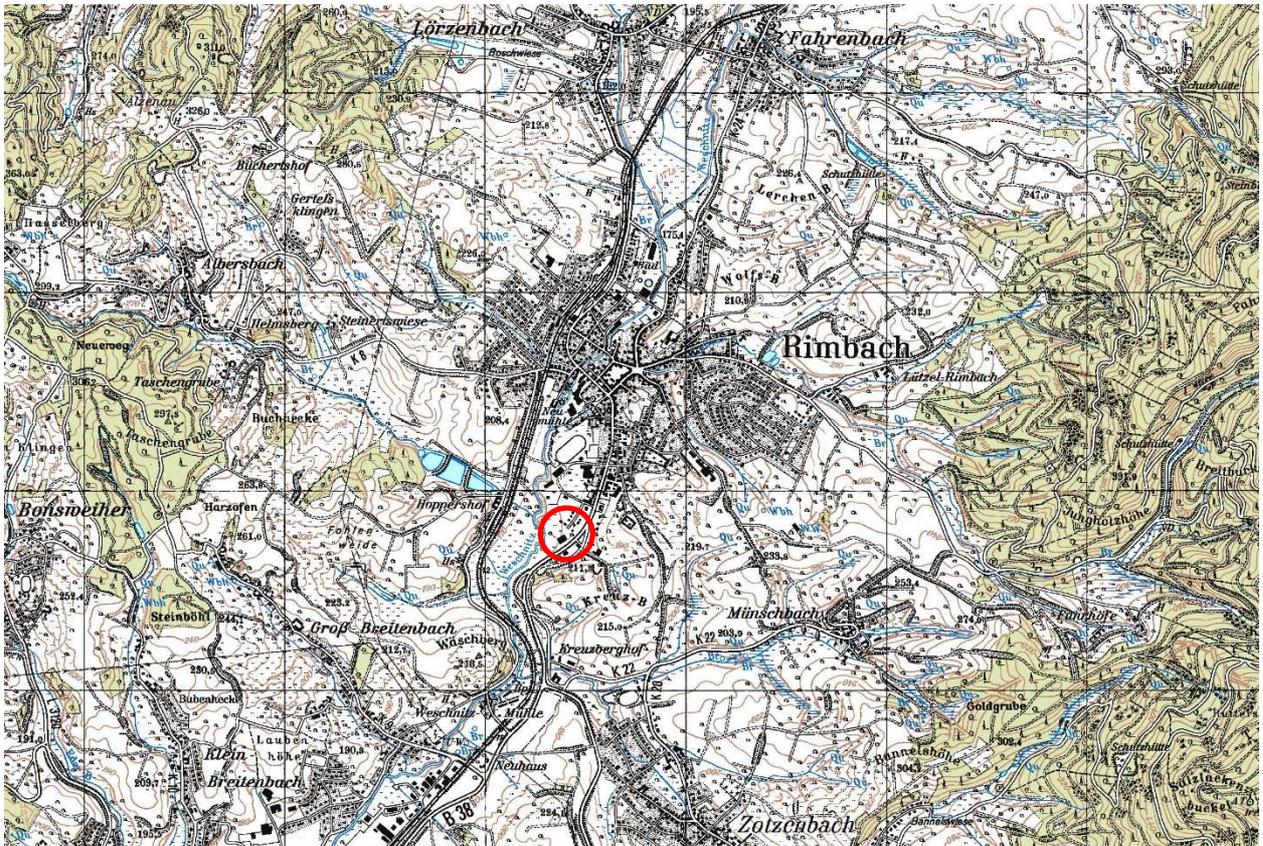




Gemeinde Rimbach

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“



(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001)

Teil I: Begründung

Mai 2022

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Bearbeitet durch:

Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft mbB
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	3
I.1	Situation und Grundlagen	3
I.1.1	Anlass der Planung	3
I.1.2	Betroffener Bereich der Flächennutzungsplanänderung	3
I.1.3	Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“	4
I.1.4	Planungsvorgaben	5
I.1.5	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	11
I.1.6	Erschließungsanlagen	12
I.1.7	Baugrund, Erdbebengefährdung sowie Grundwasser- und Bodenschutz	12
I.1.8	Wasserrechtliche und wirtschaftliche Belange	14
I.1.9	Belange qualifizierter Straßen	16
I.1.10	Denkmalschutz	17
I.1.11	Artenschutz	17
I.1.12	Belange des Kampfmittelräumdienstes	21
I.2	Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung	21
I.3	Planverfahren und Abwägung	22

Anlagen:

Anlage 1: Bestandsplan zum realen Bestand der Nutzungs- und Biotoptypen, Maßstab 1:750
Christina Nolden, Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 12.07.2019

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Situation und Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes wurde vor einiger Zeit ein ehemaliges Musterhaus zu einem Wohnhaus umgenutzt. Mit der vorliegenden Änderungsplanung soll diese neue Nutzung Berücksichtigung finden.

Weiterhin soll die nördliche Grundstücksfläche des Planbereiches als Lagerfläche genutzt werden. Um die Lagerfläche zu ermöglichen, soll in einem Teilbereich des Flurstücks 3/30 die Mischnutzung mit einem entsprechend großen Baufenster zur Errichtung einer Lagerhalle zugelassen werden. Die Ortsrandeingrünung im Planbereich ist aufgrund der angrenzenden verlaufenden Weschnitz und dem Gehölzbestand entlang des Gewässers als bereits ausreichend zu beurteilen und daher im Bebauungsplan nicht weiter zu berücksichtigen. Die Gemeinde Rimbach beabsichtigt mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die entsprechenden Vorhaben planungsrechtlich zuzulassen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung - Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Änderung eines Bebauungsplanes - sollen im bereits baulichen geprägten Siedlungszusammenhang der Kerngemeinde Rimbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzungsänderung sowie -ergänzung geschaffen werden.

