

Textliche Festsetzungen

(Januar 2006)

Der Geltungsbereich der nachfolgenden textlichen Festsetzungen stimmt mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich Bocksbergstraße“ überein.

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

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

Der gesamte Geltungsbereich ist gemäß § 4 BauNVO als „WA – Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe und
5. Tankstellen

sind grundsätzlich unzulässig.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

Gemäß Nutzungsschablone sind im Teilgeltungsbereich A Einzel- und Doppelhäuser, im Teilgeltungsbereich B ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Flächen sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Ausnahmsweise können gemäß § 31 (1) BauGB geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen bis zu 1,50 m Tiefe durch Bauteile oder Gebäudeteile zugelassen werden, wenn diese im einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind.

3. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wald-Michelbach zu ermitteln und auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen.

Garagen, überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie außerhalb der überbaubaren Flächen im Vorgartenbereich zwischen der anbaufähigen Verkehrsfläche und der hinteren Baugrenze zulässig. Bei Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu beachten.

Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO und sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baufenster jedoch nicht innerhalb der Abstandsflächen nach HBO zulässig.

4. Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten (WE) zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

5. Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Neuerrichtung von oberirdischen Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation (Freileitungen) ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

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

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich des planungsbedingten Eingriffs festgesetzt:

Ausgleichsfläche A 1:

Die umgrenzte Ackerfläche ist durch die Ansaat einer standortgerechten Wiesenmischung sowie durch die Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen regional typischer Sorten dauerhaft in eine extensive Streuobstwiese umzuwandeln. Dabei wird die Anpflanzung von 1 Obstbaum je 100 m² festgesetzt. Die Obstbäume sind langfristig extensiv zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Als Unternutzung ist eine extensive Wiese zu erhalten und zu pflegen; diese ist mindestens einmal, höchstens jedoch zweimal pro Jahr zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt.

Ausgleichsfläche A 2:

Die umgrenzte Wiesenfläche ist durch die Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen regional typischer Sorten in eine extensive Streuobstwiese umzuwandeln. Dabei wird die Anpflanzung von 1 Obstbaum je 100 m² festgesetzt. Die Obstbäume sind langfristig extensiv zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Als Unternutzung ist eine extensive Wiese zu erhalten und zu pflegen; diese ist mindestens einmal, höchstens jedoch zweimal pro Jahr zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die in der Planzeichnung dargestellte nicht überbaubare Grundstücksfläche ist zu mindestens 60 % als zusammenhängende Grün-/Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die in der Planzeichnung festgesetzten vier Bäume sind als standortgerechte heimische Laubbäume (Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 16/18) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Auf den privaten Grundstücken im Plangebiet sind je Baugrundstück ein standortgerechter heimischer Laubbaum im Vorgartenbereich und ein weiterer standortgerechter heimischer Laubbaum oder Obsthochstamm im hinteren Gartenteil zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 und Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Gehölzpflanzungen sind mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,5 m zu begründen. Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Im Plangebiet stehen folgende Gehölzarten zur Auswahl:

Bäume:	Acer platanoides	Spitzahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fagus silvatica	Rotbuche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Quercus robur	Stieleiche
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Sorbus aria	Mehlbeere
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Obstbaumarten regionaltypischer Sorten	

Sträucher:	Acer campestre	Feldahorn
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuss
	Euonimus europäus	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Sambucus racemosa	Roter Holunder
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.

8. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Im Plangebiet vorhandener Bewuchs ist grundsätzlich zu schonen. Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren.

Die in der Planzeichnung festgesetzten zwei Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Bäume sind insbesondere bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18 920 und RAS-LP 4 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 42 (3) HWG i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Die Dachflächen sind als Sattel-, Pult- bzw. Walmdächer, mit einer Dachneigung zwischen 12° und 45° a. T. auszubilden. Pultdächer sind nur zulässig, wenn sich deren First (höchster Punkt) bergseits befindet. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Bei Ausführung von asymmetrischen Dachformen darf die zulässige Traufwandhöhe an der Bergseite um max. 1,50 m überschritten werden.

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten, braunen, grauen oder schwarzen Farbtönen zulässig. Eine glasierte Oberfläche der Dacheindeckung ist unzulässig. Für geneigte Dachflächen sind kleinformartige, nicht spiegelnde Werkstoffe als keramischer Ziegel- (Ton) oder Betondachstein zulässig.

Dachaufbauten, auch Solaranlagen, sind zulässig. Die Ausführung von Dachgauben ist je Gebäude nur in einer Form zulässig. Dabei darf die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite maximal die Hälfte der Traufwandlänge dieser Dachseite betragen.

Die Abstellflächen für Müllsammelbehälter sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben. Müllsammelbehälter dürfen von öffentlichen Flächen nicht offen einsehbar sein.

2. Einfriedungen, § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Als Ausnahme zulässig sind erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländesprüngen, wobei die Mauern nicht höher sein dürfen als das obere Geländeniveau. Auch zugelassen sind Naturstein - Trockenmauern mit einer maximalen Höhe von 0,80 m. Es wird darauf hingewiesen, dass Bruchsteinmauern mit Mörtelverbund nicht als Trockenmauern gelten und somit unzulässig sind.

Die Sichtwinkel an Straßeneinmündungen (Mindestsichtfelder) sind zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs dauerhaft freizuhalten.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit nicht baulich genutzt (Nebenanlagen, Stellplätze, Garage, Zufahrten etc.) als zusammenhängende Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Bodenversiegelung ist aus ökologischen Gründen auf das unabdingbare Maß zu beschränken; wo es möglich ist, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Nicht überbaute Grundstücksflächen dürfen nur befestigt werden, soweit es für ihre Nutzung als Zugänge, Gartenwege, Terrassen, Garageneinfahrten und Stellplätze erforderlich ist.

3. Verwenden von Niederschlagswasser, § 42 Abs. 3 HWG

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und / oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

Nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser innerhalb der Grundstücke oder über angrenzende Grünflächen zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen.

C Hinweise

1. Denkmalschutz, § 20 HDSchG

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

2. Frühere Bergbautätigkeit im Plangebiet

Im Plangebiet wurde bis 1918 in geringem Umfang Eisen und Mangan abgebaut. Die genaue Lage der Gewinnungsstellen kann nicht mehr festgestellt werden. Bei Erdarbeiten im Rahmen der Bautätigkeiten ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten. Sofern bei den Bautätigkeiten Hohlräume angetroffen werden, sind diese fachgerecht zu verfüllen und zu verdichten.

3. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.

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

4. Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb eines Wasserschutzgebietes (WSG III). Es wird empfohlen, dass die Bauherren oder deren Architekten vor der Planung eines Vorhabens die Schutzgebietsverordnung bei der Gemeinde einsehen. Deren Auflagen sind einzuhalten.

5. Löschwasserversorgung

Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei max. Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.

6. Bodenschutz

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes, der u. a. im § 202 BauGB gefordert wird, sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

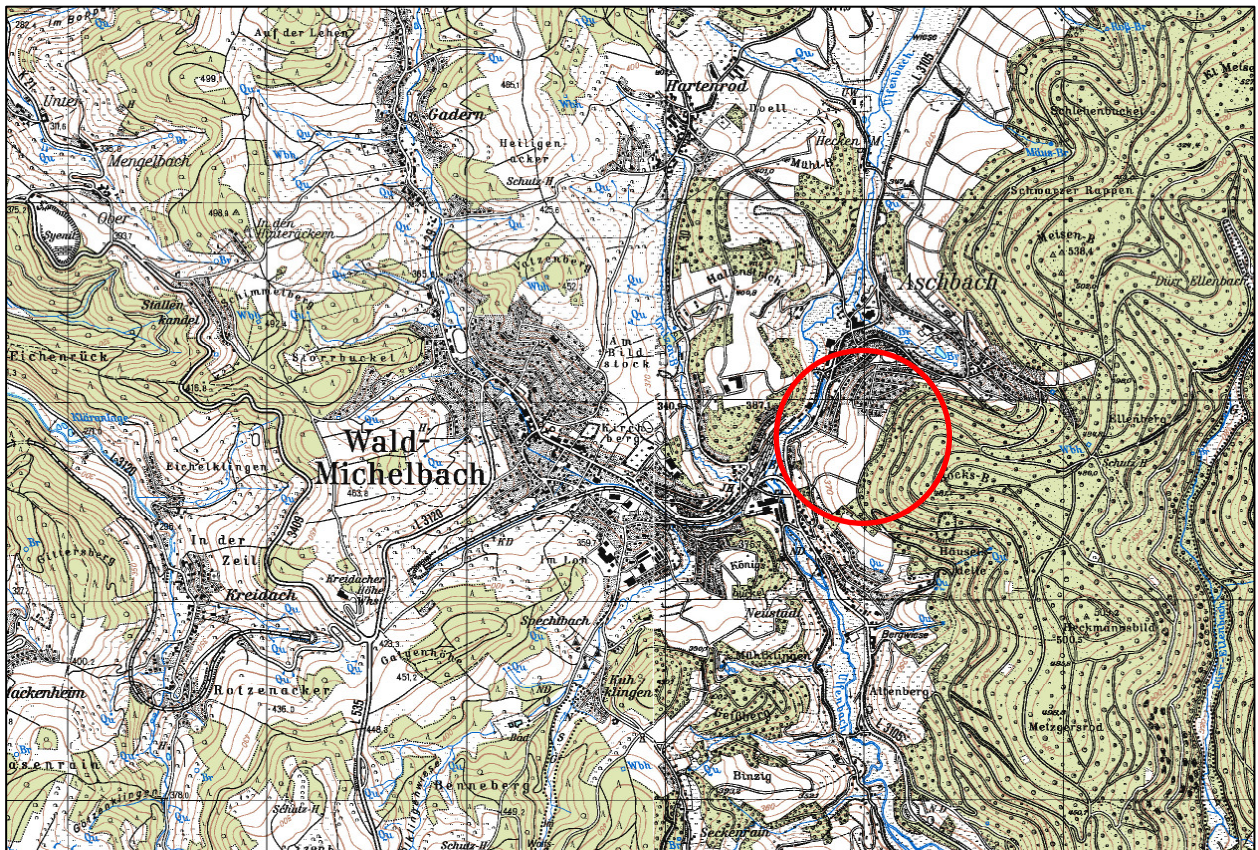
Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf den verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach-feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen; dabei sind die Bearbeitbarkeitsgrenzen nach DIN 18915 zu beachten.

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen sind unverzüglich der zuständigen Unteren Wasserbehörde oder dem Umweltamt beim Regierungspräsidium Darmstadt zu melden. Werden bei den Erdarbeiten z. B. ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen wahrgenommen, sind die Aushubarbeiten an dieser Stelle sofort einzustellen.



Gemeinde Wald-Michelbach

Bebauungsplan „Südlich Bocksbergstraße“



Begründung

Januar 2006

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Lindberghstraße 7
64625 Bensheim

Umweltbericht bearbeitet durch:

HANS D. BRETSCHNEIDER
Freier Garten und Landschaftsarchitekt
Am Königsbuckel 23
69483 Wald-Michelbach

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	3
I.1	Grundlagen	3
I.1.1	Anlass der Planung	3
I.1.2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
I.1.3	Planungsvorgaben	4
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	4
I.1.5	Erschließungsanlagen	4
I.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
I.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
I.2.2	Bauweise, Höhe baulicher Anlagen	6
I.2.3	sonstige Festsetzungen	6
I.3	Bodenordnende Maßnahmen	7
I.4	Planverfahren	7

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Wald-Michelbach beabsichtigt, im Bereich südlich der Bocksbergstraße im Ortsteil Aschbach Wohnbauflächen vor allem für die Eigenentwicklung des Ortsteils auszuweisen. Von Seiten der Gemeindevertretung wurde festgelegt, dass ein Gesamtkonzept für den langfristig baulich nutzbaren Bereich Grundlage für den Bebauungsplan sein soll. Die Realisierung des Gebietes wird sich an der tatsächlichen Baulandnachfrage orientieren. Es ist zunächst an drei Erschließungs- bzw. Bauabschnitte gedacht. Insbesondere wegen des Aspektes der Ortsrandeingrünung ist dennoch der Gesamtbereich zu beplanen.



Eine Bebaubarkeit der heute noch dem Außenbereich zuzurechnenden Flächen erfordert die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes.

I.1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück in der Gemarkung Aschbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 301/133, 301/139 (tw.) und 301/148.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 4,29 ha. Hiervon ist ein Teilbereich von ca. 3,31 ha zur Bebauung vorgesehen. Die nicht bebaubaren Bereiche betreffen eine im Landschaftsschutzgebiet befindliche Ackerfläche, die als Ausgleichsfläche in den Plan integriert ist sowie eine weitere Ausgleichsfläche und eine geplante Spielplatzfläche, die als Bauflächen nur mit unwirtschaftlich hohem Aufwand und starken Eingriffen in die Topographie zu erschließen wären.

Die Ausgleichsflächen im Dürrellenbacher Tal werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, da sich alle Flächen in Gemeindeeigentum befinden und die Maßnahmen durch die Gemeinde bzw. in deren Auftrag im Rahmen der Eigenverpflichtung ausgeführt werden.

I.1.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 ist der Geltungsbereich als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege“ dargestellt. Östlich grenzt an das Baugebiet unmittelbar ein Waldgebiet mit entsprechender Darstellung im Regionalplan an.

Die zur Bebauung vorgesehenen Planbereiche liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergstraße - Odenwald“ (LSG).

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wald-Michelbach stellt den Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der FNP ist somit im Parallelverfahren zu ändern.

Belange, die gegen die vorgesehene bauliche Nutzung der Flächen stehen, sind den Vorgaben der Regionalplanung nicht zu entnehmen. Das Vorhaben ist mit den Bestimmungen des § 1 BauGB vereinbar, insbesondere ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Bei der für die geplante Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine Wiesen- und Weidefläche bzw. in weiten Teilen auch Ackerfläche. Nähere Einzelheiten zum aktuellen Zustand der Fläche sind dem Umweltbericht in Teil II dieser Begründung zu entnehmen.

