



GEMEINDE FISCHBACHTAL

Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Begründung

Feststellung
März 2016

INFRAPRO

Infrastrukturelle ———
——— Projektlösungen

Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon: 06251 – 584783-0

Fax: 06251 – 584783-1

Email: mail@infrapro.de

Web: www.infrapro.de





Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fischbachtal

Die Flächennutzungsplanfortschreibung der Gemeinde Fischbachtal besteht aus folgenden Teilen:

TEIL 1:

- Begründung
- Fortschreibung Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5.000 (Teilplan Nord und Teilplan Süd)
- Städtebauliche Bewertung der Zuwachsflächen (Steckbriefe)
- Flächenbilanz zur Entwicklung der Zuwachsflächen
- Ortsteilbezogene Karten der Baulücken
- Tabellarische Auswertung der Baulücken
- Tabellarische Auswertung des Alternativenvergleichs
- Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans
- Ergänzung zum Umweltbericht
- Bewertung der Habitatpotenziale auf den Erweiterungsflächen
- FFH-Vorprüfung „Bestattungswald“
- Artenschutzbeitrag „Bestattungswald“

TEIL 2:

- Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan, bestehend aus
Erläuterungsbericht,
Bestandskarte (Teilkarte Nord und Teilkarte Süd) im Maßstab 1:5.000
Entwicklungskarte im Maßstab 1:5.000

Inhaltsverzeichnis

1.	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
1.1.	EINFÜHRUNG	4
1.1.1.	<i>Lage im Raum</i>	4
1.1.2.	<i>Planungsanlass und Aufgabe des Flächennutzungsplans.....</i>	5
1.1.3.	<i>Rechtliche Grundlagen.....</i>	6
1.1.4.	<i>Übergeordnete Planungsvorgaben.....</i>	6
1.1.5.	<i>Aufstellungsverfahren.....</i>	9
1.1.6.	<i>Zusammenfassung der geschichtlichen Entwicklung.....</i>	18
1.1.7.	<i>Siedlungsstruktur.....</i>	19
1.1.8.	<i>Kulturlandschaft</i>	21
1.2.	BEVÖLKERUNG	24
1.2.1.	<i>Bevölkerungsbestand.....</i>	24
1.2.2.	<i>Bevölkerungsentwicklung seit dem 17. Jh.</i>	24
1.2.3.	<i>Aktuelle Bevölkerungsentwicklung.....</i>	25
1.2.4.	<i>Prognose der Bevölkerungsentwicklung.....</i>	27
1.3.	WIRTSCHAFT	29
1.3.1.	<i>Strukturdaten.....</i>	29
1.3.2.	<i>Angebot an Gewerbeflächen / Wachstumspotenziale</i>	30
1.4.	LEITLINIEN UND PLANUNGSZIELE DER GEMEINDE FISCHBACHTAL	31
1.5.	VERFÜGBARE SIEDLUNGSFLÄCHEN.....	32
1.5.1.	<i>Verfügbare Freiflächen im Bestand</i>	32
1.5.2.	<i>Wohnungsbestand.....</i>	33
1.5.3.	<i>Verfügbare Wohnungen</i>	33
1.5.4.	<i>Zuwachsflächen</i>	34
1.5.5.	<i>Zuwachsflächen seit 2002.....</i>	35
1.5.6.	<i>Zuwachsflächen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.</i>	36
1.5.7.	<i>Zusammenfassung Zuwachsflächen</i>	40
1.6.	EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF.....	41
1.6.1.	<i>Soziale Einrichtungen.....</i>	41
1.6.2.	<i>Einrichtungen zur Kinderbetreuung</i>	41
1.6.3.	<i>Schulen.....</i>	41
1.6.4.	<i>Einrichtungen der Jugendpflege</i>	42

1.6.5.	<i>Einrichtungen der Alten- und Behindertenpflege</i>	42
1.6.6.	<i>Medizinische Versorgung</i>	42
1.6.7.	<i>Kirchliche Einrichtungen</i>	42
1.6.8.	<i>Sport- und Spielanlagen</i>	43
1.6.9.	<i>Sonstige Einrichtungen für den Gemeinbedarf</i>	43
1.6.10.	<i>Regelmäßige Veranstaltungen</i>	44
1.7.	FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES .	45
1.8.	GRÜNFLÄCHEN	46
1.8.1.	<i>Grünflächen im Siedlungsbereich</i>	46
1.8.2.	<i>Grünflächen außerhalb der Siedlungsflächen</i>	47
1.9.	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	47
1.10.	WALDFLÄCHEN	48
1.11.	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	49
1.12.	VERKEHR	50
1.12.1.	<i>Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsachsen</i>	50
1.12.2.	<i>Öffentlicher Personennahverkehr</i>	51
1.12.3.	<i>Individueller Personenverkehr</i>	51
1.13.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	52
1.13.1.	<i>Datenübertragung</i>	52
1.13.2.	<i>Energieversorgung</i>	52
1.13.3.	<i>Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung</i>	52
1.13.4.	<i>Wasserversorgung</i>	53
1.13.5.	<i>Abwasserbehandlung</i>	54
1.13.6.	<i>Abfallbeseitigung</i>	55
1.14.	ENERGIEWENDE UND KLIMASCHUTZ	56
1.14.1.	<i>Die Folgen des Klimawandels</i>	57
1.14.2.	<i>Maßnahmen zur Abmilderung der Klimafolgen</i>	57

1. Flächennutzungsplan

1.1. Einführung

Die gemeindliche Bauleitplanung ist im BauGB als kommunales Planungsrecht und zugleich als Pflichtaufgabe verankert. So sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Damit vorausschauend geplant werden kann, bietet das Baugesetzbuch mit der Bauleitplanung ein geeignetes Instrumentarium um die steigenden Ansprüche einer Gesellschaft an die Nutzung des Raumes mit den tatsächlich vorhandenen räumlichen Möglichkeiten in Einklang zu bringen. Dem Flächenbedarf für Wohnen, Gewerbe, Industrie, Verkehrswege und Versorgungseinrichtungen stehen neben anderweitigen Nutzungsinteressen insbesondere Forderungen zum Schutz der Umwelt, des Naturhaushaltes und der natürlichen Potentiale gegenüber. Diese verschiedenartigen, teilweise gegenläufigen Ansprüche, die an einen Raum gestellt werden, bedürfen der Abstimmung und Angleichung. Dabei steht im Vordergrund, dass Grund und Boden nicht vermehrbar sind.

Der Flächennutzungsplan bezieht sich auf einen Zeitraum von etwa 15 Jahren. Entsprechend § 1 (1) Satz 3 BauGB soll er spätestens 15 Jahre nach seiner Aufstellung überprüft und soweit erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

1.1.1. Lage im Raum

Die südhessische Gemeinde Fischbachtal mit ihren Ortsteilen Niedernhausen, Lichtenberg, Billings, Steinau, Nonrod und Meßbach umfasst eine Fläche von 1.327 ha.

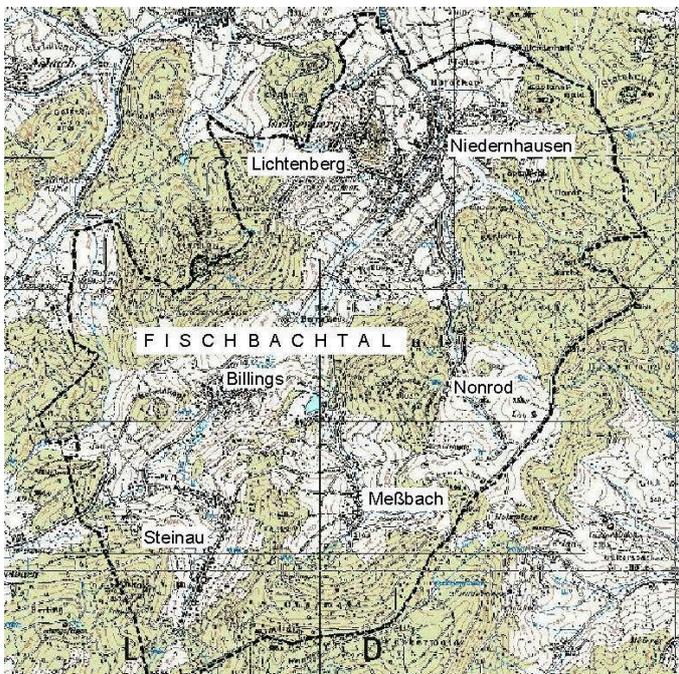


Abbildung 1: Gemeindegebiet und Ortsteile von Fischbachtal

Das Gemeindegebiet liegt im Norden der Mittelgebirgslandschaft des Vorderen Odenwalds und bewegt sich zwischen 190 bis 495 Metern über Normalhöhennull. Die Ortsteile liegen mit Ausnahme des zentralen Ortsteils Niedernhausen in den Hang- und Höhenlagen.

Das Fischbachtaler Gemeindegebiet grenzt im Nordosten an die Stadt Groß-Bieberau, im Südosten an die Gemeinde Fränkisch-Crumbach, im Süden an die Stadt Lindenfels sowie im Westen an die Gemeinde Modautal. Fischbachtal ist Teil des Landkreises Darmstadt-Dieburg, welcher zur Planungsregion Südhessen mit dem Regierungspräsidium Darmstadt gehört.



Abbildung 2: Lage und Bundesstraßen

Fischbachtal liegt in etwa 20 km Entfernung südöstlich von Darmstadt, welches mit dem Auto in einer knappen halben Stunde erreicht wird. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt vom zentralen Ortsteil Niedernhausen über die Landesstraße L 3102 Richtung Norden über Reinheim oder Ober-Ramstadt nach Darmstadt und die Rhein-Main Region und nach Süden über Bensheim oder Michelstadt in die Rhein-Neckar Region.

1.1.2. Planungsanlass und Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Fischbachtal trat 1987 in Kraft. Seitdem wurden, vor allem in Niedernhausen, teilbereichsbezogene Änderungen vorgenommen, um den vorbereitenden Bauleitplan jeweils an die aktuellen städtebaulichen Anforderungen anzupassen.

Schon seit längerem stellt der wirksame Flächennutzungsplan die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nur noch unzureichend dar. Dies gilt insbesondere für die eingeleiteten städtebaulichen Fortentwicklungen in der jüngeren Vergangenheit. Daher nimmt die Gemeinde Fischbachtal ihre im Rahmen der kommunalen Planungshoheit vom Gesetzgeber verliehene Pflicht verantwortungsbewusst wahr und stellt sich der Aufgabe zur Neufassung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als wichtiges Instrument zur Steuerung der zukünftigen Entwicklung von Fischbachtal.

1.1.3. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Bauplanungsrechtliche Grundlage der Neufassung des Flächennutzungsplanes sind die Maßgaben des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Der Flächennutzungsplan gilt als vorbereitender Bauleitplan, dessen Darstellungen behördenverbindlich sind. Gegenüber Privaten entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung.

Entsprechend § 5 (4) BauGB sollen Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich in den FNP übernommen werden.

Die Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

Entsprechend § 6 (2) des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) mit Ausfertigungsdatum vom 20. Dezember 2010 sollen Landschaftspläne als Bestandteile der Flächennutzungspläne aufgestellt werden.

Diese Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan führt unter anderem zur Vereinfachung der notwendigen Verfahrensanforderungen für die nunmehr obligatorische strategische Umweltprüfung (SUP). So wird der Landschaftsplan zwar um einzelne Elemente der SUP ergänzt, Doppelungen im Umweltbericht und in der Abwägung sowie Mehrfachprüfungen können aber vermieden werden.

1.1.4. Übergeordnete Planungsvorgaben

Landschaftsrahmenplan Südhessen 2000

Der Landschaftsrahmenplan Südhessen wurde als eigenständiger Fachplan aufgestellt, welcher der Steuerung des naturschutzfachlichen Handelns in der Region ermöglicht.

Die Bestandskarte des Landschaftsrahmenplans stellt verschiedene Gebiete, auch in linearer Ausprägung, mit wertvollen Biotopen dar. Es sind insbesondere Bereiche des Fließgewässernetzes, Streuobstwiesen und Bereiche des Offenlandes mit typischen Gehölzen, die es zu erhalten gilt.

In der Entwicklungskarte werden Gebiete mit besonderer Eignung für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt. Für die Fischbachtaler Gemarkung sind dies insbesondere Geotope, Entwicklungsräume des Biotopverbundes und Fließgewässerabschnitte mit Strukturdefiziten.

Weiterhin sind im Gemeindegebiet Bereiche zum Schutz erosionsgefährdeter Böden und Böden mit sehr hohem Ertragspotential für den Wald dargestellt, um zukünftige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Nutzung zu vermeiden.

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS / RegFNP)

Die Gemeinden sind nach § 1 Abs. 4 BauGB verpflichtet, bei der Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung zu beachten. Der Regionalplan Südhessen ist am 17. Oktober 2011 in Kraft getreten.

Nach dem Regionalplan Südhessen 2010 wird Fischbachtal in der Gliederung der Strukturräume dem Ordnungsraum zugeordnet, der eine Übergangszone vom ländlichen Raum des Odenwaldkreises zum Verdichtungsraum im Rhein-Main und Rhein-Neckar-Raum darstellt.

„Aufgrund der hohen Zahl und Dichte von Einwohnern, Arbeitsplätzen, Bebauung und Verkehr sowie der hohen Entwicklungsdynamik und der damit verbundenen Folgen ist im Ordnungsraum in besonderem Maße eine an überörtliche Erfordernisse orientierte planerische Beeinflussung der räumlichen Nutzung erforderlich“.....“Notwendig ist die Stärkung der polyzentralen Siedlungsstruktur durch entsprechende Steuerung der Siedlungsentwicklung, nachfragegerechte und ökologisch vertretbare Flächenangebote für Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen, die Sicherung der Freiräume mit ihren vielfältigen Funktionen und die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs bei Aufrechterhaltung und Verbesserung der Mobilität“. (Regierungspräsidium Darmstadt (Hg.): Regionalplan Südhessen 2010, Seite 16).

Der Ortsteil Niedernhausen, mit Sitz der gemeindlichen Verwaltung, ist als Kleinzentrum ausgewiesen. Kleinzentren sollen laut Regionalplan

- ergänzende Funktionen für Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung erfüllen,
- sich bei der Ausweisung von Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen grundsätzlich an der Eigenentwicklung orientieren,
- das Verkehrsangebot so gestalten, dass im ÖPNV eine bedarfsgerechte Verknüpfung mit den benachbarten Zentren sichergestellt ist.

Für die Gemeinde Fischbachtal weist der Regionalplan Südhessen einen maximalen Bedarf an Wohnsiedlungsfläche für den Zeitraum 2002-2020 von 6 ha und einen maximalen Bedarf an Flächen für Gewerbe für den Zeitraum 2006-2020 von < 5 ha aus. Zur Offenlage im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans hatte die Gemeinde Fischbachtal Stellung bezogen und eine Erhöhung der zulässigen Wohnsiedlungsfläche von 6 auf 10 Hektar beantragt.

In der Entscheidung der Regionalversammlung wurde der Stellungnahme der Gemeinde nicht gefolgt. Für den Fortschreibungszeitraum des Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2025 wurde der beantragten Größenordnung an zusätzlicher Wohnsiedlungsfläche bei Beachtung der regionalplanerischen Grundsätze zur Raum- und Siedlungsstruktur jedoch zugestimmt.¹

Im Zuge der förmlichen Beteiligung teilte das Regierungspräsidium Darmstadt jedoch mit, dass eine Inanspruchnahme von 10 ha Wohnbauflächen zu Lasten von Flächen im Außen-

¹ Schreiben des RP Darmstadt vom 31.10.2011 an die Gemeinde Fischbachtal. Beantwortung der Stellungnahme zur Offenlage 2009

bereich nicht in einer pauschalen Form haltbar sei und verweist, unter anderem, auf den neuen § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) der seit 2013 in Kraft ist.

Auf diese Stellungnahme hin, wurde von Seiten der Gemeinde am 18. Dezember 2014 erneut das Gespräch zu den Vertretern des Regierungspräsidiums gesucht. Dabei wurde die Notwendigkeit einer Überschreitung der vorgegebenen Werte für Wohnbauflächen nochmals dargelegt. In einer ergänzenden Stellungnahme vom 17. Februar 2015 teilte das Regierungspräsidium daraufhin mit, dass unter Anbetracht der längeren Laufzeit des FNP gegenüber des Regionalplanes, eine Überschreitung um 50% des Tabellenwertes für Wohnbauflächen vorstellbar wäre. Damit stehen der Gemeinde Fischbachtal für die Fortschreibung ihres Flächennutzungsplanes nun $6 \text{ ha} + 50\% = 9 \text{ ha Wohnbaufläche}$ zur Verfügung. Die vorgetragenen Gründe, welche zum Teil bereits in der Begründung zum Entwurf für die erste förmliche Beteiligung enthalten waren, werden zur zweiten Offenlage des Flächennutzungsplanes nunmehr in überarbeiteter und ergänzter Form in die vorliegende Begründung aufgenommen.

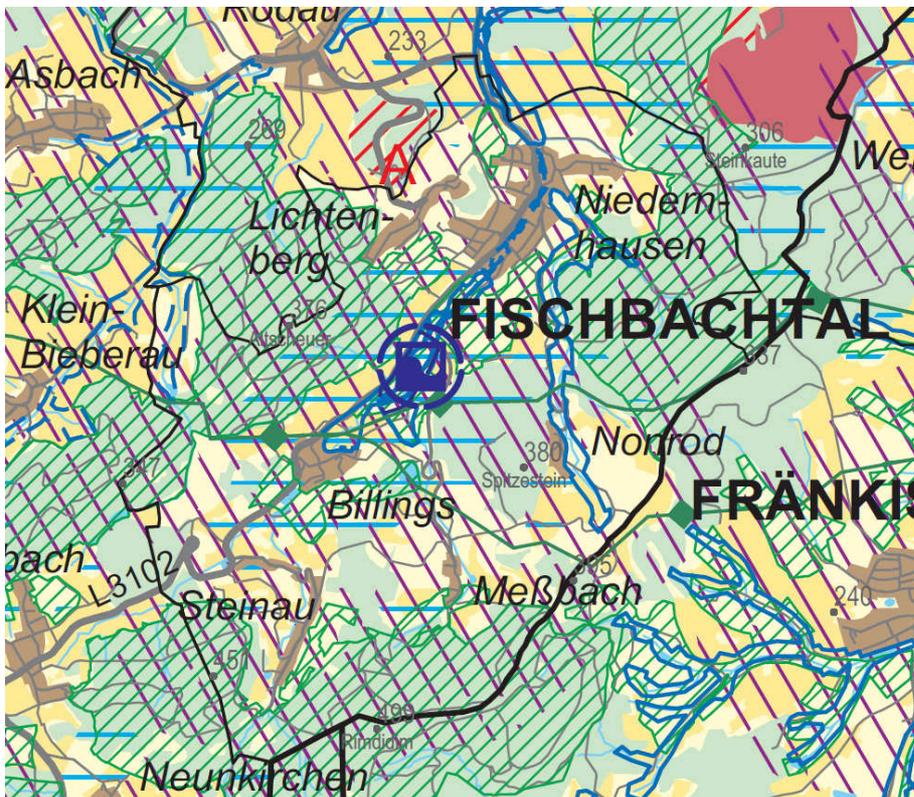


Abbildung 3: Auszug aus dem RPS / RegFNP 2010

Die räumliche Entwicklung hat nach Vorgabe des Regionalplans so zu erfolgen, dass die natürlichen Lebensgrundlagen und gesunden Lebensbedingungen gesichert und Natur und Umwelt nicht mehr als unbedingt notwendig in Anspruch genommen werden. Dazu sind im Regionalplan bestimmte Bereiche ausgewiesen, in denen die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen Vorrang vor entgegenstehenden Raum- und Nutzungsansprüchen hat. Dies betrifft einen Großteil der Waldflächen, aber auch Bachtäler und strukturreiche Offenlandbereiche, die als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft dargestellt sind.

Die landwirtschaftlichen Flächen sollen laut Regionalplan nachhaltig gesichert werden. In Tallagen des Gemeindegebietes dient die Landwirtschaft der Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft und dem Biotop- und Artenschutz. Im Regionalplan sind für das Gemeindegebiet Vorrangbereiche für die Landwirtschaft ausgewiesen, in denen die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. In den Vorbehaltsgebieten konkurriert die Landwirtschaft mit anderen Funktionen des Raumes und kann hinter diese zurücktreten.

Als Vorrang- und Vorbehaltflächen für den vorbeugenden Hochwasserschutz weist der Regionalplan die Auenbereiche des Fischbachs und des Nonroder Bachs aus. Darüber hinaus sind im Bereich der Wasserschutzgebiete Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz ausgewiesen.

Die im Regionalplan als Waldbereich Bestand ausgewiesenen Flächen sollen auf Dauer bewaldet bleiben. Die Walderhaltung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen.

In Fischbachtal ist zur Rohstoffsicherung ein Vorbehaltgebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten ausgewiesen. Es handelt sich dabei um den Granit-Steinbruch im Ortsteil Lichtenberg.

Dem Klimaschutz wird im Regionalplan durch die Ausweisung von Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen Rechnung getragen, die v.a. lufthygienisch bedeutsame Waldgebiete sowie als Kaltluftabflussbahnen wirksame Talräume kennzeichnen.