I.1.2 Betroffener Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft die Fläche von ca. 1,0 ha in der Gemarkung Rimbach und ist nachfolgender Planskizze zu entnehmen.

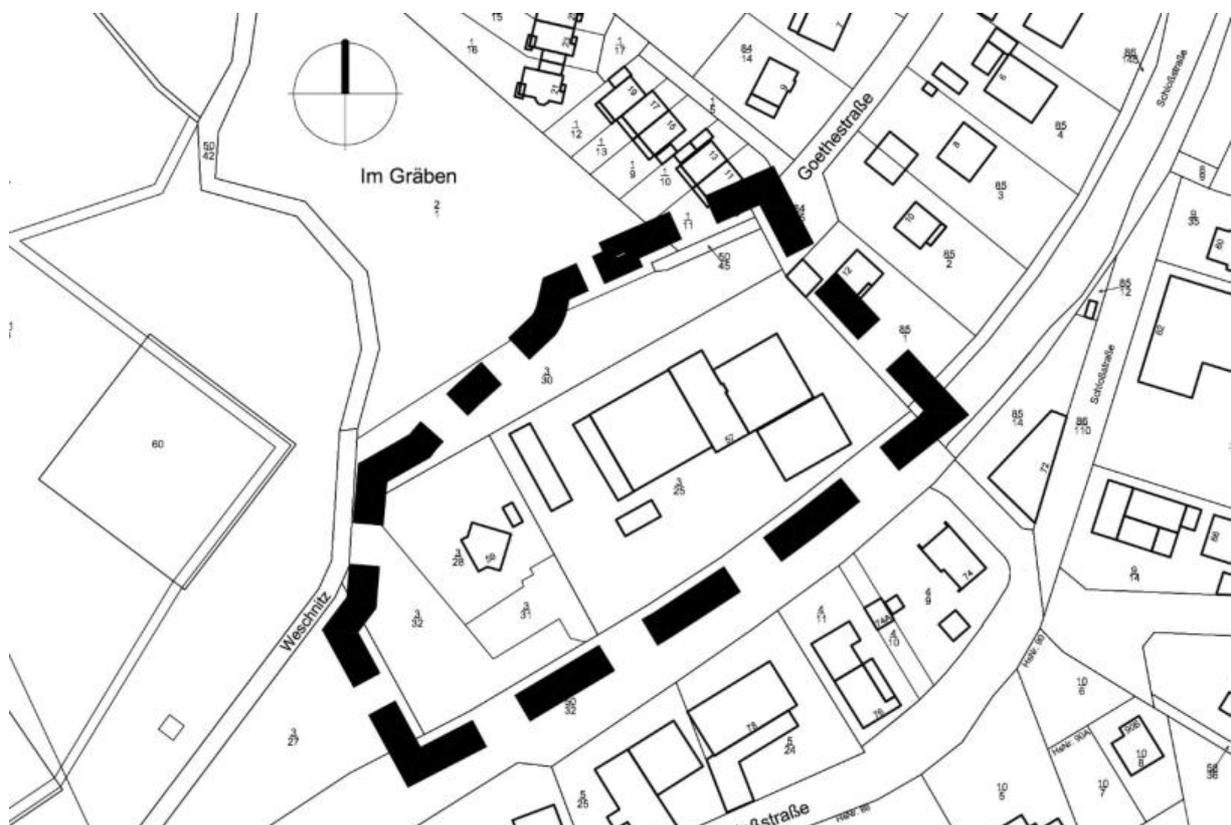


Abbildung 1: Betroffener Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Kerngemeinde Rimbach im Bereich „Im Gräben“ (unmaßstäblich; Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ, April 2019)

Der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich umfasst folgende Grundstücke:
Gemarkung Rimbach, Flur 17, Flurstücke Nr. 3/25, Nr. 3/28 (teilweise), und Nr. 3/30 (teilweise),
Nr. 3/31, Nr. 3/32 (teilweise) und Nr. 50/45.

I.1.3 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“

Das Plangebiet befindet sich westlich der Bundesstraße (B38) am südlich gelegenen Ortsausgang der Gemeinde Rimbach und umfasst die Grundstücke Gemarkung Rimbach, Flur 17, Flurstücke Nr. 3/25, Nr. 3/28 (teilweise), und Nr. 3/30 (teilweise), Nr. 3/31, Nr. 3/32 (teilweise), Nr. 50/32 (teilweise) und Nr. 50/45. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,3 ha und stellt sich wie folgt dar:

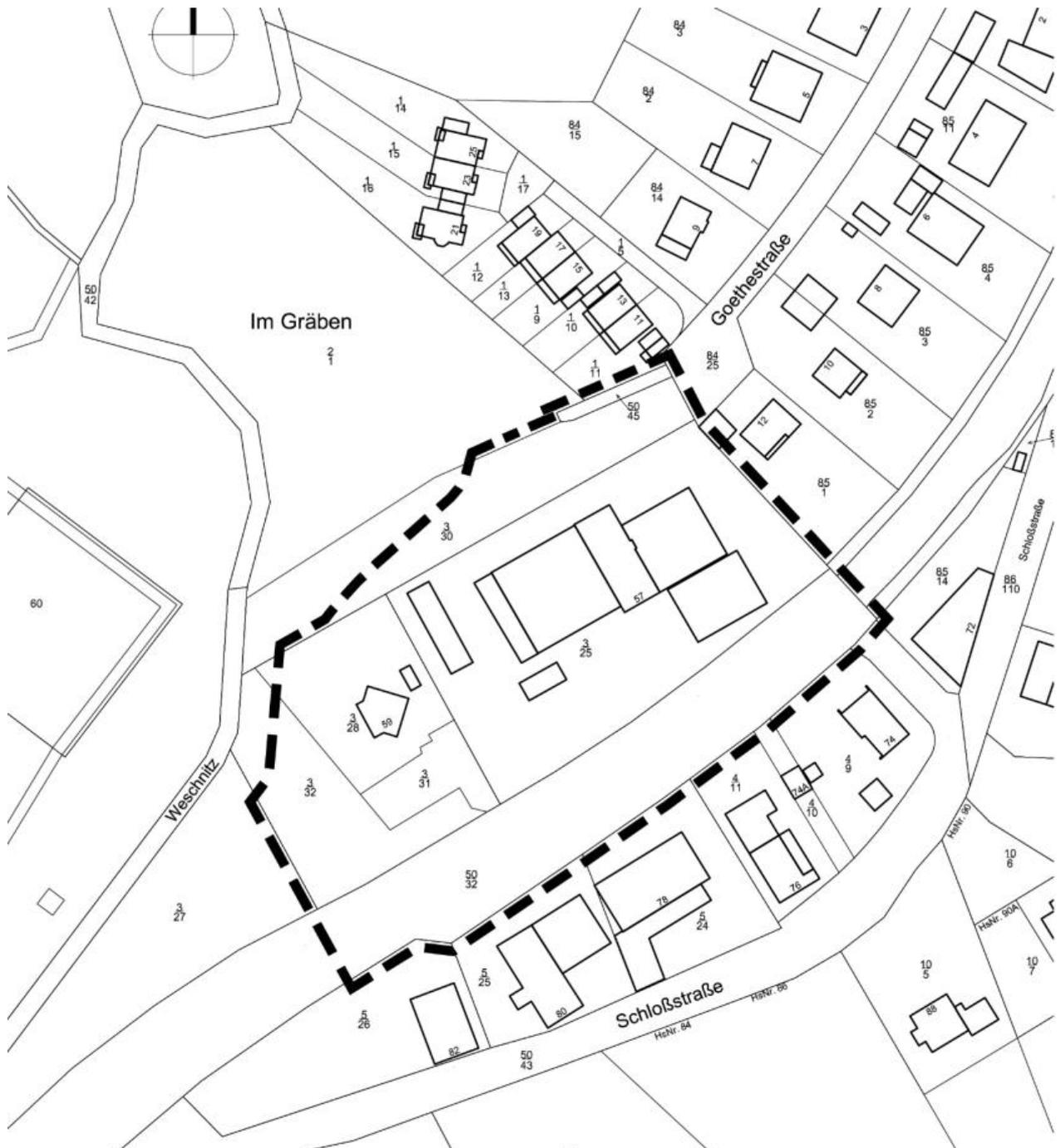


Abbildung 2: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ in der Kerngemeinde Rimbach (unmaßstäblich; Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ, April 2019)

I.1.4 Planungsvorgaben

I.1.4.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ und in einem kleinen Teilbereich als „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dargestellt.

Das „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ kann durch eine Kompensationsfläche in östlichem Gemarkungsbereich der Gemeinde Rimbach vorgesehen werden. Der Hochwasserschutz wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zum Verbot von Aufschüttungen und Verbot baulicher Anlagen innerhalb des Hochwasserschutzgebietes berücksichtigt. Die geplante Ausweisung als ein Mischgebiet (MI) sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE_E) steht der Darstellung des Regionalplans somit aus Sicht der Gemeinde nicht entgegen.

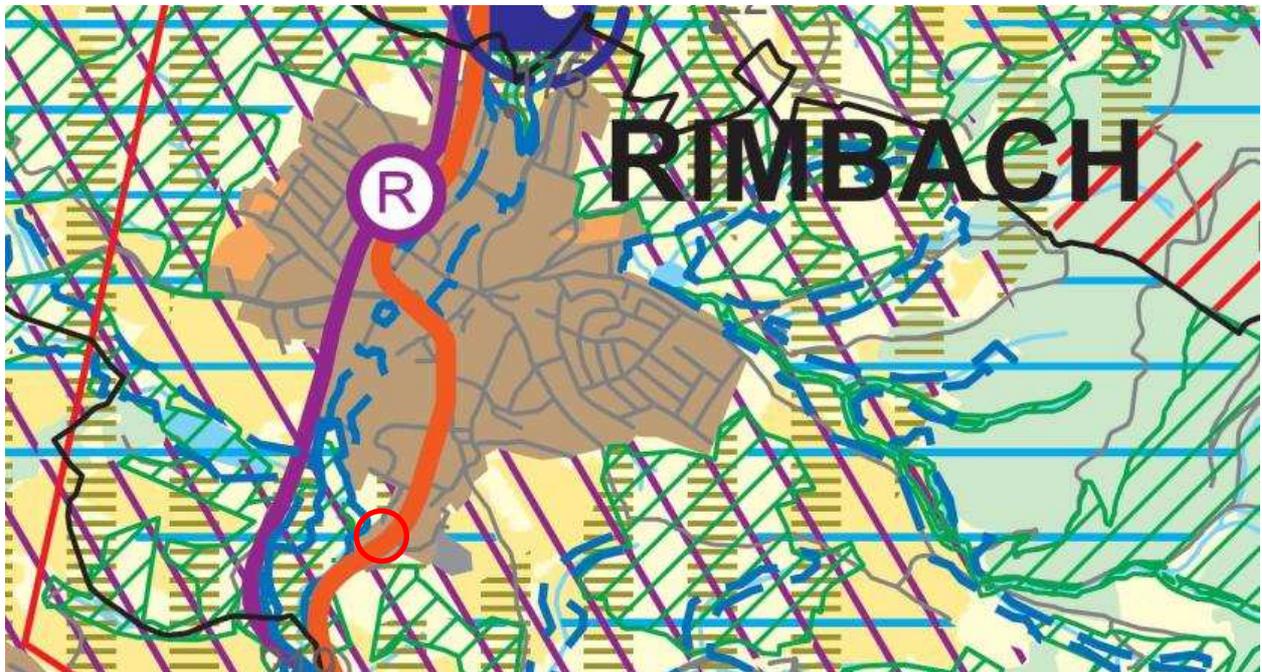


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 (unmaßstäblich; Bildquelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Oktober 2011)

Aufgrund der hohen gewerblichen Ausnutzung innerhalb des Plangebietes ergibt sich keine Notwendigkeit der weitergehenden Betrachtung von Siedlungsdichtevorgaben des Regionalplans Südhessen. Bei Betrachtung des kleinen zu überplanenden Gebietes in einem angemessenen großen Referenzgebiet (nach Vorgabe des Prüfschemas des Regierungspräsidiums Darmstadts ca. 5,0 ha) ist das für die Siedlungsdichte völlig unerheblich. Denn hier kommt es vor allem auf die harmonische Anpassung an die Bestandsbebauung an.