Das nördlich angrenzende bestehende Baugebiet ist durch eine überwiegende Ein- bis Zweifamilienhausbebauung, bestehend aus freistehenden Gebäuden geprägt. Die Gebäude sind ein- bis zweigeschossig, wobei aufgrund der Hangneigung auch eingeschossige Gebäude talseitig wie zweigeschossige Gebäude wirken können. Die Gebäudegestaltung ist uneinheitlich, wobei das Satteldach als eine charakteristische Dachform festzustellen ist.

I.1.5 Erschließungsanlagen

Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung soll von der Bocksbergstraße aus erfolgen. Über zwei Anschlüsse an den Straßenbestand wird mit dem zweiten Bauabschnitt ein Ringchluss erreicht, der aus Gründen der Versorgungssicherheit günstig ist. Ein erster Abschnitt wird vorläufig über eine Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen. Als Wendeanlage dient ein Teilstück eines im letzten Bauabschnitt vorgesehenen kurzen Stichwegs, der die Nordostecke des Baugebietes erschließen wird. Die Straßen sind mit einer Breite von 7,00 m vorgesehen und können als Mischverkehrsflächen und ggf. verkehrsberuhigte Bereiche gestaltet werden.

Zur Verkürzung der Wege für Fußgänger und zur Verbindung des bestehenden und geplanten Baugebietes mit den Waldflächen werden zusätzliche Fußwege festgesetzt.

Die Entwässerung des Gebietes ist im Trennsystem geplant. Ein Regenwasserkanal soll das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen, sofern dieses nicht auf den Baugrundstücken verwendet oder versickert wird. Der Regenwasserkanal soll das Niederschlagswasser bis in den Ulfenbach führen. Für den ersten Bauabschnitt ist vorübergehend ggf. auch eine zentrale Versickerung im Bereich der späteren Bauflächen möglich. Einzelheiten sind bei der Gebietserschließung festzulegen. Sowohl die Ableitung in den Ulfenbach als auch eine vorübergehende zentrale Versickerungsanlage bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Das Schmutzwasser wird in den in der Bocksbergstraße befindlichen Kanal abgeleitet und zur Kläranlage geführt.

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene kommunale Wasserversorgungsnetz. Zur Einsparung von Trinkwasser wird durch die textlichen Festsetzungen die Nutzung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung empfohlen.

Im Zuge der Erschließung werden die übrigen Versorgungsunternehmen koordiniert in die Gesamtplanung eingebunden.

Aus städtebaulichen Gründen wird in den textlichen Festsetzungen festgelegt, dass die Neuerrichtung von oberirdischen Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation nicht zulässig ist. Die Errichtung von Freileitungen ist nicht ortsbildtypisch und würde überdies zu einer Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten im Bereich des Straßenraumes führen.

I.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

I.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sollen im Plangebiet wegen des mit ihnen einhergehenden höheren Verkehrsaufkommens nicht zulässig sein und werden daher textlich ausgeschlossen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Durch textliche Festsetzung wird geregelt, dass geringfügige Überschreitungen durch Bauteile wie Wintergärten, Erker etc. innerhalb genannter Maße zugelassen werden können. Die Baufenster sind im Übrigen als durchgehende Bänder festgesetzt, um der Gemeinde als Flächeneigentümer bei späteren Grundstücksverkäufen die Möglichkeit zu eröffnen, auf die Nachfrage nach unterschiedlichen Grundstücksgrößen entsprechend flexibel reagieren zu können. Die im Plan dargestellten Vorschläge für die Grundstücksgrenzen dienen insofern auch nur zur Orientierung und sind nicht bindend.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grund- (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) begrenzt. Zur Gewährleistung einer umfangreichen Eingrünung der Bebauung wird das

Maß der baulichen Nutzung im Randbereich des Baugebietes mit 0,3 / 0,3 deutlich unterhalb der zulässigen Höchstwerte nach BauNVO begrenzt. Für die Kernzone kann der Höchstwert nach § 17 BauNVO mit 0,4 für die GRZ zugelassen werden. Bei eingeschossiger Bauweise ist eine GFZ von 0,4 ausreichend. Für das Teilgebiet B2 wird eine GFZ von 0,6 festgesetzt, da dort das Kellergeschoss zum anzurechnenden Vollgeschoss werden kann.

I.2.2 Bauweise, Höhe baulicher Anlagen

Für das Baugebiet wird eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern als Sonderform der offenen Bauweise festgesetzt. Die somit unzulässigen Hausgruppen (Reihenhäuser) sind als verdichtete Bauform im Plangebiet nicht gewünscht. Die Bauweise entspricht im Wesentlichen der Umgebungsbebauung. Die Wohnform „Doppelhaus“ kann mit Ausnahme der Randzone des Baugebietes als zeitgemäße Form des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zugelassen werden.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Geltungsbereich soll sich an der Topografie des anstehenden Geländes sowie der bestehenden Bebauung orientieren. Deshalb werden Festsetzungen bezüglich der maximal zulässigen Traufwand- (TWH) und Firsthöhen (FH) getroffen, die sich auf die Oberkante des Rohfußbodens des ersten oberirdischen Geschosses (Erdgeschoss) beziehen. Dieser Bezug, anstelle des Bezugs auf die Straßenhöhe, ist wegen des hängigen Geländes und der teilweise tiefen Baufenster (überbaubare Fläche) sinnvoll. Ein weit aufwärts in den Hang hinein geschobenes Gebäude kann somit etwas höher gestellt werden, als unmittelbar an der vorderen Baugrenze befindliche Gebäude. Umgekehrt sind innerhalb der Baufenster talwärts orientierte Gebäude niedriger auszuführen. Mit der Festsetzung wird eine gute Anpassung an die Geländeform ermöglicht. Durch die grundsätzlich nur eingeschossige Bauweise sind nicht nur an den Gebietsrändern entsprechend geringe Bauhöhen zugelassen um die Gebietseingrünung zu erleichtern und die Fernwirkung des Gebietes zu mindern.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone auf ein Vollgeschoss begrenzt. Im Bereich B₂ kann ein vollständig unterhalb der Straßenhöhe befindliches Geschoss aufgrund der Hanglage zum weiteren Vollgeschoss werden. Mit dieser Festsetzung soll dem steileren Hangabschnitt entsprochen und vermieden werden, dass Gebäude von der Straße aus nur mit ihrer Dachfläche wahrgenommen werden können. Für die Baubereiche A und B₂ wird aus diesem Grund auch ergänzend bestimmt, dass sich die straßenseitige Traufwandhöhe mindestens 2,50 Meter über der Straßen-OK befindet.

I.2.3 sonstige Festsetzungen

Im Geltungsbereich wird die zulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) auf maximal zwei WE je Wohngebäude begrenzt. Hierdurch werden Mehrfamilienhäuser mit entsprechend hohem Verkehrsaufkommen ausgeschlossen.

Die Dachneigung wird nicht auf einen festen Wert, sondern auf einen zulässigen Bereich zwischen 12° und 45° a. T. festgelegt. Als zulässige Dachform werden Sattel- oder Walmdächer sowie Pultdächer festgesetzt. Pultdächer sind nur zulässig, wenn die Firstlinie bergseitig angeordnet ist. Hierdurch sollen talseitig hohe Wandflächen vermieden werden. Zugleich liegt mit der Orientierung nach Südwesten dann eine günstige Voraussetzung für eine Solarenergienutzung vor.

Die Dachmaterialien sollen zur Reduzierung der Fernwirkung aus nicht spiegelnden Materialien in den Farben rot, braun, grau oder schwarz bestehen. Im Übrigen werden die Gestaltungsfestsetzungen relativ offen gehalten, um den Architekten später die Möglichkeit für eine individuelle und den Bauherrenwünschen entsprechende gute Gesamtgestaltung zu geben.

Für das Gebiet gilt uneingeschränkt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wald-Michelbach. Die Stellplätze sind in den Bauanträgen auf den Grundstücken nachzuweisen. Für diese Begründung erübrigt sich eine Berechnung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen, da die Grundstücke ausreichend Platz für Stellplätze und Garagen bieten. Die Stellplätze sind satzungsgemäß zu begrünen.

Auf eine detaillierte Festsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB wurde verzichtet, da wegen der noch offenen Grundstückszuordnung eine Bestimmung derartiger Flächen nicht sinnvoll erscheint. In den textlichen Festsetzungen wird daher festgelegt, dass Stellplätze und Garagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen jedoch nur bis maximal zur hinteren Baugrenze zulässig sind. Mit der Festsetzung sollen Störungen im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie lange Zufahrten mit damit einhergehender Versiegelung ausgeschlossen werden.

Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gewährleisten eine Durchgrünung des Gebietes und vor allem auch eine Randeingrünung zur Gestaltung des Übergangs in die freie Landschaft. Einzelheiten hierzu sind im Teil II der Begründung „Umweltbericht“ nachzulesen.

I.3 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Baulandumlegung nach § 80 BauGB ist vorgesehen. Vorab können einzelne bereits erschlossene Grundstücke ggf. durch Teilungsvermessung gebildet werden.

I.4 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wald-Michelbach hat am 26.04.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Bocksbergstraße“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung fortgesetzt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planung vom 25.07.2005 bis einschließlich 26.08.2005. Im Rahmen der Beteiligung gingen drei Stellungnahmen des gleichen Nachbarn ein.

Die von der Planung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 15.07.2005 um Stellungnahme gebeten. Hierzu wurde die Vorentwurfsplanung mit Begründung und textlichen Festsetzungen übersandt und eine angemessene Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 02.09.2005 eingeräumt. In der Beteiligung der TöB gingen verschiedene Stellungnahmen ein, die jedoch keine grundsätzliche Änderung der Planung erfordern. Zusammenfassend wurden von Bürgern und TöB folgende Anregungen vorgebracht, die den Inhalt des Bebauungsplanes betreffen. Belange, die ausschließlich für die spätere Gebieterschließung von Relevanz sind, werden nachfolgend nicht wiedergegeben. Hier wird auf die Beschlüsse der Gemeindevertretung und das entsprechende Protokoll verwiesen.

In den Stellungnahmen einiger TöB wurde auf die unmittelbare Nähe des Waldrandes zum Plangebiet hingewiesen. Hier ist eine Änderung der Waldrandbewirtschaftung vorgesehen, so dass sich aus der Nähe von Wald und Wohnnutzung kein wesentliches Konfliktpotential ergibt.

Die Gemeinde wird den Waldrandstreifen erwerben, da so die Interessen des Waldeigentümers - Gemeinde - bei der Veräußerung angrenzender Grundstücke durch die Gemeinde bestmöglich berücksichtigt werden können. Diese Abwägung der Belange von Forst und Siedlung ist im Einvernehmen mit dem zuständigen Forstamt vorgenommen worden.

Den Anregungen zur Konkretisierung der Höhenfestsetzungen und Hinweisen zur Zulässigkeit von Garagen auf der Grundstücksgrenze wurde grundsätzlich gefolgt und die Festsetzungen in die Fassung des Entwurfes abgeändert. Neben der Konkretisierung der Festsetzungen erfolgte gegenüber der Vorentwurfsplanung auch eine Reduzierung der Geschossigkeit innerhalb des Baubereiches „A“ von vormals zwei Vollgeschossen auf nunmehr eines.

Anregungen zur Herausnahme des Einzelbaufensters im Bereich „Am Heckel“ wurde nicht gefolgt. Die dort aufwändigere Erschließung und die besonderen Anforderungen der Topografie an das Bauverfahren sind im Rahmen konkreter Verhandlungen über den Grundstücksverkauf zu beachten. Die Gemeinde als Flächeneigentümerin wird diese Bauoption nur dann realisieren, wenn mit der Veräußerung des Grundstückes wirtschaftliche Vorteile für die Gemeinde verbunden sind.

Den Anregungen zur Verlegung des geplanten Spielplatzes kann im Rahmen der zeitlich gestaffelten Realisierung des Gebietes gefolgt werden, indem Spielflächen zunächst am Waldrand verbleiben bzw. dort ergänzt werden. Allerdings bleibt die bisherige Spielplatzfestsetzung erhalten, da in dieser Lage eine gemeinsame Nutzung aus bereits bebauten Bereichen und dem Neubaugebiet möglich ist. Die Realisierung des Spielplatzes an dieser Stelle ist eine von mehreren Optionen der Gemeinde. Ein planerisch zu bewältigendes Konfliktpotential ergibt sich aus der Nachbarschaft von Spielplätzen und Wohnnutzung nicht.

Entsprechend der vorgebrachten Anregungen zur Änderung und Ergänzung des Umweltberichtes wurde hier eine Überarbeitung vorgenommen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches wurden ergänzt und im Umweltbericht erläutert. Die Aussagen des Landschaftsplanes der Gemeinde wurden im Umweltbericht noch ausführlicher dargestellt.

Als nächster Planungsschritt erfolgte gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.2005 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung vom 14.11.2005 bis 16.12.2005. Die Bürger hatten hierbei erneut Gelegenheit, die Planung einzusehen und Stellung hierzu zu nehmen. Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden über die öffentliche Auslegung informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen nur wenige Hinweise und Anregungen ein, die im Rahmen der Abwägung jedoch nicht zu Planänderungen führten. Bedenken wurden wiederholt geäußert zur Verwendung der südlich an das Baugebiet angrenzenden Ackerteilfläche zu Ausgleichszwecken. Diese Bedenken konnten gegen andere Argumente, insbesondere die mögliche Immissionsbelastung aus den Ackerflächen sowie die Erosionsgefährdung der Ackerflächen abgewogen werden. Die entsprechenden Ackerflächen sollen als Ausgleich für die letzten Bauabschnitte möglichst spät, jedoch spätestens beim Auftreten von Immissionskonflikten realisiert werden.

Die Planung konnte nach Durchführung der öffentlichen Auslegung in den Festsetzungsinhalten unverändert als Satzung beschlossen werden. Die Rechtskraft der Planung wird durch öffentliche Bekanntmachung erreicht.

