

Stadt Schotten, Stt. Eichelsachsen

Begründung
des Bebauungsplanes
"Am Kirchweg"
in STT. Eichelsachsen

Planstand: Satzung 3/99

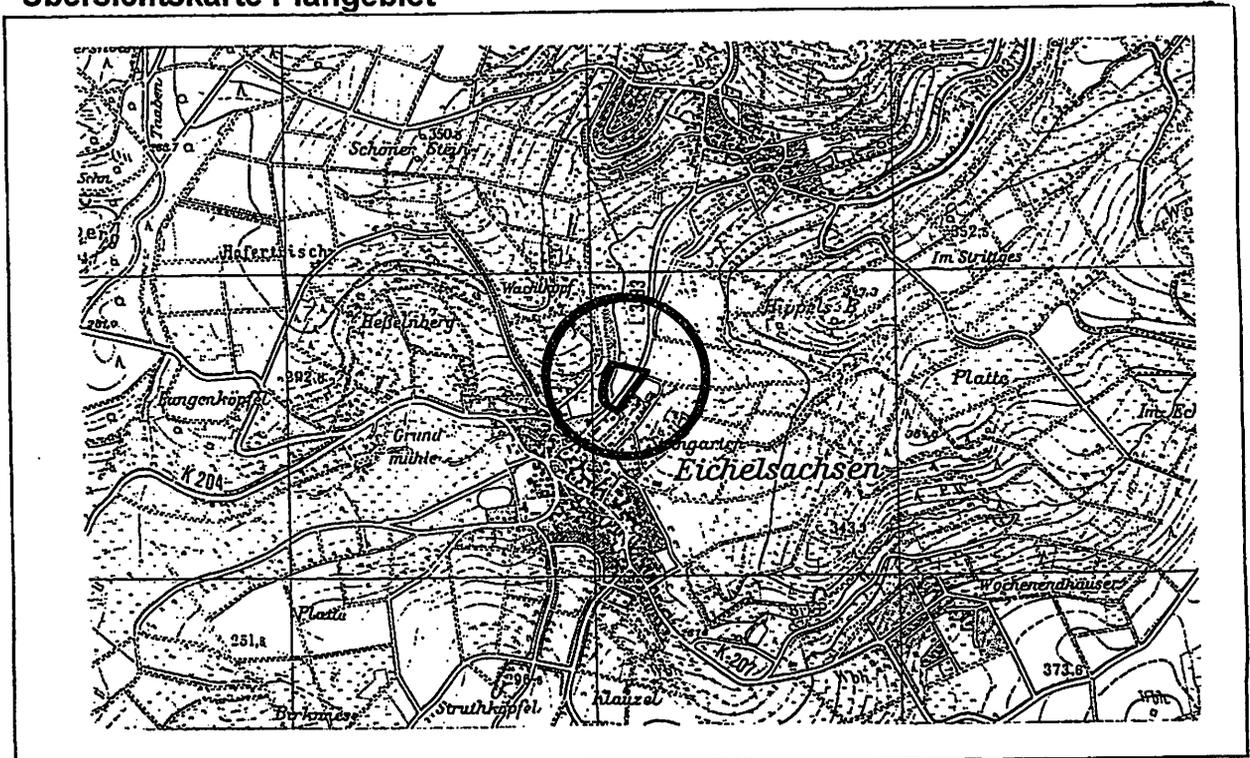
Bearbeitet:

Bebauungsplan: Dipl. Geogr. Mathias Wolf
Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag: Dipl. Biologin B. Beermann

Inhalt:

1. Vorbemerkungen und Planungsvorgaben
 - Verfahrensstand
 - Regionaler Raumordnungsplan
 - Flächennutzungsplan
 - Gesamtlandschaftsplan
2. Ziele des Bebauungsplanes
3. Inhalt und Festsetzungen
4. Landschaftspflege und Naturschutz
5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, Klima
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung
7. Flächenbilanz
8. Bodenordnung, Denkmalschutz, Baugrundbeschreibung
9. Altlasten
10. Kosten
11. Anhang - Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag

Übersichtskarte Plangebiet



1. Vorbemerkungen und Planungsvorgaben

Verfahrensstand

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten hat am 23.04.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kirchweg" im Stadtteil Eichelsachsen gemäß § 2(1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB wird im Mai 1998 durchgeführt, die Träger öffentlicher Belange werden mit Anschreiben vom 8.5 über die Planung gemäß § 4(1) BauGB informiert.

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wird vom 19.10. -20.11.1998 durchgeführt.

Planungsvorgaben

Regionaler Raumordnungsplan

Der regionale Raumordnungsplan stellt den geplanten Geltungsbereich als Gebiet landwirtschaftlicher Nutzung und Pflege und Bereich für den besonderen Schutz der Natur dar. Die genaue Abgrenzung des Bereiches ist aufgrund des Maßstabes v. RROPM nicht möglich.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (1998) der Stadt Schotten als gemischte Baufläche (Bestand) ausgewiesen. Aufgrund der Vorgabe und der geplanten Ausweisung als Dorfgebiet ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Gesamtlandschaftsplan

Im Gesamtlandschaftsplan der Stadt Schotten ist die Fläche als Siedlungsfläche dargestellt.

2. Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Dorfgebietes am nördlichen Ortsrand von Eichelsachsen geschaffen werden. Teilflächen im Plangebiet wurden jahrzehntelang von einer Baufirma als Lagerplatz genutzt, auf dem heute noch sporadisch Material gelagert wird. Der Bereich ist eingezäunt, es bestehen aber zwei Zufahrten zur Landesstraße.

An die Stadt Schotten ist ein Investor herangetreten, der die Errichtung von maximal zwei Wohnhäusern sowie Gebäude für die Hobbypferdehaltung plant. Die ehemalige gewerbliche Nutzung soll umgewandelt und die Flächen wieder einer Bebauung zugeführt werden. Die geplante Nutzung und der Standort bieten sich daher für die Ausweisung eines Dorfgebietes im Sinne des § 5 BauNVO an, da im unmittelbaren Anschluß zum Baugebiet der Außenbereich beginnt und für die Pferdehaltung die angrenzenden Weiden genutzt werden können. Auch die südlich angrenzende Ortslage ist durch landwirtschaftliche Betriebsstellen geprägt. Geplant ist vorerst die Haltung von zwei Pferden, Möglichkeiten für die Pensionstierhaltung im geringen Umfang bestehen ebenfalls.

Gemäß § 5 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung sind im Dorfgebiet die geplanten Nutzungen zulässig:

1. *Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,*
2. *Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,*
3. *sonstige Wohngebäude,*
- 4.
- 5.
6. *Sonstige Gewerbebetriebe....*
- 7.
- 8.
- 9.

Dorfgebiete sind geeignete Standorte für den Reitsport in vielgestaltiger Weise, wobei die Nutzung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes, einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle oder als sonstiger Gewerbebetrieb betrieben werden kann. Schützenswerte Nachbarinteressen stehen z.B. der Unterbringung einer Reithalle in einem Dorfgebiet im Regelfall nicht entgegen. Bei der angestrebten Pferdehaltung ist jedoch keine Reithalle geplant.

Aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten (Abstand Landesstraße, Abstand Gewässer) der Baufläche kann auch eine Intensivpferdehaltung, die zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten mit dem östlich angrenzenden Wohngebiet führen könnte, ausgeschlossen werden.

Bei der Überplanung des Grundstückes ist bei der Ausweisung der Baufläche darauf geachtet worden, daß nur die bisher gewerblich genutzten Flächen für eine Bebauung bauplanungsrechtlich gesichert werden. Die im Gelände deutlich abgesetzten tiefer liegenden Grünlandflächen im Auenbereich werden auch weiterhin von einer Bebauung freigehalten. Neben der ökologischen Aufwertung der Grünlandflächen werden die bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen (Mauer) im Bachbereich zurückgebaut und ein naturnaher Zustand des Uferbereiches wieder hergestellt. Das dafür erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren ist bereits eingeleitet.

Mit der Ausweisung des Plangebietes sind die im Flächennutzungsplan vorgegeben Siedlungsflächen im Norden von Eichelsachsen verbraucht, die Planung stellt daher den Siedlungsabschluß dar. Der Siedlungsabschluß ist auch mit der südöstlich angrenzenden Wohnbebauung zu sehen. Als natürliche Grenze zwischen Ortslage und Außenbereich muß der von Ost nach West verlaufende Graben (Flst. 63) bewertet werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie gestalterische Vorgaben orientieren sich u.a. am angrenzenden Gebäudebestand, um somit einen charakteristischen und homogenen Ortsrand in diesem Bereich zu sichern. Jedoch sind die Grundfläche sowie die Zahl der Vollgeschosse aufgrund der Ortsrandlage sehr eingeschränkt ausgewiesen, um eine zu massive Gebäudedimensionierung im sensiblen Ortsrandbereich bzw. Ortseingang zu verhindern. Eingrünungsmaßnahmen werden abschnittsweise vorgenommen, da die vorhandenen Strukturen in die Planung integriert werden. Die Ortsrandlage des Plangebietes erfordert gestalterische Vorgaben bezüglich Dachform und Dachfarbe sowie Teilflächenbegrünung von Flachdächern und Eingrünungsflächen.