1.1.5. Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt eigenverantwortlich durch die Gemeinde Fischbachtal. Dabei sind die Öffentlichkeit, die Behörden und die Träger öffentlicher Belange entsprechend den Vorgaben des BauGB zu beteiligen. Es wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- 22.04.2008:** Beschluss der Gemeindevertretung über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nach § 2 BauGB in Verbindung mit § 5 BauGB.
- 30.04.2008** ortsübliche Bekanntmachung der o. g. Beschlussfassung
- 21.06.2011:** Aufstellungsbeschluss und Beschlussfassung der vorgelegten Planung als Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB
- 20.04.2012** Bekanntmachung der Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.
- 10.05.2012** Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung und durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes unterrichtet und hatte damit innerhalb angemessener Frist die Gelegenheit, sich über die

Planungsabsicht näher zu unterrichten, diese zu erörtern und sich hierzu zu äußern.

08.05.2012-22.06.2012: Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB. Durch Anschreiben im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, schriftlich durch Übersenden der Vorentwurfsplanung und im Rahmen eines Scoping Termins (08.05.2012) unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich **22.06.2012** zur Stellungnahme aufgefordert

Im Zuge der o. g. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden bewältigungsbedürftige Anregungen seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange vor allem im Hinblick auf die Art und den Umfang der Neuausweisungen, den Artenschutz und die FFH-Problematik, den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (Denkmalschutz) sowie den Gewässerschutz geäußert.

Die Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich bzw. Umnutzung alter Bausubstanz wurde von der Gemeinde vielfach geprüft. Diese als prioritär anzusehende Entwicklung hat sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse überwiegend als nicht umsetzbar erwiesen, da sich die Flächen im Privatbesitz befinden und nicht verfügbar sind bzw. unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine entsprechende Entwicklung für die Gemeinde nicht umsetzbar ist. Um ihr soziales und ökonomisches Grundgefüge zu sichern, konzentriert sich die städtebauliche Entwicklungsplanung der Gemeinde Fischbachtal daher vor allem auf die Arrondierung der Randlagen der Siedlungsflächen. Dabei wurden die Flächen, für die man einige Infrastrukturmerkmale wie Anschluss an die Ver- und Entsorgungsnetze oder die verkehrliche Erschließung ohne großen Aufwand sicherstellen kann, prioritär behandelt. Der Umfang der geplanten Neuausweisung resultiert aus einer konstant hohen Nachfrage nach Bauland im Gemeindegebiet, die v.a. auf die verkehrsgünstige und ballungsraumnahe Lage und die hohe Wohnqualität zurückzuführen ist.

Zur Abschätzung der faunistischen Bedeutung der Planflächen erfolgte eine Bestandserfassung und Bewertung der Flächen anhand des Strukturpotenzials und eine Ermittlung möglicherweise betroffener artenschutzrechtlich relevanter Taxa. Daraus leitet sich eine ökologische und artenschutzrechtliche Bedeutung der Fläche als Bewertungsgrundlage für die weiteren Planungsschritte und Maßnahmenempfehlungen im Rahmen des Umweltberichts ab. Insbesondere die im Fischbachtal noch vielfach erhaltenen Streuobstwiesen sind hier als artenschutzrechtlich und auch naturschutzrechtlich gemäß § 30 BNatSchG relevant hervorzuheben und haben in Teilen zu einer Aufgabe bzw. Reduzierung folgender geplanter Neuausweisungen geführt. Für sämtliche Flächen finden sich „Steckbriefe“ im Anhang welche die Gebiete noch einmal zusammenfassend beschreiben.



NI-W-1, im Norden Niedernhausens, wurde aus Gründen des Umweltschutzes, wegen der Nähe zum Emiggraben, wo man erhaltenswerte Ufersaumgehölze mit hohem artenschutzrechtlichem Potenzial findet, reduziert. Aus Sicht des Denkmalschutzes bestanden ebenfalls Bedenken, da die Siedlungsrandstruktur beeinträchtigt würde.



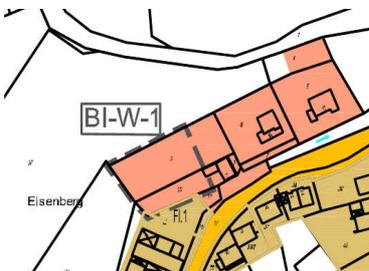
NI-W-3, im Süden Niedernhausens, wurde aus Gründen des Umweltschutzes reduziert. Die Fläche beeinträchtigte eine wertvolle Streuobstwiese.



NI-W-4, im Südwesten Niedernhausens, wurde aus Gründen des Umweltschutzes aufgegeben. Hier befanden sich wertvolle Streuobstbestände. Außerdem standen aus denkmalpflegerischer Sicht Bedenken wegen negativen Auswirkungen auf dem Siedlungsraum.



Die Ausweisung der Fläche NI-W-5, im Nordwesten Niedernhausens, wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 06.05.2014 beschlossen. Sie dient als Ausgleich für die zurückgenommene Fläche NI-W-4.



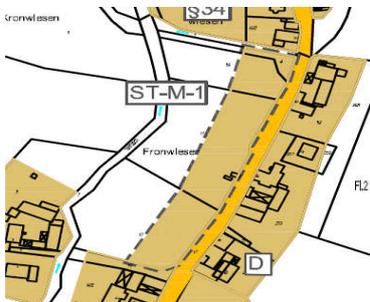
Die Fläche BI-W-1, im Nordwesten Billings, wurde wegen naturschutzfachlicher Bedenken aufgegeben. Hier befindet sich eine Streuobstwiese und die Fläche bietet ein hohes artenschutzrechtliches Potenzial.



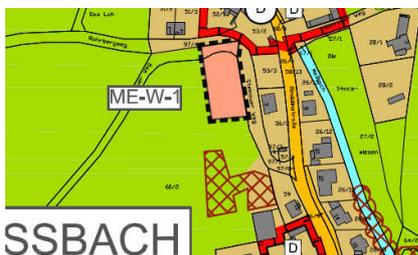
Die Entwicklungsfläche für die Anlage von Kleingärten, BI-Gr-1 am Ostrand Billings, besitzt ein hohes ökologisches Potenzial. Sie wurden deswegen aus Gründen des Umweltschutzes aufgegeben.



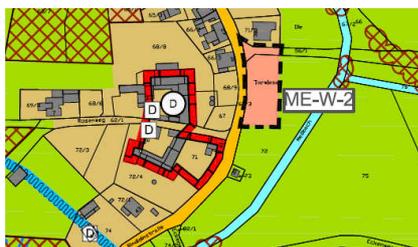
BI-W-2, im Norden Billings, wurde aufgrund einer hier verlaufenden Gasfernleitung verkleinert. Die Gasleitung inklusive Schutzstreifen wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.



Die Fläche ST-M-1, welche sich entlang der Hauptstraße in Steinau befindet, wurde aus Gründen des Denkmalschutzes aufgegeben. Sie widersprach dem städtebaulichen Ordnungsprinzip und der Denkmaltopographie. Außerdem besitzt die Fläche ein sehr hohes artenschutzrechtliches Potenzial.



ME-W-1, im Nordwesten Meßbachs, wurde aufgrund des Vorhandenseins eines wertvollen Streuobstbestandes im südlichen Bereich reduziert.



Die Fläche ME-W-2 im Südosten Meßbachs wurde aus Gründen des Auenschutzes und der Betroffenheit eines wertvollen Streuobstbestandes und hohen artenschutzrechtlichen Potenzials im südlichen Bereich reduziert.



Die Fläche NO-W-1 in der Mitte Nonrods wird aufgrund des hohen artenschutzrechtlichen Potenzial und dem Vorhandensein eines geschützten Biotops (Streuobstwiese) nicht weiterverfolgt.



NO-W-2, im Südosten Nonrods, wurde aus Gründen des Auenschutzes zu beiden Seiten des Nonroder Bachs um einen 10 Meter breiten Pufferstreifen reduziert.

Bezüglich der geplanten Anlage eines Bestattungswaldes am Rande des FFH-Gebiets „Buchenwälder des vorderen Odenwaldes“ in der Gemarkung Niedernhausen wurde eine Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf die Schutzziele des FFH-Gebiets durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Schutzziele des FFH-Gebiets durch die Nutzung als Bestattungswald, bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, nicht erheblich berührt sind. Aktuell wird hier die frühzeitige Beteiligung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Nicht gefolgt wurde zwei Anregungen von Bürgern zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes. Einmal wurde dem Antrag auf Erweiterung der Siedlungsfläche im Osten Billings nicht gefolgt. Die geplante Entwicklung ist als fingerförmig in die freie Landschaft zu bewerten, zudem wurde die an dieser Stelle im Vorentwurfs dargestellt Fläche BI-Gr-1 wegen naturschutzfachlicher Bedenken aufgegeben. Eine andere Anregung, betreffend eines landwirtschaftlichen Wiesengrundstücks in Lichtenberg war nicht umsetzbar, weil es sich bei der Feststellung eines geschützten Biotops um eine Bewertung nach naturschutzfachlichen Kriterien handelt, die nicht in der Abwägung diskutiert werden.

- 06.05.2014:** Behandlung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen gemäß der vorgelegten Abwägungstabelle und den darin enthaltenen Beschlussvorschlägen.
- 06.05.2014:** Beschlussfassung zur Ergänzung der Abwägung und weiteren Anpassung des Entwurfes.
- 06.05.2014:** Billigung des demgemäß angepassten Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan und Beschlussfassung des vorgelegten Flächennutzungsplans und Landschaftsplans als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
- 01.07.2014:** Ortsübliche Bekanntmachung der oben genannten Beschlussfassungen aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 06.05.2014 und Bekanntgabe, dass der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie der Entwurf des Landschaftsplans während des Auslegungszeitraumes bei der Gemeindeverwaltung Fischbachtal, Darmstädter Straße 50, 64405 Fischbachtal OT Niedernhausen, während der allgemeinen

Dienststunden öffentlich ausgelegt wird. Ferner wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben können,
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

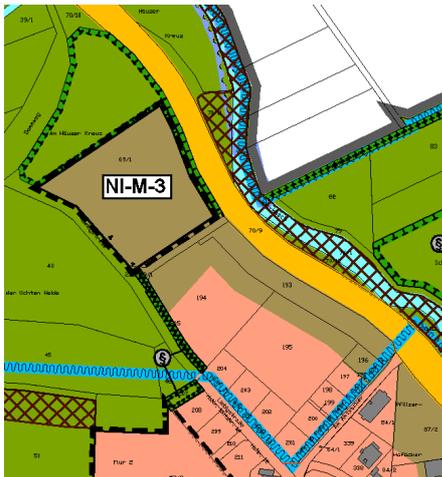
11.08.2014 bis einschließlich 19.09.2014: förmliche öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB; der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung, Umweltbericht, Gutachten zu Avifauna und Strukturpotenzial der Erweiterungsflächen, Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit des geplanten Bestattungswaldes sowie dem Landschaftsplan und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde während der allgemeinen Dienststunden für die Dauer eines Monats bei der Gemeindeverwaltung Fischbachtal zur allgemeinen Information öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen konnten während des Auslegungszeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.

07.08.2014: Anschreiben im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch Übersendung der Entwurfsplanung von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis einschließlich **19.09.2014** aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie die Internetadresse, unter welcher der Entwurf eingesehen werden konnte.

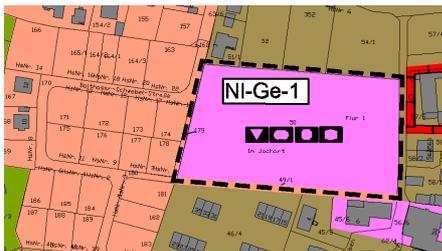
Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gingen mehrere Stellungnahmen ein, deren Berücksichtigung zu einer materiell-rechtlichen Änderung der Planung führen. Weitere Änderungen ergeben sich aufgrund neuer Rahmenbedingungen in der Gemeinde. Gemäß § 4a, Abs. 3 BauGB ist die Bauleitplanung somit erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.



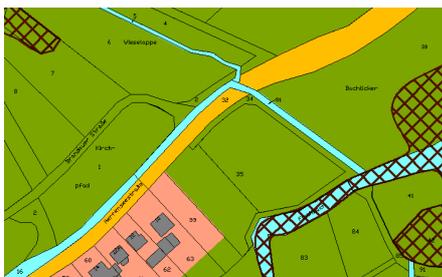
Zur Reduzierung der Zuwachsflächen für Wohnen wird die ehemalige Zuwachsfläche NI-W-1 in Niedernhausen künftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen beim Bedarf an Flächen für Gewerbe und zur Aufwertung des Ortseingangs, wird die ehemalige Fläche NI-G-1 zum Teil zurückgenommen und als Ausgleichfläche dargestellt, zum Teil als Gemischte Bauflächen. Nähere Ausführungen dazu beinhaltet das Kapitel 1.3.2.



Das landwirtschaftlich genutzte Flurstück Nr. 50 im Zentrum Niedernhausens welches bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurde, wird fortan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Nähere Ausführung zu dieser Fläche beinhaltet das Kapitel 1.6.11.



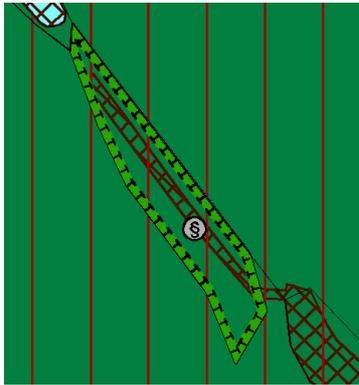
Die ehemalige Zuwachsfläche BI-W-2 in Billings wurde lag in einem Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz sowie in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Gegen die Ausweisung der Fläche bestanden, auch nach bereits erfolgter Reduzierung im nördlichen Bereich, nach wie vor regionalplanerische Bedenken.



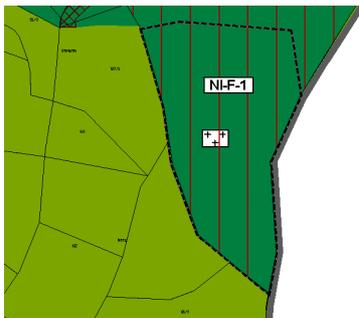
Die Sonderbaufläche für Wochenendhäuser unterhalb des Schlossberges wurde gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan aus dem Jahr 1998 angepasst.



Die Sportplätze so wie die der Grillplatz mit Grillhütte werden fortan nicht mehr als Sonderbauflächen sondern als öffentliche Grünflächen dargestellt.



Bisher nicht erfasste Ausgleichsflächen wurden dargestellt.



Die Abgrenzung der Fläche für den Bestattungswald wurde auf den Geltungsbereich des mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplanes angepasst.

Des Weiteren wurde die Denkmaltopographie auf den aktuellen Stand gebracht und sämtliche bekannte Einzeldenkmäler sowie Gesamtensembles dargestellt. Dem FNP wurde ein Alternativenvergleich in tabellarischer Form beigelegt. In der Tabelle werden sämtliche im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung untersuchten Flächen aufgelistet und miteinander verglichen.

29.09.2015: Billigung des angepassten Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan und Beschlussfassung des vorgelegten Flächennutzungsplans und Landschaftsplans als Entwurf zur erneuten Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB.

08.10.2015: Ortsübliche Bekanntmachung (durch Aushang) der oben genannten Beschlussfassungen aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 29.09.2015 und Bekanntgabe, dass der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Be-

gründung und Umweltbericht sowie der Entwurf des Landschaftsplans während des Auslegungszeitraumes bei der Gemeindeverwaltung Fischbachtal, Darmstädter Straße 50, 64405 Fischbachtal OT Niedernhausen, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt wird. Ferner wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben können,
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

26.10.2015 bis einschließlich 27.11.2015: förmliche öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. §4a Abs. 3 BauGB; der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung, Umweltbericht, Gutachten zu Avifauna und Strukturpotenzial der Erweiterungsflächen, Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit des geplanten Bestattungswaldes sowie dem Landschaftsplan und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurde während der allgemeinen Dienststunden für die Dauer eines Monats bei der Gemeindeverwaltung Fischbachtal zur allgemeinen Information öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen konnten während des Auslegungszeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.

22.10.2015: Anschreiben im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch Übersendung der Entwurfsplanung von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis einschließlich **27.11.2015** aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie die Internetadresse, unter welcher der Entwurf eingesehen werden konnte.

01.03.2016: Behandlung und Beschlussfassung über die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB sowie die im Rahmen der erneuten förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 eingegangenen Anregungen gemäß den vorgelegten Abwägungstabellen und den darin enthaltenen und ergänzenden Beschlussvorschlägen.

Im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung gingen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen ein, denen zum Teil gefolgt wurde. Es handelt sich hierbei um redaktionelle Ergänzungen, nachrichtliche Übernahmen und positive Konkretisierungen welche nicht zu einer

materiell rechtlichen Änderung der Planung führen. Von einer erneuten Auslegung kann daher abgesehen werden. Folgende Auswirkungen ergaben sich auf die Bauleitplanung:

In der Begründung wurden die Aussagen vom RPS/RegFNP 2010 zu den einzelnen Zuwachsf lächen redaktionell ergänzt.

Das Naturdenkmal „Zindenauer Schlösschen“ in Steinau wurde nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen. Außerdem wurden die Flächen mit rechtlicher Bindung aufgrund der Eingriffsregelung redaktionell ergänzt und die Gemeindegebiet bestehenden Gasfernleitungen wurden nachrichtlich dargestellt. Die Darstellung der Wasserschutzgebiete wurde in einigen Teilbereichen korrigiert. Die Fläche auf der jährlich das Nonstock Festival stattfindet, wurde gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan wieder als öffentliche Grünfläche dargestellt.

In Lichtenberg wurde Flurstück Nr. 93, gemäß dem sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Waldstraße“ (§ 13a BauGB), als Wohnbaufläche dargestellt. Des weiteren befindet sich die alte Schule in Lichtenberg nicht mehr in Gemeindebesitz und wurde daher als gemischte Baufläche dargestellt.

Die dargestellten Sondergebiete wurden um eine Zweckbestimmung ergänzt.

Sämtliche Flächen für die ein Altis-Eintrag existiert, wurden in der Plandarstellung gekennzeichnet. Ein Auszug aus der Altis-Datei wurde der Begründung als Anhang beigefügt.

Die Bevölkerungsstatistik und –prognose wurden in der Begründung auf den neuesten Stand gebracht.

Im Umweltbericht wurden die Verweise auf das Hessische Wassergesetz (Gewässerrandstreifen) ergänzt und die Auswirkungen der Fläche NO-W-2 auf das festgesetzte WSG II näher erläutert. Außerdem wurde der Umweltbericht um eine Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung auf den vorsorgenden Bodenschutz ergänzt.

01.03.2016: Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan.

1.1.6. Zusammenfassung der geschichtlichen Entwicklung

Lichtenberg stellte über Jahrhunderte Hauptort und Verwaltungssitz des nordwestlichen Odenwaldes dar. Bereits aus der Zeit um 1000 n. Chr. ist die Bedeutung der Heuneburg, einer keltischen Ringwallanlage, die als Schutzburg gegen anrückende Germanen errichtet wurde, dokumentiert.

Unter Verwaltung der Grafen von Katzenelnbogen vom damaligen Amt Lichtenberg aus, wurden Lichtenberg und Bieberau im Jahr 1312 durch Kaiser Heinrich VII erstmals Stadtrechte verliehen, die freiheitliche Rechte, eine eigene Gerichtsbarkeit und Marktrechte beinhaltete. Die Verleihung besonderer Rechte an „Lichtenberg und sein Tal“ erfolgte erneut im Jahr 1360 unter Kaiser Karl IV mit Bezug auf die Stadt Lindenfels und wurde nach mehrmaligem Wechsel der Eigentumsverhältnisse 1567 durch Landgraf Georg I nochmals bestätigt. Die damaligen Herren residierten zunächst in einer mittelalterlichen Burg, später in einem Schlossbau (Bau 1570-1581). Die außerhalb der Befestigungsanlage befindliche Turmanlage (Bollwerk), deren Erbauung um 1503 datiert ist, fungierte als Wachturm und Verteidigungsanlage.

Durch Wirtschaft und Handel etablierte sich im 16. und beginnenden 17. Jhd ein gewisser Wohlstand, der auch den Stand der Handwerker und Bauern erreichte, jedoch mit dem Einsetzen des 30-jährigen Krieges im Jahr 1618 sein Ende fand. 1629 brach in Darmstadt und dem Odenwald die Pest aus. Mancherorts fielen 90 % der Einwohner den kriegesischen Auseinandersetzungen, Plünderungen sowie den Hungersnöten und der Pest zum Opfer.

Auch nach dem westfälischen Frieden 1648 überschatteten die Folgen fortwährender kriegerischer Auseinandersetzungen, u.a. der Erbfolgekriege und die instabilen Verhältnisse nach der französischen Revolution die Region. Als Folge von Not und Armut bildeten sich im Odenwald Räuberbanden, die nach dem Vorbild des Räuberhauptmanns Schinderhannes raubten und plünderten. Im oberen Fischbachtal etablierte sich in einer Höhle im Wald zwischen Billings und Nondrod eine Räuberbande, die erst mit Hilfe eines eigens in Darmstadt angeforderten Soldatentrupps zu Beginn des 19. Jahrhunderts dingfest gemacht wurde.²

1821 wurde Lichtenberg in den Landratsbezirk Reinheim eingegliedert und verlor seinen Stadt-Status. Später wurde es in den Landkreis Dieburg bzw. Darmstadt-Dieburg überführt.

Am 11. Dezember 1971 wurde durch freiwilligen Zusammenschluss der bis dahin selbständigen Gemeinden Steinau, Billings, Meßbach, Nonrod, Lichtenberg und Niedernhausen die Gemeinde Fischbachtal gebildet, die die enge historische, wirtschaftliche und kulturelle Verbindung der Ortsteile widerspiegelt.