II Umweltbericht

II.1 Einleitung

- II.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes
- II.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans
- II.1.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- II.1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
- II.1.5 Angewandte Untersuchungsmethoden

II.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie der Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens

- II.2.1 Schutzgut Mensch
- II.2.2 Schutzgut Boden
- II.2.3 Schutzgut Wasser
- II.2.4 Schutzgüter Klima und Luft
- II.2.5 Schutzgüter Arten und Biotope
- II.2.6 Schutzgüter Landschafts- und Siedlungsbild
- II.2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
- II.2.8 Naturschutzrechtliche Vorgaben
- II.2.9 Wechselwirkungen

II.3 Landschaftsplanerische Zielsetzung

II.4 Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

- II.4.1 Schutzgut Mensch
- II.4.2 Schutzgut Boden
- II.4.3 Schutzgut Wasser
- II.4.4 Schutzgüter Klima und Luft
- II.4.5 Schutzgüter Arten und Biotope
- II.4.6 Schutzgüter Landschafts- und Siedlungsbild
- II.4.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

II.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

II.6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Umwelt (Monitoring)

II.7 Zusammenfassung

Anlagen:	Plan Nr. 01	Bestandssituation i. M. 1 : 1000
	Plan Nr. 02	Biotoptypen Bestand i. M. 1 : 1000
	Plan Nr. 03	Biotoptypen Planung i. M. 1 : 1000
	Plan Nr. 04	Landschaftsplan zum Bebauungsplan i. M. 1 : 1000
	Plan Nr. 05	Ausgleichsflächen i.M. 1 : 5000

Erläuterungen zu den externen Ausgleichsflächen im Dürr-Ellenbachtal

II Umweltbericht

II.1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB wird für den Bebauungsplan „Südlich Bocksbergstraße“ der Gemeinde Wald-Michelbach 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 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Es wird auf Teil I der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

II.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Es wird auf Teil I der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

II.1.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des aktuellen Landschaftsplanes wurde die vorliegend geplante Fläche als einzige potentielle Siedlungserweiterungsfläche bewertet. Grundsätzliche Standortalternativen wurden aus Gründen des Landschafts- oder Biotopschutzes für den Ortsteil Aschbach nicht gesehen. Eine Alternativenprüfung ist somit bereits im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgt mit dem Ergebnis, dass zur Nutzung der Flächen südlich der Bocksbergstraße keine alternativen Siedlungsoptionen für den Ortsteil bestehen.

Während der Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden verschiedene Vorhabensvarianten innerhalb des Gebietes entwickelt. Unter Berücksichtigung sämtlicher planungsrelevanter Aspekte wurde die vorliegende Planung als für diesen Bereich optimalste Lösung favorisiert.

II.1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Der **Regionalplan Südhessen 2000** weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege“ aus; hierunter werden diejenigen Freiräume zusammengefasst, die nicht mit anderen regionalplanerischen Vorrangnutzungen und -funktionen belegt sind. Wenngleich hier die Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktionen und das Offenhalten der Landschaft im Vordergrund stehen, können am Rande der Ortslagen Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden.

Der **Flächennutzungsplan der Gemeinde Wald-Michelbach** (genehmigt am 24.09.1980 durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt) weist das Gebiet des Bebauungsplanes als „Landwirtschaftliche Fläche -Grünland-“ aus.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Der **Landschaftsplan der Gemeinde Wald-Michelbach** weist den Großteil des Bebauungsplangebiets als potentielle Wohnbaufläche aus. Bei der landschaftsplanerischen Einschätzung wird diese Ausweisung dahingehend eingeschränkt, dass der mittlere Steilbereich nicht bebaut und die Exposition der Fläche berücksichtigt werden sollte. Charakterisiert wird diese Fläche im Landschaftsplan folgendermaßen: „Mittlerer Steilbereich (Geländekante) durch breite Grünzäsur erhalten; alte Eichen erhalten; klimatischen Hangabfluss gewährleisten (keine Barrieren); Ortsrandeingrünung erforderlich; größtmöglicher Waldabstand einhalten; Erholungsfunktion sichern.“

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des ausgewiesenen **Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Odenwald“**; lediglich ein Teil der im Südosten gelegenen Ackerfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, wobei diese Fläche jedoch nicht überbaut, sondern lediglich als Ausgleichsfläche herangezogen wird.

II.1.5 Angewandte Untersuchungsmethoden

Bei der Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie bei der Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung wurde auf folgende **Materialien** zurückgegriffen:

- Regionalplan Südhessen 2000
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Wald-Michelbach
- Landschaftsplan der Gemeinde Wald-Michelbach
- Klimafunktionskarte Hessen 1 : 200 000
- Bodenkarte von Hessen 1 : 50 000
- Geologische Karte des Großherzogtums Hessen

Weiterhin wurden folgende **Untersuchungsmethoden** angewandt:

- **Örtliche Bestandserfassung der Biotop- und Nutzungstypen**

Als Grundlage für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wurde eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen und Strukturmerkmale des Untersuchungsgebietes auf der Basis der im Mai 2005 durchgeführten Vegetationsaufnahme vorgenommen.

- **Erfassung der seltenen bzw. geschützten Biotope sowie der gefährdeten Arten**

In einem nächsten Schritt wurden die Biotoptypen in ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen bewertet und seltene bzw. geschützte Biotope sowie das Vorkommen gefährdeter Arten ermittelt und dokumentiert.

- **Ökologische Bilanzierung**

Die ökologische Bilanzierung mit Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erfolgte nach der Ausgleichsabgabenverordnung vom 09.02.1995 entsprechend der Anlage II (Wertliste nach Nutzungstypen). Danach werden Nutzungs- und Biotoptypen ausgewiesen und ihnen Wertepunkte bezogen auf den m² zugeordnet.

II.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie der Schutzgüter Im Einwirkungsbereich des Vorhabens

II.2.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Das geplante Vorhaben schließt im Norden unmittelbar an die vorhandene Bebauung an der Bocksbergstraße an. Aufgrund seiner räumlichen Nähe zur Wohnbebauung wird der vorhandene Verbindungsweg zum Wald im Osten häufig von Spaziergängern frequentiert.

Der vorhandene Kinderspielplatz sowie der Sportbereich mit Bolzplatz, Beach-Volleyballfeld und Sprunggrube besitzen eine besondere Bedeutung für die Kinder und Jugendlichen der angrenzenden Wohngebiete.

Bewertung

Bei der Planung sollte eine Fußwegeverbindung zu dem im Osten gelegenen Wald sowie ein Spiel- und Freizeitbereich für die ortsansässigen Kinder und Jugendliche geschaffen werden.

II.2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung

Geologisch betrachtet liegt die Gemeinde Wald-Michelbach im Übergangsbereich der kristallinen Gesteine des Vorderen Odenwaldes zum Buntsandstein des Sandstein-Odenwaldes. Das Plangebiet liegt im Bereich des Mittleren und Unteren Buntsandsteins, der durch langgestreckte Höhenrücken und tief eingeschnittene, in nordsüdlicher Richtung verlaufende Täler charakterisiert wird.

Auf den kieselsäurereichen, grob- bis mittelkörnigen Sandsteinen des Unteren und Mittleren Buntsandsteins haben sich entsprechend dem Feldspat-, Quarz- und Glimmeranteil des Ausgangsgesteins Sandböden entwickelt. Als Bodentypen herrschen lösslehmarne Braunerden, Braunerde-Podsole und Regosol-Braunerden mit geringem Nährstoffgehalt vor.

Bewertung

Das Plangebiet weist häufig vorkommende Braunerden mit geringem Nährstoffgehalt auf, die durch ein mittleres Ertragspotential charakterisiert werden.

Die Ackerböden am Waldrand sind aufgrund des Reliefs erosionsgefährdet; eine Umwandlung in Dauergrünland ist wünschenswert (vgl. Landschaftsplan).

Altlasten

Der Gemeinde Wald-Michelbach sind keine Altlasten in diesem Bereich bekannt. Örtliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Acker/Grünland sind keine Vorbelastungen zu erwarten. Ein Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Im Plangebiet wurden ggf. vor längerer Zeit bergmännisch Bodenerze gewonnen. Nach Auskunft des zuständigen Bergamtes zum Bebauungsplan „Südlich Bocksbergstraße“ kann die genaue Lage der Stollen nicht mehr festgestellt werden. In den Bebauungsplan ist daher ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Im Zuge der Behördenbeteiligung wird der Sachverhalt nochmals mit dem Regierungspräsidium Darmstadt bzw. dem Bergamt Weilburg abgestimmt werden.

II.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

In dem durch relativ hohe Niederschläge gekennzeichnete Mittelgebirgsraum des Überwaldes ist die Niederschlagsmenge größer als die Verdunstung., wodurch ein erheblicher Anteil ober- oder unterirdisch abfließen kann. Die Sandsteine des Buntsandsteins sind im Gegensatz zum kristallinen Grundgebirge gut gebankt und klüftig und stellen damit einen guten Grundwasserleiter dar; die Grundwasserergiebigkeit ist jedoch im Unteren Buntsandstein aufgrund seiner teilweise tonig gebundenen Sandsteine nur gering. Das zirkulierende Grundwasser ist überwiegend weich mit einem pH-Wert um 6,0.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet Zone III.

Bewertung

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwasser unterliegt im Gemeindegebiet keinen großen Schwankungen. Sie wird mit mittel bis gering eingestuft.

II.2.4 Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung

Die Gemeinde Wald-Michelbach gehört zum Klimabezirk „Südwest-Deutschland“, der durch ein relativ mildes und sommerwarmes Klima mit folgenden Daten gekennzeichnet wird:

- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| - Mittlere Jahrestemperatur | 7,0 – 8,8° C |
| - Mittlerer Jahresniederschlag | 900 – 1100 mm |
| - Hauptwindrichtung | Süd – Südwest |
| - Bioklima | reizmild – reizschwach |

Dabei variiert das Klima der bodennahen Luftschichten relativ stark in Abhängigkeit von den örtlichen Geländebeziehungen wie Hangneigung, Exposition, Bodenart, Wasserhaushalt, Geländenutzung und Art der Vegetationsdecke; dies macht sich insbesondere bei Hochdruckwetterlagen bemerkbar durch unterschiedliche Ein- und Ausstrahlung bzw. Erwärmung und Abkühlung. So fließt bei klaren und windstillen Nächten die sich auf den waldfreien Hochflächen bildende Kaltluft in die Täler und Senken ab, wo es z.B. bei dichtem Gehölzbewuchs oder Talverengungen zu einem Kaltluftstau kommen kann, der v.a. im Frühjahr und im Herbst zu Bodenfrösten und verstärkter Dunst- und Nebelbildung führt.

Bezüglich der Luftgüte hat Wald-Michelbach eine herausragende Bedeutung, denn sie stellt das einzige Reinluftgebiet in Südhessen dar.

Bewertung

Das Plangebiet liegt am östlichen Talhang des Ulfenbaches und schließt im Osten direkt an vorhandene Waldflächen (Frischlufteinstehungsgebiete) an. Der landwirtschaftlich genutzte Talhang mit seinen großzügigen Wiesenflächen gewährleistet den Kaltluftabfluss in die Niederung und stellt mit dieser kleinklimatischen Ausgleichsfunktion einen wichtigen Bereich für den Klima- und Immissionsschutz dar.

II.2.5 Schutzgüter Arten und Biotope

Beschreibung

Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation im Planungsgebiet ist der Buchen-Mischwald. Es handelt sich dabei um einen artenarmen Bestand mit der vorherrschenden Baumart Rotbuche (*Fagus silvatica*). In der Krautschicht finden sich Säurezeiger wie Heidelbeere, Hainsimse, Drahtschmiele und Pillensegge. Diese Flächen werden heute, soweit sie nicht ackerbaulich genutzt werden, von Grünlandgesellschaften eingenommen.

Reale Vegetation/Biototypen

Das Planungsgebiet stellt einen offenen nach Westen geneigten Talhang dar, der hauptsächlich durch Acker- und Wiesenflächen geprägt wird. Gehölzbestand ist lediglich im nordwestlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung im Bereich des Spielplatzes vorhanden.

Im Osten grenzt das Bebauungsplangebiet an vorhandenen Waldbestand an.

Im folgenden wird der Vegetationsbestand (Geländeaufnahme Stand Mai 2005) auf den einzelnen Flächen näher erläutert und die vorkommenden Arten aufgelistet, wobei die häufigsten Arten unterstrichen sind. Die einzelnen Flächen mit den verschiedenen Vegetationsbeständen (Biototypen) sind im Bestandsplan Plan Nr. 01 dargestellt.

Januar 2006

6

1 Gehölze

Lediglich im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes sind verschiedene Gehölzstreifen und Einzelbäume vorhanden. Diese setzen sich aus heimischen Arten und aus Ziergehölzen zusammen. Entlang der östlichen Grenze des Planungsgebietes ragen nach örtlicher Vermessung lediglich überhängende Äste in das B-Plan-Gebiet hinein.

1.1 Gehölze westlich des Spielplatz

Der Spielplatz ist mit verschiedenen Laubbäumen überstellt. Besonders auffällig sind die beiden großen Stieleichen (*Quercus robur*) im Südosten der Fläche.

Zur Bebauung im Osten wird der Spielplatz durch einen Streifen aus Ziergehölzen abgetrennt.

Die nach Westen zu der mit Obstbäumen bestandenen Wiese hin abfallende Böschung ist dicht mit folgenden Gehölzen bestanden:

<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Prunus laurocerasus</i>	Kirschlorbeer
<i>Forsythia intermedia</i>	Goldglöckchen
<i>Spiraea</i> in Arten	Spirästrauch

1.2 Baum- und Strauchreihe westlich der mit Obstbäumen bestandenen Wiese

Diese aus ca. 8-10 Jahre alten Gehölzen aufgebaute Reihe weist folgende Artenzusammensetzung auf:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Corylus maxima</i> 'Purpurea'	Purpurhasel

1.3 Gehölzpflanzung an der nordwestlichen Grenze des Planungsgebietes

Entlang der nordwestlichen Grenze des Planungsgebietes befindet sich eine weitere ca. 8 - 10 Jahre alte Gehölzpflanzung aus folgenden vorwiegend schnellwüchsigen Arten:

<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Salix caprea</i>	Salweide

An der Biegung der Bocksbergstraße steht ein großer mehrstämmiger *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn).

2 Ackerflächen

Der südöstliche Teil des B-Plan-Gebietes wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Diese Flächen grenzen im Osten an den dem Wald vorgelagerten Gehölzstreifen an. Da im direkten Traufbereich der Bäume eine Ackernutzung kaum möglich ist, wird entlang des Waldrandes ein ca. 4 m breiter Streifen nicht mehr ackerbaulich genutzt, so dass dieser Streifen inzwischen eine nahezu geschlossene Vegetationsdecke aus Pionierarten, Ackerunkräutern und Arten der umgebenden Wiesenflächen aufweist.