I.1.4.2 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ sowie im nördlichen Teilbereich als Fläche für die „Landwirtschaft“ dargestellt. Weiterhin verläuft im nordwestlichen Bereich des Plangebietes die Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz: Überschwemmungsgebiet“ sowie die „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Wasserschutzgebiet Zone III“. Die zum Teil als geplante Fläche der gemischten Baufläche führt im Flächennutzungsplan zu einer Änderung des FNP im Parallelverfahren.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach (unmaßstäblich; Bildquelle: Gemeindeverwaltung Rimbach, August 2020)

I.1.4.3 Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ in Rimbach wird der bestehende Bebauungsplan „Im Gräben“ (rechtskräftig seit 10.10.1995) in entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

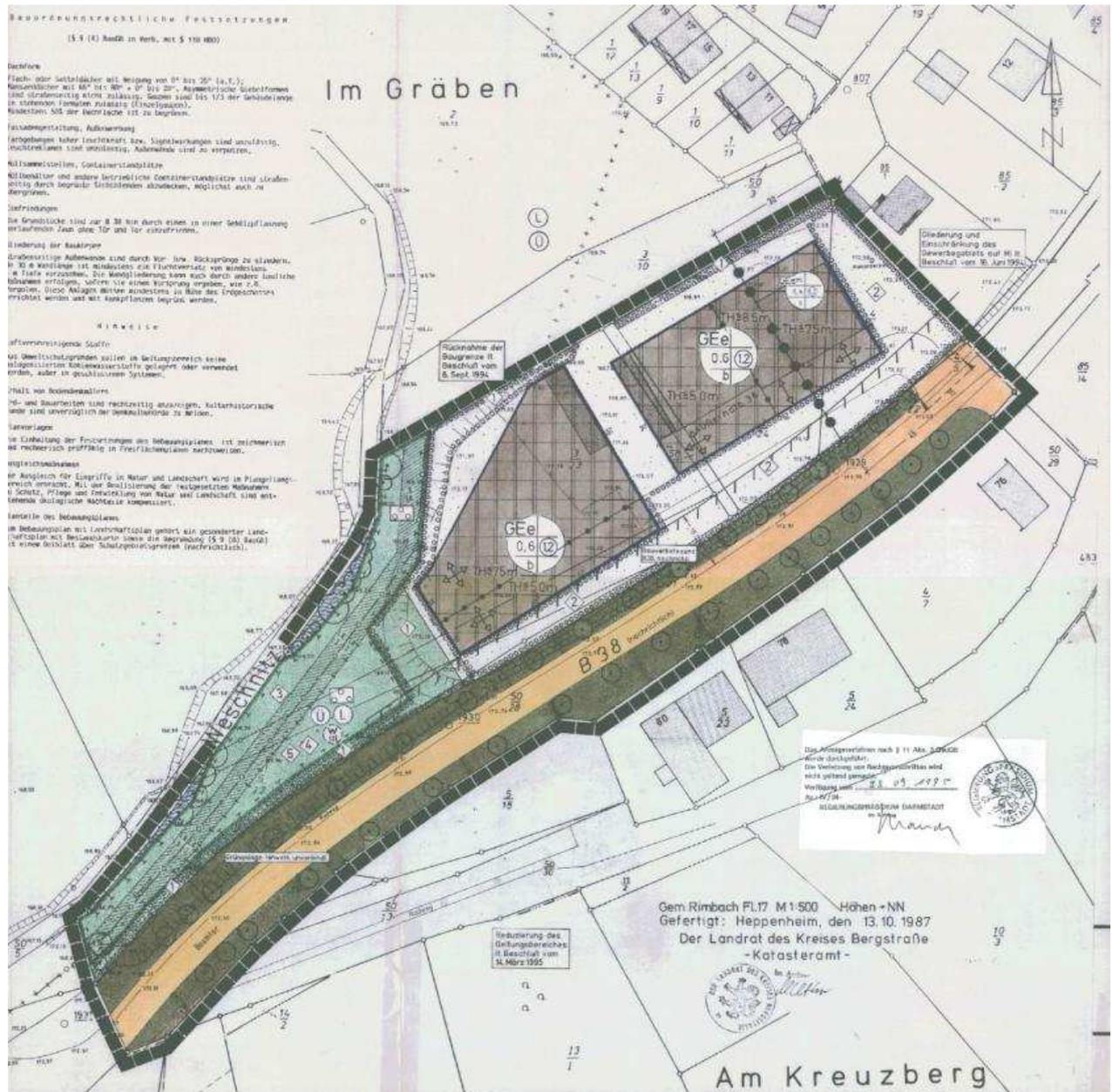


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem am 10.10.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Im Gräben“ in Rimbach (unmaßstäblich; Bildquelle: Geografisches Informationssystem (Bürger GIS) des Landkreises Bergstraße, Januar 2019)

Der bislang geltende Bebauungsplan setzt innerhalb der geplanten Mischgebietsfläche eine eingeschränkte Gewerbefläche fest. Der kleine Flächenanteil der geplanten Mischgebietsfläche innerhalb des nordwestlichen Überschwemmungsgebietes war bereits im Ursprungsbebauungsplan als eingeschränkte Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Weiterhin bestimmt die vorliegende Bebauungsplanänderung, die kleine Fläche von Bebauung freizuhalten, die bisher im Ursprungsplan zur Bebauung freigegeben war. Zudem setzt der bisherige Bebauungsplan einige Anpflanzungen von Grünflächen im Plangeltungsbereich der Bebauungsplanänderung fest. Diese werden in der Änderungsplanung entsprechend textlich berücksichtigt.

