



GEMEINDE RIMBACH

1. Änderung des Bebauungsplans „Der Krehberg“ Erläuterung zum Bestandsplan



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Bearbeitet durch:

CHRISTINA NOLDEN
Stadt- und Landschaftsplanung
Schloßstraße 36, 64625 Bensheim
Tel. 06251 704406

info@christinanolden.de

Bensheim 20.08.2020

INHALTVERZEICHNIS

II.	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange	3
II.1	Allgemeines	3
II.2	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele	4
II.3	Bestand und Bewertung	5
II.3.1	Lage und naturräumliche Einordnung	5
II.3.2	Geologie und Boden	6
II.3.3	Biotop- und Nutzungstypen – realer Bestand	7
II.3.4	Zusammenfassende Bewertung	10

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

<i>Abbildung 1: Plangeltungsbereich zur 1. Änderung</i>	3
<i>Abbildung 2: Regionalplan Südhessen 2010</i>	4
<i>Abbildung 3: FNP der Gemeinde Rimbach</i>	4
<i>Abbildung 4: Gesamtbewertung Bodenfunktionen für die Raum- und Bauleitplanung (unmaßstäblich; Bildquelle: http://bodenviewer.hessen.de)</i>	6
<i>Abbildung 4: Luftbild des Plangebiets (Quelle: google earth, Aufnahmedatum 07.08.2018)</i>	7
<i>Abbildung 5 Gebüsche, Hecken, Säume</i>	8
<i>Abbildung 6 Obstgarten</i>	8
<i>Abbildung 7 Baustelle</i>	8
<i>Abbildung 8 Verkehrsfläche L 3409</i>	8
<i>Abbildung 9 Ruderalvegetation, Ackerbrache</i>	9
<i>Abbildung 10 Gehölzbestand</i>	9
<i>Abbildung 11 Bahnhofstraße</i>	9
<i>Abbildung 12 Private Grünflächen</i>	9
<i>Abbildung 13 Ortslage von Zotzenbach</i>	10

ANLAGEN

- [1] Bestandsplan realer Bestand, Maßstab 1:1.500
CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 06.07.2020

II. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange

Der am 05.02.2007 in Kraft getretene Bebauungsplan "Der Krehberg" umfasst eine Gesamtfläche von 5,06 ha. Durch die vorliegende 1. Änderung zum Bebauungsplan „Der Krehberg“ wird der rechtskräftige Bebauungsplan in dem entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit einem Flächenanteil von ca. 2,50 ha wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

II.1 Allgemeines

Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf Grund der Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Ermittlung der Eingriffe in Biotop- und Nutzungstypen und das Schutzgut Boden liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde¹. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens entstehen somit formal keine zusätzlichen planungsbedingten Eingriffe. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