3 Trittrasen

Der sich von der Anbindung der Bocksbergstraße nach Osten bis zum Wald hochziehende Grasweg sowie der im Nordosten des Planungsgebietes gelegene Bolzplatz sind mit einem mesophilen Trittrasen (Ordnung: Plantaginietalia majoris) des Verbandes Lolio-Plantaginion (Wegerich-Trittrasen) bestanden. Diese relativ artenarme Assoziation bildet auf den verdichteten Flächen eine geschlossene ausdauernde Trittgemeinschaft.

3.1 Grasweg

Die den Grasweg besiedelnde Gesellschaft zeigt durch das verstärkte Vorkommen von *Poa annua* starke verwandtschaftliche Beziehungen zu den einjährigen Trittfluren, es überwiegen jedoch die ausdauernden Arten:

<u>Plantago major</u>	Breitwegerich
<i>Polygonum aviculare</i>	Vogelknöterich
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn
<u>Poa annua</u>	Einjähriges Rispengras
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Trisetum flavescens</i>	Wiesengoldhafer
<i>Bromus mollis</i>	Weiche Tresse
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesenknaulgras

3.2 Bolzplatz

Diese Fläche wird von *Plantago major* (Breitwegerich) dominiert:

<u>Plantago major</u>	Breitwegerich
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee
<i>Polygonum aviculare</i>	Vogelknöterich
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn
<i>Glechoma hederaceum</i>	Gundermann
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
<u>Poa annua</u>	Einjähriges Rispengras
<u>Lolium perenne</u>	Deutsches Weidelgras
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Wohlriechendes Ruchgras

4 Wiesenflächen

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes wird von **Gesellschaften des Wirtschaftsgrünlandes** besiedelt. Sie werden der Klasse der Molinio-Arrhenatheretea und unter der Ordnung Arrhenatheretalia (gedüngte Frischwiesen und Weiden) den Glatthaferwiesen (**Arrhenatherion**) zugeordnet. Allgemein zeichnen sich die Glatthaferwiesen durch einen frischen gut gedüngten Standort sowie eine zwei- bis dreischürige Mahd aus.

Aufgrund ihrer unterschiedlichen Standortgegebenheiten sowie der verschiedenen Nutzungsintensitäten weisen die einzelnen Bereiche differierende Artenzusammensetzungen auf; die intensiver genutzten Flächen im Nordosten (um das Volleyballfeld und den Bolzplatz) zeigen verstärkt trittverträgliche Arten, während der westliche Wiesenhang durch eine Dominanz der sehr anpassungsfähigen Weiche Tresse auf den trockeneren Standorten gekennzeichnet wird. Insgesamt stellen diese Flächen relativ artenarme Gesellschaften dar; diese Einschätzung wird auch durch die Aussagen des Landschaftsplanes unterstrichen, der die gesamten Wiesenflächen dieses Bereichs im Bestand als „artenarme Ausprägung“ kennzeichnet.

Die Artenzusammensetzung der einzelnen Flächen wird im folgenden aufgelistet.

4.1 Wiesenhang

Die auf dem stärker geneigten westlichen Talhang vorhandene Wiesengesellschaft ist **relativ artenarm** und wird von *Bromus mollis* (Weiche Trespe) dominiert.

<u>Taraxacum officinale</u>	Löwenzahn
<u>Ranunculus acris</u>	Scharfer Hahnenfuß
<u>Trifolium pratense</u>	Wiesenklee
<u>Rumex acetosa</u>	Großer Ampfer
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Plantago major</i>	Breitwegerich
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe
<i>Vicia sepium</i>	Zaunwicke
<i>Geranium dissectum</i>	Schlitzblättriger Storchschnabel
<i>Cerastium fontanum</i>	Gemeines Hornkraut
<i>Vicia sativa</i>	Ackerwicke
<i>Veronica arvensis</i>	Feldehrenpreis
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamanderehrenpreis
<i>Brassica napus</i>	Raps
<i>Stellaria media</i>	Vogelmiere
<i>Galium mollugo</i>	Wiesenlabkraut
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite
<i>Chaerophyllum temulum</i>	Taumelkälberkropf
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesenbärenklau
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Bromus mollis</i>	Weiche Trespe
<u>Dactylis glomerata</u>	Wiesenknaulgras
<u>Holcus lanatus</u>	Wolliges Honiggras
<u>Arrhenatherum elatius</u>	Glatthafer
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesenfuchsschwanz
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Lolium multiflorum</i>	Italienisches Weidelgras
<i>Poa pratensis</i>	Wiesenrispengras

4.2 Wiesenflächen beiderseits des Grasweges

Hier sind neben Arten des Wirtschaftsgrünlandes insbesondere solche der mesophilen Trittgemeinschaften anzutreffen.

<u>Trifolium pratense</u>	Wiesenklee
<u>Plantago lanceolata</u>	Spitzwegerich
<i>Plantago major</i>	Breitwegerich
<u>Veronica chamaedrys</u>	Gamanderehrenpreis
<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Polygonum aviculare</i>	Vogelknöterich
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee
<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Ampfer
<i>Vicia sativa</i>	Ackerwicke
<i>Veronica arvensis</i>	Feldehrenpreis
<i>Stellaria graminea</i>	Grasstermiere
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Gemeines Hirtentäschel
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesenflockenblume
<i>Cerastium fontanum</i>	Gemeines Hornkraut
<i>Stellaria media</i>	Vogelmiere
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Viola tricolor</i>	Ackerstiefmütterchen
<i>Prunella vulgaris</i>	Gemeine Braunelle
<u>Bromus mollis</u>	Weiche Trespe
<u>Anthoxanthum odoratum</u>	Wohlriechendes Ruchgras
<u>Poa annua</u>	Einjähriges Rispengras

Januar 2006

9

<u>Poa pratensis</u>	Wiesenrispengras
<u>Festuca rubra</u>	Roter Schwingel
<u>Dactylis glomerata</u>	Wiesenknaulgras
<u>Alopecurus pratensis</u>	Wiesenfuchsschwanz
<u>Arrhenatherum elatius</u>	Glatthafer
<u>Holcus lanatus</u>	Wolliges Honiggras
<u>Carex leporina</u>	Hasenfußsegge
<u>Avena pratensis</u>	Trifthafer
<u>Trisetum flavescens</u>	Wiesengoldhafer

4.3 Wiesenstreifen am Waldrand

Dieser Wiesenstreifen ist stark mit Moosen durchsetzt, was auf die absonnige Lage im Traufbereich der großen Bäume zurückzuführen ist.

<u>Plantago lanceolata</u>	Spitzwegerich
<u>Trifolium repens</u>	Weißklee
<u>Veronica chamaedrys</u>	Gamanderehrenpreis
<u>Bellis perennis</u>	Gänseblümchen
<u>Glechoma hederaceum</u>	Gundermann
<u>Taraxacum officinale</u>	Löwenzahn
<u>Ranunculus acris</u>	Scharfer Hahnenfuß
<u>Trifolium pratense</u>	Wiesenklee
<u>Rumex acetosella</u>	Kleiner Ampfer
<u>Achillea millefolium</u>	Gemeine Schafgarbe
<u>Veronica arvensis</u>	Feldehrenpreis
<u>Stellaria graminea</u>	Grassternmiere
<u>Galium mollugo</u>	Wiesenlabkraut
<u>Fragaria vesca</u>	Walderdbeere
<u>Leontodon hispidus</u>	Rauher Löwenzahn
<u>Moose in Arten</u>	

<u>Poa pratensis</u>	Wiesenrispengras
<u>Anthoxanthum odoratum</u>	Wohlriechendes Ruchgras
<u>Carex leporina</u>	Hasenfußsegge

4.4 Wiesenfläche im Nordosten

Es handelt sich hierbei um eine relativ artenarme Wiesenfläche mit hohem Anteil an trittverträglichen Arten. Die Fläche wird im Westen durch eine Thujahecke und den anschließenden Hausgarten begrenzt.

<u>Veronica chamaedrys</u>	Gamanderehrenpreis
<u>Plantago lanceolata</u>	Spitzwegerich
<u>Trifolium pratense</u>	Wiesenklee
<u>Taraxacum officinale</u>	Löwenzahn
<u>Stellaria holostea</u>	Echte Sternmiere
<u>Anthoxanthum odoratum</u>	Wohlriechendes Ruchgras
<u>Carex leporina</u>	Hasenfußsegge
<u>Festuca rubra</u>	Roter Schwingel

4.5 Wiese mit Obstbäumen westlich des Spielplatzes

Auf dieser Fläche stehen 4 Obsthochstämme (Apfel, Birne) sowie eine Birke und eine Esche. In der Wiesengesellschaft fehlt *Bromus mollis* vollständig; dafür dominiert hier der *Arrhenatherum elatius* (Glatthafer).

<u>Stellaria holostea</u>	Echte Sternmiere
<u>Veronica chamaedrys</u>	Gamanderehrenpreis

Januar 2006

10

Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rumex acetosa	Großer Ampfer
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe
Galium mollugo	Wiesenlabkraut
Centaurea jacea	Wiesenflockenblume
Vicia sepium	Zaunwicke

<u>Arrhenatherum elatius</u>	Glatthafer
Carex leporina	Hasenfußsegge

5 Aufgefüllter Bereich

Dieser Bereich weist keine geschlossene Vegetationsdecke auf. Hier sind sowohl Pionierarten als auch Arten der umgebenden Glatthaferwiese anzutreffen (im Verlauf der weiteren Sukzession wird sich die Vegetationsdecke schließen und eine Wiesenfläche entstehen).

Cerastium fontanum	Gemeines Hornkraut
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Trifolium pratense	Wiesenklée
Rumex acetosa	Großer Ampfer
Viola tricolor	Ackerstiefmütterchen
Hesperis matronalis	Gewöhnliche Nachtklee
Brassica napus	Raps
Veronica chamaedrys	Gamanderehrenpreis
Geranium robertianum	Ruprechtskraut
Medicago lupulina	Hopfenklée
Leucanthemum vulgare	Marguerite
Matricaria maritima	Geruchlose Strandkamille
Valerianella locusta	Salatpflänzchen
Bellis perennis	Gänseblümchen
Bromus mollis	Weiche Tresse
Anthoxanthum odoratum	Wohlriechendes Ruchgras
Poa chaixii	Waldrispengras
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras

6 Spielplatz

Der sich im Nordwesten an die Bebauung anschließende Spielplatz stellt sich als Rasenfläche dar, die mit heimischen Laubbäumen überstanden ist, und wird randlich durch Gehölzstreifen gefasst (vgl. Bestandsplan). Besonders auffällig sind die beiden großen Stieleichen (*Quercus robur*) im Südosten der Fläche. Zur Bebauung im Osten wird der Spielplatz durch einen Streifen aus Ziergehölzen abgetrennt.

Fauna

Es wurde keine besondere Fauna beobachtet. Aufgrund der Biotopausstattung (insbesondere der großflächigen Wirtschaftswiese) wird eine mäßig artenreiche Insektenfauna vermutet; der Gehölzbestand des Spielplatzes bietet Lebensraum für Vögel..

Bewertung

Im Plangebiet wurden keine nach der Bundesartenschutzverordnung bzw. der FFH-Richtlinie (Anhang IV) geschützten Arten und keine nach der Roten Liste (Bundesrepublik Deutschland und Hessen) gefährdeten Tier- und Pflanzenarten gefunden.

Die Bewertung der Biotope erfolgte nach der Ausgleichsabgabenverordnung vom 09.02.1995 entsprechend der Anlage II (Wertliste nach Nutzungstypen). Danach werden im Planungsgebiet folgende Nutzungs- und Biototypen ausgewiesen, deren räumliche Verteilung im Plan Nr. 02 (Biototypen –Bestand-) zusammengestellt ist:

- Die Gehölzflächen 1.2 und 1.3 westlich des Spielplatzes werden aufgrund ihrer Artenzusammensetzung sowie ihres geschätzten Alters von max. 10 Jahren als heimische, standortgerechte Gebüschpflanzung wie der Biototyp 02.400 bewertet
- Die den Spielplatz rahmenden Gehölze (Fläche 1.1) bestehen vorwiegend aus Zierarten und werden deshalb als Ziergehölze (Biototyp 02.500) bewertet.
- Die Ackerflächen werden als Biototyp 11.191 bewertet.
- Der Grasweg (Fläche 3.1) sowie der Bolzplatz (Fläche 3.2) werden als Trittpflanzengesellschaft wie bewachsene Feldwege (Biototyp 10.610) bewertet.
- Die Wiesenflächen (Flächen 4.1 – 4.5) werden aufgrund ihrer Klassifizierung sowie ihrer artenarmen Ausprägung dem Biototyp der intensiv genutzten Wirtschaftswiesen (06.910) zugeordnet; dies entspricht den Aussagen des Landschaftsplanes, der die gesamten Wiesenflächen im B-Plan-Gebiet als „artenarme Ausprägung“ charakterisiert
- Der aufgefüllte Bereich (Fläche 5), der keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, wird nach seinem zuletzt legalen Zustand wie die angrenzenden Wiesenflächen (Biototyp 06.910) bewertet.
- Der Bereich des Spielplatzes stellt eine intensiv genutzte öffentliche Grünanlage dar, die dementsprechend als Biototyp 11.221 bewertet wird.
- Der Baumbestand im Spielplatzbereich wird je nach Art des Einzelbaumes nach Biototyp 04.110 „einheimisch“ oder Biototyp 04.120 „nicht heimisch“ bewertet. Landschaftsbildprägend, mit großer Fernwirkung, sind vom vorhandenen Baumbestand die beiden großen Steileichen an der Südwestecke des Spielplatzes.
- Die vorhandenen Freizeiteinrichtungen im östlichen Teil des Gebietes liegen innerhalb von Wiesenflächen. Da hier nicht von einer öffentlichen Grünanlage zu sprechen ist, werden die Einzelelemente jeweils als separate Biototypen bewertet (Biototyp 10.510, Biototyp 10.530).