Der für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderliche Ausgleich wird durch entsprechende Maßnahmen auf dem Grundstück vorgenommen. Die Fläche wird mit den Entwicklungszielen Erhalt der bestehenden Biotopstrukturen mit Ergänzungspflanzungen, Extensivierung der Grünlandflächen sowie Rückbau und naturnahe Gestaltung der Bachparzelle festgesetzt. **Die im landespflegerischen Planungsbeitrag aufgeführte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Bewertung des Eingriffes beurteilen diesen für vollständig kompensiert und ausgeglichen.**

Zum Entwurf sind keine wesentlichen Änderungen im Plangebiet vorgenommen worden. Nachrichtlich mit aufgenommen sind Anfahrtsichtweiten im Bereich der Einmündung zur Landesstraße, die 20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen sowie das Grundwasserschutzgebiet Zone IIIB.

3. Inhalt und Festsetzungen

Plangebiet

Größe: rd. 0,8 ha

Lage : Nördlich der Ortslage Eichelsachsen an der Landestraße L 3183

Flur : 1 und 2, Gemarkung Eichelsachsen

Flurstück: 64/1, 65/1, 66/1, 62/5tlw., 63, 62/3tlw.

Flurbezeichnung: *Am Kirchweg*

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, um die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen sind festgesetzt:

- Ausweisung eines **Dorfgebietes (MD)** im Sinne § 5 BauNVO, das der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben, dient.
- Festsetzung einer **Grundflächenzahl (GRZ 0,35)**, die unter den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung liegt, um eine unverträgliche Verdichtung von Gebäudekörpern am Ortsrand zu verhindern.
- Festsetzung von **II Vollgeschossen, Traufhöhe** und der **Bauweise (offene Bauweise)**, um eine unverträgliche Höhenentwicklung und Verdichtung am Ortsrand zu verhindern.
- Festsetzung der **Dachfarbe, Dachneigung und Dachform**, um den Charakter der ortstypischen Dachlandschaft zu bewahren. (Satteldach/Walmdach, 25-45°)
- Gestalterische Festsetzungen bei der **Errichtung von Einfriedungen**, um ortstypische traditionelle Formen am Ortsrand zu wahren. Darüber hinaus ist diese Festsetzung aus Gründen der Eingriffsminimierung getroffen worden, um bestimmten Tierarten eine ungehinderte Wanderung zwischen Teillebensräumen zu ermöglichen.

- Festsetzung von Maßnahmen wie die **durchlässige Befestigung** von Stellplätzen, Fußwegen usw. und die **Begrünung von Nebenanlagen** mit Kletterpflanzen, um den Eingriff in Natur und Landschaft (Boden- und Wasserhaushalt) zu minimieren.
- Festsetzung zur **Begrünung von Flachdächern** und schwachgeneigten Dächern, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.
- Festsetzung einer **Begrünung** und **Erhalt** bestehender Biotopstrukturen entlang der Grundstücke, um das Baugebiet optimal in das Landschaftsbild zu integrieren.
- Festsetzungen zur **Eingrünung der Außenwände von Garagen und sonstigen Nebenanlagen** sowie Angaben über die **Mindestbepflanzung von Grundstücksfreiflächen**, um die Durchgrünung im Plangebiet zu sichern.
- Festsetzung von **Flächen nach § 9(1)20 BauGB** innerhalb des Plangebietes, um eine deutliche ökologische Aufwertung und somit einen funktionalen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft vorzunehmen.
- Festsetzung einer **Bepflanzung** entlang der Erschließungsstraße, um das Baugebiet optimal in das Landschaftsbild zu integrieren.

Für die als Ausgleichsfläche und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Bereiche sind die Pflegemaßnahmen aus dem Anhang (Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag) entwickelt und in den Bebauungsplan integriert.

4. Landschaftspflege und Naturschutz

Landschaftspflegerische Zielsetzungen

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Auenrandlage und wird im bereits anthropogen überformten östlichen Teil als Lagerplatz und im tiefer liegendem westlichen Bereich als Grünland genutzt. Zu beachtende Biotopstrukturen befinden sich im Norden (Grabenparzelle) und im Westen (Bachparzelle Eichelbach). Die im südlichen Bereich befindlichen Strukturen sind zu vernachlässigen. Das Grünland selbst wird intensiver genutzt und weist keine seltenen Arten auf.

Um den durch die Planung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, sind umfangreiche Pufferzonen geschaffen und Nutzungsdifferenzierungen vorgenommen worden. Die mögliche Bebauung beschränkt sich nur auf die Flächen, die bisher schon gewerblich genutzt worden sind. Darüber hinaus werden Pflege- und Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die ökologische wertvollere oder geschützte Lebensräume sichern und entwickeln.

Bei der Realisierung des Projektes gilt es unbedingt eine deutliche Abgrenzung zwischen den Nutzungen (Dorfgebiet und extensiv genutztes Grünland) vorzunehmen, um die Beeinträchtigung des Lebensraumes Aue zu verhindern. Durch eine Abzäunung oder Anpflanzung kann hier eine klare Trennung geschaffen werden.

Um wertvolle und bereits größtenteils verschwundene dorfökologischen Strukturen wie Hecken, Ruderal- und Saumbereiche, Streuobst usw. wieder zu gestalten und zu fördern, sind entsprechende Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die genaue landschaftsökologische Bewertung des Geltungsbereiches ist dem Anhang - Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag- zu entnehmen, der Teil dieser Begründung ist.

Die in die Planung integrierten Ausgleichsmaßnahmen stehen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem geplanten Eingriff und stellen aufgrund der vorhandenen Strukturen eine deutliche ökologische Aufwertung bzw. Sicherung wertvoller Strukturen dar (funktionaler Ausgleich). Der Uferbereich des Eichelbaches ist auf der östlichen Seite durch eine durchgehende Betonmauer befestigt. Hinzu kommt ein gemauertes Gebäude im unmittelbaren Uferbereich im Südwesten des Plangebietes. Diese Befestigungen sollen zurück gebaut und der Uferbereich in einen naturnahen Zustand gebracht werden. Die Maßnahme ist in der Qualität von besonderer Bedeutung und renaturiert bzw. entwickelt einen nach HENatG geschützten Lebensraum. Ergänzt wird die Herstellung des Uferbereiches durch Pflanzung standorttypischer Gehölze und Extensivierung des Grünlandes als vorgeschalteter Pufferbereich und Ergänzungsbiotop zur Bachparzelle.

Zuordnung

Aufgrund des neuen Baugesetzbuches (v. 27.08.1997 BGBl.I, S.2141), daß durch das in Kraft getretene Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 geändert wurde, können gemäß § 9 Abs.1a Satz 2 Hs.1 Ausgleichsmaßnahmen den unterschiedlichen Eingriffen im Plangebiet zugeordnet werden. Eine Zuordnung entfällt bei dieser Planung, da der Eingriff und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen von einem Investor getragen werden. Eine Differenzierung zwischen Baugebiet und Erschließung o.ä. ist daher nicht erforderlich, zumal die Anschluß an die Landesstraße bereits vorhanden ist.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind geplant.

- a) Die Wiesen sind extensiv zu nutzen. 2 x Mahd pro Jahr, (1. Mahd nach dem 1.07, 2. Mahd nach dem 15.09), Düngung ist unzulässig, das Schnittgut ist abzufahren.
- b) Im Bereich der Bachparzelle sind jegliche bauliche Anlagen zu entfernen und der Uferbereich wieder naturnah zu gestalten. Weitere Einzelheiten werden im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens detailliert aufgeführt.
- c) Die unter der textlichen Festsetzung 2.3.1 vorgesehenen Anpflanzungsmaßnahmen sind abhängig vom wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren und von den Schutzabständen zur 20-kV-Freileitung. Die Pflanzsymbole werden zum Entwurf hin nachgetragen.

Die Bewertung des Eingriffes auf den Baugrundstücken erfolgt im Anhang unter dem Kapitel 6 ff., der Teil diese Begründung ist.

Die Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind von folgenden eingriffsrelevanten Faktoren wie:

- die maximal mögliche Versiegelung,
- die aktuelle Nutzung der einzelnen Grundstücke sowie deren ökologische Bewertung,

- die Intensität des Eingriffes,
- die in der Planung vorgesehenen eingriffsminimierenden Maßnahmen,
- die Zuordnung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen zu den Baugrundstücken, sowie
- Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

abhängig. Mit Hilfe der automatischen Zuordnung ist der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff und die jeweils zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend geregelt.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise von Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Folgeplanungen (Bauantrag, Erschließungsplanung usw.) zu beachten sind:

Amt für Straßen- und Verkehrswesen

Im Bereich der Anfahrtsichtweiten dürfen Anpflanzungen eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten.

OVAG

Im Geltungsbereich befindet sich eine 20kV-Freileitung. Die erforderliche Schutzstreifenbreite für Anpflanzungen von Gehölzen im Bereich der 20kV-Freileitung reduziert sich der Schutzstreifen von 7,50m auf 5,00m.

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die im ausgewachsenen Zustand nicht näher als 2,50m an das Leiterseil bei größtem Durchhang heranreichen.

Alle Gehölze innerhalb des Schutzstreifens, die die maximale Wuchshöhe überschreiten und somit in den Gefahrenbereich der Freileitung einwachsen, sind auf Veranlassung der OVAG vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu entfernen bzw. zurückzuschneiden.