I.1.4.4 Natura 2000-Gebiete

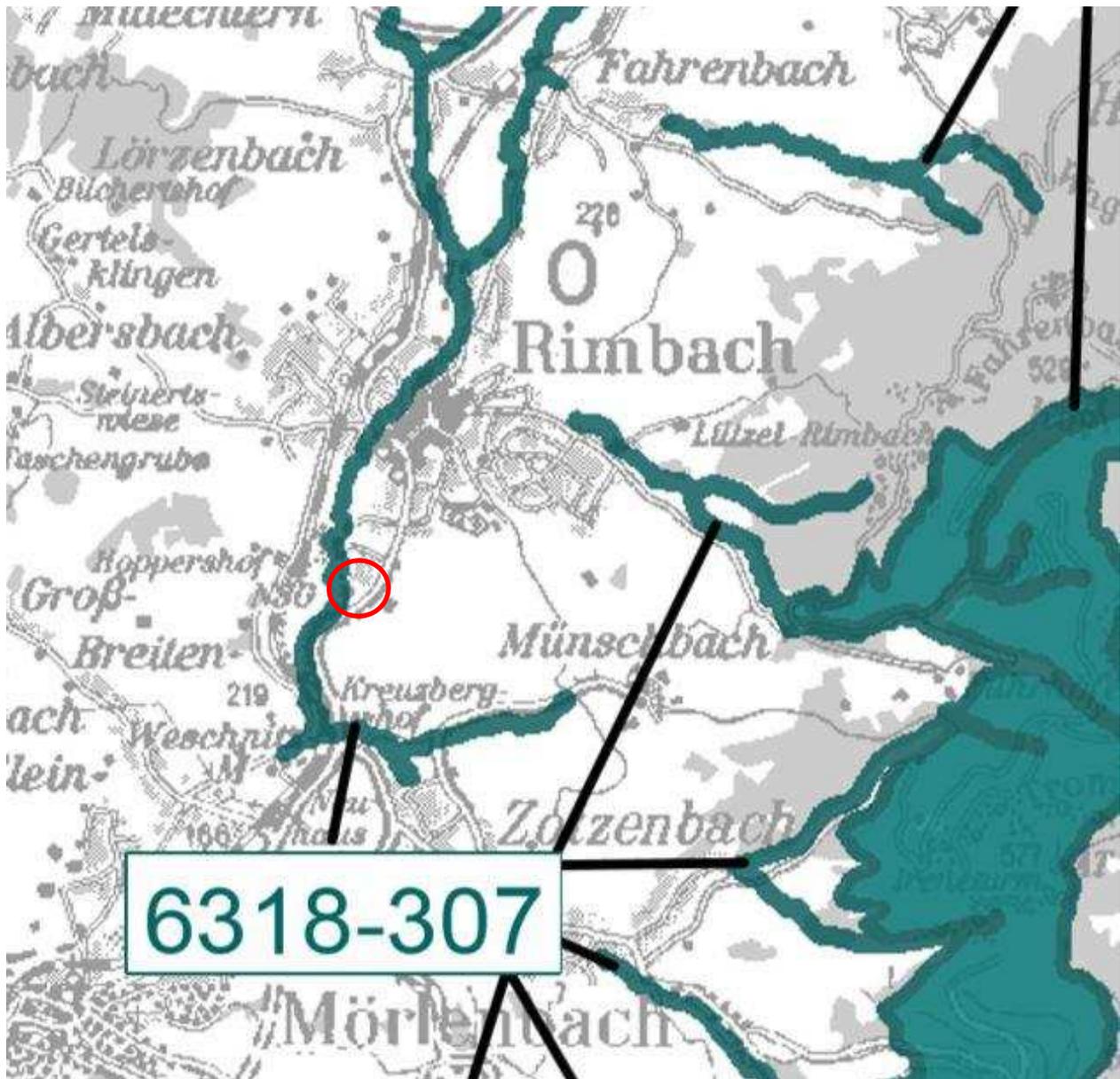


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Übersichtskarte zur „Verordnung über die Natura 2000-Gebiete im Regierungsbezirk Darmstadt“ mit Stand vom August 2016 (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 31.07.2018 unter <http://www.rpda.de/01%20Natura%202000-Verordnung/Natura2000-VO-RPDA/Nav/uebersichtskarte.html>)

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Gebietes der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete). Das entsprechende FFH-Gebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ liegt angrenzend an den Plangeltungsbereich und betrifft somit nicht das Abflussprofil der Weschnitz. Wesentliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgebietes durch das bereits bestehende Wohnhaus mit Freifläche sowie die neu entstehende, abgerückte Lagerfläche sind nicht zu erwarten.