II.2.6 Schutzgüter Landschafts- und Siedlungsbild

Beschreibung

Das Planungsgebiet schließt im Norden und Westen direkt an die vorhandene Bebauung an; im Osten grenzt es an den großflächigen Waldbestand und im Süden geht es in die freie Landschaft über.

Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich einerseits durch die vorhandene Bebauung und den Waldbestand sowie andererseits durch die offenen Wiesen- und Ackerflächen, die sich von der westlichen Bebauung den Talhang bis zum Waldrand hochziehen, geprägt; nach Süden ziehen sich diese großflächigen offenen Landschaftsausschnitte weiter.

Der offene Talhang stellt sich als ausgeräumte Agrarlandschaft dar, die durch keinerlei Gehölzstrukturen gegliedert wird. Lediglich im äußersten Nordwesten im Bereich des Spielplatzes sind verschiedene Gehölze sowie Einzelbäume vorhanden.

Bewertung

Das Planungsgebiet liegt relativ exponiert an einem nach Westen geneigten Talhang des Ulfenbachs. Aufgrund dieser Exposition ist der Bereich gut einsehbar und es geht von ihm eine optische Fernwirkung aus. In diesem weitgehend ausgeräumten Landschaftsteil bilden insbesondere die beiden markanten, weithin sichtbaren Steileichen, welche die Gehölzpflanzung des Spielplatzes nach Süden optisch abschließen, ein landschaftsbildprägendes Ensemble; jegliche weitere Gliederungselemente fehlen.

II.2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Bei der Bebauung des Plangebietes kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Im Plangebiet oder dessen Umgebung bestehen keine dem Denkmalschutz unterliegenden baulichen Anlagen.

II.2.8 Naturschutzrechtliche Vorgaben

In der Naturschutzgesetzgebung (Bundesnaturschutzgesetz, Hessisches Naturschutzgesetz) sind verschiedene Schutzkategorien verankert, die dem besonderen Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen: Der südöstliche Teil (Ausgleichsfläche A1) des Planungsgebietes liegt im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet; weitere rechtsverbindlich festgesetzten Schutzgebiete und –objekte sind nicht vorhanden.

Von den auf europäischer Ebene eingeführten Schutzgebieten nach der FFH-Richtlinie sowie der Vogelschutzrichtlinie wird das Planungsgebiet nicht berührt.

II.2.9 Wechselwirkungen

Beim derzeitigen Planungsstand sind keine relevanten über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltschutzgütern zu erkennen.

II.3 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Ausgehend von den beschriebenen Planungsgrundlagen sowie der Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes mit seinen Schutzgütern wurden insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung und Verringerung sowie den Ausgleich der nachteiligen Umwelteinwirkungen und eine gute Einbindung in die Landschaft folgende Ziele entwickelt. Dabei erhalten diejenigen Maßnahmen, die dazu dienen, die negativen Auswirkungen möglichst gering zu halten, Vorrang vor sonstigen Ausgleichsmaßnahmen.

Vermeidung bzw. Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Der durch die Ausweisung eines Baugebietes bedingte Eingriff in Natur und Landschaft ist auf das unvermeidliche Maß zu begrenzen. (§ 6a HENatG):

Minimierung des Eingriffsgebietes

- Beschränkung der Größe der Baufenster sowie der GRZ
- Bebauung in offener Bauweise
- Zusammenfassung der notwendigen Erschließungsflächen
- Begrenzung der Flächenversiegelung bzw. -befestigung auf das zur ordnungsgemäßen Nutzung erforderliche Maß

Erhaltung vorhandener Vegetation

- Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Vegetation

Einbindung in das Landschaftsbild

- Begrenzung der Gebäudehöhen
- Anpflanzung von Gehölzen und Einzelbäumen
- Verwendung standortgerechter heimischer Arten
- Geringe Änderung der Geländegestalt
- Begrenzung der Flächenversiegelung bzw. -befestigung auf das zur ordnungsgemäßen Nutzung erforderliche Maß

Ausgleich des Eingriffs durch entsprechende Maßnahmen

Gehölzpflanzung

- Verwendung standortgerechter heimischer Arten
- Anlage eines Gehölzgürtels zur Ortsrandeingrünung
- Anpflanzung von Einzelbäumen im Platzbereich sowie auf den Privatgrundstücken

Ausgleichsmaßnahmen

- Umwandlung von Ackerflächen in eine extensive Streuobstwiese
- Umwandlung einer Wirtschaftswiese in eine extensive Streuobstwiese

II.4 Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Entsprechend der Naturschutzgesetzgebung gilt in erster Linie das Gebot der Eingriffsminimierung und erst in zweiter Linie sind Maßnahmen vorzusehen, die dem Ausgleich eines Eingriffs in Natur und Landschaft dienen.

Die getroffenen landschaftsplanerischen Festsetzungen dienen daher in erster Linie der **Minimierung des Eingriffes** im Planungsgebiet. Vorrangige Ziele sind dabei, die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Menschen, des Kleinklimas, des Bodens und des Wasserhaushaltes sowie der Tier- und Pflanzenwelt und des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten und die geplante Bebauung gestalterisch harmonisch in den angrenzenden Siedlungsbereich und die umgebende Landschaft einzubinden.

Weiterhin sieht die Landschaftsplanung entsprechende Maßnahmen vor, die den **Ausgleich des planungsbedingten Eingriffes** vorbereiten.

Die im folgenden beschriebenen landschaftsplanerische Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes werden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gem. § 9 (1) 20, 25 und § 9 (1A) BauGB i. V. m. § 81 HBO festgesetzt.

II.4.1 Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet wird derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt, der vorhandene Feldweg dient der fußläufigen Erreichbarkeit des Waldes mit seiner Naherholungsfunktion für die unmittelbaren Anwohner. Dies wird durch die Schaffung eines fußläufigen Verbindungsweges zum Wald im Osten erhalten.

Durch die Ausweisung eines Spielplatzes im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes wird ein Ersatz für die derzeit vorhandenen Spiel- und Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche geschaffen.

Das durch die geplante Wohnbebauung bedingte erhöhte Verkehrsaufkommen (Lärm- und Immissionsbelastung) ist vernachlässigbar, da durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes ausschließlich Anliegerverkehr entsteht und dieser sich auch noch auf zwei Zufahrtsstraßen verteilt. Weitere Lärm- und Emissionsbelastungen sind abgesehen von der Bauphase nicht zu erwarten.

II.4.2 Schutzgut Boden

Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu einem Verlust von offenem belebtem Boden durch Versiegelung. Betroffen davon sind lösslehmarne Braunerden mit einem geringen Nährstoffgehalt und mittlerem Ertragspotential.

Neben der Versiegelung kommt es zu einer Veränderung des Profilaufbaus des Boden durch Auf- bzw. Abtrag und es besteht die Gefahr der Bodenverdichtung durch den Einsatz schwerer Gerätschaften während der Bauphase.

Folgende Maßnahmen zielen auf einen möglichst weitgehenden Erhalt und einen sparsamen Umgang mit dieser Ressource:

- Beschränkung der Oberflächenversiegelung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf das unabdingbar erforderliche Maß; dabei sind Oberflächenbefestigungen möglichst weitgehend durchlässig zu gestalten
- Ausweisung von kleinflächigen eng begrenzten Baufenstern
- Festsetzung von mindestens 60% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als zusammenhängende Grün-/Gartenfläche
- Oberboden ist gemäß DIM 18915 fachgerecht zu sichern, zu lagern und wieder einzubauen

II.4.3 Schutzgut Wasser

Im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es infolge der verstärkten Versiegelung des Gebietes und der damit einhergehenden geringeren Versickerung zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwasser ist im Gemeindegebiet mit mittel bis gering anzusetzen.

Folgende Maßnahmen dienen dem Schutz sowie der Verringerung der negativen Einwirkungen auf dieses Schutzgut:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen in Bereichen, wo keine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser besteht
- Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in einer Zisterne zu sammeln und für die Gartenbewässerung und/oder in einem hausinternen Brauchwassersystem zu verwenden; der Überlauf der Zisterne sollte möglichst auf den Privatgrundstücken versickert werden
- Das auf den öffentlichen Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in einem Regenwasserkanal gesammelt und in den Ulfenbach geführt bzw. ggf. zentral zur Versickerung gebracht.

II.4.4 Schutzgüter Klima und Luft

Durch das geplante Vorhaben geht die kleinklimatische Ausgleichsfunktion der vorhandenen Freiflächen verloren. Kleinklimatische Veränderungen ergeben sich zum einen infolge der Abnahme der Luftfeuchtigkeit aufgrund geringerer Verdunstungsmöglichkeiten, da das Niederschlagswasser schnell oberflächlich abgeführt wird, und zum anderen bewirkt die Bodenversiegelung einen Temperaturanstieg, da sich die versiegelten Flächen am Tage stärker aufheizen als Vegetationsflächen.

Diese kleinklimatischen Auswirkungen sind jedoch aufgrund der geringen Größe des B-Plan-Gebietes als relativ gering einzustufen.

Der Kaltluftabfluss vom Wald wird nur gering behindert, da er sich entsprechend der Topographie zur Senke südlich des Planungsgebietes bewegen wird.

Folgende Maßnahmen dienen dem Schutz von Klima und Luft:

- Bebauung mit Einzelhäusern in offener Bauweise zur Gewährleistung des Kaltluftabflusses
- Festsetzung von mindestens 60% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als zusammenhängende Grün-/Gartenfläche

II.4.5 Schutzgüter Arten und Biotope

Die Umsetzung der Planung führt in erster Linie zu einem Verlust an Acker- und Wiesenflächen; zudem sind Gehölzbestände im Norden sowie der Baumbestand im Spielplatzbereich betroffen. Diese stellen keine besonders gefährdeten oder bedrohten Biotope dar.

Wuchsorte geschützter oder bedrohter Pflanzenarten werden von dem Vorhaben ebenfalls nicht beansprucht.

Der vorhandene Waldaußenrand des im Osten angrenzenden Waldbestandes bleibt als ökologisch wertvoller und zu schützender Waldmantel erhalten. Um der Waldabstandsforderung bestmöglich zu entsprechen, sind in Abstimmung mit der Forstverwaltung entsprechende Bewirtschaftungsmaßnahmen auf den betroffenen Flächen vorgesehen. Dabei wird der Waldaußenrand durch behutsame Entnahme von nicht mehr verkehrssicheren Einzelbäumen sukzessive zu einer Waldaußenrandzone mit überwiegend Laubsträuchern und Bäumen 2. Ordnung entwickelt; bei den turnusmäßigen Durchforstungseingriffen werden die Nadelbäume vollständig entfernt. Die Umgestaltung des Waldrandbereiches (Sicherheitsstreifen) erstreckt sich dabei auf die gesamte Länge des Planungsgebietes und auf eine Waldrandtiefe von ca. 32 m.

Die Insektenfauna der Wiesen sowie die Vogelwelt der Gehölzbestände wird durch das geplante Vorhaben auf benachbarte Flächen verdrängt, die jedoch aufgrund ihrer naturräumlichen Ausstattung (vergleichbare Biotoptypen kommen auf den unmittelbar angrenzenden Flächen vor: Wald, Gehölze, Wiese) Lebensraumfunktion für diese Tiergruppen übernehmen können.

Geschützte oder gefährdete Tierarten wurden im Planungsgebiet nicht beobachtet.

Zur Erhaltung bzw. Entwicklung der Schutzgüter Arten und Biotope werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Erhaltung der beiden großen Stieleichen im Nordwesten
- Festsetzung von Schutzmaßnahmen zur Erhaltung der Bäume gemäß DIN 18 920
- Festsetzung von punktuellen Einzelbaumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum
- Festsetzung der Anpflanzung von mindestens einem heimischen Laubbaum bzw. Obsthochstamm pro Baugrundstück sowie einem heimischen Laubbaum im Vorgarten
- Festsetzung der Anlage von mindestens 4 m breiten Gehölzpflanzungen zur freien Landschaft hin und mindestens 3 m breiten Gehölzen im Bereich des Spielplatzes
- Vorgaben zur Artenauswahl (heimische standortgerechte Gehölze)
- Umwandlung der Ackerfläche in eine extensive Streuobstwiese (Ausgleichsfläche A1). Im Maßnahmenkatalog des Landschaftsplans wird die betreffende Fläche mit der Maßnahme „Umwandlung tatsächlich erosionsgefährdeter Böden in Grünland“ belegt. Die geplante Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese geht mit dieser Maßnahme konform und ergänzt das Grünland in diesem Bereich durch anzupflanzende Obstbaumhochstämme, was eine zusätzliche ökologische Bereicherung darstellt und das geplante Baugebiet optisch besser in die Landschaft einbindet (Anlehnung an die früher um die Ortlagen vorhandenen Streuobstgürtel) zumal westlich der Fläche A1 bereits Obstbäume vorhanden sind.
- Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese auf der Ausgleichsfläche A2

Die Ausgleichsflächen A1 und A2 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Wald-Michelbach; damit ist ihre Verfügbarkeit gegeben.,

II.4.6 Schutzgüter Landschafts- und Siedlungsbild

Das Planungsgebiet wird durch eine exponierte Lage gekennzeichnet; dabei geht von den beiden weithin sichtbaren Stieleichen eine besondere Fernwirkung aus.

Folgende Maßnahmen dienen der Verringerung bzw. dem Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild:

- Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung im gesamten Plangebiet
- Ortsrandbegrünung durch die Anlage einer mindestens 4 m breiten Gehölzpflanzung
- Anlage von Streuobstwiesen in den Randbereichen
- Erhaltung der beiden großen Stieleichen im Nordwesten
- Durchgrünung der geplanten Siedlungsfläche

II.4.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

II.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können.

Gemäß § 1a BauGB ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden. Aus diesem Grunde erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung eine Bewertung der zu erwartenden Eingriffe. Diese wird im Rahmen einer Gesamtbetrachtung und Kompensationsberechnung den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Die ökologische Bilanzierung erfolgt nach den „Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Erlass des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 17.05.1992 und der Ergänzung vom 01.04.1993) sowie der Ausgleichsabgabenverordnung vom 09.02.1995 entsprechend der Anlage II (Wertliste nach Nutzungstypen).

Danach werden Nutzungs- und Biotoptypen ausgewiesen und ihnen Wertepunkte bezogen auf den m² zugeordnet.