Außerdem wird darauf hingewiesen, daß in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, die Kabeltrassen- auch wenn diese außerhalb am Rande des Planungsbereiches liegen,- durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind.

5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, Klima

Die **Wasserversorgung** des Plangebietes erfolgt über das örtliche Leitungsnetz, ein Anschluß ist auf Grund der Größe des Plangebietes und der maximal möglichen Wohneinheiten unproblematisch. Die Leitungen zum Grundstück und zu den künftigen Gebäuden müssen jedoch noch verlegt werden.

Die **Abwasserentsorgung** soll im Trennsystem erfolgen und wurde ebenfalls von der Stadt Schotten geprüft. Ein Anschluß ist auf Grund der Größe des Plangebietes und der maximal realisierbaren Wohneinheiten möglich. Die Leitungen zum Grundstück und zu den künftigen Gebäuden müssen jedoch noch verlegt werden.

Brauchwassernutzung und Versickerung

Zur Eingriffsminimierung, bezogen auf die mit der Versiegelung einhergehende Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts wurden im Bebauungsplan festgesetzt:

- ◆ die Begrenzung der Versiegelung durch eine wasserdurchlässige Befestigung von Fuß- und Gehwegen, Stell- und Hofflächen usw.,

- ◆ die Brauchwassernutzung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers.
- ◆ sowie die Versickerung von unverschmutzten Niederschlagswassers auf den westlich angrenzenden Flächen.

Hinzu kommen umfangreiche Anpflanzungs- und Eingrünungsmaßnahmen, die zu einer Erhöhung der Verdunstungsleistung und zur Begrenzung der Abflußverschärfung beitragen.

Eine gezielte Versickerung wird im Bebauungsplan aufgrund der günstigen Lage zur Aue hin festgeschrieben. Die dezentrale Versickerung des Niederschlagswasser auf Wohnbaugrundstücken ist erlaubnisfrei, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50m beträgt und das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist (siehe Erlaß des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten III A3-79b 06.47.5-27/94 im Staatsanzeiger für das Land Hessen 22/1994 S. 1376). Dieses gilt es auf Baugenehmigungsebene zu prüfen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gilt es auch dann die konkrete Form der Versickerung festzulegen. Folgende Versickerungsformen sind je nach Verdichtung und Gestaltung des Baugrundstückes möglich (aus: Informationsbroschüre des Hess. Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten, Entsiegeln und versickern):

Flächenversickerung

Flächen, auf denen zusätzlich aufgebrachtes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen versickert werden kann (z.B. Grasflächen, Pflanzstreifen, Rasengitterflächen). Da keine Zwischenspeicherung erfolgt, ist ein sehr gut durchlässiger Untergrund Voraussetzung.

Muldenversickerung

Flache, begrünte Bodenvertiefungen, in denen das zugeleitete Niederschlagswasser kurzfristig zwischengespeichert wird, bis es versickert.

Schachtversickerung

Bestehend aus handelsüblichen Brunnenringen aus Beton. Die offene Sohle wird mit einer Sandschicht als Filterzone versehen. Der Abstand von der Oberkante der Sandschicht zum Grundwasser sollte mindestens 1,50m betragen. Diese Methode kann bei schwerdurchlässigen Deckschichten angewendet werden.

Rohrversickerung

Bestehend aus unterirdisch verlegten perforierten Rohrsträngen, in die das Niederschlagswasser geleitet, zwischengespeichert sowie versickert wird. Für diese Versickerungsart wird keine spezielle Fläche benötigt.

Bei der Auswahl der geeigneten Versickerungsmethode ist neben den räumlichen Verhältnissen auf dem Grundstück der Schutz des Grundwassers zu beachten. Bei oberflächennahem Grundwasser oder auf einem Grundstück in einer Wasserschutzzone, ist auf eine Versickerung von Wasser, welches von Stellplätzen oder Fahrwegen abfließt, in der Regel zu verzichten bzw. sie ist verboten.

Weitere Empfehlungen über die wasserdurchlässige Befestigung von Flächen sind der o.g. Broschüre zu entnehmen.

Zur nördlich angrenzenden Grabenparzelle wird ein Abstand der Baugrenze von 10m zur Uferböschungsoberkante durch die Eintragung einer Bauverbotszone eingehalten. Im

Bereich zur westlichen Bachparzelle wird der Uferabstand ebenfalls dargestellt, jedoch ist die Baugrenze mind. 25m entfernt. Bei beiden Parzellen werden die Gehölze zum Erhalt festgesetzt.

Für die Maßnahmen im Bereich des Eichelbaches ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Dieses Verfahren wird zum Entwurf des Bebauungsplanes eingeleitet und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Gewinnungsgebiet Kohden, Rainrod, Orbes (Brunnen der OVAG Friedberg/Hessen). Die Schutzgebietesverordnung ist zu beachten.

Das Lokalklima wird durch den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft geringfügig beeinflusst, schwerwiegende Veränderungen sind daher nicht zu erwarten. Die Anpflanzungsmaßnahmen tragen sogar zu einer Verbesserung der heutigen Situation bei.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die **Erschließung** des Dorfgebietes erfolgt über den bestehenden südlichen Anschluß an die Landesstraße. Hier mündet ein ausgebauter Feldweg auf die Landesstraße. Die zweite bestehende Zufahrt im Nordosten wird geschlossen. In der Plankarte wird dies durch die Festlegung und Darstellung **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten** verdeutlicht. Auch der Einfahrtsbereich zum Dorfgebiet ist genau festgelegt.

Der Bereich der Landesstraße ist gemäß Katastergrundlage übernommen worden. Der Anschluß des Dorfgebietes befindet sich im Bereich außerhalb der Ortschaft (freie Strecke) gleiches gilt im übrigen für den Anschluß des östlich angrenzenden Wohngebietes. Hier gilt es grundsätzlich zu überlegen, ob die heutige Ortsdurchfahrtsgrenze verlegt werden sollte. In der Plankarte gekennzeichnet ist eine **Bauverbotszone**, die eine Breite von 15m (gemessen westlicher Fahrbahnrand) aufweist.

Gemäß § 47 HStrG in Verbindung der RAS K 1, Ausgabe 1988 ist für die geplante Erschließungsstraßenanbindung an die Straße eine erforderliche Anfahrtsichtweite eingezeichnet (Kategoriengruppe B bei 50km/h). Darüber hinaus sind unter der textlichen Festsetzung 2.0 entsprechende Auflagen für diesen Bereich formuliert. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs freizuhalten.

Im Straßenraum der Landesstraße liegen entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen, an die über die Grundstücke angeschlossen werden kann.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise von Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Folgeplanungen (Bauantrag, Erschließungsplanung usw.) zu beachten sind:

OVAG

In dem ausgewiesenen Gebiet sind 20 kV-Kabel verlegt.

Für die Stadt Schotten bzw. dem Investor gilt es bei evtl. notwendigen werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau) im Bereich der Kabeltrassen die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, daß diese sich -um Störungen zu vermeiden- vor Arbeitsbeginn mit dem Betriebsbezirk Mitte in Nidda -Tel. 06043(9810)- in Verbindung zusetzen.

Über den westlichen Teil des Geltungsbereiches führt eine 20kV-Freileitung. Für die korrekte Eintragung der Trasse und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Die erforderliche Schutzstreifenbreite für Gebäude gemäß DIN VDE 0210/12.85 beträgt für diese Freileitung 7,5m. jeweils rechts und links der Leitungsachse. Im gesamten Bereich des Schutzstreifens ist nur eine eingeschränkte Bebauung, abhängig von der Dachneigung, Dacheindeckung, Gebäudehöhe und Standort, möglich.

Bei Anpflanzungen von Gehölzen im Bereich der 20kV-Freileitung reduziert sich der Schutzstreifen von 6,50m auf 4,50m.

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die im ausgewachsenen Zustand nicht näher als 2,50m an das Leiterseil bei größtem Durchhang heranreichen.

Alle Gehölze innerhalb des Schutzstreifens, die die maximale Wuchshöhe überschreiten und somit in den Gefahrenbereich der Freileitung einwachsen, sind auf Veranlassung der OVAG vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu entfernen bzw. zurückzuschneiden.

Beim Aufstellen von Baumaschinen, wie Kränen, Förderbänder usw. sind die einschlägigen Vorschriften, insbesondere in bezug auf den Abstand zu der 20kV-Freileitung, zu beachten. Alle Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Rücksprache mit der OVAG, Fachabteilung in Friedberg.

Außerdem wird darauf hingewiesen, daß in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, die Kabeltrassen- auch wenn diese außerhalb am Rande des Planungsbereiches liegen,- durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind.

Hinweis Amt für Straßen und Verkehrswesen

Dem Straßengelände dürfen keinerlei Abwässer, auch keine Oberflächenwässer, zugeleitet werden.

DeTeImmobilien

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Niederlassung Eschborn, Ressort Bezirksbüro Netze, Lagerhausstraße 3, 63589 Linsengericht, Telefon: (06051) 488-8260, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Brandschutzamt:

- Die Straßen sind so auszubauen, daß sie mit Einsatzfahrzeugen (Achslast 12t) befahren werden können.
- Die Feuerwehruzufahrtswege, Bewegungs- und Abstellflächen sind nach DIN 14090 auszuführen.
- Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben nach Arbeitsblatt DVGW W405 sicher zustellen.
- Gemäß 17 Abs. 4 HSO dürfen keine Gebäude errichtet werden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitem bestimmter Stellen mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegen (zweiter Rettungsweg). Zur Löschwasserversorgung ist in dem Baugebiet eine Löschwassermenge von 800l/min über zwei Stunden sicherzustellen.