1.1.7. Siedlungsstruktur³

Niedernhausen

Neben dem geistlichen, politischen und wirtschaftlichen Zentrum der Gemeinde Fischbachtal, ist Niedernhausen der größte Ortsteil der Gemeinde. Urkundlich wurde der Ort zum ersten mal im Jahre 1256 erwähnt. Heute findet man hier u.a. die Gemeindeverwaltung, die evangelische Kirche (1890/91 erbaut) mit Pfarrhaus, die Heuneburg-Grundschule und den Kindergarten. Daneben fand man früher eine Vielzahl von Gaststätten, Geschäften und Gewerbebetrieben von denen heute jedoch leider viele verschwunden sind, so dass die Nahversorgung der Bürger sich verschlechtert hat. Die Gemeinde hat sich vielfach darum bemüht, wieder einen Lebensmittelhandel in die Gemeinde zu holen aufgrund der zu geringen Bevölkerung im Einzugsgebiet, diese Versuche sind bis vor kurzem immer wieder gescheitert. Seit 2015 gibt es jedoch konkrete Bestrebungen um in Niedernhausen einen Nahversorger zu etablieren. Heute leben in Niedernhausen etwa 1300 Menschen.

Lichtenberg

Lichtenberg ist der kulturelle Mittelpunkt der Gemeinde Fischbachtal. Schon im 14. Jh. war die Burg ein territorialpolitischer Mittelpunkt. Der 450 Einwohner zählende Ort drängt sich auf

² Dr. Georg Spalt (1972): Die Gemeinde Fischbachtal und ihre Ortsteile

³ Quelle: übernommen aus den Ortsteilbeschreibungen der Internetseite der Gemeinde Fischbachtal

einem steilen, langgestreckten Bergrücken. Lichtenberg wird beherrscht von dem Renaissance-Schloss, das 1570 - 1581 unter dem hessischen Landgrafen Georg I. erbaut wurde. Das Bollwerk, ein Geschützturm mit 6 Meter starken Mauern, schützte ab 1503 die Burg bzw. das spätere Schloss. Im Schlosspark zeugen alte Trockenmauern vom Weinbau.

Billings

Der Ortsteil Billings wurde bereits schon im 8. Jahrhundert als "marca Billingurae" urkundlich erwähnt und im Kodex des Klosters Lorsch als Lorscher Besitz genannt. Dokumente fanden sich erst im Jahre 1430 wieder, 600 Jahre später, zu Zeiten wo schon Mühlen betrieben wurden. In Billings überlebte nur ein 15-jähriges Mädchen den 30-jährigen Krieg, das nach Niedernhausen zog. Lange Zeit war Billings unbewohnt. Das dörfliche Leben etablierte sich erst zu Beginn des 18. Jahrhunderts wieder. Wo früher die Ölmühle und zwei Getreidemühlen vom Fischbach angetrieben wurden, erzeugt heute ein verbliebenes Wasserrad Strom. Billings bildet die geografische Mitte mit 320 Einwohnern. Das Bürgerhaus und die in Schneckenhausform gestaltete Kirche wurden am Anfang der 70er Jahre erbaut. Sie bilden zusammen mit Festplatz und Spielplatz das Zentrum des Ortes.

Steinau:

Als typisches Odenwälder Reihendorf verfügt Steinau über eine charakteristische Reihung von Hofreiten entlang der Hauptstraße in lockerer Form. Maßgebliche Prägung erhält dieses Ortsbild dabei durch die Abwechslung von bebauten und unbebauten Flächen (Höfe und Grünland). Einige der Höfe wurden deshalb in die Denkmalliste aufgenommen.

Die erstmalige Erwähnung des Dorfes erfolgte als Erkinger von Rodenstein 1347 seine Rechte zu Steinau an Wilhelm von Katzenelnbogen verkauft. Auch in dem "Weistum für die Rodensteiner Mark" vom 18. Dezember 1457 wird "Steinaw" genannt. Bauer Jakob Kliem war der einzige Überlebende des dreißigjährigen Krieg (1618-48), der auch in Steinau seine schlimmen Spuren hinterließ. In der Folgezeit erholt sich das Dorf jedoch; Bauernhöfe siedeln sich an. Zu dieser Zeit gehört Steinau zur Bürgermeisterei Neunkirchen. Eine Öl- und eine Getreidemühle entstehen und werden bis kurz nach Ende des II. Weltkrieges betrieben. Das Schulhaus mit seinem markanten Turm wurde 1901 fertiggestellt und ist bis heute Zentrum und Wahrzeichen Steinlaus. Es befindet sich mittlerweile in privatem Besitz.

Nonrod:

Der Tourismus hat hier eine lange Tradition. Bereits in der Römerzeit durchquerte der "Weinweg", der von Bensheim nach Groß-Umstadt führte, diese Landschaft. Die erstmalige Erwähnung erfolgte 1306 und war über Jahrhunderte Grenzpunkt zwischen dem Gebiet von Katzenelnbogen bzw. dem Darmstädter Landgrafen und dem Rodensteiner Land.

Nonrod ist durch schöne Höfe und ausgedehnte Grünlandflächen geprägt. Wegen seiner geografischen Lage war eine große bauliche Erweiterung des Dorfes nicht möglich. Dadurch ist der angenehme ursprüngliche Charakter des 120 Einwohner Dorfes erhalten geblieben.

Meßbach:

Meßbach ist mit knapp 120 Einwohnern der kleinste Ortsteil der Gemeinde Fischbachtal. Einige historische Höfe und das ehemalige Schulhaus (1905 erbaut), das sich seit 2003 in privatem Besitz befindet, prägen das Ortsbild.

Die älteste schriftliche Nachricht über den Ort stammt aus dem Jahr 1392, wo er als "Mißbach" bezeichnet wird. Damit kann ein langsam und spärlich fließendes Wasser (misseln = fein regnen, tröpfeln) gemeint sein.

1.1.8. Kulturlandschaft

Die Kulturlandschaft ist ein Raum, dessen Gestalt deutlich durch die menschliche Landnutzung geprägt wurde und wird.⁴ Kulturlandschaften sind nicht nur ökologisch besonders wertvolle oder „schöne“ Landschaften – jedoch Orte, zu dem die Menschen eine innige Beziehung unterhalten.⁵

Das Landschaftsbild der Gemeinde wird geprägt durch die kleinräumige Abwechslung von landwirtschaftlich genutzten Flächen, bewaldeten Höhen, den Siedlungen und Höfen, die sich im Wesentlichen in den Auen und an den Talflanken der Fließgewässer befinden und nicht zuletzt, dem Schloss Lichtenberg.

Ein besonderes Merkmal der Region sind die zahlreichen Streuobstwiesen. Die in 2010 kartierten 123 Lebensräume der Obstwiesen werden häufig mehr oder weniger intensiv von Schafen, Rindern oder Pferden beweidet.

Obwohl die Gemarkung Fischbachtal insgesamt über einen hohen Grünlandanteil verfügt, gibt es hier nur wenige Mähwiesen, die infolge extensiver Nutzung eine hohe biologische Diversität aufweisen. Die meisten Flächen unterliegen einer intensiven Bewirtschaftung durch Düngung, Viel- und Frührschnitt bzw. Beweidung.

In der Aue des Fischbachs und des oberen Steinbachs befinden sich mehrere großflächige Fischzuchtanlagen mit umfangreichen Gehölzbeständen im Umfeld. Eine weitere Anlage aus mehreren Teichen, die offenbar nicht (mehr) wirtschaftlich genutzt wird, liegt westlich von Steinau auf einem gut eingegrüntem Grundstück. Darüber hinaus gibt es in den Gemeinden Steinau, Meßbach und Nonrod jeweils einen Löschteich.

Im Bereich des Staatsforstes (OT Lichtenberg) herrschen Buchenmischwälder vor, die von der Buche (*Fagus sylvatica*), der Stiel-Eiche sowie seltener auch von der Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Edellaubhölzern (Ahorn-Arten, Linde, Esche) aufgebaut werden.

Im Hottenbachtal befinden sich großflächige Weihnachtsbaumkulturen an Stelle von naturraumtypischen Lebensraumtypen. Hierdurch verlieren die Flora und Fauna wichtige Lebens-

⁴ Gerhard Curdes: *Kulturlandschaft als 'weicher Standortfaktor'. Regionalentwicklung durch Landschaftsgestaltung.* in *Informationen zur Raumentwicklung*, Heft 5./6., 1999.

⁵ H. Job und G. Stiens: *Erhaltung und Entwicklung gewachsener Kulturlandschaften als Auftrag der Raumordnung. Einführung.* in: *Informationen zur Raumentwicklung*, Heft 5./6., 1999.

räume und es kommt darüber hinaus zu einer erheblichen Verfremdung des Landschaftsbildes.

Um die reiche Kulturlandschaft erlebbar zu machen werden von verschiedenen Seiten wie z.B. dem Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V. oder dem Förderverein Odenwälder Apfel e.V. Wanderrouten oder Lehrpfade unterhalten. Diese Angebote tragen auch in nicht unerheblichem Maße zum Tourismus in der Gemeinde bei.

Den Erholungssuchenden stehen im Geo-Naturpark sorgfältig ausgewählte und gekennzeichnete Wanderwege zur Verfügung. Der aufmerksame Wanderer begegnet an Wegrändern, an Wegkreuzungen und alten Hohlwegen verwitterten Steinen mit Buchstaben, Wappen und Symbolen - überwiegend sind es alte Grenzzeichen. Zu den Sehenswürdigkeiten des inneren Odenwaldes gehört auch das Schloss Lichtenberg in der Gemeinde Fischbachtal. Hier befinden sich eine Umweltpädagogische Station, die Zinnfigurenbörse sowie ein Heimat- und Landschaftsmuseum mit einer Dauer-Ausstellung zur historischen Landnutzung in der Geo-Naturpark-Region von der Steinzeit bis heute, die auch für Kinder interessant ist.



Wanderwege

Der F1 Panoramaweg: hier gibt es ständige Wechsel zwischen Wiesen und Wäldern. Der Weg berührt immer wieder Ortsteile, so können auch ungeübte Wanderer und Spaziergänger seine Schönheit genießen.

Der geographisch-historische Lehrpfad F2 versteht sich als Ergänzung der Sammlung im Museum Schloss Lichtenberg. Auf etwa 6 km Länge werden eine Fülle von landschaftlichen und geschichtlichen Denkmälern vorgestellt.

Der F3 Nonrod Rundwanderweg liegt inmitten einer Rodungsinsel. Der Wanderweg bietet eine interessante und abwechslungsreiche Wanderung. Schöne Buchenwälder, faszinierende Ausblicke, imposante Felsformationen und idyllische Talgründe warten auf den Wanderer.

F4 Steinau-Rundweg: Rings um das schöne Dorf Steinau führt der Steinau-Rundweg F4. Dieser ca. 6 km lange Weg führt an Wiesen und Wäldern vorbei, eine Schutzhütte lädt zur Rast ein. Immer wieder eröffnen sich Blicke auf die alten Fachwerkhäuser und romantische Höfe in Steinau.

In Erinnerung an den Patron der St.-Jost-Kapelle wurde der ökumenische Pilgerweg St. Jost (J1) um die ehemalige Waldkapelle gegründet, der den Pilger von Station zu Station auf einen Meditationsweg führt, der Gedenkstätten und Kirchen einschließt. Ein Teil des Weges bezieht auch die Nachbargemeinde Modautal mit der Neunkircher Höhe und der ehemaligen Wallfahrtskirche ein. Einmal im Jahr wird am ersten Wochenende der hessischen Sommerferien eine Pilgerwanderung mit spirituellem Programm (Meditationen, Gebeten, Gottesdiensten) angeboten. Die Länge des Weges beträgt ca. 22 km.

Mountainbikewege

Die Fi1 Mountainbike-Rundstrecke beginnt am Campingplatz Odenwaldidyll. Sie führt auf 29 Kilometern durch 4 Gemeinden und man überwindet 700 Höhenmeter.



Das Angebot „Urlaub auf dem Bauernhof“ hat im Odenwald eine gut 50-jährige Tradition. Seit einigen Jahren ist auch die „bäuerliche Gastronomie“ Bestandteil dieses Angebots. Mit der Gründung des „Urlaubsring Odenwald“ im Jahr 1974 / 75 festigte sich diese Erwerbskombination, und die Anbieter erhielten eine gemeinsame Plattform für Werbung, Vermarktung und Fortbildung. Inzwischen gibt es im hessischen Odenwald rund 40 organisierte Anbieter. Das gut ausgebaute Angebot wird vor allem von Familien gerne genutzt.

Zudem spielen Pferde im Odenwald eine wichtige Rolle. Es gibt zahlreiche Ausbildungs- und Schulungsstätten, Freizeitanbieter und Pferdezüchter. Für Touristen gibt es Wanderreitstationen und Kutschfahrten. Am 4. März 2004 wurden über 200 relevante Betriebe in einem internet-basierten Pferde-Cluster Odenwald zusammengestellt. Synergieeffekte sind schon im Bereich des Wanderreitens festzustellen, mit ca. 20 Reitstationen und einer gemeinsamen Reitstationenkarte.

Tourismus als Einkommensquelle für landwirtschaftliche Betriebe hat demnach im Odenwald einen bedeutungsvollen Stellenwert und wird ihn auch zukünftig behalten.

Apfelwein- und Obstwiesenroute⁶



Sechs Apfelwein- und Obstwiesenrouten führen als Wander- und Radwanderwege durch Hessen und seine Streuobstwiesen. Es handelt sich dabei um die Regionalschleifen von sechs Vereinen, die sich den Erhalt der Kulturlandschaft und der Streuobstwiesen zur Aufgabe gemacht haben. Sie führen die Menschen auf landschaftlichen reizvollen Wander- und Radwanderwegen entlang der Obstwiesen, bewerben ihre regionalen Produkte und die Gastfreundlichkeit ihrer Region. Damit schaffen sie ein wachsendes Interesse der Bevölkerung an ihrer Heimat als wichtige Grundlage zur Erhaltung der Region mit ihrer landschaftlichen Besonderheit, den Streuobstwiesen. Die 1996 gegründete ‚Regionalschleife Odenwald‘ unterhält drei Haupt-Wander- und Radwanderrou-ten, hat Mitgliedsbetriebe aus den Bereichen Gastronomie, Kelterei-Brennerei, Landwirtschaft, traditionelles Handwerk, Imkerei und Vereine / Institutionen. Ihr wichtigstes Informationsorgan ist die Sonderbeilage ‚Typisch Odenwald‘, darüber hinaus gibt es jährlich zwei gedruckte Veranstaltungskalender. Der rote Apfel mit grünem Pfeil ist gemeinsames Logo und Wegweiser auf den Wander- und Radwanderrou-ten der einzelnen Regionalschlei- fen. Detaillierte Wanderkarten sind bei den Vereinen erhältlich. Die Wanderrouten verbinden

⁶ Datenquelle: www.apfelroute.de

die Kulturlandschaft Streuobstwiese mit den Mitgliedsbetrieben der Vereine und ihren Angeboten. So wird die Apfelwein- und Obstwiesenroute zur Erlebnisroute mit Mehrwert, die jederzeit Einheimische und interessierte Besucher zum Erkunden einlädt.

1.2. Bevölkerung

1.2.1. Bevölkerungsbestand

Fischbachtal ist mit 2593 (Stand: 2013) Einwohnern die Gemeinde mit der kleinsten Bevölkerung innerhalb des Landkreises. Zum Vergleich: die nächstgrößere Gemeinde ist Messel mit etwa 3700 Einwohnern, die angrenzende Gemeinde Modautal ist mit knapp 5000 Einwohnern bereits fast doppelt so groß.

Die Bevölkerungsverteilung auf die verschiedenen Ortslagen lässt sich aus untenstehender Tabelle ablesen. Auffallend sind die kleinen Haushaltsgrößen in den beiden kleinsten Ortslagen der Gemeinde.

Tabelle 1: Einwohnerzahlen

Einwohnerzahlen (mit Hauptwohnsitz am 30.06.2012)			
	Einwohner	Haushalte	EW/Haushalt
Niedernhausen	1307	550	2,38
Lichtenberg	477	200	2,39
Billings	342	140	2,44
Steinau	310	120	2,58
Nonrod	114	50	2,28
Meßbach	108	50	2,16
Fischbachtal	2658	1110	2,39

1.2.2. Bevölkerungsentwicklung seit dem 17. Jh. ⁷

Nachdem die Einwohnerzahlen im 30 jährigen Krieg einen starken Rückgang erlitten hatten, wächst die Bevölkerung im heutigen Gemeindegebiet bis zum Jahr 1940 gemäßigt auf 1446 Einwohner an. Ab 1945 kann man eine sprunghafte Entwicklung der Bevölkerung auf 2148 Einwohner beobachten. Nach einem leichten Bevölkerungsrückgang bis in die Mitte der

⁷ Datenquelle: Historisches Gemeindeverzeichnis für Hessen: Die Bevölkerung der Gemeinden 1834 bis 1967. Wiesbaden: Hessisches Statistisches Landesamt, 1968.

1950er Jahre (1670 Einwohner) wuchs die Einwohnerzahl bis 1970 wieder auf 1894 Einwohner an.

1.2.3. Aktuelle Bevölkerungsentwicklung

2001 zählte die Gemeinde Fischbachtal 2761 Einwohner. Im Zuge des letzten Jahrzehnts ging die Bevölkerung allerdings um etwa 6 % auf 2593 Einwohner im Jahr 2013 zurück. Zum Vergleich: im Land Hessen ging die Bevölkerung im gleichen Zeitraum um etwa 1% zurück, im Kreis Darmstadt-Dieburg kann man einen Rückgang von 1,4% feststellen. Der Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde Fischbachtal ist damit im Vergleich überdurchschnittlich hoch. Dies liegt vor allem an fehlendem Wohnraum für junge Familien und daran, dass es nicht genügend Arbeitsplätze hier gibt.

Dabei ist die Nachfrage nach Wohnraum durchaus vorhanden. In den beiden zuletzt fertiggestellten Neubaugebieten, Teichacker (2007) und Schlossblick (2011), wurden die meisten Grundstücke innerhalb eines Jahres nach ihrer Erschließung bebaut. Dies spiegelt sich auch in der Bevölkerungsentwicklung wieder. So konnte der Abwärtstrend durch die Zuzüge in die neuen Baugebiete zum Teil abgemildert oder gar umgekehrt werden.

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung 2001-2012

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
unter 6 Jahre	183	160	153	150	145	130	118	122	125	113	105	111	110
6 - 15 Jahre	354	348	325	316	318	305	277	270	252	248	232	213	211
15-65 Jahre	1789	1721	1751	1746	1758	1755	1751	1771	1783	1816	1798	1776	1756
über 65 Jahre	435	445	456	474	481	483	489	506	511	514	524	522	516
Gesamt	2761	2674	2685	2686	2702	2673	2635	2669	2671	2691	2659	2622	2593

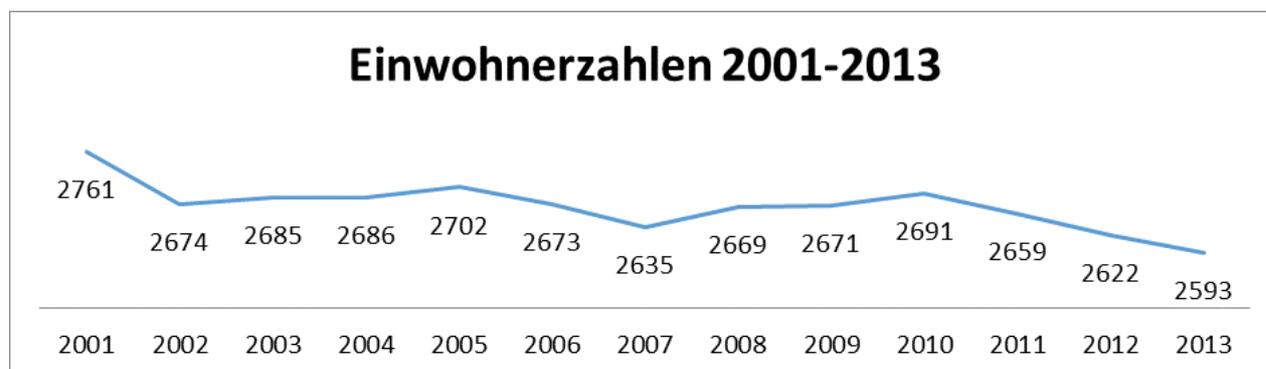


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung 2001-2013. (Datenquelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden)

Für die Altersverteilung beobachtet man für den Zeitraum 2001 bis 2013 im Allgemeinen einen Rückgang der minderjährigen Bevölkerung zu Lasten der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter und den Senioren, welcher in den letzten Jahren jedoch abgemildert werden konnte.