Grundlage der vorliegenden Bilanzierung ist der Bestand der Biotoptypen vor Beginn der Bautätigkeit (Mai 2005) und der nach dem Bebauungsplan angestrebte Zustand der Biotoptypen.

Die Bewertung der Biotoptypen –Bestand- wird unter Punkt II.2.5 erläutert.

Grundlage für die Bewertung des Entwicklungszustandes sind die im Bebauungsplan dargestellten Flächen. Dabei werden die überbauten Flächen entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl für das jeweilige Baugebiet rechnerisch ermittelt und als nicht begrünte Dachflächen (Typ 10.710) bewertet; die Verkehrsflächen werden als versiegelte Flächen (Biototyp 10.510) bewertet. Die restlichen Grundstücksflächen sowie der Spielplatz werden als Biototyp 11.221 (Gärtnerisch gepflegte Anlagen) angerechnet. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen und Einzelbäume werden entsprechend den Biototypen 02.400 (heimische Gebüschpflanzung) und 04.110 (einheimischer Einzelbaum) bewertet.

Die Ausgleichsflächen A1 und A2 werden als neu angelegte Streuobstwiese (Typ 03.120) bewertet.

Die im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind mit den entsprechenden Wertezahlen und ihren jeweiligen Flächenanteilen in der folgenden Tabelle (Flächenbilanz) übernommen. Die räumliche Verteilung der einzelnen Biotoptypen ist den beiden folgenden Planausschnitten im Maßstab 1 : 1000 zu entnehmen.

Die Flächenbilanzierung in der folgenden Tabelle verdeutlicht, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen der Eingriff auf der ausgewiesenen Fläche nicht ausgeglichen werden kann.

Eine Prüfung weiterer Ausgleichsflächen, die sich ausschließlich im Eigentum der Gemeinde befinden, ist zur Zeit in Arbeit; nach deren Abschluss erfolgt ggf. eine Überarbeitung der Bilanzierung.

F l ä c h e n b i l a n z
(Wertliste nach Biotop /Nutzungstypen)

Projekt: GOP "Südl. Bocksbergstraße"				Proj.Nr.: 05-02	
Kreis Nr.		Maßnahmen Nr.:		Datum : 04.10.05	
Nutzungs Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wert Pkt. je m²	Flächenanteil je Biotop/ Nutzungstyp		Biotopwert	
		Vorher	Nachher	Vorher	Nachher
:					
: : 02.400 : Gebüsch heimisch neu	: 27	: 712	: 944	: 19224	: 25488
: : 02.500 : Gebüsch Ziergeh. neu	: 23	: 269	:	: 6187	: 0
: -: 04.110 : Standortgerecht/Obst	: 31	: 546	: 292	: 16926	: 9052
: -: 04.120 : nicht standortgerecht	: 26	: 20	:	: 520	: 0
: : 03.120 : Streuobstwiese neu.	: 31	:	: 8668	: 0	: 268708
: : 06.910+ : sonst.int. Wirtsch.	: 21	: 20110	:	: 422310	: 0
: : 10.510+ : Asphalt, Ortbeton	: 3	: 15	: 4364	: 45	: 13092
: : 10.530+ : Schotter, Kies	: 6	: 244	:	: 1464	: 0
: : 10.610 : bewachsene Feldwege	: 21	: 577	:	: 12117	: 0
: : 10.710 : Dach nicht begrünt	: 3	:	: 10166	: 0	: 30498
: : 11.191+ : sonst. Äcker intens.	: 13	: 19845	:	: 257985	: 0
: : 11.221+ : gärten. gepfl.Anlage	: 14	: 1172	: 18802	: 16408	: 263228
: : :	:	:	:	:	:
Summen		.:42944	: 42944	: 753186	: 610066
Biotopwertdifferenz				:	143120

II.6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Umwelt (Monitoring)

Der Gemeinde obliegt nach § 4c BauGB die Pflicht zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der Bauleitpläne. Diese Aufgabe wird durch regelmäßige Begehungen der Gemeinde entsprechend dem Baufortschritt wahrgenommen. Eine Begehung sollte aber unabhängig vom Fortschritt der baulichen Realisierung spätestens alle zwei Jahre bis mindestens 2 Jahre nach Fertigstellung des letzten Bauabschnittes erfolgen. Ein Nachweis dieser Überwachung wird durch Protokollierung der Begehungen geführt. Die Protokolle sind der Unteren Naturschutzbehörde in Kopie zur Information zu überlassen.

II.7 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen im Ortsteil Aschbach Wohnbauflächen v.a. für die Eigenentwicklung in einem Bereich geschaffen werden, der sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung anschließt und derzeit landwirtschaftlich genutzt wird.

Im Zuge der Bebauung kommt es zu einem Verlust an Boden durch Versiegelung sowie zu einem Verlust von Acker und Wiesenflächen mit den hier vorkommenden Arten. Durch die Hanglage des Geländes wird das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Insgesamt gesehen werden die Auswirkungen des Eingriffs auf sämtliche Schutzgüter als nicht gravierend eingestuft.

Durch die festgesetzten landschaftsplanerischen Maßnahmen in Verbindung mit den gemäß Anlage außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Dürr-Ellenbachtal wird eine vollständige Kompensation der Umweltauswirkungen erreicht.



Vegetationsbestand

Gehölzbereiche		
1		
1.1	Ligustrum vulgare Viburnum lantana Prunus laurocerasus Forsythia intermedia Spirea in Arten	Liguster Wolliger Schneeball Kirschlorbeer Goldglöckchen Spierstrauch
1.2	Acer platanoides Quercus robur Prunus avium Betula pendula Corylus avellana Corylus maxima 'Purpurea'	Spitzahorn Stieleiche Vogelkirsche Birke Haselnuss Purpurhasel
1.3	Prunus avium Populus tremula Corylus avellana Crataegus monogyna Salix caprea	Vogelkirsche Zitterpappel Haselnuss Weißdorn Salweide
Ackerflächen		
2		
3		
Trittrasen		
3.1	Grasweg Plantago major Polygonum aviculare Trifolium repens Taraxacum officinale Poa annua Lolium perenne Trisetum flavescens Bromus mollis Dactylis glomerata	Breitwegerich Vogelknöterich Weißklee Löwenzahn Einjähriges Rispengras Deutsches Weidelgras Wiesengoldhafer Weiche Trespe Wiesenknaulgras
3.2	Bolzplatz Plantago major Plantago lanceolata Trifolium repens Polygonum aviculare Taraxacum officinale Glechoma hederaceum Bellis perennis Poa annua Lolium perenne Anthoxanthum odoratum	Breitwegerich Spitzwegerich Weißklee Vogelknöterich Löwenzahn Gundermann Gänseblümchen Einjähriges Rispengras Deutsches Weidelgras Wohlriechendes Ruchgras
Wiesenflächen		
4		
4.1	Taraxacum officinale Ranunculus acris Trifolium pratense Rumex acetosa Plantago lanceolata Plantago major Achillea millefolium Vicia sepium Geranium dissectum Cerastium fontanum Vicia sativa Veronica arvensis Veronica chamaedrys Brassica napus Stellaria media Galium mollugo Leucanthemum vulgare Chaerophyllum temulum Heracleum sphondylium Urtica dioica Bromus mollis Dactylis glomerata Holcus lanatus Arrhenatherum elatius Alopecurus pratensis Lolium perenne Lolium multiflorum Poa pratensis	Löwenzahn Scharfer Hahnenfuß Wiesenklee Ampfer Spitzwegerich Breitwegerich Gemeine Schafgarbe Zaunwicke Schlitzblättriger Storchschnabel Gemeines Hornkraut Ackerwicke Feldehrenpreis Gamanderehrenpreis Raps Vogelmiere Wiesenlabkraut Marguerite Taumelkälberkropf Wiesenbärenklau Brennnessel Weiche Trespe Wiesenknaulgras Wolliges Honiggras Glatthafer Wiesenfuchsschwanz Deutsches Weidelgras Italienisches Weidelgras Wiesenrispengras

4.2	Trifolium pratense Plantago lanceolata Plantago major Veronica chamaedrys Taraxacum officinale Ranunculus acris Polygonum aviculare Trifolium repens Rumex acetosella Vicia sativa Veronica arvensis Stellaria graminea Capsella bursa-pastoris Medicago lupulina Centaurea jacea Cerastium fontanum Stellaria media Urtica dioica Viola tricolor Prunella vulgaris Bromus mollis Anthoxanthum odoratum Poa annua Poa pratensis Festuca rubra Dactylis glomerata Alopecurus pratensis Arrhenatherum elatius Holcus lanatus Carex leporina Avena pratensis Trisetum flavescens	Wiesenklee Spitzwegerich Breitwegerich Gamanderehrenpreis Löwenzahn Scharfer Hahnenfuß Vogelknöterich Weißklee Kleiner Ampfer Ackerwicke Feldehrenpreis Grasstermiere Gemeines Hirtentäschel Hopfenklee Wiesenflockenblume Gemeines Hornkraut Vogelmiere Große Brennnessel Ackerstiefmütterchen Gemeine Braunelle Weiche Trespe Wohlriechendes Ruchgras Einjähriges Rispengras Wiesenrispengras Roter Schwingel Wiesenknaulgras Wiesenfuchsschwanz Glatthafer Wolliges Honiggras Hasenfußsegge Trifthafer Wiesengoldhafer
4.3	Plantago lanceolata Trifolium repens Veronica chamaedrys Bellis perennis Glechoma hederaceum Taraxacum officinale Ranunculus acris Trifolium pratense Rumex acetosella Achillea millefolium Veronica arvensis Stellaria graminea Galium mollugo Fragaria vesca Leontodon hispidus Moose in Arten Poa pratensis Anthoxanthum odoratum Carex leporina	Spitzwegerich Weißklee Gamanderehrenpreis Gänseblümchen Gundermann Löwenzahn Scharfer Hahnenfuß Wiesenklee Kleiner Ampfer Gemeine Schafgarbe Feldehrenpreis Grasstermiere Wiesenlabkraut Walderdbeere Rauher Löwenzahn Wiesenrispengras Wohlriechendes Ruchgras Hasenfußsegge
4.4	Veronica chamaedrys Plantago lanceolata Trifolium pratense Taraxacum officinale Stellaria holostea Anthoxanthum odoratum Carex leporina Festuca rubra	Gamanderehrenpreis Spitzwegerich Wiesenklee Löwenzahn Echte Sternmiere Wohlriechendes Ruchgras Hasenfußsegge Roter Schwingel
4.5	Stellaria holostea Veronica chamaedrys Ranunculus acris Rumex acetosa Achillea millefolium Galium mollugo Centaurea jacea Vicia sepium Arrhenatherum elatius Carex leporina	Echte Sternmiere Gamanderehrenpreis Scharfer Hahnenfuß Großer Ampfer Gemeine Schafgarbe Wiesenlabkraut Wiesenflockenblume Zaunwicke Glatthafer Hasenfußsegge
5	Aufgefüllter Bereich Cerastium fontanum Ranunculus repens Plantago lanceolata Trifolium pratense Rumex acetosa Viola tricolor Hesperis matronalis Brassica napus Veronica chamaedrys Geranium robertianum Medicago lupulina Leucanthemum vulgare Matricaria maritima Valerianella locusta Bellis perennis Bromus mollis Anthoxanthum odoratum Poa chaixii Holcus lanatus	Wolliges Honiggras Kriechender Hahnenfuß Spitzwegerich Wiesenklee Großer Ampfer Ackerstiefmütterchen Gewöhnliche Nachfolge Raps Gamanderehrenpreis Ruprechtskraut Hopfenklee Marguerite Geruchlose Strandkamille Salatpflanzchen Gänseblümchen Weiche Trespe Wohlriechendes Ruchgras Waldrispengras Wolliges Honiggras
6	Spielplatz Rasenfläche mit Ziergehölzen	

Einzelbaumbestand

Art	dt. Name	StU	Radius
A	Acer platanoides	Spitzahorn	0,70 2,70
B	Acer platanoides "Faassens Black"	Spitzahorn	0,50 2,50
C	Acer platanoides	Spitzahorn	0,80 4,00
D	Juglans regia	Walnuß	0,70 2,50
E	Acer platanoides	Spitzahorn	0,40 3,50
F	Castanea sativa	Esskastanie	0,85 4,00
G	Obstbaum (Kirsche)	Obstbaum	0,45 2,60
H	Betula pendula	Birke	0,80 2,80
I	Acer platanoides	Spitzahorn	0,60 3,00
J	Quercus robur	Stieleiche	1,90 8,40
K	Quercus robur	Stieleiche	1,90 8,40
L	Acer platanoides (Mehrstamm)	Spitzahorn	6,00
M	Salix "Tortuosa"	Korkenzieherweide	1,10
N	Salix caprea StBu	Salweide	4,00
O	Fraxinus excelsior	Esche	0,60 2,80
P	Obstbaum (Apfel)	Obstbaum	1,70
Q	Obstbaum (Kirsche)	Obstbaum	3,20
R	Obstbaum (Birne)	Obstbaum	1,40
S	Obstbaum (Apfel)	Obstbaum	1,80
T	Betula pendula	Birke	2,10

Legende

	Grenze B-Plangebiet
	Grenze LSG
	Höhenlinie
	Höhenzahl
	Böschung
	Gehölzbestand
	Wiesengesellschaften
	Trittgesellschaft
	Auffüllbereich
	Ziergarten/ öffentl. Grünanlage
	Acker
	Sand
	Einzelbaum
	Astüberhang

PLANUNGSBÜRO H.D. BRETSCHNEIDER Freier Garten- und Landschaftsarchitekt Am Königswald 23 69483 WALD - MICHELbach Tel.: 06207/97777; Fax: 06207/94100; Auto: 01704428548		
Plan Nr. 01	Plangröße 75 x 40	Bauvorhaben Landschaftsplan zum B-Plan "Südlich Bocksbergstraße" W.-Michelbach Aschbach
Planbezeichnung Bestandsituation		Auftraggeber Gemeinde Wald-Michelbach In der Gass 17 69483 Wald - Michelbach
Maßstab 1 : 1000	Datum 24.05.2005 geändert 04.10.2005	Bearbeiter