7. Flächenbilanz

Um die künftige Nutzung und Aufteilung der Fläche besser beurteilen zu können, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz aufgestellt.

Eingriff:		
Gesamtfläche	0,782	ha
-Grünland -Ausgleich	0,19	ha
- Landesstraße/Verkehrsbegleitgrün	0,205	ha
- landwirtschaftl. Weg	0,013	ha
- Graben-/Bachparzelle	0,106	ha
= Baufläche (brutto)	0,268	ha
Baufläche	0,268	ha
max. mögliche Versiegelung MD (GRZ 0,35)	0,149	ha
Erhalt/Anpflanzung Fläche nach § 9(1)25 BauGB	0,05	ha
Ausgleich:		
Grünlandextensivierung	0,19	ha
Maßnahmen Bachparzelle (Flst. 62/5)	0,079	ha
Heckenstruktur Erhalt	0,02	ha
Heckenstruktur Planung	0,03	ha
Grabenstruktur Erhalt	0,027	ha

Die Bewertung über den Eingriff in Natur und Landschaft ist aus den im Anhang befindlichen Teil zu entnehmen.

Die überbaubare Fläche im Dorfgebiet ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl in Kombination mit dem Baufenster festgelegt. Gemäß der Grundflächenzahl dürfen 0,149 ha im Plangebiet überbaut werden (GRZ 0,35 + 50% für Nebenanlagen). Die zu erwartende Neuversiegelung im Dorfgebiet dürfte max. bei 0,06-0,11ha liegen. Da die Erschließungsstraßen bereits ausgebaut sind, ist nur eine Befestigung auf dem Grundstück möglich (Nebenanlagen wie Stellplätze, Wege usw.).

Demgegenüber sind Flächen für den Ausgleich, für Anpflanzungen, Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken selbst sowie dem Erhalt von Biotopstrukturen von 0,346 ha festgesetzt worden. Die genaue landschaftspflegerische Bewertung und Bilanzierung der Planung ist aus dem im Anhang befindlichen Teil zu entnehmen.

8. Bodenordnung und Denkmalschutz, Baugrundbeschreibung

Ein Bodenordnungsverfahren ist gem. §§ 45 ff ist nicht erforderlich.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise von Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Folgeplanungen (Bauantrag, Erschließungsplanung usw.) zu beachten sind:

Landesamt für Denkmalpflege:

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Amt zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu schützen (§20,3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

Hessisches Landesamt für Bodenforschung.

Der Planbereich liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der OVAG im Niddatal. Bei Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.

Der Planung generell entgegenstehende ingenieurgeologische Besonderheiten (Erdfälle, Rutschungen u.ä.) sind aus dem Bereich der Planungsfläche nicht bekannt.

Die quartären Deckschichten bestehen nach der Geologischen Karte von Hessen 1:25.000 aus gering mächtigem Auenlehm und teilweise schutführenden Lehm. Darunter folgt tonig-schluffiger Gesteinsschutt.

Den tieferen Untergrund bilden Basalte und Basalttuffe des Tertiärs, die in einer wechselnd mächtigen Oberzone, örtlich bis in größere Tiefen verwittert bis zersetzt sind. Feste Partien können jedoch auch oberflächennah auftreten.

Das Gelände liegt im Talboden und entwässert zum Eichelbach. Die Grundwasseroberfläche liegt danach in geringer Tiefe. Über die Wasserstände sollten genaue Informationen eingeholt werden, ebenso über die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten, um zu prüfen, ob die geplante Versickerung von Niederschlagswasser überhaupt möglich ist. Die Baugrundverhältnisse sind für das Gebiet als normal anzusehen.

Diese allg. Baugrundbeschreibung ersetzt keine detaillierte, objektbezogene Baugrundbeurteilung bzw. -untersuchung

9. Altlasten

Gemäß dem Altlasten-Informationssystem (ALTIS) befindet sich eine Verdachtsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. (Schl.-Nr. 535.016.050.001.001). Es handelt sich um eine Eigenverbrauchstankstelle des ehemaligen Bauunternehmers Böck. Der Investor hat für das Gelände daher eine orientierende umwelttechnische Untersuchung erstellen lassen.

Ausschnitte:

Zur Beurteilung potentieller vornutzungsrelevanter Belastungen am Standort der vormaligen Eigenverbrauchstankstelle wurden zwei Rammkernsondierungen in ca. 0,5m Entfernung zum Domschacht/Zapfpunkte niedergebracht. Die Rammkernsondierungen wurden zur Erfassung des Niveaus der Tanksohle in Teufen von 2,4m und 3,0m unter Ansatzpunkt niedergebracht. Die Ansatzpunkte wurden lagemäßig zum Domschacht eingemessen. Die erbohrten Bodenbereiche sind nach bestimmten Kriterien untersucht worden, die aus dem Gutachten zu entnehmen sind.

Im Ergebnis der Aufschlußarbeiten wurden schwache vornutzungsbedingte sensorische Auffälligkeiten ermittelt, die auf eine mäßige Beeinträchtigung des Standortes hinweisen. Diese Befunde konnten im Ergebnis der Laboruntersuchungen auf mineralölbürtige Kohlenwasserstoffe bestätigt werden, die lediglich für eine Probe (RKS 2/2) mit 52mg/kg TS

- 14 -

eine geringfügige Grundbelastung ergab. In Bezug auf den herangezogenen Bewertungsrahmen ist kein weiterer Untersuchungs-/Handlungsbedarf bzw. eine Gefährdung vorrangiger Schutzgüter abzuleiten. Im Fall eines vollständigen Anlagerückbaus wird eine Abnahme der entstehenden Sohl- und Wandbereiche empfohlen.

Verwiesen wird auf den Bericht, der nur in seiner Gesamtheit verbindlich ist und bei der Stadt Schotten oder dem Planungsbüro angefordert werden kann.

Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchungen besteht auf Ebene der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Hinweise verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Staatliches Umweltamt Marburg

Bei der Stilllegung der Tankstelle bzw. beim Tankhaus muß das anstehende Erdreich von einem unabhängigen Gutachter organoleptisch begutachtet werden. Sollten hierbei verdächtige Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Staatliche Umweltamt Marburg bzw. die Wasserbehörde des Vogelsbergkreises davon in Kenntnis zu setzen.

10. Kosten

Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Schotten voraussichtlich keine Kosten.

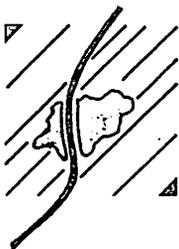
Planungsbüro
aufgestellt: Dipl.-Geograph Holger Fischer
Stadt- und Landschaftsplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden
Tel. 0 64 03/95 37-0, Fax 95 37 30



Schotten und Linden, 29.03.1999

Bearbeiter B-Plan: Dipl-Geograph Mathias Wolf
Bearbeiter L-Plan: Dipl-Biologin Birgit Beermann

11. Anhang/Landschaftspflegerische Planungsbeitrag



LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG ZUM

BEBAUUNGSPLAN

> AM KIRCHWEG <

Stadt Schotten, Stt. Eichelsachsen

**Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden
Tel.: 06403/9537-0/Fax: 06403/9537-30**

**Bearbeiterin: Dipl. Biol. Birgit Beermann
April 1998**

Inhalt:

- 1** **GESETZLICHE GRUNDLAGEN**
- 2** **DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET**
 - 2.1** **Lage, Größe und Nutzung**
 - 2.2** **Planerische Vorgaben**
- 3** **BESTANDSAUFNAHME**
 - 3.1** **Vegetation**
 - 3.1.1** **Bach (Ufergehölze und Ruderalfluren)**
 - 3.1.2** **Graben**
 - 3.1.3** **Grünland**
 - 3.1.4** **Lagerplatz**
 - 3.1.5** **Nadelgehölz**
 - 3.1.6** **Verkehrsbegleitgrün**
- 4** **ÖKOLOGISCHE BEWERTUNG**
 - 4.1** **Vegetation**
 - 4.1.1** **Bach (Ufergehölze und Ruderalfluren)**
 - 4.1.2** **Graben**
 - 4.1.3** **Grünland**
 - 4.1.4** **Lagerplatz**
 - 4.1.5** **Nadelgehölz**
 - 4.1.6** **Verkehrsbegleitgrün**
 - 4.2** **Biotopstruktur, Gewässermorphologie und Fauna**
 - 4.3** **Boden, Wasserhaushalt und Kleinklima**
 - 4.4** **Landschaftsbild und Erholungseignung**
- 5** **EINGRIFFSPLANUNG UND BEWERTUNG**
 - 5.1** **Eingriffsplanung**
 - 5.2** **Möglichkeiten der Eingriffsminimierung und Biotopentwicklung**
 - 5.3** **Eingriffsbewertung**
 - 5.3.1** **Vegetation**
 - 5.3.2** **Biotopstruktur, Gewässermorphologie und Fauna**
 - 5.3.3** **Boden, Wasserhaushalt und Kleinklima**
 - 5.3.4** **Landschaftsbild und Erholungseignung**
- 6** **AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN**
 - 6.1** **Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**
 - 6.2** **Ausgleichsflächen und Maßnahmen**
- 7** **LITERATUR**

Anhang: Eingriffs-Ausgleichsbilanz
Gehölzliste

1 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Art. 5 Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 ergänzte das Bundesnaturschutzgesetz dahingehend, daß über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung des § 8 (2) Satz 1 nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs und des Maßnahmengesetzes zum BauGB in der Abwägung zu entscheiden ist, sofern bei der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 8a BNatSchG). Dazu gehören auch Entscheidungen über Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplans auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Hierbei sind die Darstellungen der Landschaftspläne zu berücksichtigen.