I.1.4.5 (Risiko-) Überschwemmungsgebiete

Der Planbereich liegt in Teilbereichen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weschnitz im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen

vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

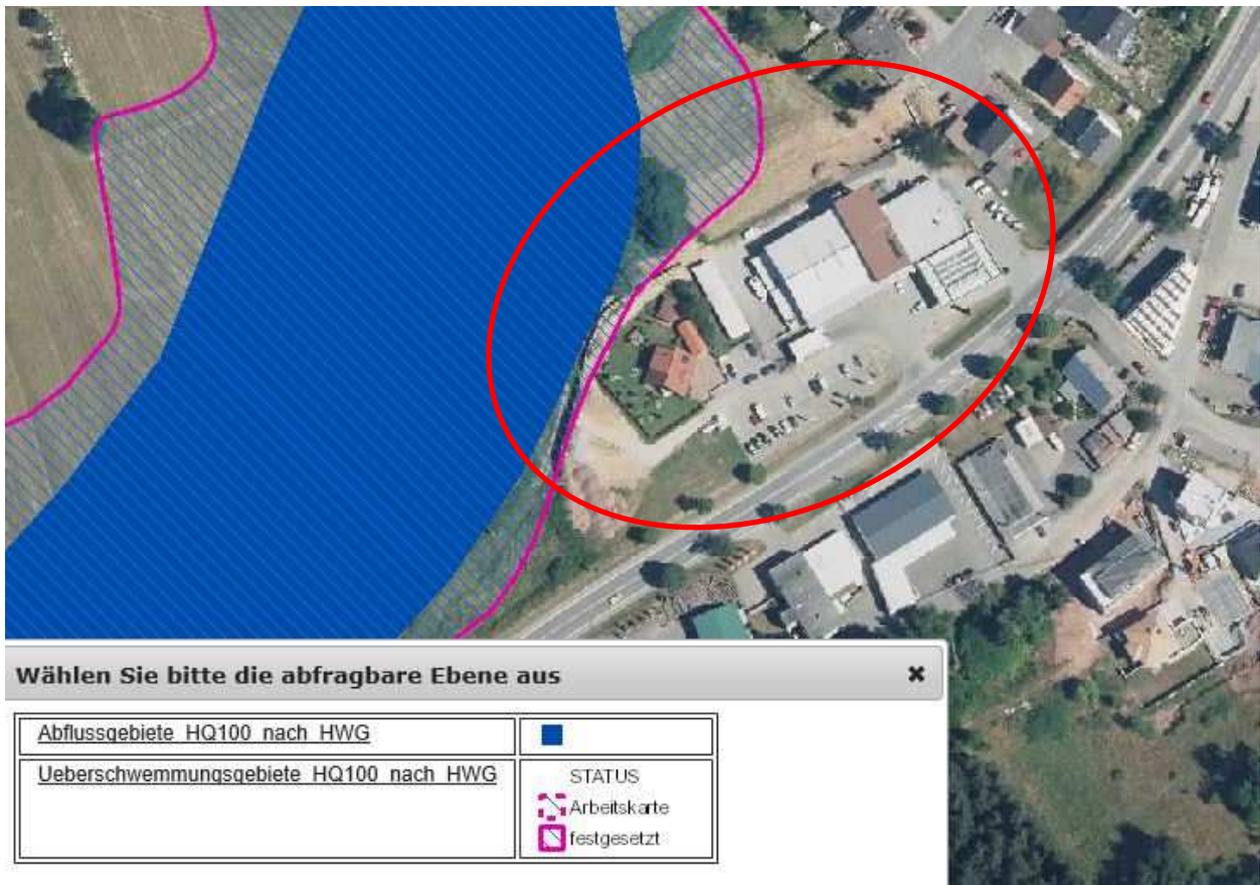


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Geoportal Hessen mit der Darstellung festgesetzter Überschwemmungsgebiete (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 14.03.2019 unter <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=748>)

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem interaktiven Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen (HWRM-Viewer) mit einem kleinen nördlichen Teilbereich innerhalb von Risikoüberschwemmungsgebieten. Das Risikoüberschwemmungsgebiet (die HQ_{extrem} Überflutungsfläche) der Weschnitz endet nordwestlich an die geplante Mischgebietsfläche, sodass von dem Gewässer nur eine geringe Gefahr für die im Plangebiet vorgesehenen baulichen Anlagen ausgeht, da das geplante Baufenster deutlich von dieser Überflutungsfläche entfernt liegt. Dennoch erfolgt ein entsprechender Hinweis im Textteil des Bebauungsplans zur Information der Bauherren und Nutzer der Lagerhalle über die grundsätzlichen Risiken von Überschwemmungen.

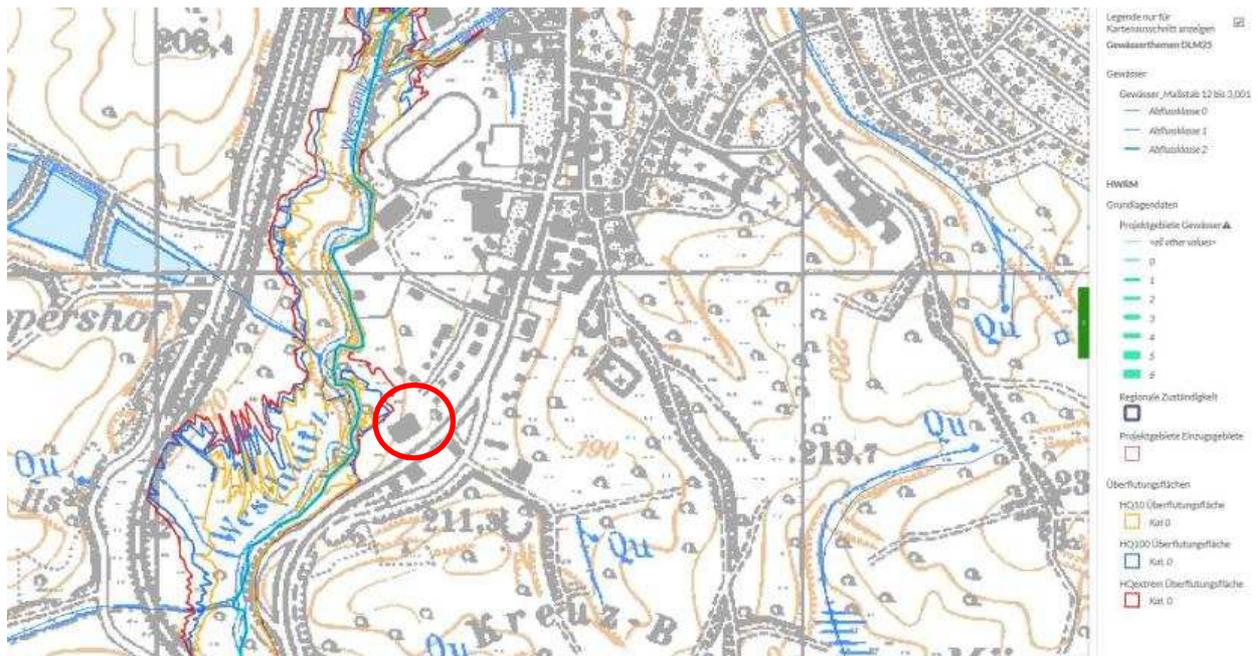


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem HWRM-Viewer (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 15.05.2019 unter <http://hwrn.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrn/index.html?lang=de>)