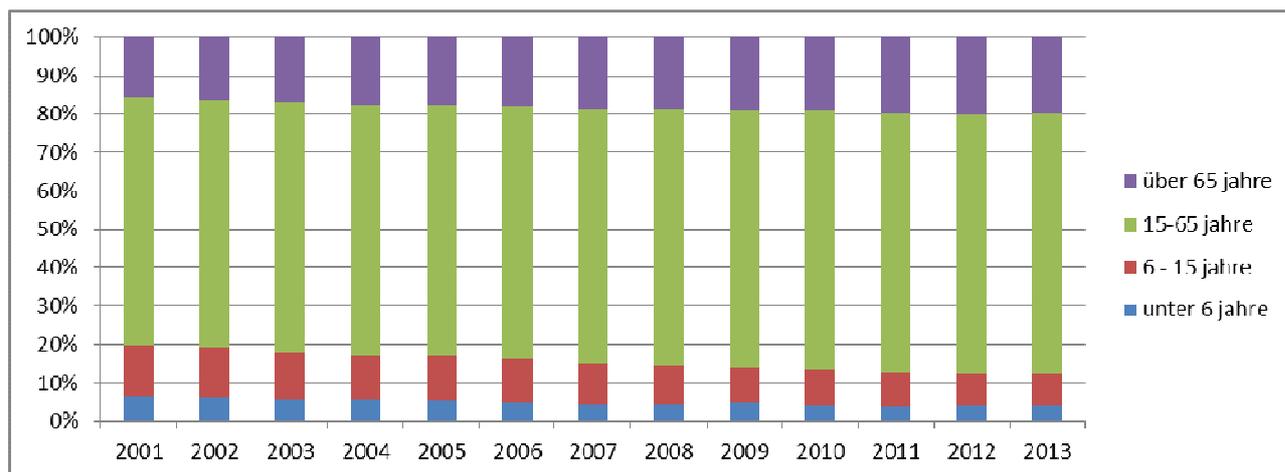


Abbildung 5: Verteilung der Bevölkerung nach Altersklassen

Im Vergleich zum Land Hessen und dem Landkreis ist der Rückgang der jungen Bevölkerung in der Gemeinde Fischbachtal besonders stark ausgeprägt.

So ist der Anteil an der Gesamtbevölkerung der unter 6-Jährigen im Zeitraum von 2001-2011 von 6,6% auf 3,9% zurückgegangen (im Vergleich Landkreis: von 6,2% auf 5,1% oder Hessen: von 5,9% auf 5,1%). Auch der Anteil der Jugendlichen ging im gleichen Zeitraum in der Gemeinde überdurchschnittlich stark zurück.

Beim Anteil in den Altersklassen 15-65 Jahre sowie über 65 Jahre, befindet sich die Gemeinde annähernd auf dem gleichen Niveau wie der Landkreis oder das Land, wobei ihr Anteil überdurchschnittlich stark gestiegen ist.

Tabelle 3: Vergleich der Altersstruktur

Jahrgänge	Kreis Darmstadt-Dieburg				Land Hessen				Gemeinde Fischbachtal			
	2001		2011		2001		2011		2001		2011	
unter 6 Jahre	17949	6,2%	14664	5,1%	360976	5,9%	312673	5,1%	183	6,6%	105	3,9%
von 6-15 Jahre	29038	10,1%	25993	9,0%	573449	9,4%	513548	8,4%	354	12,8%	232	8,7%
15-65 Jahre	198675	68,9%	193364	67,0%	4116812	67,7%	4048491	66,4%	1789	64,8%	1798	67,6%
über 65 Jahre	42801	14,8%	54578	18,9%	1026589	16,9%	1218414	20,0%	435	15,8%	524	19,7%
Gesamt	288463		288599		6077826		6093126		2761		2659	

Diese Entwicklungen können als Indikator für das Fehlen junger Familien in der Gemeinde bewertet werden und ein Hinweis darauf sein, dass zu wenig neuer, familiengerechter Wohnraum in der Gemeinde zur Verfügung steht.

Das gleiche Bild setzt sich bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung fort; in den meisten Jahren überwiegen die Sterbefälle die Geburtenzahlen, wobei bei letzteren ein gewisser Aufschwung zu erkennen ist.

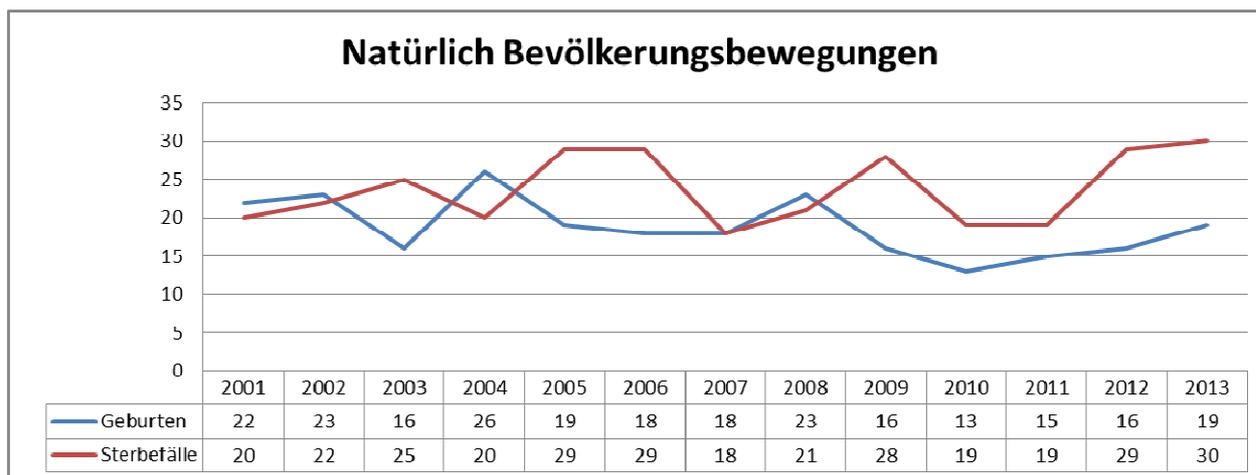


Abbildung 6: Natürliche Wanderungsbewegungen 2001 - 2013

Bei den Wanderungsbewegungen ergibt sich ein ausgeglicheneres Bild. Hier halten sich die Zu- und Fortzüge etwa in der Waage.

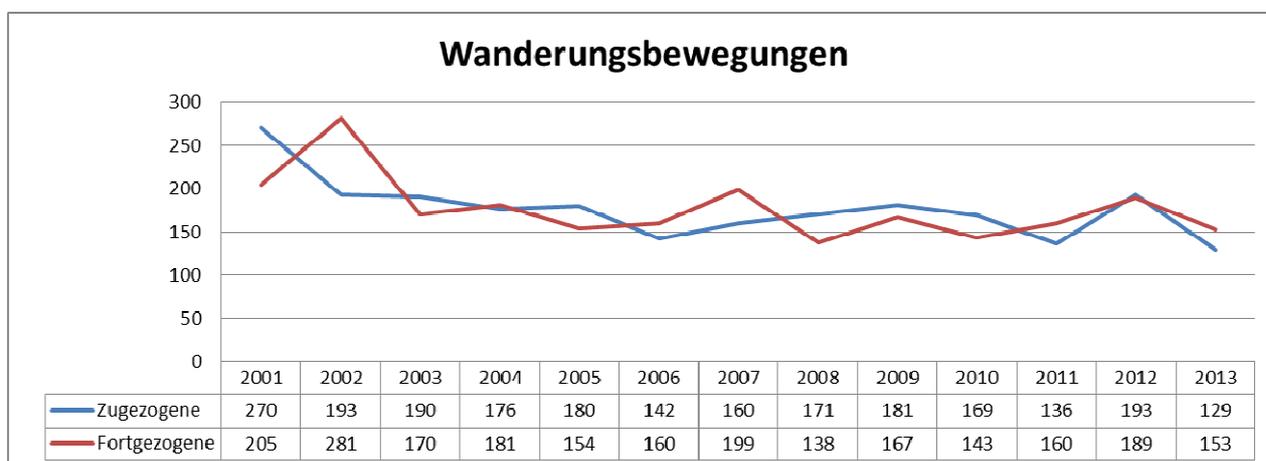


Abbildung 7: Wanderungsbewegungen 2001 - 2013

1.2.4. Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Aktuell liegt der Gemeinde keine Bevölkerungsprognose vor. Aus diesem Grund wird hier auf die Prognose der Hessen Agentur GmbH aus dem Jahr 2015 zurückgegriffen.⁸

Gegenüber der Prognose aus dem Jahr 2010 geht die Studie stärker auf den Zuzüge aus Süd- und Osteuropa sowie die Zunahme bei Asylbewerbern ein. Weiterhin wird auf die zunehmende Überalterung der Bevölkerung hingewiesen.

⁸ Van den Busch: Bevölkerungsvorausschätzung für Hessen und seine Regionen als Grundlage des Landesentwicklungsplanung. Hessen Agentur GmbH. Wiesbaden 2015.

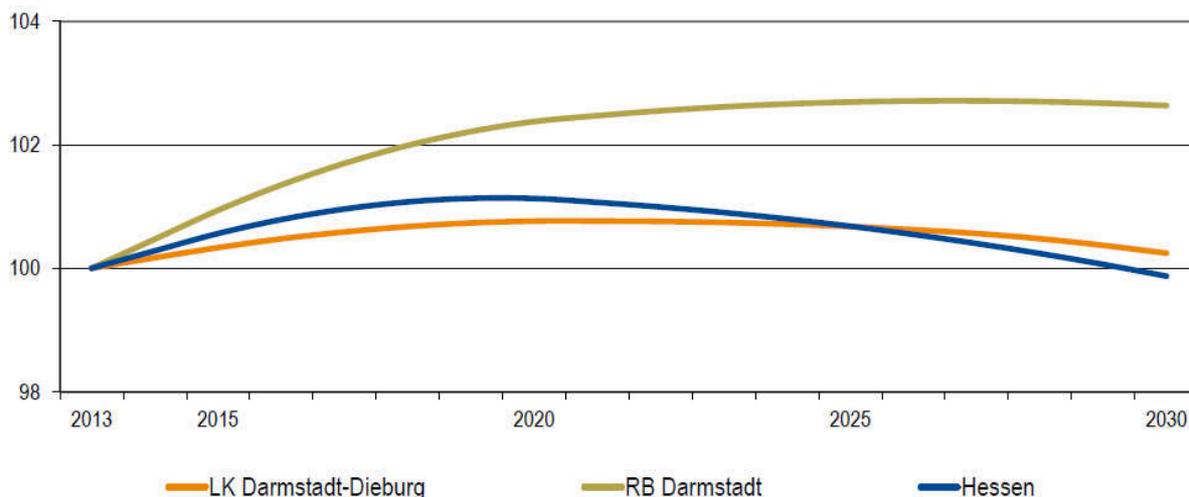


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklungsprognose bis 2030.

Aus der Prognose 2015 geht hervor, dass die Bevölkerung im Landkreis Darmstadt-Dieburg bis 2023 zunächst leicht ansteigt um dann wieder rückläufig zu werden. Insgesamt kann jedoch bis zum Prognosehorizont 2030 von einem leichten Bevölkerungsanstieg ausgegangen werden. Bevölkerungszuwächse werden nicht durch die, stark rückläufige, natürliche Bevölkerungsentwicklung, sondern, gemäß der Prognose vorwiegend durch Wanderungsgewinne erzielt. Hierbei spielen der Zuzug aus Süd- und Osteuropa, sowie auch der Zuzug von Asylbewerbern eine gewichtige Rolle. Laut Prognose ist vor allem die zukünftige Entwicklung der Zuwanderung von Asylbewerbern mit großen Unsicherheiten behaftet. Angesichts der aktuellen Flüchtlingssituation, ist davon auszugehen, dass letztere höher als bisher erwartet ausfallen wird und damit bundesweit neue Anforderungen an den Wohnungsmarkt und die sozialen Infrastrukturen stellen wird.

Die Entwicklung der Altersstruktur folgt dem allgemeinen Trend des demographischen Wandels. Es ist mit einem weiteren Rückgang der Geburten, und bei zunehmender Lebenserwartung, einer Alterung der Bevölkerung zu rechnen.

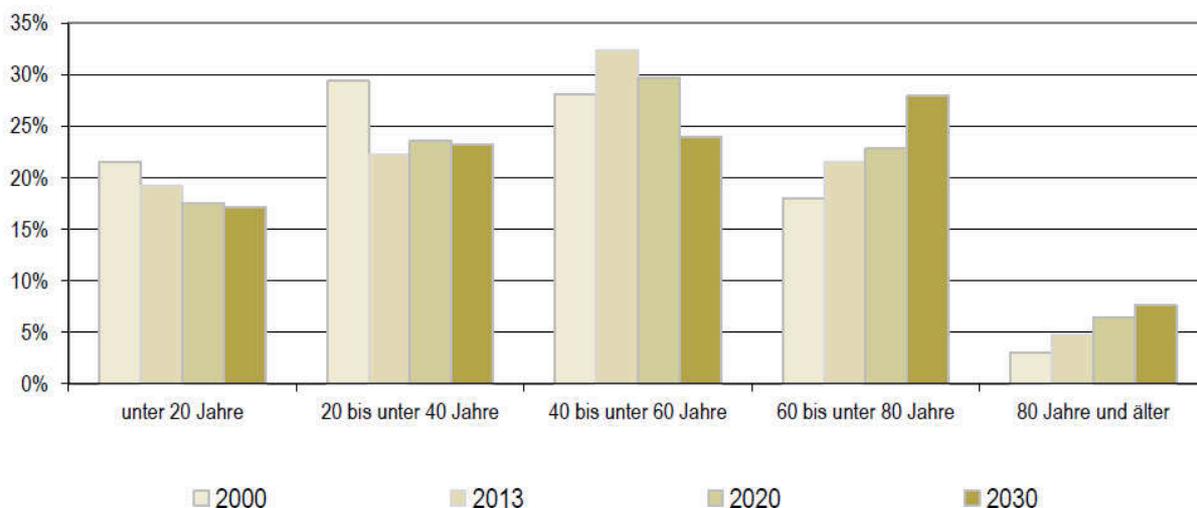


Abbildung 9: Prognose Altersstruktur für den LK Darmstadt-Dieburg

Für die Gemeinde Fischbachtal kann die Tendenz der Alterung bereits seit 2001 beobachtet werden und es ist anzunehmen, dass dieser Trend sich fortsetzen wird. Entgegen der Prognose für den Landkreis nimmt jedoch auch die Gesamtbevölkerung heute bereits ab.

Durch die zunehmende Alterung der Bevölkerung ist auch eine Verkleinerung der Haushalte zu erwarten. Dies ist zu erklären durch die immer größer werdende Zahl von Ein- und Zweipersonenhaushalten auch bei den Senioren.

Um der Schrumpfung der Bevölkerung sowie der relativen Alterung entgegenzuwirken, sollte deswegen, auch wenn dies kein Allheilmittel ist, neuer, an den Bedarf junger Familien angepasster Wohnraum geschaffen werden. Ebenso sollte verstärkt den Bedürfnissen der Senioren nachgegangen werden.

1.3. Wirtschaft

Die Gemeinde Fischbachtal ist vorrangig eine Wohngemeinde. Die ansässigen Unternehmen dienen, mit einer Ausnahme, vornehmlich der Eigenversorgung der Gemeinde und des Umlandes. Durch die Nähe zur Main-Rhein Region sowie zum Rhein-Neckar Delta und den verhältnismäßig geringen Grundstückspreisen und Steuern, könnte die Gemeinde jedoch durchaus auch interessant für Unternehmen sein, die auf der Suche nach einem neuen Standort sind.

1.3.1. Strukturdaten

In der Gemeinde gab es im Jahr 2012 insgesamt 208 sozialversicherungspflichtige Arbeitsstellen. Über die Hälfte davon entfallen auf das produzierende Gewerbe (130 Arbeitsplätze). Einen weiteren großen Anteil an den Arbeitsstellen findet man im Bereich der öffentlichen und privaten Dienstleistungen (56 Arbeitsplätze). Den größten Anteil daran hat der Kugelschreiberhersteller Meisenbach mit etwa 100 Mitarbeitern. Software- und Internetfirmen sowie Beratungsfirmen leisten jedoch auch einen wichtigen Anteil für den Arbeitsmarkt in der Gemeinde.

Die Zahl der Beschäftigten hat gegenüber dem Jahr 2002 um 22,7% abgenommen. Diese Zahlen sind wahrscheinlich auf die Veränderungen am regionalen Arbeitsmarkt zurückzuführen.

Auch im Bereich des Einzelhandels ist das Angebot in den letzten Jahren in der Gemeinde zurückgegangen. Lediglich in Niedernhausen befinden sich noch eine Bäckerei sowie eine Metzgerei. Daneben gibt es in Niedernhausen noch eine Postfiliale sowie einen Laden mit Geschenkartikeln. Der Fischbachtaler Getränkemarkt hat 2015 geschlossen. Darüber hinaus gibt es im Gemeindegebiet keine Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinde ist daher bestrebt, einen kleinen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Hierzu bieten sich die neu ausgewiesenen Mischgebietsflächen am nördlichen Ortseingang Niedernhausens an, für die es konkrete Entwicklungsabsichten gibt.

Der Tourismus spielt eine wichtige Rolle in Fischbachtal und konnte über die letzten 10 Jahre ein starkes Wachstum verzeichnen. Zählte man 2002 noch 2.731 Ankünfte, hatte diese Zahl sich 10 Jahre später mit 5.371 Ankünften und 14.508 Übernachtungen bereits fast ver-

doppelt. Der Ausbau des Campingplatzes in Niedernhausen sowie die Bemühungen des Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald haben hierzu mit Sicherheit ihren Anteil geleistet.

Fischbachtal hat mit 12,67 Einwohnern pro sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz einen im Vergleich relativ geringen Anteil an Arbeitsplätzen. Gleichzeitig ist der Anteil der Beschäftigten die außerhalb der Gemeinde arbeiten mit 869 Auspendlern hoch, was noch einmal die Wohnvorrangfunktion der Gemeinde verdeutlicht.

Tabelle 4: Vergleich der Anzahl der Einwohner pro sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz in der jeweiligen Gemeinde

	Arbeitsplätze	Einwohner	Einwohner / Arbeitsplatz
Hessen	2.272.259	6.016.481	2,65
Darmstadt	91.210	147.925	1,62
LK Darmstadt-Dieburg	66.311	284.413	4,29
Fischbachtal	208	2.635	12,67
Modautal	705	4.988	7,08
Groß-Bieberau	1.194	4.572	3,83
Lindenfels	957	5.027	5,25
Fränkisch Crumbach	482	3.205	6,65

1.3.2. Angebot an Gewerbeflächen / Wachstumspotenziale

Bestehende Gewerbeflächen konzentrieren sich in der Gemeinde auf den Ortsteil Niedernhausen. Diese befinden sich am südlichen Ortseingang wo sich u. a. zwei Natursteinbetriebe niedergelassen haben sowie am östlichen Rand der Ortslage an der Karl Meisenbach Straße (Firma Meisenbach).

Am nördlichen Ausgang Niedernhausen ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine Fläche für Gewerbe- und Mischgebiet dargestellt die bis heute zum Teil unbebaut blieb. Sie wurde aufgrund erster Anfragen in den 1990er Jahren sowie konkreter Anfragen im Jahr 2006 nach Gewerbeflächen, als Ergebnis einer Alternativenprüfung, im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen. Einige Zeit danach hatten sich die Rahmenbedingungen jedoch wieder grundlegend geändert. Die Betriebe, die sich hier ansiedeln sollten, verloren, u.a. wegen eines Konkurses, das Interesse. So wurde beschlossen ein Teil der Fläche zum Wohn- und Mischgebiet umzuwandeln. Dies geschah 2014 im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Amtacker“. Die Änderung wurde Ende 2014 rechtskräftig. Die Fläche für Gewerbe wurde damit auf 1,3 ha reduziert.

Zwischenzeitlich zeichnet sich ab, dass auf den Gewerbeflächen im Süden Niedernhausen Flächen frei werden. So besteht wieder ein ausreichendes Angebot zur Ansiedlung eines neuer Betriebe bzw. zur gewerblichen Innenentwicklung (z.B. Vergrößerung bestehender Betriebe). Die Notwendigkeit, ein neues Gewerbegebiet im Norden der Ortslage zu entwickeln wird somit nicht mehr gesehen. Die bisher hier dargestellt Fläche für Gewerbe wird daher zurückgenommen und teilweise durch eine Ausgleichsfläche sowie durch eine Mischgebietsfläche ersetzt.

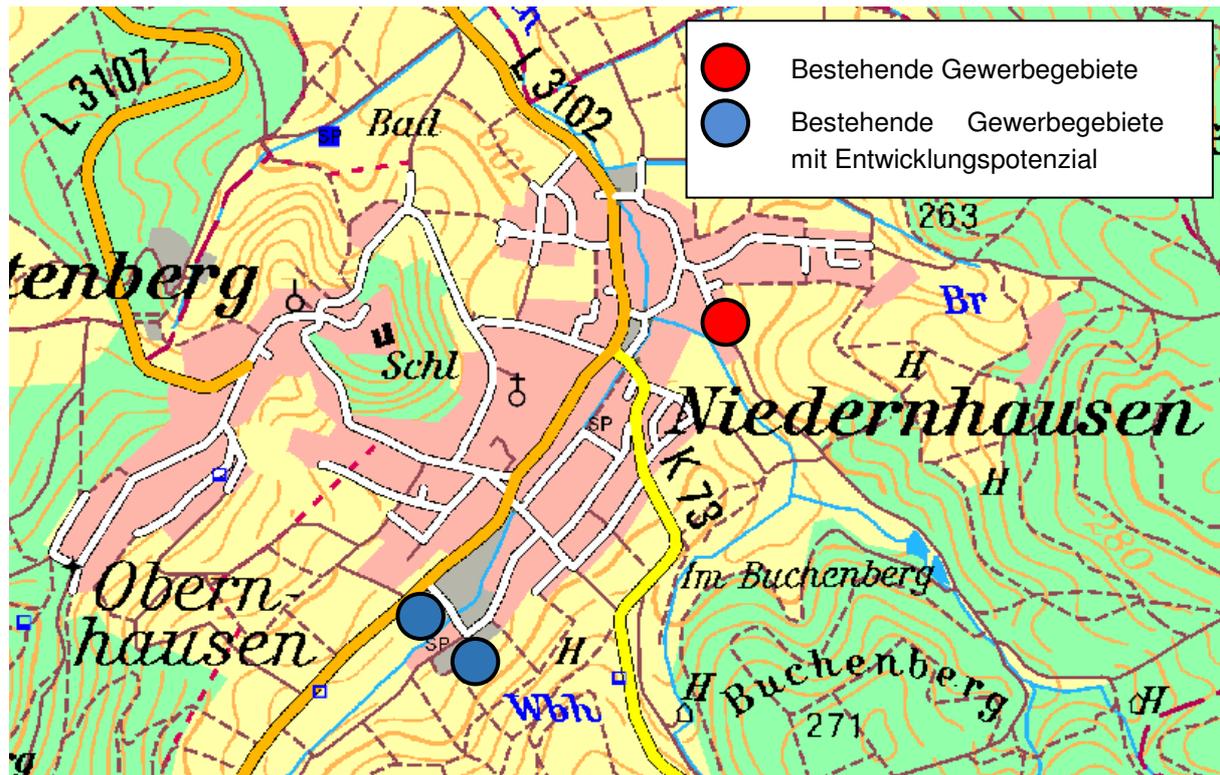


Abbildung 10: Gewerbegebietsflächen

Durch die Lage im Natur- und Erholungsraum Odenwald-Bergstraße werden die größten wirtschaftlichen Wachstumspotenziale der Gemeinde Fischbachtal im Tourismus gesehen. Insbesondere durch den in Kapitel 1.1.6 bereits näher eingegangenen Geo-Naturpark Odenwald-Bergstraße zu dessen Zielen u.a. die nachhaltige Regionalentwicklung und sanfter Tourismus gehören, steht der Gemeinde eine wirksame Plattform zur Außendarstellung zur Verfügung.