Durch § 1a Abs. 2 Nr. 2 ist nun die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG - wie schon bisher durch § 8a Abs. 1 Satz 1 BNatSchG unmittelbar in den bauleitplanerischen Abwägungsvorgang nach § 1 Abs. 6 integriert.

Das novellierte Hessische Naturschutzgesetz i.d.F. vom 19.12.1994 (GVBl. I, S.775) konkretisiert in § 3 die inhaltlichen Vorgaben an die Landschaftspläne und schreibt bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Übernahme geeigneter Ziele und Maßnahmen verbindlich vor. § 3 (4) HENatG verzichtet zwar auf eine begriffliche Definition zu Form und Inhalt der nach § 8a (1) BNatSchG gebotenen Kompensationsplanung auf Ebene des Bebauungsplans. Das Gebot des § 1 (6) BauGB zur gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander erfordert jedoch, ungeachtet begrifflicher Fragen, eine umfassende Zusammenstellung des naturschutzfachlichen Abwägungsmaterials.

Dieses umfaßt neben der inhaltlichen Ausgestaltung von Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung insbesondere die Darstellung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft sowie für die Planung bedeutsamer Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Bestandteilen des Naturhaushalts (§ 3 (3) HENatG). Das Vermeidungs- und Ausgleichsgebot des § 8 (2) Satz 1 BNatSchG bedingt zudem eine fachliche Auseinandersetzung mit den aufgrund der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter sowie eine Bewertung und Bilanzierung von Art und Umfang vorgesehener Kompensationsmaßnahmen, sofern Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden.

Die nachfolgenden Ausführungen sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (5) 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 (6) BauGB einzustellen.

2 DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET

2.1 Lage, Größe und Nutzung

Aufnahmedatum:	18. März 1998
Naturräumliche Einheit:	350.4 Westlicher Unterer Vogelsberg
Höhe über N.N.:	260 m
Geländemorphologie:	Niederung und Aue des Eichelbach am Nordrand der Ortslage Eichelsachsen
Umgebende Nutzungen/Strukturen:	Siedlung, Straße (L 3183) und Wege, Wiesen und Gehölze, Bachniederung
Gesamtfläche:	rd. 0,8 ha

2.2 Planerische Vorgaben

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessen (1995) ist das Plangebiet als Gebiet landwirtschaftlicher Nutzung und Pflege und als Bereich für den besonderen Schutz der Natur ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Schotten weist das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche aus.

3 BESTANDSAUFNAHME

3.1 Vegetation

3.1.1 Bach (Ufergehölze und Ruderalfluren)

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft der Eichelbach, der beidseitig von teils lückigen bis geschlossenen Ufergehölzen sowie Ruderalfluren begleitet wird. Das durchschnittlich rd. 10 m hohe Ufergehölz setzt sich vorwiegend aus großkronigen Weiden (*Salix fragilis*, *Salix rubens*) und Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) zusammen. Vereinzelt kommen einige Ahorn-Bäume vor. In der südlichen kleinen (dreieckigen) Parzelle sind zusätzlich auch Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Süßkirsche (*Prunus avium*) zu finden. Als periodisch bzw. dauerhaft überschwemmte Vegetation entlang von Fließgewässern sind die Reste einst ausgedehnter Weich- und Hartholzwälder der Auen. Vorliegende Bestände sind wegen der Durchmischung von Erlen und Weiden sowie dem Hinzutreten von Gehölzen frischer Standorte bei hoher Dominanz von nitrophytischen Stauden keiner definierten Gesellschaft zuzuordnen.

Die Ruderalfluren setzen sich aus hochwüchsigen Stauden nitrophytischer Saumgesellschaften zusammen. Bestandsbildend sind Große Brennessel (*Urtica dioica*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*), so daß sie nach OBERDORFER (1993) der Unterklasse der Galio-Urticenea (Pass. 67) innerhalb der Klasse der Artemisietea zuzuordnen sind. Ergänzend kommen Wald-Engelwurz (*Angelica sylvestris*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*) vor. Den Unterwuchs der Staudenvegetation bildet das Schabboxkraut (*Ranunculus ficaria*), was jahreszeitlich bedingt ist.

3.1.2 Graben

Die nördliche Begrenzung des Plangebietes bildet ein schmaler Graben, der in einer rd. 80 cm breiten Halbschale aus Beton verläuft. Rechts- und linksseitig des Grabens schließen sich steil ansteigende Böschungen an, die mit einer Vegetation aus grasig-krautigen

sowie staudigen, überwiegend nitrophytischen Arten bewachsen sind. Bestandsbildend sind Große Brennessel (*Urtica dioica*), die meist monophytische Bestände bildet sowie geringere Deckungsgrade einnehmendes Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) sowie Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Knäulgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*). In kleineren Abschnitten kommen auf der Böschungsoberkante vereinzelt niedrige Weidenbüsche sowie ein kleines Grauerlengebüsch vor. Erstgenanntes wurde in diesem Winter im Rahmen der Grabenpflege stark zurückgeschnitten. Vegetationskundlich lassen sich diese artenarmen, fragmentarischen Bestände keinen definierten Pflanzengesellschaften zuordnen.

3.1.3 Grünland

Größere Bereiche des Planungsgebietes werden von einer intensiv genutzten Pferdeweide über frischem Standort eingenommen.

Infolge der intensiven Nutzung ist sie in ihrer Artenausstattung verarmt und setzt sich aus allgemein weit verbreiteten Hochgräsern und Krautarten zusammen. Bestandsbildend sind:

Wiesen-Knäulgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>
Wiesen-Rispengras	<i>Poa pratensis</i>
Wiesen-Fuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>
Wiesen-Bärenklau	<i>Heracleum sphondylium</i>
Gemeiner Löwenzahn	<i>Taraxacum sectio Ruderalia</i>
Gemeiner Wiesenkerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Großer Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>
Rotklee	<i>Trifolium pratensis</i>
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>
Wiesen-Schaumkraut	<i>Cardamine pratensis</i>
Herbst-Löwenzahn	<i>Leontodon autumnalis</i>

Unter den Arten, die eine Überweidung und Überdüngung anzeigen, sind Giersch, Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Große Brennessel zu finden, die separat in größeren Mengen auftreten. Die Überweidung der Fläche wird auch an den zahlreichen offenen Bodenstellen deutlich, an denen die Grasnarbe völlig zerstört wurde.

Diagnostisch wertvolle Krautarten, die auf Magerkeit oder Feuchte (Aue- bzw. Niederungsstandort) hindeuten, fehlen vollständig. Eine Zuordnung des Bestandes zu einer definierten Pflanzengesellschaften (auf Assoziationsniveau) ist nicht möglich. So läßt sich die Weide lediglich als verarmte Basalgesellschaft innerhalb der Frischwiesen- und Weiden (*Arrhenatheretalia elatioris*) beschreiben.

3.1.4 Lagerplatz

An die Landesstraße (L 3183) grenzt ein Lagerplatz an, der mit Ausnahmen einiger kleiner Laubbäume praktisch ohne Vegetation ist. Er dient zur Ablagerung von Schutt und Baumaterial, Straßenschildern u.ä.. Ein Bauwagen steht auf der Fläche. Der nördliche Teil der Fläche wird als Reitplatz genutzt. Dort konnte keine Vegetation nachgewiesen werden.

3.1.5 Nadelgehölz

Am südlichen Rand des Plangebietes besteht ein kleines einschichtiges und lückiges Nadelgehölz. Es setzt sich aus Fichten und Edeltannen zusammen. Der Unterwuchs ist außerhalb stark beschatteter Bereiche grasig, aber artenarm. Vegetationskundlich ist eine Zuordnung nicht möglich.

3.1.6 Verkehrsbegleitgrün

Rechts- und linksseitig der Landesstraße (L 3183) bestehen jeweils Streifen von Verkehrsbegleitgrün. Während linksseitig nur ein Grasstreifen vorhanden ist, findet sich auf der Böschung der rechten Seite ein lückenhaftes Gehölz aus Ahorn, Weide und Prunetalia-Arten (Pflanzmischung). Da das Verkehrsbegleitgrün durch die Planung nicht verändert wird, kann auf eine detailliertere Beschreibung dieser Bestände verzichtet werden.

4 ÖKOLOGISCHE BEWERTUNG

4.1 Vegetation

4.1.1 Bach (Ufergehölze und Ruderalfluren)

Die Vegetation entlang des Eichelbaches ist in Teilen noch als naturnah bzw. natürlich zu bezeichnen. Ufergehölze aus Erlen und Weiden entlang von Mittelgebirgsbächen sind Reste einst ausgedehnter Auewälder. Naturnahe und natürliche Gehölze auf feuchten bis nassen Standorten sind nach § 20c BNatSCHG und HENatG geschützt und als wertvoll einzustufen. Nach RIECKEN, RIES & SYSMANK (1994) werden feuchte und nasse Ufergehölze als gefährdete Biotoptypen eingestuft.