I.1.4.6 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich liegt nach dem Viewer zur Darstellung der Gewässerqualität gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL-Viewer) innerhalb der Zone III des geplanten Wasserschutzgebietes zum Schutze des „WSG Brunnen im Hopper, Rimbach“. In diesem Zusammenhang sind die Bestimmungen der Muster-Schutzgebietsverordnung vom 04.10.1972 und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen zu beachten (StAnz. 45/1972, S. 1901).

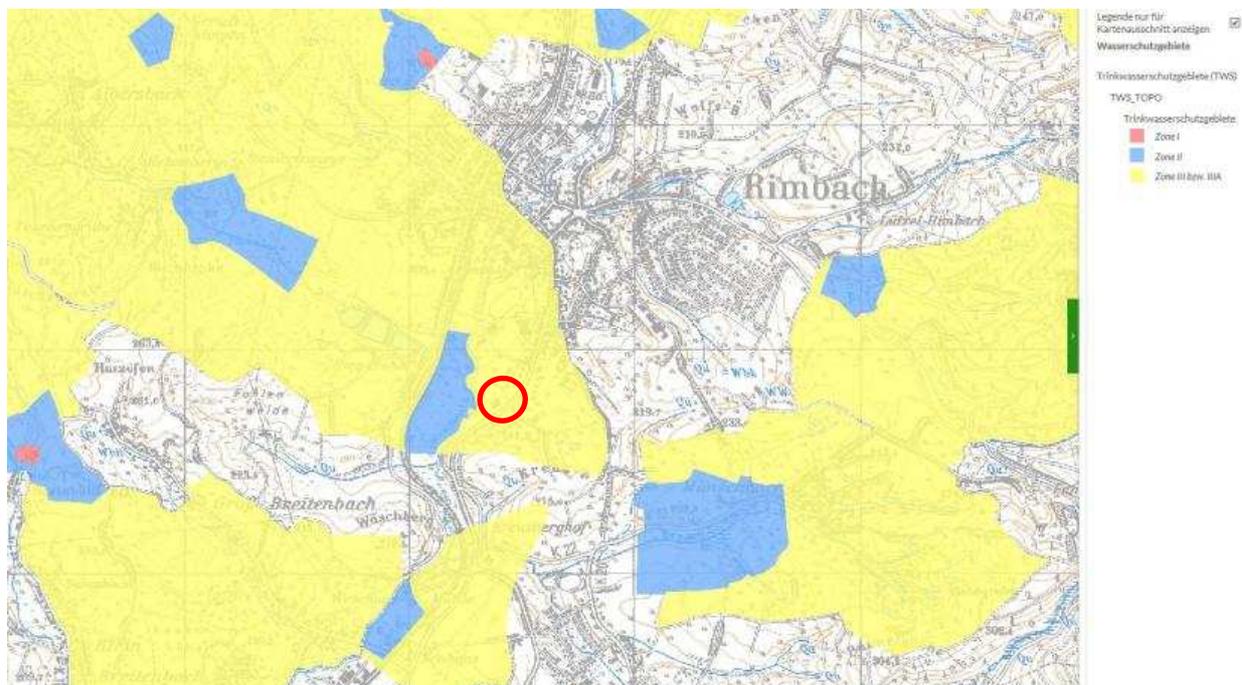


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem WRRL-Viewer (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 15.05.2019 unter <http://wrml.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrml/index.html?lang=de>)

I.1.4.7 Sonstige zu beachtende Planungsvorgaben

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

I.1.5 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes sowie der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich befindet sich im südlichen Bereich des Ortsausgangs der Gemeinde Rimbach direkt angrenzend an die Bundesstraße B38 in Richtung Mörlenbach. Das Plangebiet ist über die B38 und über die „Goethestraße“ erschlossen.

Im Plangebiet selbst befinden sich größere versiegelte und teilversiegelte Parkflächen sowie befahrbare Flächen. Die aktuelle Erschließung des westlichen Wohngebäudes erfolgt über die Zufahrt der Tankstelle. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen und westlich außerhalb des Plangebietes entsprechende Grünflächen mit vereinzeltem Gehölzbewuchs.

Das nahegelegene Umfeld des Plangebietes ist auf gegenüberliegender Seite der B38 durch gewerbliche Nutzung als auch östlich angrenzend durch Misch- und Wohnnutzung geprägt. Nördlich und westlich des Plangebietes erstrecken sich Grün- sowie landwirtschaftliche Flächen. Mit der entsprechenden Bestandsüberplanung ergeben sich keine erneuten Immissionskonflikte mit den benachbarten Misch- und Wohngebieten der Umgebung.

Die Bebauung der Umgebung ist geprägt durch vereinzelte eingeschränkte Gewerbehallen mit flachen oder flach geneigtem Dach sowie in einiger Entfernung Einzel- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise mit Satteldach in roten bis braunen und grauen bis schwarzen Farbtönen.



Abbildung 10: Luftbild des Plangebietes und der näheren Umgebung (unmaßstäblich; Bildquelle: Gemeinde Rimbach; Befliegung HVBG 2018; Juli 2019)

I.1.6 Erschließungsanlagen

I.1.6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Die Erschließung des Plangebietes wird gegenüber dem rechtskräftigen Planstand nicht geändert.