1.4. Leitlinien und Planungsziele der Gemeinde Fischbachtal

Laut Regionalplan Südhessen ist die Gemeinde Fischbachtal mit dem Ortsteil Niedernhausen als Kleinzentrum ausgewiesen. Damit ist Niedernhausen, aufgrund der hier ansässigen Gemeindeverwaltung sowie der zentralen Einrichtungen der Grundversorgung auch Schwerpunkt der räumlichen Entwicklung Fischbachtals. Siedlungserweiterungen sollen im Rahmen der Eigenentwicklung vorrangig hier erfolgen.

Als Leitlinien der Planung werden der Erhalt sowie ein moderater Ausbau der vorhandenen Infrastruktur angestrebt, um die Grundversorgungsfunktion Niedernhausens auch zukünftig sicherstellen zu können.

Besonderes Augenmerk sollte dabei auf die Abmilderung der Folgen des demographischen Wandels gesetzt werden. Dieser ist in der Gemeinde überdurchschnittlich stark ausgeprägt. Um einer Vergreisung der Bevölkerung vorzubeugen sollte vermehrt angepasster Wohnraum für junge Familien geschaffen werden. Gleichzeitig ist auch der steigenden Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum und dem Trend zu immer kleineren Haushaltstypen Rechnung zu tragen.

Außerdem ist die Eigenentwicklung der anderen Ortsteile sicherzustellen. Diese soll vorrangig durch Innenentwicklung sichergestellt werden. Im Bedarfsfall sind Neuausweisungen von Siedlungsflächen moderat auszuführen.

In Vergangenheit wurde festgestellt, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen eher niedrig ist, was auf die bestehenden wirtschaftlichen Kleinstrukturen zurückzuführen ist. Die Wirtschaftsentwicklung soll deswegen vornehmlich im Innenbereich stattfinden. Neue Gewerbeflächen müssen also nicht ausgewiesen werden.

Daneben sind, wie auch im Regionalplan Südhessen festgelegt, die regionaltypischen Formen des Tourismus und Erholung bei schonender Nutzung der landschaftlichen Potenziale als Wirtschaftsfaktor weiter zu entwickeln. Hier bestehen in der Gemeinde, dank der Lage im landschaftlich reizvollen Odenwald hohe Potenziale.

Schlussendlich sind die Leitlinien der Landschaftsplanung einzuhalten. Hierzu wurde ein Landschaftsplan für die Gemeinde erstellt, welcher Bestandteil des Flächennutzungsplanes ist. Innerhalb des Siedlungsbereiches sind demnach die naturnahen Lebensräume zu erhalten, zu entwickeln und untereinander zu verbinden. Im Außenbereich sollen die strukturreichen Kulturlandschaften und Wälder, ebenso wie die Freiflächen der Ortslagen erhalten und vor einer nachhaltigen Beeinträchtigung bewahrt bleiben.

1.5. Verfügbare Siedlungsflächen

Gemäß aktuellem Flächennutzungsplan der Gemeinde und der genehmigten Vorhaben stehen aktuell 97,46 ha bebautes oder bebaubares Land zur Verfügung.

Davon entfallen: 38,68 ha auf Wohnbauflächen; 44,06 ha auf gemischte Flächen; 2,13 ha auf gewerbliche Flächen; 8,94 ha auf Sonderbauflächen (davon allein 5,1 ha auf den Campingplatz Odenwaldidyll) und 3,65 ha auf Flächen für den Gemeinbedarf. In unten stehender Tabelle sind die Zahlen pro Ortsteil und Art der möglichen Nutzung aufgeführt.

Tabelle 5: Zusammenfassung der gemäß Flächennutzungsplan bebaubaren Flächen

	Wohnbau- flächen	Gemischte Flächen	Gewerbliche Flächen	Sonderbau- flächen	Flächen für den Gemein- bedarf	Gesamt
Lichtenberg	10,64 ha	4,20 ha		5,84 ha	1,56 ha	22,24 ha
Niedernhausen	21,31 ha	17,00 ha	2,13 ha	1,99 ha	1,63 ha	44,06 ha
Billings	4,10 ha	5,33 ha			0,46 ha	9,89 ha
Messbach		5,41 ha		1,12 ha		6,53 ha
Nonrod	0,94 ha	2,70 ha				3,63 ha
Steinau	1,70 ha	9,41 ha				11,11 ha
Gesamt	38,68 ha	44,06 ha	2,13 ha	8,94 ha	3,65 ha	97,46 ha

1.5.1. Verfügbare Freiflächen im Bestand

Mit der Innenentwicklungsnovelle wurde 2013 im Baugesetzbuch verankert, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (vgl. §1 Abs. 3 BauGB). Hiermit steigt die Bedeutung von Brachflächen, Baulücken und leerstehenden Gebäuden als Orte der Nachverdichtung.

In allen Ortsteilen befinden sich unbebaute Grundstücke innerhalb des beplanten und unbeplanten Siedlungsbereiches, die im Grunde einer baulichen Nutzung zugeführt werden können.

ten. Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes wurden rund 100 unbebaute Grundstücke ermittelt. Nach eingehender Überprüfung konnten 52 Flächen ermittelt werden die sich für eine Innenverdichtung anbieten. Die übrigen Flächen sind aus verschiedensten Gründen nicht bebaubar. Dazu gehört, dass die entweder nicht erschlossen sind, durch eine anderweitige Nutzung nicht verfügbar sind (Spielplatz, Parkplatz etc.), innerhalb von denkmalgeschützten Bereichen liegen, als Garten genutzt werden oder auch zwischenzeitlich bebaut wurden. Auf einigen dieser Flächen wurden erhaltenswerte Gehölzbestände festgestellt, was jedoch nicht bedeutet, dass auf diesen Flächen nicht gebaut werden könnte, falls Baurecht besteht oder § 34 BauGB zur Anwendung kommen könnte.

Die Gemeinde hat im Zeitraum von November – Dezember 2014 die Eigentümer der freien Flächen, welche einer Bebauung zugeführt werden könnten, angeschrieben. Von 52 angeschriebenen Personen haben 25 geantwortet. Davon wären 8 verkaufsbereit. Sofern die betroffenen Eigentümer einverstanden sind, werden diese Grundstücke durch die Gemeinde über das kommunale Immobilienportal vermarktet. Eine detaillierte Übersicht aller geprüften Flächen liegt der Begründung als Anlage bei.

Das Nachverdichtungspotenzial im Siedlungsbereich ist demnach als gering zu beurteilen. Dem gegenüber steht eine stetige Nachfrage an freien Wohnbauflächen. Bei allen Neubaugebieten die in den letzten Jahren umgesetzt wurden, sind allenfalls noch Restflächen verfügbar.

Der Nachteil, dass die Wege zum Arbeitsplatz oder anderen Einrichtungen, die sich in den Ballungszentren befinden, größer sind und demnach auch mit höheren Kosten und einem höheren Zeitaufwand verbunden sind, wird durch die niedrigeren Kosten für Bauland und das idyllische Wohnumfeld relativiert. Die Grundstückspreise liegen in Fischbachtal um das Zweibis Dreifache unter den Preisen für Grundstücke welche z.B. in Ortslagen direkt an der Bergstraße sind. Zudem ist Fischbachtal durch Bus und Landesstraßen noch verhältnismäßig gut an die Ballungszentren angebunden.

1.5.2. Wohnungsbestand

Im Jahr 2012 waren 1102 Wohnungen in der Gemeinde verfügbar. Die Wohnungen befinden sich vorwiegend in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Seit 2002 wurden pro Jahr im Schnitt 6,75 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Davon knapp 58% in Einfamilienhäusern, knapp 30% in Zweifamilienhäusern und etwa 12% in Mehrfamilienhäusern.⁹

1.5.3. Verfügbare Wohnungen

Laut Angaben der Gemeinde wurden im Jahr 2009 lediglich 35 Gebäude angeboten, wovon jedoch 17 projektiert waren und 6 sich in schlechtem Zustand befanden. 2014, zum Recherchezeitpunkt, hat sich das Angebot auf 24 Gebäude verringert, wovon jedoch 20 in der Pla-

⁹ Datenquelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden.

nung waren, teilweise auf demselben Grundstück. Die Anzahl angebotener Mietwohnungen lag bei 6.

1.5.4. Zuwachsflächen

In der Gemeinde Fischbachtal besteht eine hohe Nachfrage an Wohnraum. In den letzten Jahren wurden mehrere Neubaugebiete in Niedernhausen erschlossen. Dazu gehören das Neubaugebiet „Die Kaupel“ am südöstlichen Rand Niedernhausens, die beiden Baugebiete Teichacker 1 und 2, welche an der Nonroder Straße liegen, sowie das Baugebiet Niedernhäuser Mühle am nordwestlichen Ortsrand. In diesen Baugebieten sind bis bereits alle Grundstücke bebaut. Auch im Baugebiet „Schlossblick“, welches 2012 fertiggestellt wurde, sind bis auf drei Parzellen, welche bereits reserviert sind, alle Grundstücke verkauft bzw. bebaut. Der Trend setzt sich mit dem neuesten Baugebiet „Am Amtsacker“ fort. Die 11 hier geschaffenen Wohngrundstücke sind bereits alle verkauft. Der Bebauungsplan „Am Amstacker, 1. Änderung“, erlangte Ende 2014 Rechtskraft, Anfang 2015 waren bereits 80% der 17 Grundstücke reserviert.

Gründe für diese anhaltend hohe Nachfrage sind vor Allem in der Nähe zu den Ballungsgebieten Rhein-Neckar und Rhein-Main zu suchen bei gleichzeitig verhältnismäßig niedrigen Grundstückspreisen und der idyllischen Lage des Fischbachtals welches einen hohen Wohnwert bietet. Diese Nachfrage lässt sich nur zum Teil befriedigen.

Ein weiterer Grund ist im gestiegenen Bedarf an Wohnfläche pro Einwohner zu sehen. Nach Erhebungen des Statistischen Landesamtes lag dieser im Jahr 1995 noch 38,4 m² pro Einwohner und war im Jahr 2010 bereits auf 43,6 m² angestiegen. Das entspricht einer Steigerung von über 13%. Im gleichen Zeitraum konnten auf dem Gemeindegebiet 104 Grundstücke bebaubar gemacht werden. Dies entspricht, im Verhältnis zum bisherigen Bestand, einer Steigerung von weniger als 13 %. Durch die Erschließung von neuen Wohnbaugrundstücken konnte somit rein rechnerisch nicht einmal der gestiegene Wohnflächenbedarf befriedigt werden. Dies spiegelt sich ebenfalls in der Entwicklung der Einwohnerzahlen wieder. Trotz geringer Leerstände in bestehenden Wohnungen hat sich die Einwohnerzahl nicht merklich verändert.

Aktuell gibt es somit keine Anzeichen dafür, dass die Nachfrage zurückgehen wird. Da es weder nennenswerte Leerstände in der Gemeinde gibt, und die Anzahl an tatsächlich verfügbaren Baulücken niedrig ist, ist abzusehen, dass die Gemeinde in naher Zukunft über nicht mehr ausreichend Flächen verfügen wird um den anhaltend hohen Bedarf zu befriedigen. An der Erschließung neuer Wohnbauflächen führt demnach kein Weg vorbei. Dabei soll die Entwicklung neuer Wohngebiete schwerpunktmäßig in Niedernhausen stattfinden. In den anderen Ortsteilen werden zur Sicherung der Eigenentwicklung kleinere Zuwachsflächen dargestellt.

Im Regionalplan Südhessen wurde für die Gemeinde Fischbachtal ein maximaler Bedarf an Wohnsiedlungsfläche für den Zeitraum 2002-2020 von 6 ha und ein maximaler Bedarf an Flächen für Gewerbe für den Zeitraum 2006-2020 von < 5 ha ausgewiesen. In seiner Stellungnahme vom 17. Februar 2015 teilt das Regierungspräsidium mit, dass unter Anbetracht der längeren Laufzeit des FNP gegenüber des Regionalplanes, eine Überschreitung um 50% des Tabellenwertes für Wohnbauflächen vorstellbar wäre. Damit stehen der Gemeinde

Fischbachtal für die Fortschreibung ihres Flächennutzungsplanes 6 ha + 50% = 9 ha Wohnbaufläche zur Verfügung. Einen Überblick zu allen Zuwachsflächen befindet sich in tabellarischer Form im Anhang sowie in den beiden folgenden Unterkapiteln. Der Regionalplan weist keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ in der Gemeinde Fischbachtal aus. Gemäß Z.3.4.1-5 des RP/RegFNP 2010 können daher in allen Ortsteilen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha zu Lasten der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden. Da sämtliche im FNP dargestellten Flächen sich in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft befinden, wird auf diese Sachlage bei der Beschreibung der Zuwachsflächen nicht erneut eingegangen.

1.5.5. Zuwachsflächen seit 2002

Bevor die geplanten Zuwachsflächen erläutert werden, sollen an dieser Stelle die seit 2002 genehmigten Bebauungspläne sowie Änderungen des Flächennutzungsplanes beschrieben werden. Damit soll ein Überblick zur Flächenbilanz geschaffen werden.

Änderungen und Bebauungspläne die tatsächlich flächenwirksam waren, ergeben zusammen 6,65 ha Wohngebietsflächen, 0,65 ha Mischgebietsflächen und 1,3 ha Gewerbegebietsflächen.

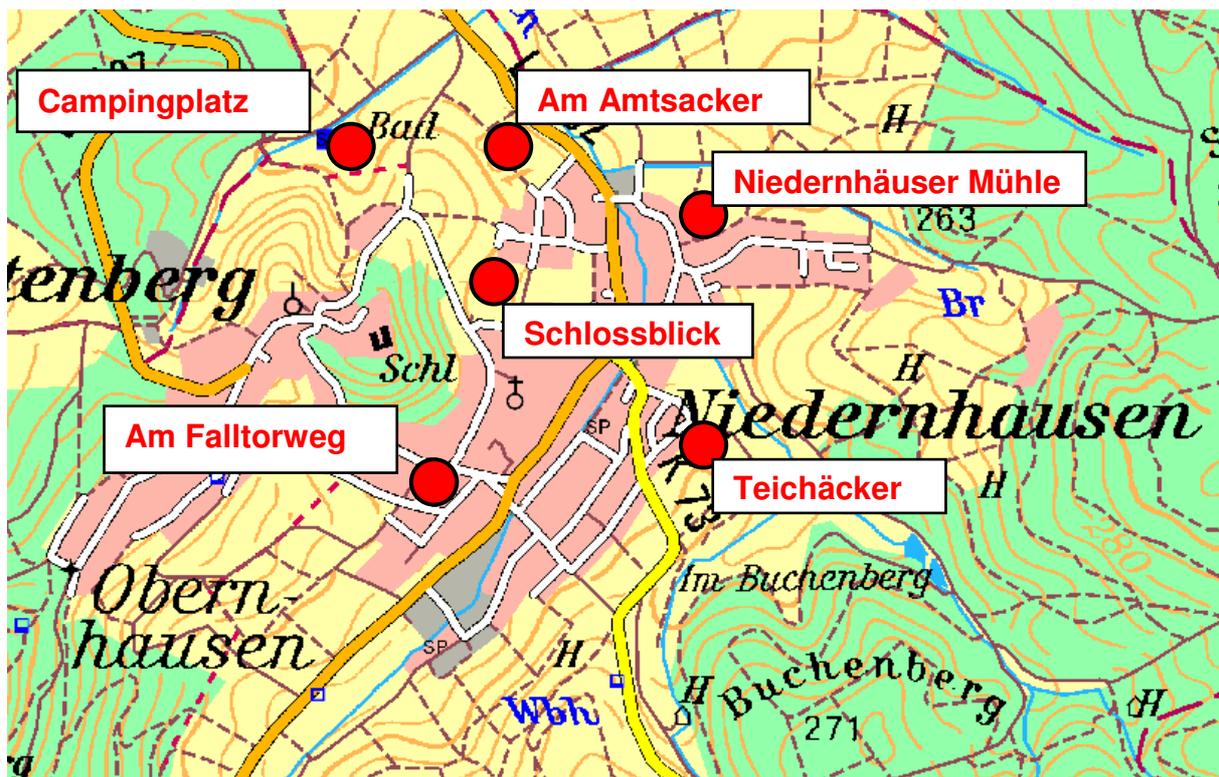


Abbildung 11: Verortung der Zuwachsflächen seit 2002

Hierzu zählen der Bebauungsplan „Teichäcker“ östlich der Nonroder Straße in Niedernhausen aus dem Jahr 2006 sowie dessen 1. Änderung aus dem Jahr 2007 mit einer Gesamtfläche von 1,4 ha. Der Bebauungsplan „Teichäcker 2. Abschnitt“ aus dem Jahr 2008 mit der 1. Änderung (2009) nördlich des ersten Abschnitts kommt auf eine Fläche von 1,1 ha.

Die Erweiterung „Am Falltorweg“ von 2007 zwischen der Lichtenberger Straße und dem Hainwiesenweg in Niedernhausen hatte eine Fläche von 0,3 ha.

2009 trat der Bebauungsplan „Niedernhäuser Mühle“ im Norden Niedernhausens, an der Schnurgasse in Kraft. Das Projekt hatte eine Gesamtfläche von 0,9 ha, wovon aber, wegen rein bestandsregelnder Funktion 0,1 ha abgezogen wird.

Die Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan „Am Amtsacker“ mit seiner 1. Änderung im nördlichen Bereich Niedernhausens, an der Darmstädter Straße aus dem Jahr 2011 und 2014 ergeben 0,6 ha Mischgebietsfläche, 1,3 ha Fläche für Wohngebiete sowie 1,3 ha Gewerbegebietsfläche.

Schließlich ergeben der Bebauungsplan Schlossblick aus dem Jahr 2011 und dessen 1. Änderung (2012) zusammen eine Fläche von 1,4 ha.

Änderungen des Flächennutzungsplans die ausschließlich bestandsregelnde Funktion hatten, werden für die Berechnung der Flächenbilanz der Zuwachsflächen nicht berücksichtigt. Hierbei handelt es sich um das Verfahren zur Erweiterung des Campingplatzes (2011) nördlich von Lichtenberg, das sich auf eine Fläche von 0,9 ha bezog. Desweiteren zählen hierzu die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Falltorweg“ (2008 und 2009) sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schlossblick“ (2012) am westlichen Ortsrand Niedernhausens. Der Bereich „Hofreite“ im Bebauungsplan „Niedernhäuser Mühle“ mit einer Fläche von 0,1 ha hatte, wie bereits erwähnt, ebenfalls nur bestandsregelnde Funktion.

Für den Bebauungsplan „Landhaus Baur“ läuft zurzeit das Verfahren zur Bestandsicherung. Bisher besteht lediglich ein Aufstellungsbeschluss.

Der Bebauungsplan Bestattungswald im äußersten Westen der Gemarkung Niedernhausen mit einer Fläche von 2,8 ha wurde im Februar 2015 zur Rechtskraft gebracht. Der hier vorhandene Wald wird komplett erhalten. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird demgemäß angepasst.

1.5.6. Zuwachsflächen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden über 20 potenzielle Zuwachsflächen untersucht und gegeneinander abgewogen. Sämtliche untersuchten Flächen sind in einer Tabelle zusammengefasst welche sich im Anhang befindet. Für die nach näherer Betrachtung und Beratung in Frage kommenden Flächen wurden dann Steckbriefe angefertigt in denen die Flächen nach städtebaulichen, umweltrelevanten und regionalplanerischen Kriterien bewertet wurden. Dazu gehören u.a. bestehende Vorgaben aus dem Regionalplan, natur- und artenschutzrechtliche Aspekte, Auswirkungen das Landschaftsbild und Siedlungsgefüge, Denkmalschutz aber auch Kriterien wie Erschließungskosten oder Verfügbarkeit der Flächen. Das Resultat dieses Alternativenvergleichs sind insgesamt 8 Zuwachsflächen sowie die Rücknahme einer bereits rechtskräftigen Gewerbefläche. In den folgenden Abschnitten werden die einzelnen Zuwachsflächen, nach Ortsteilen gegliedert, näher erläutert.