Wertmindernd ist der hohe Stickstoffeintrag durch die angrenzende Weide wie vermutlich auch durch das Gewässer selbst zu bewerten, insofern sich nitrophytische und artenarme Staudenfluren stark ausgebreitet haben. Auch die mangelnde Beschattung von Teilen des Ufersaumes trägt zur Ansiedlung von lichtbedürftigen Staudenfluren bei.

4.1.2 Graben

In dem wenig wasserführenden Graben sind biotoptypische Arten nicht anzutreffen, da das Gewässer in einer betonierten Halbschale eingefaßt ist.

Die grabenbegleitende krautig-grasige, teils aus nitrophytischen Stauden aufgebaute Vegetation ist nur bedingt wertvoll. Aufgrund der Dominanz monophytischer Bestände, bestehender Artenarmut und dem Fehlen seltener oder gefährdeter Arten sind sie aber nicht schützenswert im engeren Sinne. Demgegenüber zählen Erlen- und Weidengebüsche an Gewässern zu biotoptypischer Vegetation und sind in vorgefundener Ausprägung mäßig wertvoll.

4.1.3 Grünland

Eine Pferdeweide nimmt im Plangebiet größere Flächenanteile ein. Infolge von intensiver Beweidung und damit einhergehender Eutrophierung ist der Bestand deutlich an Arten verarmt und aus vegetationskundlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung. Gefährdete und seltene Arten fehlen vollständig. Auch Feuchte- und/oder Wechselfeuchtezeiger, die bei extensiver Nutzung und auf diesem Niederungsstandort (Grundwassernähe, mögliche peri-

odische Überschwemmung) typischerweise anzutreffen wären, konnten nicht nachgewiesen werden. Infolge der Nutzung als Standweide ist die Grasnarbe in Teilen bereits stark zerstört, was eine zusätzliche Abwertung des Bestandes nach sich zieht.

4.1.4. Lagerplatz

Da auf dem Lagerplatz wie beschrieben praktisch kein Pflanzenbewuchs festgestellt werden konnte, ist diese Fläche unter vegetationskundlichen Gesichtspunkten nicht relevant.

4.1.5 Nadelgehölz

Das Nadelgehölz ist aus vegetationskundlicher Sicht geringwertig, da es sich vollständig aus standortfremden Arten zusammengesetzt. Auch der grasige Unterwuchs ist artenarm und wird durch die starke Beschattung auf Kleinstflächen zurückgedrängt.

4.1.6 Verkehrsbegleitgrün

Die Grasstreifen entlang der Landesstraße sind wegen ihrer Artenarmut und dem Fehlen seltener Arten aus vegetationskundlicher Sicht geringwertig. Gepflanzte Bäume und Sträucher können nur in begrenztem Umfang zu einer strukturellen Bereicherung im Plangebiet beitragen, aus vegetationskundlicher Sicht sind diese Mischbestände mit vielen standortfremden Arten sowie verschiedenen Baumarten nicht im engeren Sinne schützenswert.

4.2 Biotopstruktur, Gewässermorphologie und Fauna

Das Plangebiet ist mit Ausnahme des Eichelbaches insgesamt arm an wertgebenden Biotopstrukturen.

Der Bach weist bei einem geschwungenen Gewässerverlauf die für Mittelgebirgsbäche typischen Prall- und Gleithänge auf. Für den Bach ist ein Wechsel von Stromschnellen und Stillen sowie eine turbulente Strömung charakteristisch. Kleinere Stillwasserzonen sowie kleine Abstürze sind vorhanden. Das Bachbett ist steinig-kiesig, in Stillwasserbereichen sammelt sich Feinmaterial und Detritus.

Negativ auf eine natürliche Bachmorphologie und das Fließverhalten wirken sich die bestehenden Uferbefestigungen aus. So wurden nahe der Brücke im südlichen Abschnitt beidseitig massive Steinschüttungen des Ufers vorgenommen. Im nördlichen Teil besteht auf der rechten Uferseite eine ca. 35 m lange, zwischen 0,40 m bis 1,30 m hohe Mauer (Beton), die den Bach in seiner natürlichen Dynamik stark einschränkt (vgl. wasserrechtliches Genehmigungsverfahren).

Der Eichelbach mit seinen Ufergehölzen und den begleitenden Ruderalfluren ist in Teilen noch als naturnah zu bezeichnen. Aufgrund der Gewässermorphologie und Strukturvielfalt des Baches bietet er aquatischen Kleinlebewesen (Larven verschiedener Insekten, Wasserschnecken, Wurmarten) einen geeigneten Lebensraum. Im Bachbett liegende Steine und Detritus bieten vielfältige Habitate, eignen sich als Versteck und für die ungestörte Larvalentwicklung vieler Insekten. Ungestörte und ungenutzte Staudensäume bieten vor allem Insekten und Spinnen einen gut geeigneten Lebensraum. Nahrungssuchende, am Wasser lebende Tierarten, wie Kleinsäuger und verschiedene Vogelarten können den Bach und seine Ufersäume als geeigneten (Teil-) Lebensraum nutzen. Dieser Teil des Plangebietes

bildet zudem mit der sich nördlich an das Plangebiet anschließenden Eichelbachniederung einen Biotopverbund.

Die Pferdeweide bietet wegen des Fehlens an anspruchsvollen Arten bei insgesamt Blüthenarmut kaum einen geeigneten (Teil)-Lebensraum für nektarsuchende Insekten. Die wenigen Obstbäume können nur geringfügig zur Bereicherung des Lebensraumes beitragen.

Der Biotopwert des Grabens einschließlich der Böschungen ist aufgrund der monophytischen Bestände bei meist fehlender Schichtung, bestehender Gehölzarmut sowie hoher Nutzungsintensität als insgesamt geringwertig einzustufen. Da eine natürliche Gewässer-morphologie und ein Gewässerbett vollständig fehlen, können nur die Böschungsbereiche wenigen allgemein weit verbreiteten Insekten- und Spinnenarten einen eng dimensionierten Teillebensraum bieten. Aufgrund der Nähe zum weitaus attraktiveren Eichelbach ist mit einer Besiedlung jedoch nur in sehr geringem Umfang zu rechnen.

Die stark anthropogen überprägten Gehölze (Nadelgehölz, Verkehrsbegleitgrün) im Plangebiet sind mangels Schichtung und großen Störeinflüssen der nahegelegenen Landesstraße aus faunistischer Sicht von geringer Bedeutung. Einigen, störungsunempfindlichen Kleinvogelarten können sie in begrenztem Rahmen noch als Ansitzwarte dienen. Auch Kleinsäuger werden aufgrund der geringen Flächenausdehnung bei bestehender Strukturarmut geeignetere Flächen in der unmittelbaren Umgebung bevorzugen.

4.3 Boden, Wasserhaushalt und Kleinklima

Der Untergrund im Plangebiet wird überwiegend von mehr oder weniger tiefgründigen, ertragreichen Böden gebildet. Die Nähe zum Bach bedingt mögliche Überschwemmungen. Typischerweise findet man in Auelagen Grundwasserböden (semiterrestrische Böden), insbesondere Gleye. Über diesen semiterrestrischen Böden dominiert wie auch im Plangebiet in der Regel die Grünlandnutzung. Das Speicherungsvermögen des Bodens ist hoch einzustufen, die Durchlässigkeit und damit die Fähigkeit zur Grundwasserneubildung ist mittel bis gering. In Richtung des zur Landesstraße geringfügig ansteigenden Geländes nehmen die Einflüsse des Grundwassers ab.

Auelagen in denen Gewässer verlaufen, bedingen aufgrund des Wasserkörpers naturgemäß ein ausgeglichenes Kleinklima mit hoher Luftfeuchtigkeit und geringeren Temperaturschwankungen. Sie üben daher auf ihre Umgebung, insbesondere Siedlungsflächen, daher einen günstigen Einfluß aus.

4.4 Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Plangebiet wird im Osten und Westen bereits von Siedlungs- bzw. Verkehrsflächen begrenzt. Nördlich schließt sich die Eichelbachaue mit ihren ausgedehnten Wiesen an. Im Westen grenzt in der Niederungslage wiesiges Gelände, an einem steilen Hang Gehölze bzw. Wald an. Südlich setzt sich die Eichelbachaue noch bis zur Ortslage Eichelsachsen fort.

Der westliche Teil des von der Eichelbachaue und Grünland und kleinflächigen Gehölzen geprägten Plangebietes ist durchaus reizvoll und zeigt noch das Bild einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft. Der sich daran anschließende Landschaftsausschnitt mit Lagerplatz, Verkehrsflächen (und Siedlung) ist stark überformt stellt darüberhinaus bereits eine deutliche Belastung des Landschaftsbildes dar. Fehlende Eingrünungen und bestehende Strukturarmut tragen maßgeblich dazu bei.

Der kleine, im Süden des Plangebietes verlaufende Weg erschließt einen Zugang zum Eichelbach und seinem linksseitigen Ufer. Daher wird die unmittelbare Eichelbachniederung von Ortsansässigen auch zur Erholung genutzt.