Biotoptypen Bestand

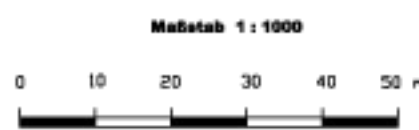
	02.400 Hecken/Gebüsch heimisch
	02.500 Hecken/Gebüsch Zier
	04.110 Einzelbaum heimisch
	04.120 Einzelbaum Exot.
	06.910 Wirtschaftswiese
	10.510 stark versiegelte Flächen
	10.530 Schotter, Kies, Sand
	10.610 Trittgemeinschaften / Bewachsene Feldwege
	11.191 Ackerflächen
	11.221 öffentl. Grünanlage

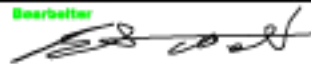
PLANUNGSBÜRO H.D. BRETSCHNEIDER Freier Garten- und Landschaftsarchitekt Am Kriegerdenkmal 25, 69483 WALD-MICHELBACH, Tel. 06201/6779, Fax 06201/6402, Auto 0176/493048		
Plan Nr. 02	Plangröße 45 X 35	Bearbeitet Landschaftsplan zum B-Plan "Südlich Bocksbergstraße" W.-Michelbach Aschbach
Planbezeichnung Biotoptypen Bestand (nach AAV)		Auftraggeber Gemeinde Wald-Michelbach In der Gass 17 69483 Wald - Michelbach
Maßstab 1 : 1000	Datum 24.05.2005 Geändert 04.10.2005	Bearbeiter



Biotoptypen Planung

-  **02.400**
Hecken/Gebüsch heimisch
-  **04.110**
Einzelbaum heimisch
-  **03.120**
Streuobstwiese neu
-  **10.510**
Stark oder völlig versiegelte Flächen
-  **11.221**
Hausgärten / Grünanlagen, strukturarm
-  **10.710**
Dachfläche nicht begrünt



PLANUNGSBÜRO		
H.D. BRETSCHNEIDER		
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt Am Kriegerdenkmal 25, 69483 WALD - MICHELBACH, Tel. 06201/6779, Fax 06201/6462, Auto 01764/3044		
Plan Nr. 03	Plangröße A 3	Bearbeitet Landschaftsplan zum B-Plan "Südlich Bocksbergstraße" W.-Michelbach Aschbach
Planbezeichnung Biotoptypen Planung (nach AAV)		Auftraggeber Gemeinde Wald-Michelbach In der Gass 17 69483 Wald - Michelbach
Maßstab 1 : 1000	Datum 14.06.2005 geändert 04.10.2005	Bearbeiter 



Landschaftsplan zum Bebauungsplan "Südlich Bocksbergstraße"

3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich des planungsbedingten Eingriffs festgesetzt:

Ausgleichsfläche A 1:

Die umgrenzte Ackerfläche ist durch die Ansaat einer standortgerechten Wiesenmischung sowie durch die Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen regional typischer Sorten dauerhaft in eine extensive Streuobstwiese umzuwandeln. Dabei wird die Anpflanzung von 1 Obstbaum je 100 m² festgesetzt. Die Obstbäume sind langfristig extensiv zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Als Unternutzung ist eine extensive Wiese zu erhalten und zu pflegen; diese ist mindestens einmal, höchstens jedoch zweimal pro Jahr zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt.

Ausgleichsfläche A 2:

Die umgrenzte Wiesenfläche ist durch die Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen regional-typischer Sorten in eine extensive Streuobstwiese umzuwandeln. Dabei wird die Anpflanzung von 1 Obstbaum je 100 m² festgesetzt. Die Obstbäume sind langfristig extensiv zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Als Unternutzung ist eine extensive Wiese zu erhalten und zu pflegen; diese ist mindestens einmal, höchstens jedoch zweimal pro Jahr zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt.

4 Empfehlungen und Hinweise

Zur Gewährleistung des **Bodenschutzes**, der u. a. im § 202 BauGB gefordert wird, sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen **Geländeaufschüttungen** innerhalb des Satzungsgebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.

Ein erforderlicher **Bodenabtrag** ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

Es wird empfohlen, den anfallenden **Erdaushub** möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

Unnötiges Befahren oder **Zerstören von Oberboden** auf den verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach-feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen; dabei sind die Bearbeitbarkeitsgrenzen nach DIN 18915 zu beachten.

Bekannte, vermutete sowie gefundene **Bodenbelastungen** sind unverzüglich der zuständigen Unteren Wasserbehörde oder dem Umweltamt beim Regierungspräsidium Darmstadt zu melden. Werden bei den Erdarbeiten z. B. ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen wahrgenommen, sind die Aushubarbeiten an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bei der Durchführung der Arbeiten besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte historische Bauteile oder **archäologische Funde** oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gem. § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

PLANUNGSBÜRO H.D. BRETSCHNEIDER		
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt Am Kirschgarten 11 69483 WALD-MICHELBACH Tel. 06201/9777 Fax 06201/9801 eMail: h.d.bretschn@t-online.de		
Plan-Nr. 04	Plangröße 75 X 35	Bauvorhaben Landschaftsplan zum B-Plan "Südlich Bocksbergstraße" W.-Michelbach Aschbach
Planbezeichnung Landschaftsplan zum Bebauungsplan		Auftraggeber Gemeinde Wald-Michelbach In der Gasse 17 69483 Wald - Michelbach
Maßstab 1 : 1000	Datum 14.06.2005 gezeichnet 04.10.2005	Bearbeiter

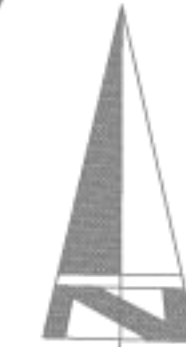
© Planungsbüro Bretschneider Wald-Michelbach

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flurstücksnummer
	Grenze der Flurstücke
	Vorschlag Grundstücksteilung
	Gebäudebestand außerhalb des Bebauungsplangebietes
	Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22u23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	Fußgängerbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	Wasserrechtliche Festsetzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Ungrenzung Landschaftsschutzgebiet
	Öffentliche Grünfläche
	Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
	Allgemeine Grünflächen
	Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Ungrenzung Anpflanzung Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	A1 Bezeichnung der Ausgleichsfläche
	Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese



Maßstab 1 : 1000



Landschaftsplanerische Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 81 HBO

1. Begrünung und Gestaltung der privaten Grundstücksfreiflächen

Die in der Planzeichnung dargestellte nicht überbaubare Grundstücksfläche ist zu mindestens 60 % als **zusammenhängende Grün-/Gartenfläche** anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die **Bodenversiegelung** ist aus ökologischen Gründen auf das unabdingbare Maß zu beschränken; wo es möglich ist, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Nicht überbaute Grundstücksflächen dürfen nur befestigt werden, soweit es für ihre Nutzung als Zugänge, Gartenwege, Terrassen, Garageneinfahrten und Stellplätze erforderlich ist.

2. Pflanzblatungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB

Im Plangebiet vorhandener Bewuchs ist grundsätzlich zu schonen. Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren.

Die in der Planzeichnung festgesetzten **zwei Laubbäume** sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Bäume sind insbesondere bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18 920 und RAS-LP 4 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

Auf den privaten Grundstücken im Plangebiet sind je Baugrundstück ein **standortgerechter heimischer Laubbaum** im Vorgartenbereich und ein weiterer **standortgerechter heimischer Laubbaum oder Obsthochstamm** im hinteren Gartenteil zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 und Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 zu pflanzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten **Gehölzpflanzungen** sind mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,5 m zu begründen.

Die **Artenauswahl** für die Gehölzpflanzungen orientiert sich an der potentiell natürlichen Vegetation in Verbindung mit den standörtlichen Gegebenheiten. Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Im Plangebiet stehen folgende Gehölzarten zur Auswahl:

Bäume:	Acer platanoides	Spitzahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fagus sylvatica	Rotbuche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Quercus robur	Stieleiche
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Sorbus aria	Mehlbeere
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Obstbaumarten regionaltypischer Sorten	

Sträucher:	Acer campestre	Feldahorn
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuss
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Sambucus racemosa	Roter Holunder
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.

Anhang zum Umweltbericht Bebauungsplan „Südlich Bocksbergstraße“

Erläuterungen zu den externen Ausgleichsflächen im Dürr-Ellenbachtal

(vgl. Plan Nr. 05: Ausgleichsflächen i. M. 1 : 5000)

Lage und Größe der Ausgleichsflächen

Die externen Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan „Südlich Bocksbergstraße“ liegen in der **Gemeinde Wald-Michelbach** auf der Gemarkung Wald-Michelbach im Dürr- Ellenbachtal.. Sie umfassen Teile der Flurstücke Nr. 1/1 Flur 32, Nr. 1/2 Flur 33 und Nr. 1/1 Flur 34.

Die einzelnen Flächen haben eine Größe von:	Teilfläche I	ca. 1206 m ²
	Teilfläche II	ca. 8337 m ²
	Teilfläche III	ca. 2477 m ²

Damit beläuft sich die **Gesamtgröße** der externen Ausgleichsflächen auf **ca. 12020 m²**.
Die Flächen sind im Lageplan 05 dargestellt.

Der Kartenausschnitt Abb. 01 auf der folgenden Seite verdeutlicht die topographische Lage des Gebietes.

Planungsgrundlagen

Das Dürr-Ellenbachtal liegt im Geltungsbereich der Verordnung des **Landschaftsschutzgebietes** (LSG) „Bergstraße – Odenwald“ und stellt ein **Natura 2000-Gebiet** („FFH-Gebiet“) dar. Der Bereich der Ausgleichsflächen liegt im ausgewiesenen **Naturschutzgebiet** Dürr- Ellenbachtal.

Als Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan „Südlich Bocksbergstraße“ kommen diejenigen Flächen im Dürr-Ellenbachtal in Betracht, die sich im Eigentum der Gemeinde Wald-Michelbach befinden und damit eine direkte Zugriffsmöglichkeit auf diese Flächen besteht.

Planungsvorgaben

Der **Landschaftsplan der Gemeinde Wald-Michelbach** zeigt für den Gesamtbereich des Dürr-Ellenbachtals zwei flächenbezogene Maßnahmen auf („Umwandlung eines Fichtenbestandes in Grünland“, „Beseitigung eines Absturzes“), die sich jedoch auf Flächen beziehen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Wald-Michelbach stehen und damit als Ausgleichsflächen derzeit nicht in Betracht kommen.

Im Oktober 1992 wurde im Auftrag des Regierungspräsidenten Darmstadt vom Institut für angewandte Vegetationskunde und Ökologie, Darmstadt, ein **mittelfristiger Pflegeplan für das Naturschutzgebiet Dürr-Ellenbachtal** erstellt, der sich auf den Zeitraum von 1993 bis 2002 bezieht.

Der Pflegeplan schlägt folgende grundsätzliche Maßnahmen vor, die sich auch auf die im Eigentum der Gemeinde Wald-Michelbach befindlichen Flächen beziehen: „Der Nadelholzbestand (nahezu ausschließlich Fichte) ist auf der gesamten bewaldeten Strecke des Dürr-Ellenbaches auf einer Breite von insgesamt 20 m (beiderseits des Baches jeweils ca. 10 m) zurückzunehmen. Nach Abschluss dieser Maßnahmen sind die Flächen mit Erlen und (eingestreut) Moorbirken zu bepflanzen“.

Der **Standarddatenbogenauszug für den FFH-Gebietsvorschlag** für das NSG Dürr-Ellenbachtal bei Wald-Michelbach stellt als Entwicklungsziel für dieses Gebiet den „Umbau der Fichtenbestände in standortgerechten Laubwald“ dar.

Januar 2006

2

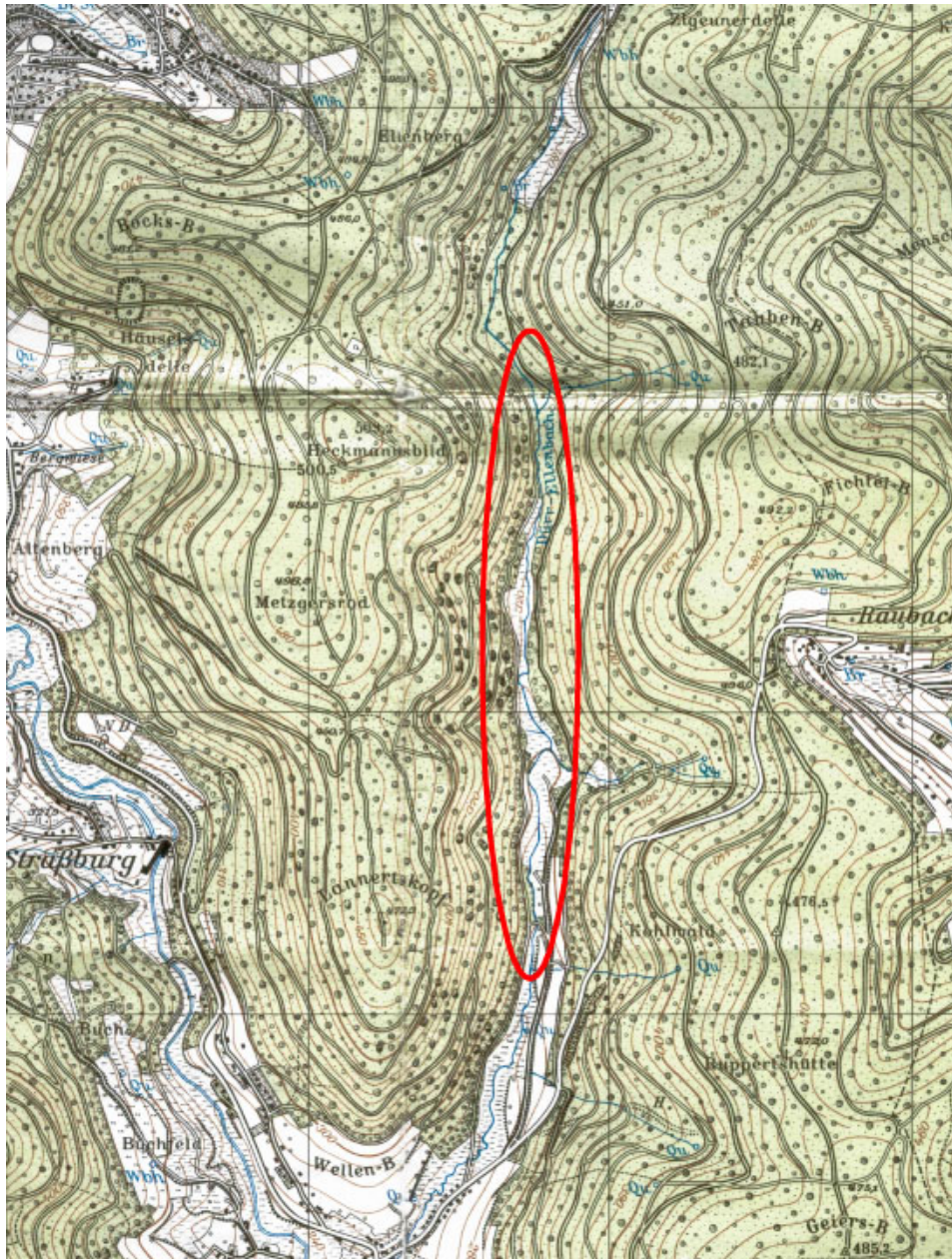


Abb. 01: Ausschnitt aus der Topographischen Karte 6419 Beerfelden 1 : 25000

Bestandssituation

Das Dürren-Ellenbachtal ist ein schmales, in Nord-Süd-Richtung verlaufendes Seitental des Ulfenbaches. Der mäandrierende Bach, der in Teilbereichen von Erlen gesäumt wird, verläuft größtenteils in dichtem Waldbestand, in dem auf weiten Strecken die Fichtenbestände bis direkt an den Bach heranreichen. Lediglich einzelne Abschnitte stellen sich als offenes Wiesental dar. Auf einzelnen Flächen östlich des Baches wurden bereits von der Forstverwaltung und vom NABU die Fichten durch einen standortgerechten Laubmischwald mit Erlen in Bachnähe ersetzt.