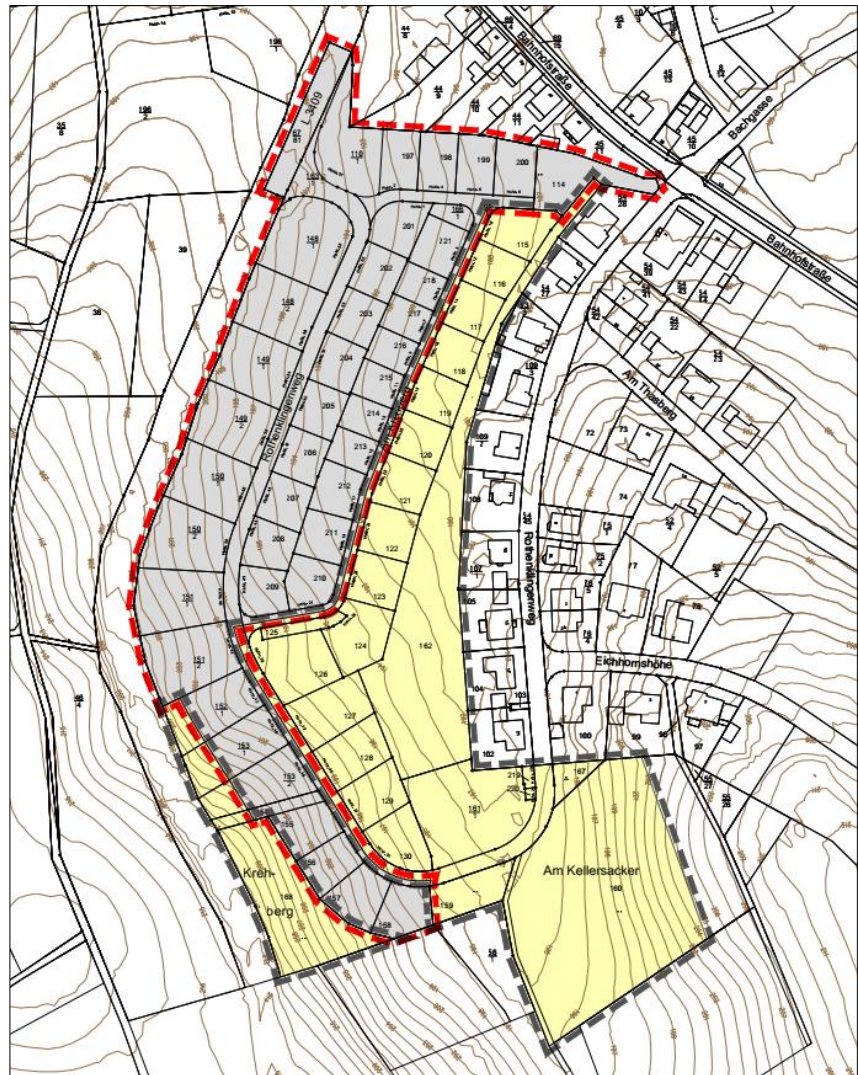


Abbildung 1:
Plangeltungsbereich zur
1. Änderung
(rote Umgrenzung, graue
Fläche) und
2. Änderung (schwarze
Umgrenzung, gelbe
Fläche) mit Darstellung
der Topographie anhand
der Höhenlinien

¹ Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz, Wiesbaden, 2018

II.2 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

Regionalplan
Süd Hessen 2010

Der Regionalplan Südhessen 2010 weist das Plangebiet als bestehendes „Vorranggebiet Siedlung“ aus.

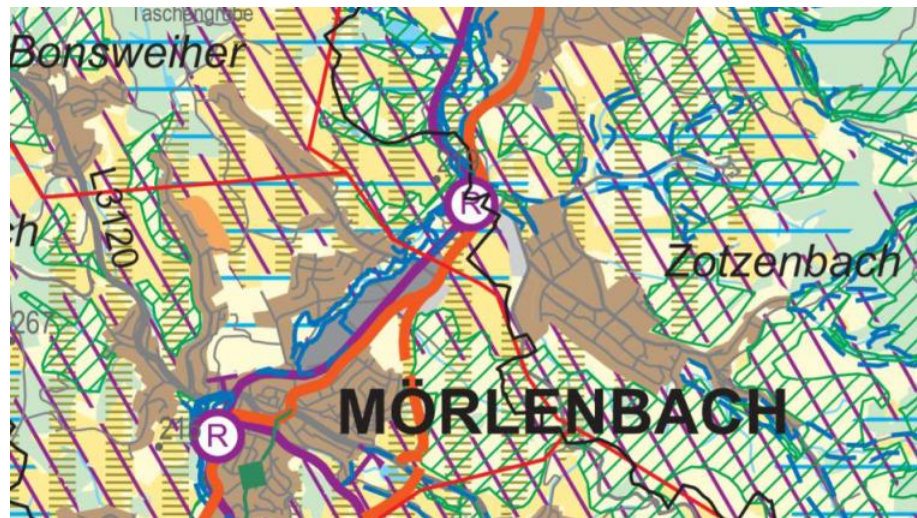


Abbildung 2: Regionalplan Süd Hessen 2010

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Rimbach (genehmigt am 26.07.2005) stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zur 1. Änderung des Bebauungsplans als „Wohnbaufläche, Bestand“ und „Gemischte Baufläche, Bestand“ dar.