5 EINGRIFFSWIRKUNGEN UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

5.1 Eingriffsplanung

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Dorfgebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,35 vor. Er integriert weitreichende Ausgleichsmaßnahmen. Wesentlicher Bestandteil selbiger ist die geplante Renaturierung des nahe gelegenen Eichelbaches. Parallel zum Bebauungsplan wird daher ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren eingeleitet.

5.2 Möglichkeiten der Eingriffsminimierung und Biotopentwicklung

Grundsätzlich sollten die Planungen aus Sicht des Naturschutzes folgende Ziele zur Minimierung der Eingriffswirkungen verfolgen:

Die anzulegenden Freiflächen sollten mit einheimischen Gehölzen, vor allem hochstämmigen Obstbäumen und Sträuchern begrünt werden. Eine Bepflanzung mit fremdländischen Ziergehölzen und standortfremden Nadelbäumen sollte gänzlich unterbleiben. Durch die Duldung von Krautsäumen und sich selbst überlassenen Staudenfluren können darüber hinaus auch Gärten des besiedelten Bereichs für eine Reihe von Tierarten zu attraktiven Lebensräumen entwickelt werden.

Um die Passierbarkeit der Grundstücke für bodenbewohnende Tiere, insbesondere Igel, zu gewährleisten, sollten Zäune grundsätzlich ohne Mauersockel und mit einem Mindestabstand zum Boden von mindestens 15 cm errichtet werden. Es empfiehlt sich die Verwendung von senkrecht gegliederten Holzzäunen oder die ersatzweise Pflanzung von Laubstrauchhecken, wobei Hainbuche, Feldahorn und Weißdorn der Vorzug gegenüber dem oft verwendeten Liguster gegeben werden sollte.

Obwohl der Effekt wassergebundener Befestigungen aufgrund sekundärer Verdichtungen der Tragschicht deutlich unter den im Versuch ermittelten Versickerungsbeiwerten einzuordnen ist (BORGWARDT 1994), sollten Gehwege, Terrassen und Stellplätze mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder breitfugigem Pflaster im Sandbett befestigt werden.

Im Hinblick auf den Artenschutz bewirken Dachbegrünungen kaum nennenswerte Verbesserungen, sie fördern aber eine konstantere Luftfeuchtigkeit und tragen damit zu einer Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse bei, weshalb ihre Festsetzung für schwach geneigte Dächer sinnvoll ist.

Auch die Begrünung von Fassaden mit Kletterpflanzen oder Spalierobst bewirkt eine Verbesserung des Lokalklimas. Wintergrüne Pflanzen, wie das heimische Efeu, können zudem die Wärmedämmung von Hausfassaden verbessern.

5.3 Eingriffsbewertung und -minimierung

5.3.1 Vegetation

Mit der Überplanung ist praktisch kein Verlust wertvoller Pflanzengesellschaften verbunden, da insbesondere vegetationsarme und intensiv genutzte Lagerflächen (sowie ein Reitplatz) von der Planung betroffen sind. Lediglich im Süden des Plangebietes bedingt der Bebauungsplan den Verlust eines kleinen Teils der Pferdeweide, die durch Überweidung bereits deutlich degeneriert ist. Daher ist eine durchschnittliche Eingriffswirkung gegeben. Demgegenüber wird der übrige Teil der Pferdeweide als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Entwicklung einer extensiven Frischwiese ist vorgesehen, was mit einer Wertsteigerung einhergeht (vgl. Kap. 6.2)

Das Verkehrsbegleitgrün sowie übrige Gehölze werden erhalten bzw. können durch im Bebauungsplan vorgesehene Ergänzungspflanzungen noch aufgewertet werden.

Die mittel- bis höherwertigen Flächen (Ufergehölze, Ruderalfluren) werden von einer Bebauung vollständig ausgeschlossen. Für sie sind vielmehr umfangreiche Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege vorgesehen, die im Kap. 6.2 bzw. im parallel eingeleiteten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren beschrieben werden. Insgesamt besteht daher eine sehr geringe Eingriffswirkung. Eine Bebauung kann daher grundsätzlich befürwortet werden.

5.3.2 Biotopstruktur, Gewässermorphologie und Fauna

Wie in Kap. 4.2 schon beschrieben, besitzt das Gebiet aus zoologischer Sicht mit Ausnahme des Eichelbaches, des Ufergehölzsaumes und der Staudenfluren eine untergeordnete Bedeutung. Grund hierfür sind neben der intensiven Nutzung vor allem die vorherrschender Struktur- und Habitatarmut des Lagerplatzes bzw. Reitplatzes. Ferner sind die Störungen durch den Autoverkehr im östlichen Teil des Plangebietes nicht zu unterschätzen.

Mit der Überplanung der Lagerplatzflächen (bzw. des Reitplatzes) ist im wesentlichen kein Verlust wertgebender Arten des Offenlandes verbunden.

Der aus faunistischer Sicht wertvolle Ufergehölzsaum des Eichelbaches sowie die Staudenfluren sind zum Erhalt vorgesehen, bzw. werden durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen noch ergänzt (vgl. Kap. 6.2). Die intensiv genutzte Pferdeweide ist ebenso als Ausgleichsfläche vorgesehen, so daß auch hier keine Eingriffswirkung gegeben ist.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung des Dorfgebietes sowie die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen mit standortgerechten Laubgehölzen können zur Bereicherung der Biotopstrukturen im Gebiet beitragen. Die schonende Gestaltung von Einfriedungen (durch Holzzäune) oder Laubhecken wirkt sich günstig auf eine Besiedlung mit Kleinsäugerarten aus.

5.3.3 Boden, Wasserhaushalt und Kleinklima

Grundsätzlich sind durch Versiegelung entstehende Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht ausgleichbar, da die Filter- und Speicherfunktion des Bodens zerstört wird. Die geplante Neuversiegelung von maximal 0,13 ha Boden beeinträchtigt die Versickerung des Niederschlagswassers und verringert damit die Grundwasserneubildung bei gleichzeitiger Verstärkung des Oberflächenabflusses. Bedingt durch die Lage des Plangebietes ergeben sich mehrere große Bauverbotszonen, so daß, bezogen auf die Gesamtfläche des Plangebietes die mögliche Überbauung gering ist. Auf eine größere Fläche für die Verkehr-

erschließung und die damit verbundene Flächenversiegelung kann wegen des bestehenden Anschlusses an die Landesstraße verzichtet werden. Die Eingriffswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt sind daher als durchschnittlich bis gering zu bewerten.

Durch eingriffsminimierende Maßnahmen, wie der Bebauungsplan sie vorsieht, können negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt minimiert werden. Die wasser-durchlässige Befestigung von Rad- und Gehwegen, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätzen, Hofflächen und Terrassen mit Rasengittersteinen, Kies, weitfugigem Pflaster oder Schotterrasen kann zu einer Reduzierung des zu erwartenden gesteigerten Oberflächenabflusses beitragen. Anfallendes Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen soll als Brauchwasser genutzt werden. Unverschmutztes überschüssiges Niederschlagswasser ist auf der westlich angrenzenden Fläche zu versickern.

Mit der Aufheizung von Teerflächen und unbegrünter Dachflächen ist generell eine Temperaturerhöhung im Plangebiet verbunden. Gleichzeitig wird durch die Flächenversiegelung die Luftfeuchtigkeit im Gebiet herabgesetzt. Durch die Lage des Plangebietes am Rand der Eichelbachniederung (bei geringer Dimensionierung des Baugebietes) ist ein Ausgleich durch die Umgebung (Wasserkörper, Ufergehölze, Wiesen) bereits gegeben.

Um negativen Auswirkungen auf das Kleinklima weiter entgegenzuwirken, sieht der Bebauungsplan die Durch- und Eingrünung des Gebietes mit standortgerechten Sträuchern, Hecken und Laubbäumen vor. Entlang der östlichen Grenze des Dorfgebietes (zur Landesstraße hin) ist die Pflanzung einer geschlossenen Laubgehölzhecke vorgesehen. Mindestens 80 % der Grundstücksfreiflächen sind als Garten oder Grünflächen zu gestalten, wobei mindestens 40 % mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sind.

Extensive Dachbegrünungen flach geneigter Dächer und eine Bepflanzung von Gebäudeaußenseiten und Außenwänden von Garagen und Nebengebäuden können zu einer Verbesserung des Kleinklimas im neu zu schaffenden Dorfgebiet beitragen.

Durch die vorgesehenen, umfangreichen eingriffsminimierenden Maßnahmen können mögliche Veränderungen des Kleinklimas im Plangebiet abgefangen werden.

5.3.4 Landschaftsbild und Erholungseignung

Durch die vorgesehenen Überplanungen ergeben sich durchschnittliche Veränderungen des Landschaftsbildes. Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Landesstraße und dem bestehenden Anschluß an die Ortslage von Eichelsachsen ist mit der geplanten Ausweisung des Dorfgebietes eine geringe Eingriffswirkung auf das derzeit bereits belastete Landschaftsbild (im Osten des Plangebietes) verbunden. Eine zusätzliche Zerschneidung des Talraumes ist nicht gegeben. Die geplanten Eingrünungen können langfristig sogar zu einer Aufwertung des derzeit gehölzarmen und beeinträchtigten Landschaftsausschnittes (im Osten des Plangebietes) beitragen. Die geringe Grundflächenzahl und die Gestaltungsvorschriften (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) für die Gebäude ermöglichen eine gute optische Einbindung an die Ortslage bzw. in die freie Landschaft.