Beschreibung der geplanten Maßnahme

Die Gemeinde Wald-Michelbach ist Eigentümer verschiedener Grundstücke, die sich im ausgewiesenen Naturschutzgebiet/ Natura 2000-Gebiet Dürr-Ellenbachtal befinden. Es handelt sich hierbei um Flächen westlich des Bachlaufs bis zum vorhandenen Waldweg (gleichzeitig NSG-Grenze). Diese Flächen, die teilweise bis direkt an den Bachlauf heranreichen, sind zum überwiegenden Teil mit Fichten bestockt.

Unter Berücksichtigung der Aussagen der vorhandenen Fachplanungen (Landschaftsplan, Pflegeplan, FFH-Gebietsvorschlag) beabsichtigt die Gemeinde Wald-Michelbach in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Forst eine Umwandlung der Fichtenbestände in den Bereichen, wo es aus ökologischen Gründen sinnvoll erscheint. Dabei kann die Gemeinde Wald-Michelbach in einem ersten Schritt lediglich auf die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke zurückgreifen, die z.T. im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen zum B-Plan „Südlich Bocksbergstraße“ bzw. im Rahmen des Ökokontos umgewandelt werden sollen. Im Sinne einer zukünftigen Gesamtkonzeption ist der Ankauf weiterer Flächen in diesem Bereich beabsichtigt.

Bei den zum Ausgleich für den Bebauungsplan „Südlich Bocksbergstraße“ vorgeschlagenen Flächen handelt es sich um reine Fichtenbestände, die bis an den Bachlauf heranreichen; diese sollen im näheren Bachbereich sukzessive in bachbegleitende standortgerechte Bacheschen/Erlenbestände und im anschließenden bergseitigen Bereich bis zum Weg in standortgerechte Buchenmischbestände überführt werden; damit wird eine ökologische Aufwertung und Bereicherung des gesamten Talraumes erzielt (vielfältige und standortgerechte Gehölzarten, Schaffung abwechslungsreicher und vielfältiger Lebensräume für Tiere) und einer weiteren Versauerung der Niederung und der Baches entgegengewirkt.

Die Umwandlung dieser Flächen erfolgt sukzessive talaufwärts.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Rodung und Anpflanzung:

- Flächenhafte Entfernung der Fichtenbestände
- Initialisierung eines Bacheschen-Erlen-Auwaldes innerhalb eines 10 m Streifens entlang des Baches durch die Anpflanzung von Erlen (*Alnus glutinosa*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*) in Bachnähe. Hierbei werden nur autochtone, d.h. aus der Region stammende, gesunde und gut entwickelte Erlen verwendet bzw. die natürliche Ansamung gefördert, um die Verbreitung des Erlensterbens „Erlen-Phytophthora“ zu verhindern.
- Anpflanzung von standortgerechten Laubholzarten auf der Böschung zum Waldweg hin mit folgenden Leitarten:

<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn

Auch für Nebenbaumarten sind ausschließlich standortgerechte Gehölze vorgesehen..

Schutz der Anpflanzung:

- Anbringen von Einzelbaumschutz aus unverzinktem Drahtgeflecht zum Schutz gegen Wildverbiss

Pflegemaßnahmen:

- Neu aufkommender Fichtenaufwuchs muss spätestens alle 2 Jahre entfernt werden.

Zeitraumen

Die dargestellten Maßnahmen sind sukzessive mit dem Baufortschritt im Plangebiet „Südlich Bocksbergstraße“ durchzuführen. Als kurz- bis mittelfristige Maßnahmen sind sie jedoch in einem Zeitraum von max. 5 – 8 Jahren abzuschließen.

Bewertung der Maßnahmen

Durch eine sukzessive Umwandlung der reinen Fichtenbestände in der Talaue des Dürr-Ellenbaches in bachbegleitende standortgerechte Bacheschen/Erlenbestände (Auewald / Bruchwald) in Bachnähe sowie eine Umwandlung der bergseitig angrenzenden Flächen bis zum vorhandenen Waldweg in standortgerechte Buchenmischbestände (Schlucht-Schatthangwald) wird eine ökologische Aufwertung des gesamten Talraumes erzielt (vielfältige und standortgerechte Gehölzarten, Schaffung abwechslungsreicher und vielfältiger Lebensräume für Tiere). Durch die Maßnahme wird gleichzeitig einer bereits vorhandenen Versauerung der Niederung und der Baches entgegengewirkt. Diese Maßnahmen sind im Sinne des „mittelfristiger Pflegeplan für das Naturschutzgebiet Dürr-Ellenbachtal und entsprechen den Entwicklungszielen, die für das FFH Gebiet formuliert sind („Umbau der Fichtenbestände in standortgerechten Laubwald“). Durch die vorgesehenen Schutz- und Pflegemaßnahmen wird ein Erfolg der Maßnahme gewährleistet.

Umsetzung der Maßnahmen

Durch die Tatsache, dass sich sämtliche vorgesehenen Flächen im Eigentum der Gemeinde Wald-Michelbach befinden, ist im Rahmen der Eigenverpflichtung der Gemeinde eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen gegeben.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die ökologische Bilanzierung erfolgt nach den „Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Erlass des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 17.05.1992 und der Ergänzung vom 01.04.1993) sowie der Ausgleichsabgabenverordnung vom 09.02.1995 entsprechend der Anlage II (Wertliste nach Nutzungstypen).

Danach werden Nutzungs- und Biototypen ausgewiesen und ihnen Wertepunkte bezogen auf den m² zugeordnet.

Die externen Ausgleichsflächen sind derzeit alle mit reinem Fichtenwald bestanden; sie werden deshalb nach dem Biototyp 01.229 B „Sonstige Fichtenbestände“ bewertet.

In der Planung ist die Umwandlung dieser Fichtenbestände in einen naturnahen Auen- und Schluchtwald vorgesehen; danach werden die Flächen nach den Biototypen 01.137 „Neuanlage Auwald/Bruchwald/Ufergehölze“ und 01.147 „Neuanlage von Schlucht- und Schatthangwäldern“ bewertet.

Die auf den Ausgleichsflächen vorkommenden Biototypen sind mit den entsprechenden Wertezahlen und ihren jeweiligen Flächenanteilen in der folgenden Tabelle (Flächenbilanz) übernommen..

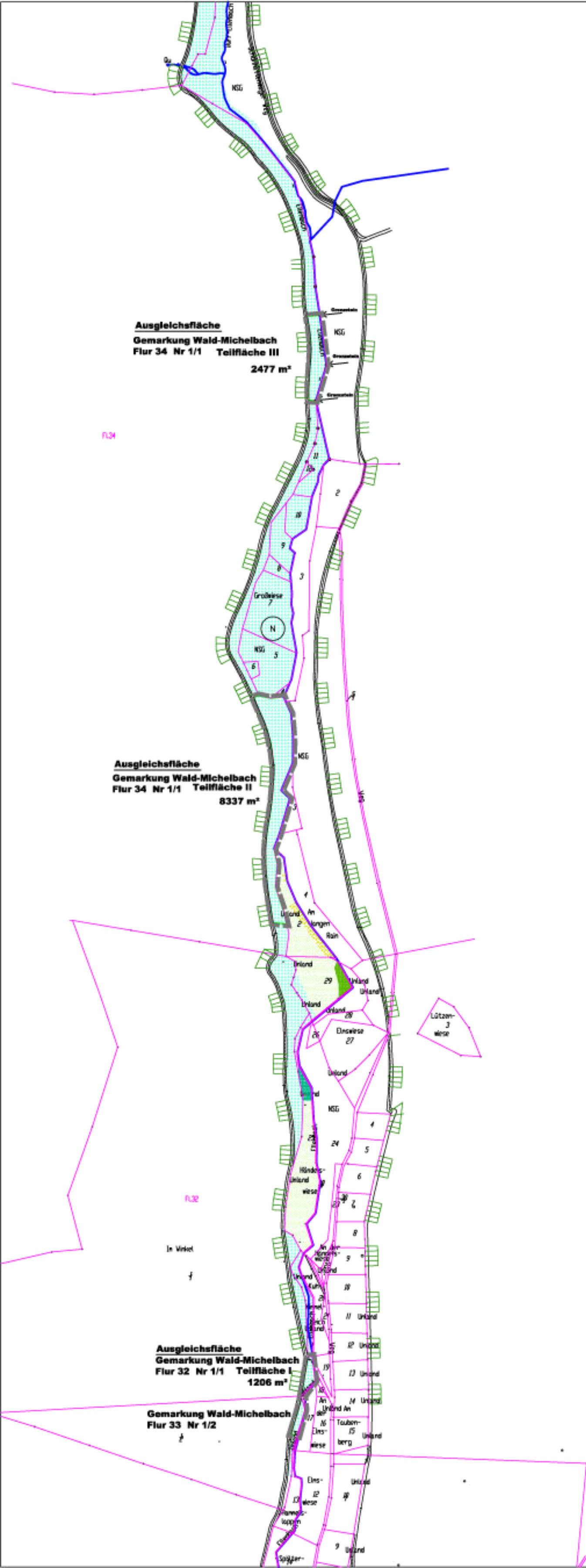
Die für die Ausgleichsflächen durchgeführte Flächenbilanzierung in der folgenden Tabelle verdeutlicht, dass durch die Ausgleichsmaßnahmen eine Aufwertung der Flächen um 144 240 Punkte erzielt wird. Dem stehen nach dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Südlich Bocksbergstraße“ auszugleichende Biotopwertpunkte von 143 120 gegenüber. Daraus wird deutlich, dass durch die geplanten Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen im Dürr-Ellenbachtal der **planungsbedingte Eingriff ausgeglichen werden kann**.

Januar 2006

5

F l ä c h e n b i l a n z
(Wertliste nach Biotop /Nutzungstypen)

Projekt: Ausgleichsflächen z. GOP "Südl. Bocksbergst" Proj.Nr.: 05-02 Kreis Nr. Maßnahmen Nr.: Datum : 18.10.05					
Nutzungs Biototyp nach Biotopwertliste	Wert Pkt. je m ²	Flächenanteil je Biotop/ Nutzungstyp		Biotopwert	
		Vorher	Nachher	Vorher	Nachher
:					
: : 01.229 : sonst.Fichtenbestände	: 24	: 12020	:	: 288480	: 0
: : 01.137 : Neuanlage Auewald	: 36	:	: 5050	: 0	: 181800
: : 01.147 : Schluchtwald neu	: 36	:	: 6970	: 0	: 250920
: : :	:	:	:	:	:
Summen		.:12020	: 12020	: 288480	: 432720
Biotopwertdifferenz : -144240					



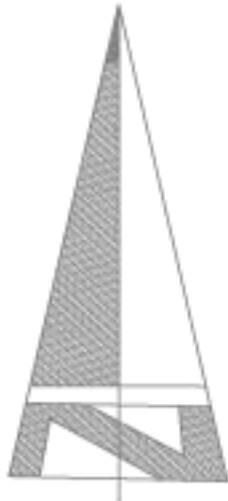
Legende

- Grenze der Ausgleichsflächen
- Grenze NSG
- Flurstücksgrenzen
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- Bachlauf (Dürren-Ellenbach)

Vegetation Bestand

(nachrichtlich übernommen aus :
Landschaftsplan der Gemeinde Wald-Michelbach

- Wiesengesellschaften (Bestand)
- Gehölze frischer Standorte (Bestand)
- Hochstauden feuchter Standorte (Bestand)
- Fichtenbestände (Bestand)
- Mischwald (Bestand)



Maßstab 1 : 5000



PLANUNGSBÜRO

H.D. BRETSCHNEIDER

Freier Garten- und Landschaftsarchitekt

Am Königsbühl 23 69483 WALD-MICHELBACH Tel.:06207/6777; Fax.:06207/6430; Auto: 01704403348

Plan Nr.
05

Plangröße
35 x 50

Bauvorhaben
Landschaftsplan zum B-Plan
"Südliche Bocksbergstraße"
W.-Michelbach Aschbach

Planbezeichnung
Anlage 1: zum Umweltbericht
B-Plan "Südlich Bocksbergstraße"
Ausgleichsflächen im Dürren-Ellenbachertal

Auftraggeber
Gemeinde Wald-Michelbach
In der Gass 17
69483 WALD-MICHELBACH

Maßstab
1 : 5000

Datum
20.10.2005

Bearbeiter

© Planungsbüro Bretschneider Wald-Michelbach