Abbildung 3: FNP der Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan
"Der Krehberg",
rechtskräftig seit
05.02.2007

Mit der vorliegenden 1. Änderung zum Bebauungsplan „Der Krehberg“ im Ortsteil Zotzenbach wird der Bebauungsplan „Der Krehberg“ (in Kraft getreten am 05.02.2007) in den entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht unmittelbar betroffen. Rund 270 m nördlich des Plangebietes befindet sich das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“.

Überschwemmungsgebiete	Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG)
Risikoüberschwemmungsgebiete	Risikoüberschwemmungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen
Trinkwasserschutzgebiete	Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.
Sonstige Schutzgebiete	Sonstige Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Das Naturschutzgebiet „In der Erbach bei Mörlenbach“ befindet sich 200 m südwestlich des Plangebiets.
Gesetzlich geschützte Biotope	Gemäß Abruf natureg-viewer ² (07.07.2020) sind keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans zu verzeichnen.
Planungsalternativen	Eine Prüfung von alternativen Standorten ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da es sich um eine planungsrechtliche Steuerung zur Entwicklung eines Gebietes mit bestehendem Baurecht handelt und dies nur an dieser Stelle erfolgen kann.

II.3 Bestand und Bewertung

II.3.1 Lage und naturräumliche Einordnung

Naturraum	Das Plangebiet gehört nach KLAUSING (Klausing, O., Die Naturräume Hessens, 1988) zur naturräumlichen Haupteinheitengruppe des Hessisch-Fränkisches Bergland mit der Haupteinheit Vorderer Odenwald (145) und der Untereinheit (145.3) Weschnitztal.
Lage	Es befindet sich östlich der L 3409 und westlich der Ortslage Zotzenbach in einem Muldental mit schwach geneigten Talflanken. Der Talraum wird von dem Rothenklingenbach (Angabe nach Landschaftsplan³, gem. WRRL-Viewer Gewässer ohne Namen) durchflossen und öffnet sich nach Norden zum Haupttal des Zotzenbachs. Der Kernbereich der Plangebiete zur 1. und 2. Änderung liegt am ostexponierten Talhang und fällt hier von einer Höhenlage von etwa 211 müNN zum Bachlauf hin auf etwa 187 müNN ab. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,50 ha. Das ursprünglich überwiegend ackerbaulich genutzte Gebiet ist aktuell durch Bautätigkeiten überprägt. Nur im westlichen Teilbereich ist der meist ruderalisierte Bestand von Acker und Grünland noch vorhanden. Im Südwesten wird der Randbereich eines Obstgartens mit arrondierendem Gehölzbestand durch die 1. Änderung des Bebauungsplans in Anspruch genommen. Das Umfeld des Plangebiets ist durch intensiv genutzte Ackerflächen, weitläufiges Grünland und Gehölzbestände geprägt, in einer für den vorderen Odenwald typischen Landschaft mit einem bewegten Relief und gliedernden Landschaftselementen.
potentiell natürliche Vegetation	Die potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet umfasst zwei verschiedene Vegetationstypen. Die feuchtigkeitsgeprägte Talsohle würde von einem Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald bestockt sein, der im

² <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>

³ Landschaftsplan zum Bebauungsplan `Der Krehberg`, Gemeinde Rimbach OT Zotzenbach, Büro für Umweltplanung, Rimbach, November 2001

betroffenen Naturraum für stark feuchtigkeitsgeprägte Standorte als typisch gilt. Die Talflanken bzw. Hangbereiche sind dem Typus eines artreichen Sternmieren-Stielreiche-Hainbuchenwads zuzuordnen¹.