Ortsteil Niedernhausen

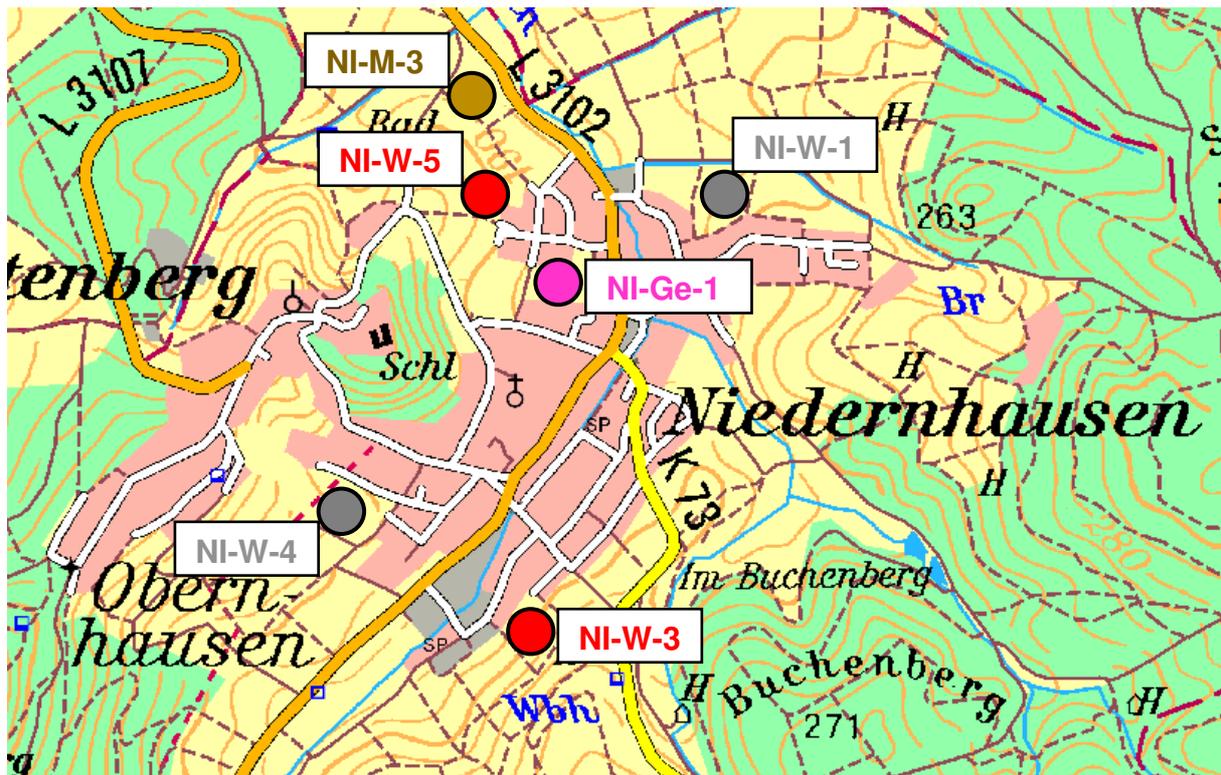


Abbildung 12: Verortung der Zuwachsflächen in Niedernhausen

Der Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung, wie auch im RPS/RegFNP vorgegeben, liegt in Niedernhausen. Hier ergeben sich für die vorhandene Infrastruktur die besten Erhaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Das gilt beispielsweise für die örtliche Grundschule, den Kindergarten, die Verkehrsinfrastruktur, das ÖPNV-Angebot oder auch die Ver- und Entsorgungssysteme. In den übrigen Ortsteilen werden kleinere Zuwachsflächen ausgewiesen welche vorrangig der Eigenentwicklung dienen.

Durch die geänderten Vorgaben des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde das Zuwachskontingent für Wohnbauflächen reduziert. Somit können nicht alle bisher verfolgten Flächen ausgewiesen werden. Aufgegeben wird daher die Fläche NI-W-1 im Norden Niedernhausens, unterhalb des Emigrabens. Die 2 ha große Fläche stellte bisher die größte Zuwachsfläche dar. Die Fläche wurde bereits im Rahmen des ersten Entwurfs aus artenschutzrechtlichen Gründen und wegen Bedenken auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Siedlungsrand reduziert. Durch ihre Rücknahme können diese Konflikte nun komplett ausgeräumt werden.

Die Fläche NI-W-3 im Süden des Ortsteils grenzt an die vorhandene Wohn- und Mischbebauung an. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich in Hanglage und hat eine Größe von 0,6 ha. Die Fläche wurde gegenüber dem Vorentwurf dahingehend verkleinert, dass die südlich der Fläche vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben können und damit auch den neuen Siedlungsrand markieren. Damit ist dann auch ein weicher Übergang zur offenen Landschaft hin sichergestellt. Die Fläche wird im RPS/RegFNP 2010 von den Ausweisungen Vorbehaltgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltgebiet für besondere Klimafunktionen sowie als Vorbehaltgebiet für Natur und Landschaft überlagert. Im Umweltbericht wird

für diese Fläche kein erhebliches Konfliktpotenzial festgestellt. Um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu verringern, wurde, neben der Reduzierung der Fläche, eine Ausgleichsfläche zur freien Landschaft hin im FNP dargestellt. So lässt sich eine Eingrünung der Fläche realisieren. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Fläche ist nicht von erheblichen Auswirkung auf das lokale Klima auszugehen.

Die im Vorentwurf noch dargestellte Fläche NI-W-4 wurde aus Gründen des Artenschutzes sowie zum Schutz des Ortsrandbildes durch Beschluss in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 06. Mai 2014 zurückgenommen.

Als Ausgleich dafür wurde die Darstellung der neuen Zuwachsfläche NI-W-5 (0,8 ha) beschlossen. Sie schließt im Norden an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Amtsacker“ und im Süden an den Bebauungsplan „Am Schlossberg“ an. Die Fläche ist somit als städtebauliche Arrondierung zu bewerten. Im Regionalplan wird die Fläche von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, sowie von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. Das heute als Pferdeweide genutzte Grundstück bietet aufgrund der umgebenden Vegetation ein hohes ökologisches Potenzial. Aus landschaftsplanerischer und artenschutzrechtlicher Sicht ist, bei Erhaltung bzw. bei Wiederherstellung der Gehölzstrukturen die das Areal säumen, die Inanspruchnahme dennoch vertretbar. Durch den Grüngürtel welcher das Gebiet umgibt, wird gewährleistet, dass sich die hier vorgesehene Wohnbebauung optimal in das Landschaftsbild eingliedert. Auch die Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation sind aufgrund der umgebenden Vegetation und der Lage als vertretbar einzustufen.

Die ehemalige Zuwachsfläche für Gewerbe NI-G-1 mit einer Fläche von 1,3 ha wurde, wie in Kapitel 1.3 bereits näher erläutert aufgegeben. An ihrer Stelle tritt nun die flächenhaft reduzierte Zuwachsfläche für gemischte Bauflächen NI-M-3 (0,7 ha) sowie eine Ausgleichsfläche. Die Fläche wird ebenfalls von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, sowie von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. Zur Abmilderung der Wirkungen auf die Landschaft und die Natur, wird bereits im FNP eine Ausgleichsfläche im nördlichen Bereich dargestellt. Damit soll eine Ortsrandeingrünung gewährleistet werden. Durch die hier vorgesehenen Anpflanzungen können so auch die Auswirkungen auf das Klima kompensiert werden.

Ortsteil Billings

In Billings wird ein neues Gebiet zur Wohnbebauung dargestellt mit einer Fläche von 0,3 ha. Die Fläche BI-W-3 befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils und wird im Osten von einem Wirtschaftsweg begrenzt an dem eine zu erhaltende Baumreihe vorzufinden ist. Die Fläche ist laut Regionalplan Südhessen 2010 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Da jedoch in Billings keine Zuwachsflächen für Wohnen dargestellt sind, können gemäß Z.3.4.1-5 kleinere Flächen dieses Vorranggebietes in Anspruch genommen werden. Somit kann eine Eigenentwicklung des Ortsteils gewährleistet werden. Die Fläche befindet sich außerdem in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet III sind jedoch, bei Beachtung der hier geltenden Einschränkungen, keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.



Abbildung 13: Verortung der Zuwachsfläche BI-W-3 in Billings

Ortsteil Meßbach

In Meßbach werden zwei kleinere Zuwachsflächen zur Wohnbebauung dargestellt mit einer Fläche von jeweils 0,1 ha. Da laut Baulückenkataster auch in diesem Ortsteil lediglich 2 Grundstücke verfügbar sind, kann so eine gewisse Eigenentwicklung des gesichert werden.

ME-W-1 befindet sich im Nordwesten der Ortslage, angrenzend an die vorhandene Bebauung. Südlich der Fläche befindet sich ein Streuobstbestand mit hohem artenschutzrechtlichem Potenzial, der nach einer Verkleinerung der Zuwachsfläche komplett erhalten wird. So lassen sich auch die Auswirkungen auf das Klima minimieren. Somit ist auch die Lage im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen als regionalplanerisch vertretbar einzustufen.

Die zweite Zuwachsfläche, ME-W-2, befindet sich im Südosten Meßbachs, an der Rimdidimstraße. Im Süden wird das Gebiet durch eine Streuobstwiese begrenzt. Durch eine Reduzierung der dargestellten

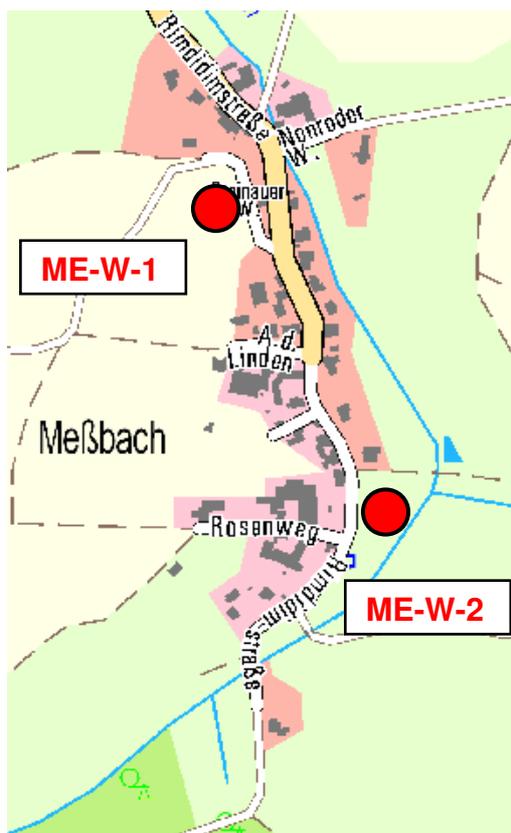


Abbildung 14: Verortung der Zuwachsflächen in Meßbach

Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet für Landschaft und Natur sind nicht anzunehmen.

Ortsteil Nonrod

In Nonrod ist eine Zuwachsfläche (0,3 ha) nördlich entlang der Rodensteiner Straße vorgesehen. Die Fläche wird mittig durch den Nonroder Bach geteilt zu dessen beiden Seiten in der Planung ein 10 Meter breiter Uferschutzstreifen über die gesamte Tiefe der geplanten Bauflächen freigehalten wird. Damit wird der Schutz der Bachauflaute gewährleistet. Die Fläche liegt in einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Der Nonroder Bach ist in diesem Bereich grabenartig und sehr schmal ausgebildet und führt keine großen Wassermengen. Am Nonroder Bach sind zudem keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt, so dass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Rückhaltefunktion ausgegangen wird.

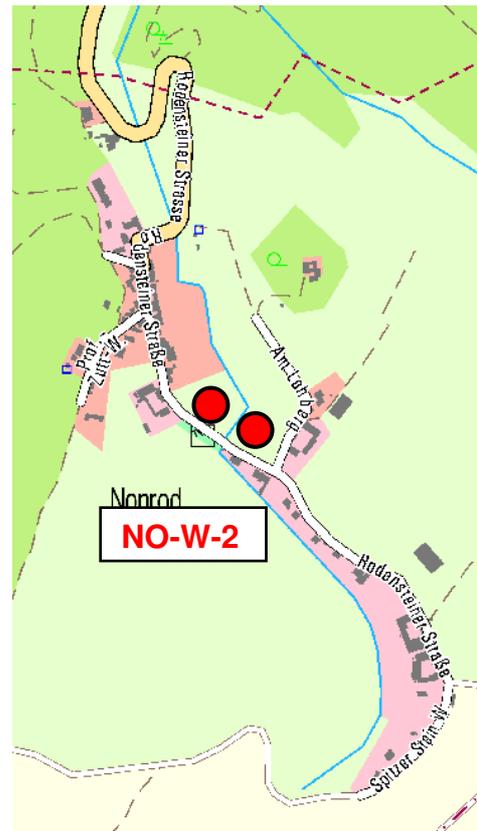


Abbildung 15: Verortung der Zuwachsfläche NO-W-2 in Nonrod

Ortsteile Steinau und Lichtenberg

In diesen beiden Ortsteilen sind im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Zuwachsflächen vorgesehen.

1.5.7. Zusammenfassung Zuwachsflächen

Aus Bebauungsplänen und Änderungen des Flächennutzungsplanes sind seit 2002 insgesamt 6,2 ha Wohngebietsflächen, 0,6 ha Mischgebietsflächen und 1,3 ha Gewerbegebietsflächen erschlossen worden.

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind weitere 2,2 ha Wohnbauflächen vorgesehen sowie 0,7 Mischgebietsfläche. Im Gegenzug werden 1,3 ha Gewerbegebietsflächen zurückgenommen.

Daraus ergeben sich insgesamt 8,4 ha Wohnbauflächen und 1,3 ha Mischgebietsflächen. Im Vergleich dazu, stehen die vom Regionalplan Südhessen ermittelte Bedarfsflächen von 6 ha Wohnbauflächen deren Anhebung auf 9 ha für das Jahr 2025 durch das Regierungspräsidium Darmstadt zugestimmt wurde, sowie ein Bedarf an <5 ha Gewerbegebietsflächen.

Damit können die Vorgaben für Wohnbauflächen eingehalten werden, bei den Gewerbegebietsflächen wird im Gegenzug jedoch nur etwa 13% des Flächenkontingents ausgeschöpft.

Vor dem Hintergrund eines überdurchschnittlich stark verlaufenden demographischen Wandels, mit seinen negativen Auswirkungen auf die soziale Struktur der Gemeinde sowie auf

die Auslastung der bestehenden Infrastruktur, erscheint der Umfang der neu dargestellten Flächen vertretbar.

1.6. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

1.6.1. Soziale Einrichtungen

Bestand

Das Bürgerhaus in Billings wurde Anfang der 70er Jahre gebaut und 2013 energetisch saniert. Die beiden Säle werden für Veranstaltungen der Gemeinde und der örtlichen Vereine genutzt und können auch für Feiern gemietet werden (bis zu 200 Gäste).

Das Bürgerhaus in Niedernhausen wurde 1962 gebaut und 2003 komplett erneuert und umgebaut. Es wird überwiegend von den örtlichen Vereinen zu Übungszwecken genutzt. Das Bürgerhaus mit großem Saal (bis zu 220 Gäste) und kleinem Saal im Obergeschoss (bis zu 40 Gäste) und mit Küche kann für Feiern gemietet werden.

1.6.2. Einrichtungen zur Kinderbetreuung

Bestand

In Niedernhausen befindet sich die Evangelische Kindertagesstätte. Dort sind 4 Gruppen untergebracht. Eine Krippengruppe von 1 - 3 Jahren sowie 3 Kindergartengruppen von 3 - 6 Jahren. Der Kindergarten ist offen für Kinder aller Konfessionen.

Bedarfsprognose

Durch die schrumpfende Anzahl an Kindern wird aktuell kein weiterer Bedarf an Einrichtungen zur Kinderbetreuung gesehen. Vielmehr besteht die Gefahr, dass durch weiterhin sinkende Betreuungszahlen Gruppen geschlossen werden müssten.

1.6.3. Schulen

Bestand

Die Heuneburgschule ist eine ländliche Grundschule. Durch die geburtenschwachen Jahrgänge entwickelt sich die Schule von einer ehemals 2-zügigen Grundschule Jahr für Jahr zu einer reinen 1-zügigen Grundschule - nur in der 3. Jahrgangsstufe existiert noch eine Zweizügigkeit. Aktuell werden in 5 Klassen 85 Schülerinnen und Schüler betreut.

Bedarfsprognose

Der Erhalt der Heuneburgschule ist ein wesentliches Ziel der Gemeinde. Bei weiter rückläufigen Schülerzahlen besteht hier jedoch auch die Gefahr, dass die Schule geschlossen werden müsste. Die Kinder müssten damit nach Groß-Bieberau zur Schule gehen. Zur Sicherung des Schulstandortes ist es daher dringend geboten, junge Familien in der Gemeinde anzusiedeln.

1.6.4. Einrichtungen der Jugendpflege

Bestand

Das Jugendzentrum der Gemeinde Fischbachtal befindet sich im Bürgerhaus in Niederhausen. Für die Betreuung der Jugendlichen ist man auf ehrenamtliches Engagement angewiesen.

1.6.5. Einrichtungen der Alten- und Behindertenpflege

Bestand

Aktuell gibt es auf dem Gemeindegebiet keine Angebote für betreutes Wohnen, Alten- oder Pflegeheime. Es gibt jedoch von privater Seite Bestrebungen, eine Seniorenresidenz zu bauen. Hilfsbedürftige Personen können die ambulanten Pflegediensten, welche in den Umlandgemeinden vorhanden sind, in Anspruch nehmen.

Im Bereich des Bebauungsplanes „Schlossblick“ wurde im Sommer 2015 mit dem Bau einer neuen Seniorenwohnanlage begonnen. Diese wird künftig Wohnraum für ca. 30 Senioren bieten.

Bedarfsprognose

Im Hinblick auf den demographischen Wandel und die damit allgemeine Alterung der Gesellschaft, den Wandel der Lebensweisen und die höhere Lebenserwartung, wird der allgemeine Bedarf an altersgerechtem Wohnen auch in Fischbachtal zunehmen.

1.6.6. Medizinische Versorgung

Bestand

Die Medizinische Versorgung in der Gemeinde Fischbachtal sieht wie folgt aus: in Niedernhausen ist ein Allgemeinmediziner. Es gibt eine zahnärztliche Praxis, sowie eine Praxis für Krankengymnastik. Darüber hinaus muss auf die medizinische Versorgung in den Umlandgemeinden zurückgegriffen werden.

Bedarfsprognose

Insbesondere ältere Menschen und wenig mobile Menschen sind auf eine medizinische Grundversorgung vor Ort angewiesen. Eine sinkende Einwohnerzahl wäre auch in diesem Bereich, besonders im Hinblick auf den allgemeinen Ärztemangel im ländlichen Bereich, schädlich für die Gemeinde.

1.6.7. Kirchliche Einrichtungen

Bestand

In Niedernhausen befindet sich die Evangelisch- Lutherische Kirchengemeinde des Fischbachtals. Die evangelische Kirchengemeinde der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau hat eine lutherische Tradition, die seit 1976 ein hochkirchliches Profil hat.

1.6.8. Sport- und Spielanlagen

Bestand

Am südlichen Ortsrand von Niedernhausen befindet sich die Tennisanlage des TC 89 Fischbachtal. Der Fußballplatz des 1. FC Niedernhausen befindet sich zwischen den Ortslagen Niedernhausen und Nonbach an der Rodensteiner Straße. Der Club betreut auch eine Tischtennisabteilung welche im Bürgerhaus Niedernhausen spielt. Das gleiche Bürgerhaus wird auch vom Turnverein genutzt.

Im Zentrum Niedernhausens oberhalb des Kindergartens befindet sich ein weiterer Sportplatz. Er ist öffentlich zugänglich und wird über den Wiesenpfad erreicht.

Der Tennisplatz in Niedernhausen sowie der Fußballplatz zwischen Niedernhausen und Nonbach werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt.

1.6.9. Sonstige Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Schloss Lichtenberg ist das Wahrzeichen der Gemeinde Fischbachtal. Im Schloss selbst gibt es das Museum welches seit dem Jahr 1951 besteht. Nach mehrmaligen Erweiterungen hat es heute eine Fläche von ca. 1100 m², außerdem besteht ein Vortrags- und Aktionsraum mit gut 85 m². Das Museum ist seit 2014 geschlossen, die Räume können aber weiterhin genutzt werden.

Daneben verfügt Lichtenberg noch über eine im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für einen Festplatz. Diese befindet sich direkt an der Professor-Schmieden-Straße.

Die Freiwillige Feuerwehr ist in Lichtenberg, Niedernhausen, Billings, Messbach und in Steinau vorhanden. Somit haben 5 der 6 Ortsteile von Fischbachtal eine Freiwillige Feuerwehr.

In Fischbachtal gibt es zwei Deutsche Post Filialen in Lichtenberg und in Niedernhausen.

Desweiteren sind in der Gemeinde Fischbachtal zahlreiche Vereine vertreten, vom Angler Verein bis hin zum Verschönerungs-Verein.



Abbildung 16: Sicht auf das Naturschwimmbad in Niedernhausen

Am Rande des Lichtenberger Bollwerks liegt in schöner Hanglage der "Campingplatz Odenwaldidyll" welcher 1920 entstand. Auf rund 3,9 ha Fläche werden den Gästen neben großzü-

gig gestalteten Caravan- oder Zeltplätzen auch modernste sanitäre Anlagen geboten. Es verfügt über ein großes Schwimmbecken mit Nichtschwimmerbereich. Die Badestelle wird während der Saison bei geeignetem Wetter von z.T. mehreren hundert Badegästen aufgesucht. Das östliche Ufer wird durch einen Holzsteg abgegrenzt. Das Westufer ist der Einstieg für die Nichtschwimmer mit Dusche und ‚Durchschreitebecken‘ sowie einer Wasserrutschbahn.