6 AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

6.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt nach dem Bilanzierungsverfahren nach KARL (1994). Das im Rahmen der Bauleitplanung angewandte Verfahren ordnet dabei Biotoptypen einen sich nach deren ökologischen Bedeutung richtenden Wert zu, wobei

noch verschiedene Korrekturen berücksichtigt werden, die sich z.B. aus der Seltenheit einer Pflanzengesellschaft ergeben können oder durch planungsbedingte Veränderungen auftreten.

Die Bilanzierung ergibt einen leichten Biotopwertüberschuß auf der Planungsseite, der durch die umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen resultiert. Daher ist der Eingriff mehr als ausgeglichen.

6.2 Ausgleichsflächen und Maßnahmen

Der Bebauungsplan integriert umfassende Maßnahmen, die vor allem der Renaturierung des nahegelegenen Eichelbaches und seiner Uferstrukturen dienen.

Im Bereich des oberen Bachabschnittes am rechten Bachufer soll die dort bestehende Uferbefestigung (Mauer) vollständig abgerissen werden.

Um eine Begrünung des Ufers zu beschleunigen, ist naturnahe Modellierung des Uferbereiches (Abschrägung der Böschung) und die anschließende Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Entlang der Ufer des Eichelbaches sollen darüberhinaus bestehende Lücken im Ufergehölzsaum durch Pflanzungen standortgerechter Baum- und Straucharten geschlossen werden.

Diese Maßnahmen dienen neben der Wiederherstellung einer natürlichen Fließwasserdynamik und der Schaffung von Ufergehölzsäumen auch der Vermeidung von Erdschwemmungen infolge von Abspülung durch den Bach. Zum Erhalt und der Pflege von naturnahen Gehölzstrukturen ist eine geregelte Gehölzpflege (Schnitt, auf den Stock setzen) im Abstand von jeweils 10 Jahren vorgesehen.

Am rechtseitigen Ufer ist die Schaffung eines Sukzessionstreifens geplant, der die Biotopvielfalt erweitert und eine Pufferzone zum genutzten Grünland bildet. Er soll abschnittsweise in zweijährigem Turnus gemäht werden.

An den von landwirtschaftlicher Nutzung (i.e.S.) ausgenommenen Uferbereich schließt sich nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen eine extensiv genutzte Frischwiese an. Durch den Verzicht auf Düngung (insbesondere Stickstoff und Phosphat) wird der schädliche Einfluß des derzeit hohen Nährstoffeintrages auf das Fließgewässer und seine Ufer gemindert. Auch entlang des bestehenden Grabens sind Pflanzungen standortgerechter Baum- und Straucharten vorgesehen.

Die Renaturierung des Eichelbaches im beschriebenen Umfang stellt einen geeigneten Beitrag zum dynamischen Auenschutz und der Biotopvernetzung natürlicher und naturnaher linearer Lebensräume dar. Die umfangreichen Maßnahmen vermögen den Eingriff vollständig zu kompensieren.

7 Literatur

BERGMEIER & NOWAK (1988): Rote Liste der Wiesen und Weiden Hessens. Vogel und Umwelt 5.

BOHN (1976): Potentielle Natürliche Vegetation. Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200000- Blatt Fulda.

BORGWARDT, S. (1994): Bewertung wassergebundener Befestigungen. Wasserdurchlässigkeit im Vergleich zu Pflaster und Baumscheiben. Natur- und Landschaftsplanung 26 (3).

BUTTNER & SCHIPPMANN (1993): Namensverzeichnis zur Flora der Farn- und Samenpflanzen Hessens (Erste Fassung). Hrsg. Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessens (BVNH).

HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR BODENFORSCHUNG (1989): Geologische Übersichtskarte von Hessen 1:300.000. 4. neu bearbeitete Auflage, Wiesbaden.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG: Geologische Übersichtskarte im Maßstab 1:25.000, Blatt 5520 Nidda.

HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT (1974): Naturräumliche Gliederung von Hessen.

KARL, J. (1994): Formale und inhaltliche Anforderungen an die Landschaftsplanung. Teil 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in der Bebauungsplanung. Natur- und Landschaftsplanung 26 (6).

KAULE, G. (1991): Arten-und Biotopschutz. 2.Auflage- Stuttgart.

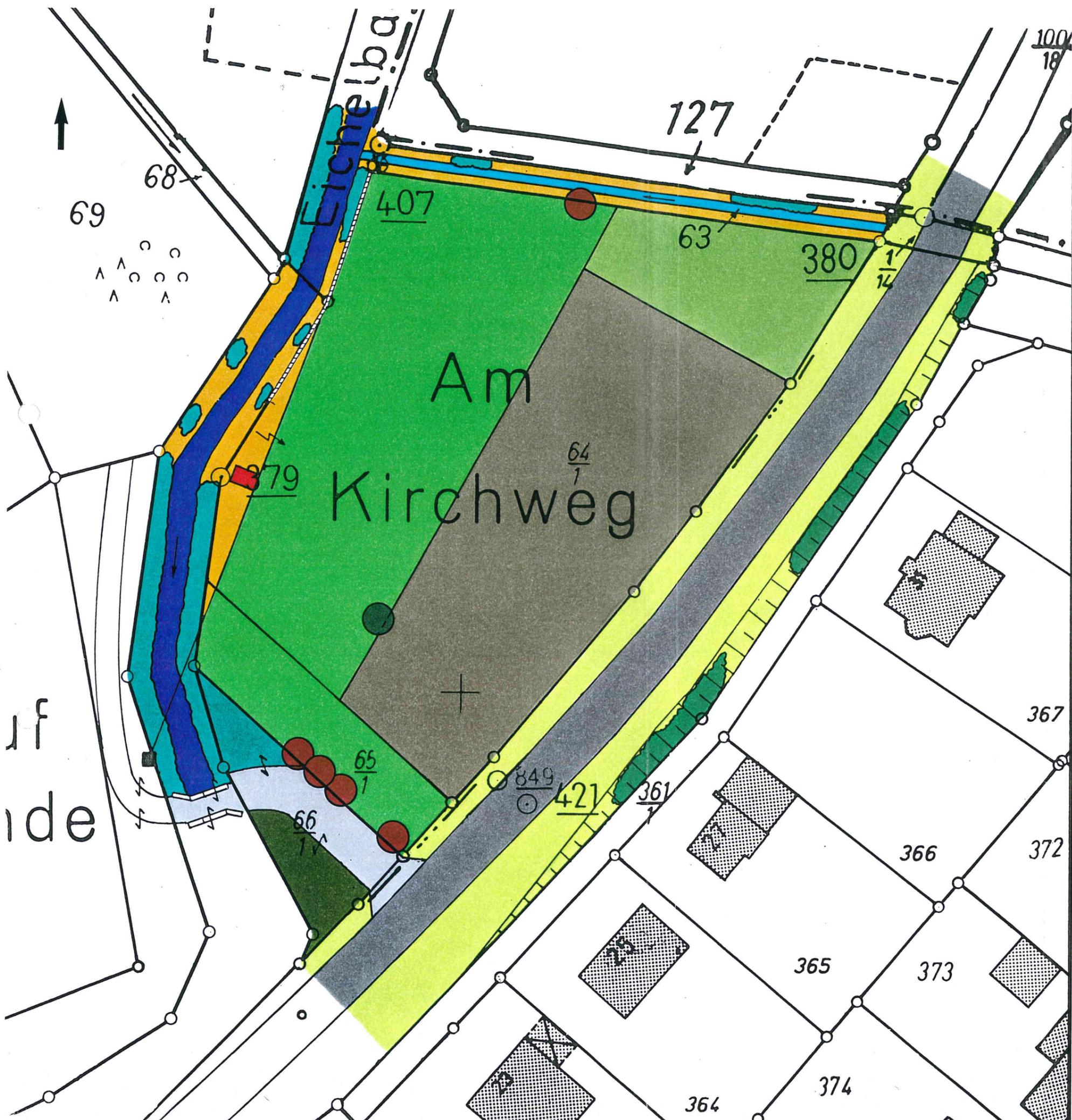
OBERDORFER, E. (1993): Süddeutsche Pflanzengesellschaften, Teil III. 2. Auflage. Stuttgart & New York.

- (1992): Süddeutsche Pflanzengesellschaften, Teil IV. 1.Auflage. Stuttgart & New York.

- (1990): Pflanzensoziologische Exkursionsflora. 6. Auflage. Stuttgart

REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN (1995): Regionaler Raumordnungsplan für die Region Mittelhessen.

RIECKEN, RIES & SSYMANEK (1994): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, H. 41. Kilda Verlag Greven.



Bestand

	Bach / Graben
	Ufergehölz
	Ruderalflur
	Pferdeweide
	Nadelgehölz
	Verkehrsfläche: geschottert / geteert
	Verkehrsbegleitgrün: Grasstreifen / Gehölz
	Obstbaum / Laubbaum
	Lagerplatz / Reitplatz
	Mauer

Stadt Schotten, Stt. Eichelsachsen	Planungsstand: 3/98
Bebauungsplan „Am Kirchweg“	Bearb.: Beermann gez.: Beil
Bestand	Maßstab: 1 : 500
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT Büro Dipl. Geogr. Fischer Breiter Weg 114 35440 Linden- Leihgestern Tel: 06403/9503-19 * Fax: 950330	