II.3.2 Geologie und Boden

Geologie	Geologisch betrachtet ist das Untersuchungsgebiet Teil des kristallinen Odenwaldes. Den Untergrund bilden äolische Sedimente aus denen sich der Bodentyp Parabraunerde entwickelt hat.
Bodentyp	Die im Plangebiet vorherrschenden Parabraunerden aus Löss sind charakteristisch für das gesamte Weschnitztal und seine Seitentäler. Sie stellen Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt dar. Das Ertragspotential der Böden ist im Plangebiet überwiegend hoch einzustufen.
Bodenfunktionaler Ist-Zustand	Für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan sind aufgrund des bestehenden Baurechts die Bodendaten ⁴ nur in kleineren Teilbereichen abrufbar. Auf eine kartographische Darstellung und Erläuterung der Bodenfunktionsbewertung in Bezug auf die einzelnen Kriterien (Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen sowie Biotopentwicklungspotenzial) wird aufgrund der lückenhaften Datenlage und dem nach der baurechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlichen Kompensationsbedarf verzichtet.

Gesamtbewertung
Bodenfunktionen

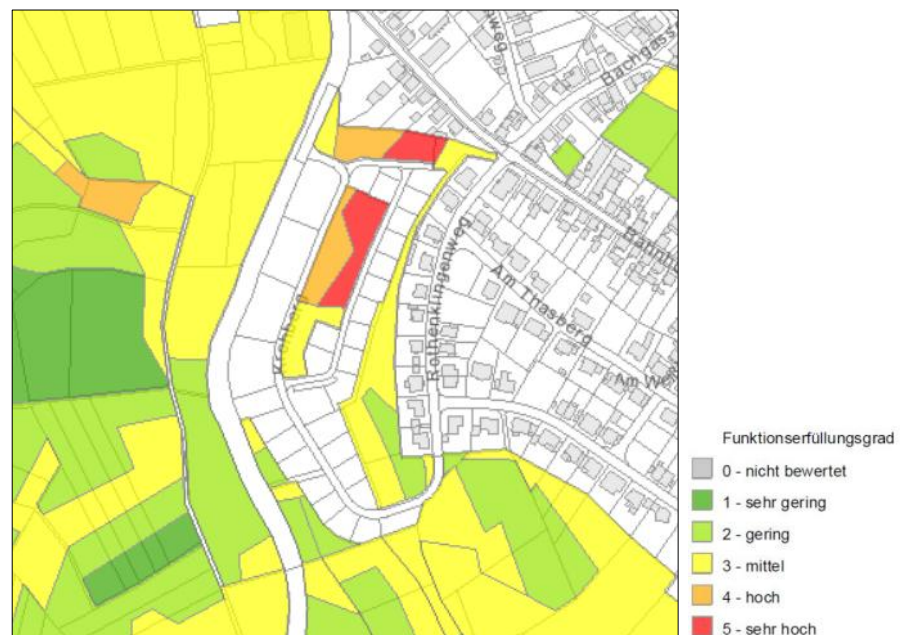


Abbildung 4: Gesamtbewertung Bodenfunktionen für die Raum- und Bauleitplanung (unmaßstäblich; Bildquelle: <http://bodenviewer.hessen.de>)

In der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung zeigt der Planungsraums im Hinblick auf Funktionserfüllungsgrad des Bodens ein Mosaik von Kleinflächen, die als gering (2) bis sehr hoch (5) eingestuft werden, wobei die höheren Bewertungen auf dem hohen bis sehr hohen Ertragspotential beruhen.