Die Nord- und Süduferzonen sind mit Schilf und Binsen bewachsen (Einstieg für Badende über Treppen). Dahinter befinden sich beidseitig Liegewiesen für die Badegäste. Direkt am Schwimmbad befinden sich Kiosk, Imbiss mit Sonnenterrasse und ein großer Spielplatz mit Beachvolleyballfeld. Das Schwimmbad ist in den Campingplatz ‚Odenwaldidyll‘ integriert und von Mai bis September in Betrieb. Um „wildes Parken“ während der Badesaison zu vermeiden, wurde die Zuwachsfläche NO-S-4 dargestellt. Hier sollen zusätzliche Parkplätze entstehen.

In der Gemeindebücherei des Pfarrhauses arbeiten alle ehrenamtlich und führen den Bücherbetrieb in eigener Verantwortung. Ausleihen ist kostenlos und für jedermann zugänglich. Drei Mal im Jahr werden neue Bücher bestellt.

1.6.10. Regelmäßige Veranstaltungen

Die Konzertreihe Lichtenberger Schlosskonzerte gibt es seit 1971 – die Konzerte sind im Sommer Teil des Kultursommers Südhessen.

Alle zwei Jahre wird der Lichtenberger Musikpreis an ausgewählte Künstler verliehen.

Der Lichtenberger Adventsmarkt findet jedes Jahr am 1. Adventswochenende im alten Ortskern von Lichtenberg vor dem stimmungsvoll angestrahlten Schloss und Bollwerk statt.

Das Nonstock Festival findet seit 2003 jährlich in der zweiten Hälfte im Monat August statt. In der Nähe von Nonrod gibt es an zwei Abenden Auftritte von regionalen und landesweit erfolgreichen Bands. Es kommen jährlich etwa 2000 Besucher, die größtenteils vor Ort zelten.

1.6.11. Zuwachsflächen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sowie der nachweislich hohen Nachfrage nach Wohnraum sowie Freizeit- und Betreuungsangeboten für Senioren hat die Gemeinde beschlossen, in zentraler Lage des Ortsteils Niedernhausen die Grundlagen zu schaffen um auch zukünftig auf die Bedürfnisse dieser immer größer werdenden Bevölkerungsschicht eingehen zu können.

Im Flächennutzungsplan wird daher, direkt östlich anschließend an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schlossblick“, eine Erweiterungsfläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die zentral gelegene Fläche war im bisherigen Entwurf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der bereits heute, noch vor Baubeginn der Seniorenwohnanlage, hohen Nachfrage, soll hier die Möglichkeit zu einer Erweiterung der Anlage geschaffen werden. Perspektivisch soll auch die Möglichkeit bestehen, im östlichen Teil der Fläche eine Mehrgenerationen- Spiel- und Freizeitfläche anzulegen. Durch die zentrale Lage im Hauptort der Gemeinde ist die Fläche optimal erreichbar. Gemäß der hier angedachten Nutzung, er-

hält die etwa 1 ha große Fläche die Zweckbestimmung: „soziale, gesellschaftliche, kulturelle und sportliche Zwecke“.

Mit der Darstellung einer Zuwachsfläche wird auch der Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt nachgekommen, wonach die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche regionalplanerisch hier nicht erwünscht ist. Die Lage im Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ist vertretbar. Auf der Fläche sollen unter anderem Spiel- und Freizeitflächen angelegt werden, welche durch eine adäquate Durchgrünung, die Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation abmildern.

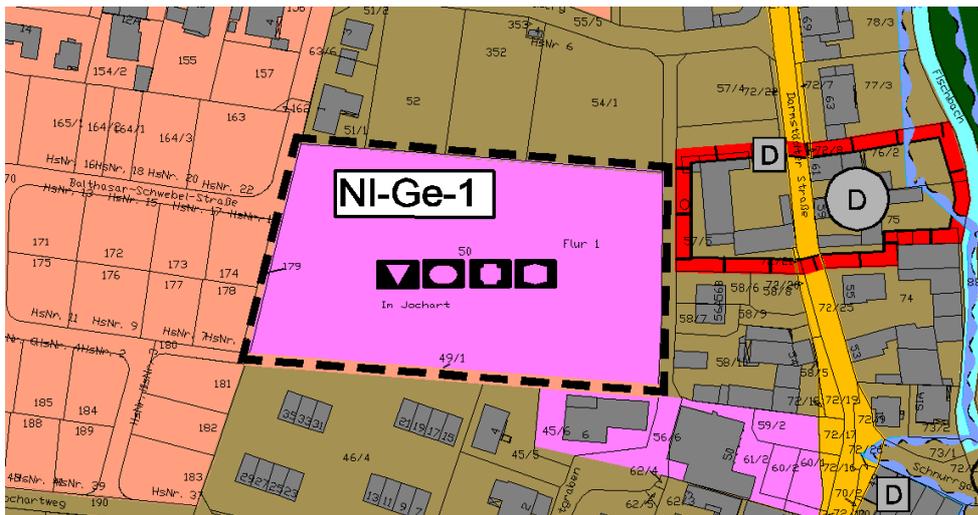


Abbildung 17: Zuwachsfläche NI-Ge-1

1.7. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Die in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden immissionsschutzbezogenen Vorgaben für Siedlungsflächenausweisungen ergeben sich aus dem Planungsgrundsatz des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG):

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48 a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden Fälle aus der Vergangenheit noch einmal dargestellt. Die Maßnahmen zum Immissionsschutz wurden dabei **durch die Bebauungspläne geregelt**. Deswegen ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein Handlungsbedarf gegeben.

Die Gemeinde wird von der klassifizierten Landesstraße L3102 erschlossen welche durch die Ortsteile Niedernhausen und Billings verläuft. Bei neuen Planungen ist dies zu berücksichtigen, ggf. sind geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung zu treffen.

So werden z.B. im Rahmen des Bebauungsplanes „Am Amtsacker“ in Niedernhausen, um die Lärmwerte nach DIN 18005 einzuhalten, die belasteten Bereiche als Mischgebiet ausgewiesen.

Beim Erstellen des Bebauungsplans für den 2. Teilbereich des Wohngebietes „Teichäcker“ wurde wegen der räumlichen Nähe zum in nordöstlicher Nachbarschaft ansässigen Gewerbebetrieb eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass der nächtliche Immissionsrichtwert von 40 dB(A) überschritten wird. Aus diesem Grund wurde entschieden, den 2. Bauabschnitt in zwei Teilbereichsgebiete zu unterteilen. Der vom Produktionslärm betroffene Bereich soll erst dann entwickelt werden, wenn geeignete Schallschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem betroffenen Gewerbebetrieb durchgeführt wurden.

Im Zuge des Bebauungsplans für den Campingplatz „Odenwaldidyll“ wurden von einem Bürger wegen möglicher zusätzlicher Lärmbelastung Bedenken geäußert. Im schalltechnischen Gutachten welches daraufhin durchgeführt wurde, wurden gegenüber der Vorbelastung durch das bestehende Naturschwimmbad, weder hör- noch messbaren Pegelerhöhungen festgestellt. Um einer erhöhten Lärmbelastung im Falle von Veranstaltungen zu reduzieren, wurden auf Ebene des Bebauungsplanes Festsetzungen zur Lärmreduzierung getroffen.

1.8. Grünflächen

Laut Landschaftsplan sind die strukturreiche Kulturlandschaft und die Wälder, ebenso wie die Freiflächen der Ortslagen, für die stille Erholung zu erhalten, zu entwickeln und vor nachhaltigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

1.8.1. Grünflächen im Siedlungsbereich

Im besiedelten Bereich sind naturnahe Lebensräume zu erhalten, zu entwickeln und untereinander zu verbinden. Die Eignung vorhandener Freiflächen als Lebensräume für die Gebietsfauna und -flora ist durch eine naturnahe Gestaltung und extensive Pflege sicherzustellen. Auch an bestehenden Gebäuden soll der Biotopwert für wildlebende Tier- und Pflanzenarten durch geeignete Maßnahmen erhöht werden. Der harmonische Übergang zur umgebenden freien Landschaft ist durch die Erhaltung und Gestaltung reich gegliederter Ortsränder sicherzustellen.

Vorrangig sollen folgende Zielbiototypen erhalten oder entwickelt werden:

- Unbebaute Freiflächen mit artenreicher krautiger Spontanvegetation,
- Unbebaute Freiflächen mit extensiv gepflegter Grünlandvegetation,
- Gehölzbestände aus heimischen, standorttypischen Arten,
- Extensiv gepflegte, strukturreiche Grünflächen,
- Bauflächen mit einem hohen Anteil an strukturreichen Freiflächen,
- Strukturreiche Ortsrandbereiche mit extensiver Nutzung.

Darüber hinaus sollten die bereits eingetretenen und noch zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels auf den Menschen und seine Gesundheit durch die Beachtung siedlungsklimatischer Parameter bei der Stadtplanung vermindert werden.

Im Flächennutzungsplan werden private Grünflächen innerhalb des Siedlungsbereiches dargestellt, die auch als solche in Bebauungsplänen festgesetzt sind, da diese erhalten bleiben sollen. Ebenso werden private Grünflächen dort festgesetzt, wo sich Gärten befinden, die mangels Erschließung auch zukünftig nicht bebaut werden können.

1.8.2. Grünflächen außerhalb der Siedlungsflächen

Obwohl die Gemarkung Fischbachtal insgesamt über einen hohen Grünlandanteil verfügt, gibt es hier nur wenige Mähwiesen, die infolge extensiver Nutzung eine hohe biologische Diversität aufweisen. Die meisten Flächen unterliegen einer intensiven Bewirtschaftung durch Düngung, Viel- und Frührschnitt bzw. Beweidung. Dies gilt auch für die angetroffenen Frischwiesen, die meist als artenarme, von Gräsern dominierte Glatthaferwiesen anzusprechen sind. Typische Arten sind hier die Grasarten Glatthafer, Wiesen-Fuchsschwanz und Knautgras sowie die Kräuter Spitz-Wegerich, Sauer-Ampfer, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Klee, Wiesen-Bärenklau, Löwenzahn und Wiesen-Kerbel.

Insgesamt wurden im Gemeindegebiet ca. 42,8 ha Biotopfläche kartiert. Dies bedeutet einen Anteil von durchschnittlich 3,2% der gesamten überplanten Fläche. 26,9 ha dieser Lebensräume sind nach den aktuellen Naturschutzgesetzen (§ 30 BNatSchG bzw. § 13 HAGBNatSchG) teilweise oder vollständig als besonders geschützt einzustufen.

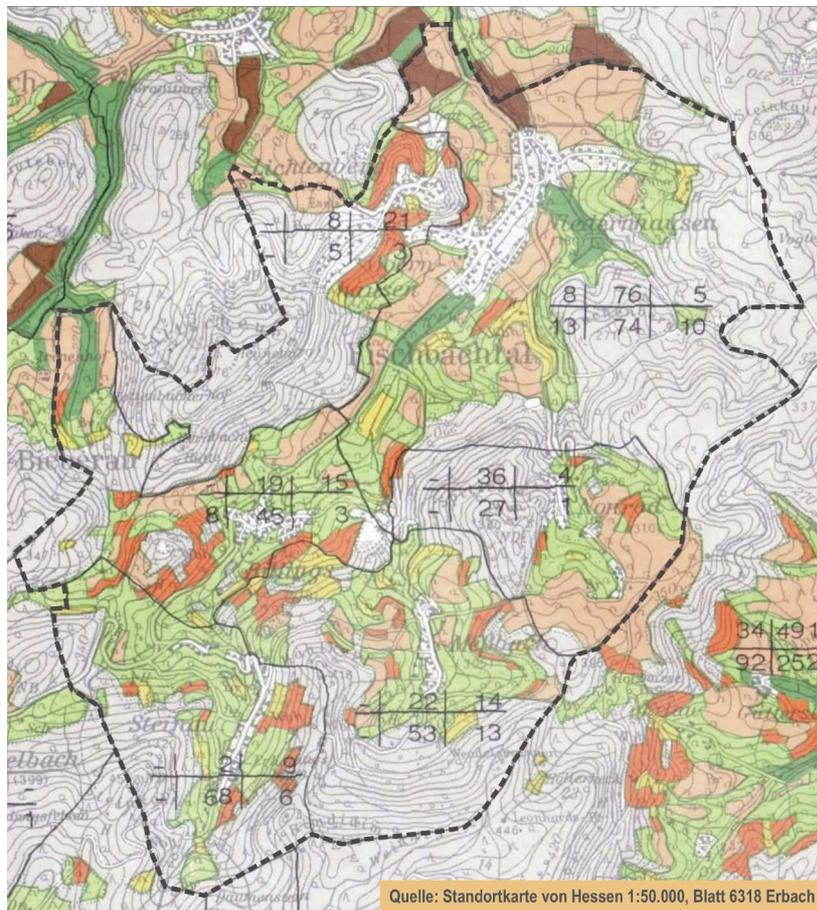
Der höchste Anteil an Biotopflächen (6,6%) und besonders geschützten Lebensräumen (4,7%) ist im OT Meßbach zu verzeichnen, die geringsten in den OT Lichtenberg (1,2 bzw. 0,6%) und Nonrod (1,4 bzw. 0,7%). Den größten Flächenanteil nehmen insgesamt Streuobstbestände (12,6 ha), Blockschutt-Biotope (9,4 ha), Fließgewässer (7,6 ha) und flächenhafte Gehölze (6,9 ha) ein, am geringsten vertreten sind die Biotoptypen des Feuchtgrünlandes (ca. 0,6 ha), der stehenden Gewässer und Quellbereiche. Das Gemeindegebiet weist darüber hinaus ca. 38,3 ha Biotopkomplexe auf, in denen die oben aufgeführten Lebensräume teilweise enthalten sind. Dies bedeutet einen Anteil von durchschnittlich 2,3% der überplanten Fläche. 30,9 ha dieser Lebensräume sind nach den aktuellen Naturschutzgesetzen (§ 30 BNatSchG bzw. § 13 HAGBNatSchG) besonders geschützt. Der höchste Anteil an Biotopkomplexen (4,7%) und besonders geschützten Lebensräumen (4,3%) ist im OT Niedernhausen zu verzeichnen, die geringsten in den OT Billings (1,4 bzw. 1,0%) und Nonrod (0,2 bzw. 0,2%).

1.9. Flächen für die Landwirtschaft

Im 1.327 ha großen Gemeindegebiet lassen sich 595 ha (45%) in landwirtschaftliche Nutzfläche quantifizieren.

Die Standorteignung der Böden für die landwirtschaftliche Nutzung ist in der Themenkarte 4 dargestellt. Diese wurde aus dem Landschaftsplan übernommen. Flächen mit guter Nutzungseignung für den Ackerbau (A 1) sind nur kleinräumig nordwestlich von Niedernhausen und nördlich von Lichtenberg zu verzeichnen. Böden mit mittlerer Eignung (A 2) befinden sich südlich und südöstlich von Nonrod, nördlich und westlich von Meßbach, außerhalb der Aue im Hottenbachtal, nördlich von Billings sowie im Umfeld der Ortslage von Niedernhausen. Durch eine geringe Eignung für die ackerbauliche Nutzung (A 3) sind vor allem die Böden der Gemarkungen Billings, Lichtenberg und Steinau gekennzeichnet. Flächen mit guter Eignung für die Grünlandnutzung (G 1) beschränken sich im Plangebiet auf die Aue des Hot-

tenbachs, auf das Fischbachtal südlich von Niedernhausen und das Tal des Bach von der Jostkirche südöstlich von Niedernhausen. Eine mittlere Eignung (G 2) zeigen fast alle anderen Grünlandstandorte mit Ausnahme kleinerer Teilflächen, die über das gesamte Plangebiet verteilt sind.



Themenkarte 4: Bodeneignung

Zeichenerklärung

Nutzungsseignung für Ackerbau

- A 1 gut
- A 2 mittel
- A 3 gering

Nutzungsseignung für Grünland

- G 1 gut
- G 2 mittel
- G 3 gering

Wald - Bestand

Siedlung - Bestand



Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

1.10. Waldflächen

Im 1.327 ha großen Gemeindegebiet lassen sich 586 ha (44%) in Waldnutzungen quantifizieren.

In den Jahren 2010/11 erfolgte eine Kartierung der Biotoptypen für das gesamte Gemeindegebiet von Fischbachtal. Dabei wurden die Offenlandbereiche und die Privatwaldflächen mit Unterstützung von farbigen Luftbildern vor Ort parzellenscharf erfasst. Für die Gemeinde- und Staatswaldflächen erfolgte eine Auswertung des Forsteinrichtungswerkes, und die Siedlungsflächen wurden nach den jeweiligen Nutzungsarten dargestellt. Folgende Biotoptypengruppen zu verzeichnen:

Buchen(-misch)wälder, Eichen(-misch)wälder, Edellaub(-misch)wälder und Forste, Erlen(-misch)wälder, Kiefern(-misch)forste Nadel(-misch)forste, Robinien(-misch)forste, Sonstige Laubmischforste, Vorwälder, Aufforstungsflächen, Schlagfluren, Nebenflächen

Mit Ausnahme größerer Teilflächen in den Gemarkungen Lichtenberg und Steinau besteht für alle Waldstandorte eine edaphisch bedingte Empfindlichkeit in Hinblick auf eine Versauerung des Untergrundes. Sofern die Luftverschmutzung unvermindert anhält, ist davon aus-

zugehen, dass für empfindliche Waldböden weiterhin eine Gefährdung durch Versauerung bestehen wird.

Im FFH-Gebiet Herrensee von Niedernhausen wurde der prioritäre Lebensraumtyp Auenwälder mit vorwiegend in Form eines ein- bis zweireihigen, weitgehend durchgängigen Ufergehölzsaums entlang des Fisch- bzw. Meßbachs registriert. Die Baumschicht wird dort von der Schwarz-Erle dominiert, der am Fischbach vereinzelt Esche, Bruch-Weide und Hybrid-Pappel und am Meßbach Esche und Berg-Ulme beigemischt sind. In der Strauchschicht kommen Hasel, Traubenkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder und Brombeeren vor.

Mehr oder weniger reine Nadelforste aus Wald-Kiefer, Douglasie, Lärche und / oder Fichte sind im Gemeindegebiet bereichsweise relativ großflächig anzutreffen. Ihre Bodenvegetation enthält in der Regel keine typischen Laubwaldarten. Von der aus Nordamerika stammenden Robinie aufgebaute Bestände kommen im Plangebiet nur auf zwei kleinen Teilflächen vor.

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

Im Flächennutzungsplan werden sowohl die bereits rechtsverbindlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt als auch geplante Maßnahmen.

So wurden die Flächen mit rechtlicher Bindung aufgrund der Eingriffsregelung sowohl auf privaten als auch auf öffentlichen Flächen in den Flächennutzungsplan übernommen. Dem Zuwachsgebiet NI-W-3 in Niedernhausen wurde bereits im Flächennutzungsplan verbindlich eine Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 zugeordnet.

Weiterhin werden die geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG und § 13 HAGBNatSchG übernommen sowie die FFH Gebiete und Naturdenkmäler.

Da vor dem Hintergrund der Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen ein Schwerpunkt von Kompensationsmaßnahmen auf den Waldflächen im Gemeindegebiet angestrebt wird, wurden im Rahmen des Landschaftsplans Waldflächen mit potenzieller Eignung für Ökokon-tomaßnahmen ermittelt, die in den Flächennutzungsplan integriert wurden. Darüber hinaus weist der Landschaftsplan im Offenland Flächen mit Aufwertungspotenzial gem. Kompensationsverordnung auf, allerdings befinden sich diese Flächen mehrheitlich im privaten Besitz, so dass die Verfügbarkeit im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht sichergestellt werden kann. Darüber hinaus vergehen zwischen vorbereitender Bauleitplanung und Erlangen der Rechtskraft von Bebauungsplänen u.U. viele Jahre, in denen die Flächen nutzungsbedingten Veränderungen unterliegen und eine spätere Eignung als Kompensationsfläche nicht mehr gegeben ist. Es wurde daher darauf verzichtet, die im Landschaftsplan vorgeschlagenen potenziellen Kompensationsflächen im Offenland verbindlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Diese Flächen können zum gegebenen Zeitpunkt, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dem Landschaftsplan entnommen werden und noch einmal, sowohl auf ihre Eignung als auch Verfügbarkeit, geprüft werden.

Als vorrangige Ziele für Kompensationsmaßnahmen werden im Landschaftsplan folgende Maßnahmen empfohlen:

- Renaturierung von Buchenwäldern
- Renaturierung gewässerbegleitender Wälder
- Grünland extensivieren, Hochstamm-Obstbäume anpflanzen
- Gewässerrenaturierung
- Entwicklung Röhricht / Großseggenried
- Renaturierung von Blockschuttwäldern
- Anlage Streuobstwiese
- Gehölzentwicklung durch Sukzession
- Flächenstillegung ökologisch hochwertiger Wälder

Weitere Flächen, die sich besonders als Kompensationsflächen eignen, sind intensiv genutzte und vor allem beweidete Obstwiesen, die extensiviert werden sollten. Gleiches gilt für die Renaturierung von Blockschuttstandorten und für Waldwiesen.

Als besonders geeignete Landschaftsräume zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen sind die FFH-Gebiete, die Überschwemmungsgebiete des Fischbachs und die Auengebiete sowie Flächen, die aus Gründen des Klimaschutzes von Bebauung freigehalten werden sollen, zu nennen.