⁴ Boden-Viewer Hessen (HLNUG (Hg): <http://bodenviewer.hessen.de>) Internet-Abruf: August 2020

Biotopentwicklungspotenzial	Flächen, die über ein hohes standörtliches Biotopentwicklungspotenzial verfügen, sind gemäß Bodenvviewer ⁴ im Plangebiet nicht zu verzeichnen.
Erosionsgefährdung	Nach der <i>"Einteilung landwirtschaftlicher Flächen nach dem Grad der Erosionsgefährdung"</i> von 27.8.2010 zur Ermittlung der schlagbezogenen Erosionsgefährdung (CC Wasser) besteht im Plangebiet im Bereich der ehemaligen Ackerflächen eine hohe bis sehr hohe Erosionsgefährdung.
Archivfunktion	Für Böden mit Archivfunktion liegen bislang noch keine abschließenden Datengrundlagen vor. Aufgrund der im Plangebiet vorherrschenden, in diesem Gebiet verbreiteten Bodentypen, ist im Hinblick auf die Naturgeschichte, eine höhere Funktion nicht zu erwarten.
Bodendenkmäler	Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 HDSchG sind im Plangebiet bislang nicht bekannt.

II.3.3 Biotop- und Nutzungstypen – realer Bestand

Bestandsaufnahme Begehungen erfolgten am 07.07.2020 und am 05.08.2020 mit dem Ergebnis, dass das Plangebiet durch die aktuelle Bautätigkeit stark überformt ist. In den westlichen Teilbereichen (westlich der bereits im Bau befindlichen Erschließungsstraße) sind ruderales Strukturen zu verzeichnen.

Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten innerhalb des Plangebiets der 1. Änderung des Bebauungsplans kann aufgrund fehlender standortökologischer Eignung ausgeschlossen werden.

Luftbild



Abbildung 5: Luftbild des Plangebiets (Quelle: google earth, Aufnahmedatum 07.08.2018)

Die Bestandsbeschreibung und Biotopbewertung des angetroffenen Zustands erfolgt in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

02.200 Gebüsch, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten, hier: Randbereiche des Obstgartens

Abbildung 6 Gebüsch, Hecken, Säume



04.210 / 11.211 Baumgruppe
hier: Obstgarten mit Halbstämmen

Abbildung 7 Obstgarten



10.230 Rohböden, hier: offener Boden im Bereich der Baustelle

10.530 wasserdurchlässige Schotterflächen,
hier: Erschließung des Baugebiets

Abbildung 8 Baustelle



10.530 versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird, hier: asphaltierte Verkehrsfläche L 3409 im Anschluss an im Bau befindlichen „Rothenklingenweg“ zur Erschließung des Baugebiets

Abbildung 9 Verkehrsfläche L 3409



09.123 Artenarme Ruderalvegetation, hier:
Böschungs- und Aufschüttungsbereiche

11.193 Ackerbrache im Baustellenbereich,
teilweise Aufschüttungen, Oberbodenmieten

Abbildung 10 Ruderalvegetation, Ackerbrache



Angrenzende Flächen:

Südlich des Plangebiets anschließender
Gehölzbestand

Abbildung 11 Gehölzbestand



Blick in die Bahnhofstraße von der Nordost-
ecke des Plangebiets

Abbildung 12 Bahnhofstraße



Nördlich des Plangebiets anschließende
Private Grünflächen

Abbildung 13 Private Grünflächen



Blick auf die Ortslage von Zotzenbach mit südlicher Erschließung des Plangebiets über die Rothenklingenstraße

Abbildung 14 Ortslage von Zotzenbach



II.3.4 Zusammenfassende Bewertung

Das ursprünglich überwiegend durch ackerbauliche Nutzung geprägte Plangebiet ist aktuell durch Bautätigkeiten überprägt. Nur im westlichen Teilbereich ist der meist ruderalisierte Bestand von Acker und Grünland sowie Gehölzbestände im Bereich eines Obstgartens noch vorhanden.

Aufgrund dieser Überprägung des Plangebiets ist die Strukturvielfalt äußerst gering. Als Flächen mit höherer ökologischer Wertigkeit sind lediglich die baumheckenartigen Gehölzbestände und die Ackerbrachen in Randlage zur Landesstraße zu verzeichnen.

Aufgestellt am 20.08.2020

Christina Nold