Die hydromorphologischen Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie tragen in der Regel in hohem Maße zur Verbesserung des ökologischen Zustands der Gewässer bei. Damit stellen sie geeignete Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dar. Im Rahmen der Umsetzung der WRRL ist vorgesehen, das Instrumentarium des Ökopunktehandels verstärkt für Maßnahmen der Gewässerrenaturierung zu verwenden.

1.12. Verkehr

1.12.1. Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsachsen

Im Flächennutzungsplan werden gemäß §5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Die überörtliche Anbindung an die Bezugsräume Rhein-Main bzw. Rhein Neckar erfolgt zunächst über die Landesstraße L3102 welche parallel zum Fischbach das Gemeindegebiet von Nordosten nach Südwesten erschließt und somit auch als örtliche Hauptverkehrsachse dient.

Darmstadt kann über die B426 und B449 oder über die B38, welche seit der Fertigstellung der Ortsumgehung Reinheim ebenfalls eine gute Anbindung darstellt, erreicht werden. Das Rhein-Main Gebiet wird dann über die Autobahn A5 oder über die B45 erreicht. Der Rhein – Neckar Raum wird über die B47 sowie die B3 oder A5 erreicht.

Die Ortsteile Steinau, Meßbach und Nonrod werden jeweils über die Kreisstraßen K71, K72 und K73 erschlossen. Lichtenberg wird über die L3107 erreicht.

1.12.2. Öffentlicher Personennahverkehr

Bahn

Die Gemeinde Fischbachtal ist nicht an das Schienennetz angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Reinheim welcher mit den Buslinien K85/55 oder K57 erreicht wird.

Bus

Die Linie K57 verbindet die Gemeinde von Reinheim über Groß-Bieberau aus mit der Gemeinde Modautal. Mit diesem Bus können auch Niedernhausen, Billings und Steinau erreicht werden. Nonrod und Meßbach werden lediglich zwei Mal täglich durch den Schulbus angefahren. Die ÖPNV-Anbindung wird für diese beiden Ortsteile demnach als unzureichend bewertet.

Die Linie K58 verbindet Lichtenberg mit der Gemeinde Modautal und Groß-Bieberau.

Mit der Linie K85 gelangt man direkt von Niedernhausen über Groß-Bieberau und Reinheim nach Darmstadt (50 Minuten)

Niedernhausen verfügt über das umfangreichste ÖPNV Angebot im Gemeindegebiet. Durch die schwerpunktmäßige Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in diesem Ortsteil soll dazu beigetragen werden diese Anbindungen zu erhalten oder zukünftig sogar noch eine Verbesserung herbeizuführen.

Wenn die Gewerbeflächen an der L3102 (Am Amtsacker) entwickelt werden, müsste laut der Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation ggf. die Bushaltestelle am Campingplatz ausgebaut werden und es sollte eine Zuwegung zu dieser Haltestelle realisiert werden.

1.12.3. Individueller Personenverkehr

Beim individuellen Personenverkehr unterscheidet man grundsätzlich zwischen motorisiertem Individualverkehr und dem nicht motorisiertem Individualverkehr. Letzterer beschreibt v.a. den Fußgänger- und Radverkehr.

Der **nicht motorisierte Individualverkehr** spielt in einer ländlichen Gemeinde wie Fischbachtal vor allem im Freizeitbereich und im Tourismus eine Rolle. So schildert der Geopark Odenwald zahlreiche Wanderwege aus wie bereits in Kapitel 1.1.8 beschrieben.

Das kreisweite Radwegenetz ist auch in Fischbachtal beschildert. Die grün-weißen Zeichen führen von Groß-Bieberau nach Niedernhausen, mit Abzweig zum Schwimmbad. Von Niedernhausen geht ein Weg in Richtung Wersau / Fränkisch-Crumbach und ein Weg über Billings nach Brandau.

Die Wege verlaufen meist abseits der Hauptstraßen über Feld- und Waldwege, die nicht immer asphaltiert und zum Teil auch recht steil sind. Dafür wird man aber mit einer wunderschönen Landschaft belohnt.

Der **motorisierte Individualverkehr** nimmt eine wichtige Stellung in der Gemeinde ein. Vom Weg zur Arbeit übers Einkaufen bis hin zur Freizeitgestaltung spielt das Auto eine wichtige Rolle. Das verdeutlicht auch die Anzahl der Pendler: 156 Einpendlern stehen 756 Auspendler in der Gemeinde gegenüber.

1.13. Technische Infrastruktur

1.13.1. Datenübertragung

Der Netzbetreiber für Telekommunikation und Datenübertragung ist die Deutsche Telekom AG. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Dies hat die Gemeinde bei der Erschließung von Baugebieten oder auch der Nachverdichtung im Siedlungsbestand grundsätzlich gewährleistet. In diesem Sinne kann sowohl die Versorgungssicherheit der bestehenden Ortslagen nebst Nachverdichtungspotentialen als auch innerhalb der geplanten Zuwachsflächen sichergestellt und gewährleistet werden.

1.13.2. Energieversorgung

Der Netzbetreiber für die Stromversorgung ist die HEAG Südhessische Energie AG (HSE). Gas und Fernwärme sind leider zu dem gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich Fernglasleitungen. Diese werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Bei Planung in der näheren Umgebung dieser Trassen und ihrer Schutzstreifen ist Kontakt zur Pledoc GmbH aufzunehmen.

Nördlich von Billings verlaufen die Ferngasleitungen in einer Entfernung von ca. 70 m zur Ortslage. An dieser Stelle wurde die Erweiterungsfläche BI-W-2 zunächst reduziert und im Rahmen der erneuten Offenlegung aufgrund weiterer Konfliktpunkte vollständig gestrichen. Vom Flächennutzungsplan gehen damit keine Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die bestehenden Gasleitungen aus.

1.13.3. Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung

Im Zuge der Bauleitplanung müssen die Belange der Wasserwirtschaft angemessen berücksichtigt werden. Anhaltspunkte hierfür gibt die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“, gewährleistet werden müssen:

- Eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers und Oberflächenwasser,
- Eine einwandfreie Abwasserbehandlung und –ableitung und
- Eine gesicherte Abflussregelung in den Vorflutern und ein ausreichender Hochwasserschutz auch im Hinblick auf ihre ökologischen Auswirkungen.

Auf diese betroffenen Bereiche wird nunmehr in den beiden folgenden Kapiteln eingegangen. Dabei soll jedoch angemerkt werden, dass die erforderlichen Maßnahmen z.T. nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden können.

1.13.4. Wasserversorgung

Bestand

Die Wasserversorgung der Gemeinde Fischbachtal wird ausschließlich über Eigenförderung gedeckt. Ein Bezug von Fremdwasser findet nicht statt.

Es werden insgesamt dreizehn Quelfassungen unterhalten, von denen aktuell vier für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden. Zusätzlich werden noch zwei Brunnen betrieben.

Die Qualität des Trinkwassers wird regelmäßig entsprechend der Trinkwasserverordnung und der Rohwasser-Untersuchungsverordnung durch ein akkreditiertes Labor untersucht.

Bei Grenzwertüberschreitungen werden nach Absprache mit dem Gesundheitsamt umgehend Maßnahmen zur Sicherung der Verbraucher getroffen.

Wasserhärte für das Trinkwasser in Fischbachtal

Stand: März 2012

In § 9 Abs. 2 des Wasch- und Reinigungsmittelgesetzes vom 29. April 2007 (BGBl. I S. 600), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. November 2011 (BGBl. I S. 2162) geändert worden ist, werden folgende Härtebereiche genannt:

Tabelle 6: Einteilung der Härtebereich für Trinkwasser

Härtebereich weich	weniger als 1,5 Millimol Calciumcarbonat je Liter
Härtebereich mittel	1,5 bis 2,5 Millimol Calciumcarbonat je Liter
Härtebereich hart	mehr als 2,5 Millimol Calciumcarbonat je Liter

Gemäß § 9 Abs. 1 des Wasch- und Reinigungsmittelgesetzes entsprechen die Härtebereiche des abgegebenen Trinkwassers folgenden Härtebereichen:

Tabelle 7: Härtebereiche für die einzelnen Ortslagen

Ortsteil	Härtebereich
Niedernhausen	mittel
Lichtenberg	mittel
Billings	weich
Steinau	weich
Nonrod	weich
Meßbach	weich

Zur Sicherstellung einer guten Trinkwasserqualität ist auf einen ausreichenden Schutz des Grundwassers zu achten. Wie im Landschaftsplan dargestellt sollen demnach folgende Maßnahmen zur Verminderung der Stickstoffbelastung getroffen werden:

Belastungen mit Stickstoff sind in Hessen nur in Bezug auf das Grundwasser von Bedeutung, wo in allen Grundwasserkörpern Maßnahmen notwendig sind, um den guten chemischen Zustand zu erhalten bzw. zu erreichen. Im Bereich Odenwald trifft man auf hohe Austauschhäufigkeiten des Bodenwassers, die auf landwirtschaftlich genutzten Arealen zu einer erhöhten Grundwasserbelastung führen können. Durch die Kombination von vorhandenen Nitrat- und Ammoniumbelastungen (Immission) mit dem Belas-

tungspotenzial (Emission) auf Gemarkungsebene konnten besonders gefährdete bzw. bereits belastete Flächen herausgearbeitet und dargestellt werden.

Nach dem Maßnahmenprogramm sind zur Verminderung der Stickstoffbelastung für die einzelnen Ortsteile folgende Maßnahmen vorzusehen:

Niedernhausen, Nonrod und Meßbach

- Grundberatung ‚Gewässerschonende Landbewirtschaftung‘
- Förderprogramm Erweiterung Lagerkapazität Wirtschaftsdünger
- reduzierte Bodenbearbeitung nach Raps vor Wintergetreide
- Nachsaat auf lückigen Grünlandbeständen

Steinau, Billings und Lichtenberg

- Beratung Intensitätsstufe 1 (z.B. Beratung zur Erzielung einer ausgeglichenen Nährstoffbilanz im Betrieb)
- Förderprogramm Erweiterung Lagerkapazität Wirtschaftsdünger
- Bedarfsermittlung N-Düngung durch Bodenuntersuchung (Nmin; EUF)
- regionale/lokale Stickstoff-Düngeempfehlungen auf der Grundlage einer ausreichenden Zahl von Dauerbeobachtungsflächen (Nmin, N-Sensor oder N-Tester o.ä.)
- reduzierte Bodenbearbeitung nach Raps vor Wintergetreide
- Nachsaat auf lückigen Grünlandbeständen
- Zwischenfruchtanbau, abfrierend (Herbstumbruch)

Zudem ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, dass es durch folgende Festsetzungen zum Grundwasserschutz nicht zu einer Verschlechterung der aktuellen Situation kommt:

- Minimierung der bebauten / versiegelten Bereiche,
- Befestigung von Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien,
- Versickerung der Niederschläge vor Ort.

1.13.5. Abwasserbehandlung

Bestand

Fischbachtal gehört dem Abwasserverband Vorderer Odenwald an, der zuständig für die Abwasserreinigung von ca. 30.000 Einwohnern ist.

Das Abwasser wird über die Hausanschlüsse dem kommunalen Kanalnetz zugeführt und über den Sammler des Abwasserverbandes zur Kläranlage Reinheim geleitet.

Zum 01.01.2013 hat die Gemeinde Fischbachtal die gesplittete Abwassergebühr eingeführt.

Die Abwassergebühr gliedert sich nun in die verbrauchsabhängige Schmutzwassergebühr und in die flächenabhängige Niederschlagswassergebühr:

Tabelle 8: Abwassergebühren

Schmutzwassergebühr	2,62 € / m ³
Grundgebühr Schmutzwasser	2,99 € / Monat
Niederschlagswassergebühr	0,54 € / m ² versiegelter Fläche
Grundgebühr Niederschlagswasser	0,05 € / m ² Grundstücksfläche

Höchstgrenze bei der Grundgebühr Niederschlagswasser sind 1.500 m² (dies entspricht 75 € pro Jahr), es sei denn, die versiegelte Fläche ist ebenfalls größer als 1.500 m², dann wird die Grundstücksfläche mit der tatsächlichen Größe angerechnet.

Grundstückseigentümer sind verpflichtet, Änderungen, die die Größe der versiegelten Fläche (Entsiegelung oder Neuversiegelung) betreffen, sofort der Gemeindeverwaltung mitzuteilen.

1.13.6. Abfallbeseitigung

Bestand

Der Zweckverband Abfall- und Wertstoffeinsammlung für den Landkreis Darmstadt- Dieburg sieht für die Gemeinde Fischbachtal eine vierzehntägige der Restmülltonnen und –container vor.

Alle vier Wochen erfolgen die Leerung der Mülltonnen und -container sowie die Abholung der gelben Säcke.

Alle zwei Monate bzw. viermal im Jahr fährt das Schadstoffmobil durch die Gemeinde.

Pflanzliche Abfälle, die auf landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Grundstücken anfallen, können im Rahmen der Nutzung dieser Grundstücke durch Verrotten, insbesondere durch Liegenlassen, Einbringen in den Boden oder Kompostieren, beseitigt werden.

Die Kompostierungsanlage Wembach-Hahn (an der B 426 zwischen Reinheim und Hahn) nimmt auch größere Mengen von Gartenabfällen und Grünschnitt an.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, pflanzliche Abfälle, welche aus landbautechnischen Gründen oder wegen ihrer Beschaffenheit nicht zurück geführt werden können, außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auf dem Grundstück, auf dem sie anfallen verbrannt werden.

Im Ortsteil Niedernhausen befindet sich der Bauhof von Fischbachtal, der folgende Wertstoffe zulässt: Autobatterien, Elektroschrott-Kleingeräte-Leuchtstoffröhren und Energiesparlampen sowie PU-Montageschaum-Dosen an.

Desweitern gibt es für die Gemeinden Reinheim, Ober-Ramstadt, Fischbachtal und Groß-Bieberau eine gemeinsame Wertstoffannahmestelle zur Entsorgung von Bauschutt, Schrott und Baustellenabfällen in Reinheim/Ober-Ramstadt. Die Wertstoffannahmestelle Dunkle Platte liegt zwischen Reinheim und Ober-Ramstadt Ortsteil Hahn.

1.14. Energiewende und Klimaschutz

Im Sinne des Klimaschutzes und des gebotenen Umgangs mit den Folgen des Klimawandels wurde für die Kommunen und deren Bauleitplanungen mit Einführung zum 30.07.2011 der sog. „Klimaschutznovelle“ (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden, BGBl. I, S. 1509) nicht nur die Klimaschutzklausel in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB erweitert, sondern vor allem auch ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt, der die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervorhebt.

Die Kommunen sind in diesem Sinne sowohl Verbraucher und Vorbild als auch Berater für Bürgerinnen und Bürger und die Wirtschaft sowie Versorger mit Energie. Sie sind darüber hinaus Planungsträger und haben die Möglichkeit, über das bestehende formale und informelle Planungsinstrumentarium möglichst früh den Weg für eine energieeffiziente Planung zu ebnen und Hemmnisse abzubauen. Als Verantwortliche für die Flächennutzungs- und Bebauungspläne haben sie die Chance, wichtige Rahmenbedingungen für den Klimaschutz und die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen in vielen Bereichen vorzugeben.

Zur konkreten Berücksichtigung des Klimaschutzaspektes sieht die Novellierung mit § 5 Abs. 2b und c bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 23b BauGB erweiterte Darstellungs- bzw. Festsetzungsmöglichkeiten vor. Hiernach können:

- Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen (...) insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung im Flächennutzungsplan dargestellt bzw.
- Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung wie auch
- Gebiete, in denen (...) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, in der Bauleitplanung festgesetzt werden.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist es alsdann möglich, mit den vorhandenen Instrumentarien z. B. eine flächensparende und energieoptimierte Siedlungs- und Gebäudestruktur zu schaffen und Möglichkeiten der städtebaulichen Optimierung hinsichtlich des Energieverbrauchs auszuschöpfen und damit die Berücksichtigung des Klimaschutzes zu fördern.

So können u. a. folgende Festsetzungen im Bebauungsplan zu einer Verringerung des Heizenergiebedarfes pro Quadratmeter bei gleicher Nutzung und gleichen Baustandards führen:

- Dichte Bauweise (je kompakter die Bauweise desto geringer der Heizenergiebedarf);

- Stellung der Gebäude (Südausrichtung größerer Gebäudeflächen ermöglicht aktive und passive Solarenergienutzung);
- Vermeidung von Verschattung der Gebäude durch andere Gebäude und Bepflanzung (Verschattung behindert die passive Solarenergienutzung);
- Dachformen (die optimale Sonnenausbeute liegt bei Südausrichtung und 35 Grad).

Da die Rahmenbedingungen jedoch stark Abhängig von der Art und Lage der jeweiligen Planung sind, sollten entsprechende Bestimmungen in den einzelnen Bebauungsplänen aufgestellt werden. Aus diesem Grund, wird im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf Festsetzungen in diesem Bereich verzichtet.

1.14.1. Die Folgen des Klimawandels

Die Folgen des Klimawandels machen sich in Südhessen durch eine erhöhte Durchschnittstemperaturen zu allen Jahreszeiten, durch mehr Niederschlag im Winter und weniger Niederschlag im Sommer bemerkbar. Außerdem lässt sich eine Zunahme extremer Ereignisse wie Überschwemmungen nach Starkregenereignissen oder Hitzewellen mit ausgedehnten Trockenperioden im Sommer beobachten.

In diesem Sinne hat der Landkreis Darmstadt-Dieburg eine Broschüre herausgegeben um den Kommunen einen Strategien- und Maßnahmenkatalog zur Verfügung zu stellen um besser mit den Folgen des Klimawandels umgehen zu können.

Für die Gemeinde Fischbachtal wird, aufgrund der bewegten Topographie und der zahlreichen siedlungsnahen Gewässerstrukturen, besonders vor den Folgen zunehmender Starkregenereignisse gewarnt.

1.14.2. Maßnahmen zur Abmilderung der Klimafolgen

Für die Landwirtschaft besteht die Gefahr vor verstärkter Bodenerosion. Hier kann durch geeignete Maßnahmen bei der Bodenbewirtschaftung, wie pflügen quer zum Gefälle in Hanglagen oder auch durch Anpflanzen neuer Heckenstrukturen, entgegengewirkt werden.

Für Privatpersonen besteht u.a. die Gefahr von Wasserschäden durch volllaufende Keller oder Hochwasserereignisse.

Konkrete Maßnahmen können vorrangig bei der Erstellung von neuen Bebauungsplänen oder bei der Konzeption der zu errichtenden Gebäude getroffen werden. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden aus diesem Grund keine gesonderten Festsetzungen getroffen

Einigen der Folgen des Klimawandels kann nur langfristig entgegengewirkt werden indem z.B. verstärkt darauf geachtet wird, die Flächenversiegelung bei Bauvorhaben zu reduzieren. Dies kann z.B. durch Dachbegrünung oder dem Einsatz versickerungsfähiger Bodenbeläge erreicht werden.

Durch die Anwendung dezentraler Regenwasserbewirtschaftung, wie dem lokalen Versickern oder Auffangen von überschüssigem Oberflächenwasser in Zisternen kann ebenfalls ein Beitrag geleistet werden. Dies wird auch den Bauherren heute bereits von Seiten der Gemeinde empfohlen.



Bei neuen Bauvorhaben sollten Maßnahmen getroffen werden um Schäden zu vermeiden, wie z.B. der Einsatz weißer Wannen oder gänzlicher Verzicht auf Keller in gefährdeten Bereichen.

Durch die Anlage des Retentionsraumes Herrensee wird die Hochwasserproblematik im Bereich des Fischbachtals entschärft.

aufgestellt:

Lorsch, im Februar 2016, ergänzt im März 2016

INFRAPRO

Tom Lang, Dipl.-Geogr.

**Tabellen- und Abbildungsverzeichnis**

Tabelle 1: Einwohnerzahlen	24
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung 2001-2012.....	25
Tabelle 3: Vergleich der Altersstruktur.....	26
Tabelle 4: Vergleich der Anzahl der Einwohner pro sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz in der jeweiligen Gemeinde.....	30
Tabelle 5: Zusammenfassung der gemäß Flächennutzungsplan bebaubaren Flächen	32
Tabelle 6: Einteilung der Härtebereich für Trinkwasser.....	53
Tabelle 7: Härtebereiche für die einzelnen Ortslagen	53
Tabelle 8: Abwassergebühren	55
Abbildung 1: Gemeindegebiet und Ortsteile von Fischbachtal.....	4
Abbildung 2: Lage und Bundesstraßen.....	5
Abbildung 3: Auszug aus dem RPS / RegFNP 2010	8
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung 2001-2012. (Datenquelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden).....	25
Abbildung 5: Verteilung der Bevölkerung nach Altersklassen	26
Abbildung 6: Natürliche Wanderungsbewegungen 2001 - 2012	27
Abbildung 7: Wanderungsbewegungen 2001 - 2012	27
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklungsprognose.....	28
Abbildung 9: Prognose Altersstruktur	28
Abbildung 10: Gewerbegebietsflächen	31
Abbildung 11: Verortung der Zuwachsflächen seit 2002.....	35
Abbildung 12: Verortung der Zuwachsflächen in Niedernhausen.....	37
Abbildung 13: Verortung der Zuwachsfläche BI-W-3 in Billings	39
Abbildung 14: Verortung der Zuwachsflächen in Meßbach.....	39
Abbildung 15: Verortung der Zuwachsfläche NO-W-2 in Nonrod.....	40
Abbildung 16: Sicht auf das Naturschwimmbad in Niedernhausen	43
Abbildung 17: Zuwachsfläche NI-Ge-1	45