Die verkehrliche Erschließung ist über die „B38“ im Süden und über die „Goethestraße“ für den nördlichen Bereich des Plangebietes gesichert. Auch das neue Mischgebiet grenzt bereits an die Goethestraße an. Neue Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Die Verkehrsanlagen sind als ausreichend leistungsfähig anzusehen, da keine Veränderung an den Erschließungswegen vorgesehen ist und durch die Planung einer Nutzungsänderung kein wesentlicher zusätzlicher Verkehr zu erwarten ist. Auch bei der neuen Erschließung der Lagerhalle über die Goethestraße ist nicht mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung löst somit keine weiteren Erschließungsaufwendungen der Gemeinde Rimbach aus.

I.1.6.2 Leitungsgebundene Erschließung

Für die Bestandsüberplanung werden keine Ver- und Entsorgungsmedien benötigt. Das nördlich geplante Baufenster zur Planung einer Lagerhalle muss an die Kanalisation angeschlossen werden. Das anfallende Niederschlagswasser der neu geplanten Lagerhalle ist innerhalb des Baugrundstücks zu versickern oder im Sinne der Brauchwassernutzung oder Grünflächenbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Es kann auch als Ausnahme an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden, insofern eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist.

Zum gegenseitigen Schutz von Gehölzen auf der einen Seite und Ver- und Entsorgungsleitungen auf der anderen Seite werden noch verschiedene Hinweise im Hinblick auf erforderliche Pflanzabstände gegeben. So sind bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen ohne Beschädigungen der Gehölze vorgenommen werden können. Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnende Bäume gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

I.1.7 Baugrund, Erdbebengefährdung sowie Grundwasser- und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Rimbach keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Zur Vorbereitung späterer geplanter baulicher Anlagen wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2“ bzw. DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ im Hinblick auf die Gründungssituation und die Grundwasserstände durch ein Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet gemäß DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahme, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ innerhalb der Erdbebenzone 0 (Untergrundklasse R) liegt. Es ist darauf zu achten, dass neu entstehende Bauwerke (Hochbauten) entsprechend der Vorgaben der DIN-Norm erdbebensicher gebaut werden. Darüber ist ein Nachweis im bauaufsichtlichen Verfahren zu führen. Es wird auf die Planungskarte zur DIN 4149 (Erdbebenzonen und geologische Untergrundklassen für Hessen) verwiesen (<http://www.hlnug.de/themen/geologie/erdbeben/erdbebengefaehrdung.html>).

Der Gemeinde Rimbach liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Ablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden im Plangebiet vor. Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Ablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Im Sinne des Grundwasser- und Bodenschutzes werden darüber hinaus noch folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.
- Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird, gilt hierfür:
 - Unterhalb von 2 m zum maximalen Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die **Eluatwerte** der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte **Z0** der LAGA M 20²⁾ bzw. der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.
 - Oberhalb von 2 m zum maximalen Grundwasserstand im nicht überbauten, d. h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche (Pflaster, etc.) darf auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 20²⁾ bzw. die Zuordnungswerte Z0* der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.
 - Oberhalb von 2 m zum maximalen Grundwasserstand im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann ggfls. auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 20²⁾ unterschreitet.
 - In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die **Eluatwerte** der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte **Z0** der LAGA M 20²⁾ bzw. Z 0 der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.
 - Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)¹⁾ für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten.

Anm. ¹⁾ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999

Anm. ²⁾ LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“, Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten, Stand 09/2002, bzw. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien, Stand 15.5.2009

Anm. ³⁾ LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, 1.2. Bodenmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004

Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn

bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.

Es ist jedoch anzumerken, dass gem. § 12 Abs. 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) u.a. Böden in Wasserschutzgebieten von dem Auf- und Einbringen von Materialien ausgeschlossen werden sollen. Abweichungen können u.a. zugelassen werden, wenn dies zum Schutz des Grundwassers erforderlich ist (Erzielen einer höheren Grundwasserüberdeckung). Insoweit ist bei ggf. geplanten Erdauffüllungen/-modellierungen im Rahmen der Bauausführungen zu prüfen, ob dies mit dem Trinkwasserschutz vereinbar ist.

- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen.
- Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.
- Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.

I.1.8 Wasserrechtliche und wirtschaftliche Belange

I.1.8.1 Trinkwasser

Die Wasserversorgung ist über das Leitungsnetz der Gemeinde Rimbach sowohl qualitativ wie auch quantitativ gewährleistet.

Neu geplante Vorhaben sind an das Trinkwassernetz anzuschließen. Der Trinkwasserverbrauch wird durch die Realisierung der nach Bebauungsplan zulässigen ergänzenden Bebauung nicht wesentlich zunehmen.

Der entsprechende Trinkwassermehrverbrauch ist durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen gesichert. Zur Einsparung von Trinkwasser wird die Nutzung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser zur Grünflächenbewässerung empfohlen.

I.1.8.2 Löschwasserversorgung und Rettungswege

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im bauaufsichtlichen Verfahren bei Objektplanungen mit Nutzungseinheiten mit anleiterbaren Stellen von mehr als 8,0 m über der Geländeoberkante, ist die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes erforderlich, welches mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen ist und die Belange des vorbeugenden Brandschutzes (hier: Sicherstellung eines zweiten Rettungsweges) berücksichtigt. In diesem Zusammenhang ist aber auch zu berücksichtigen, dass in der Nachbargemeinde Mörlenbach ein Hubrettungsfahrzeug stationiert ist, welches sehr wohl auch zu Einsätzen in Rimbach hinzugezogen werden kann.

Der Löschwasserbedarf entspricht der benachbart bestehenden Bebauung, weshalb die ausreichende Löschwasserversorgung als gesichert anzunehmen ist (Grundschutz). Zur Brandbekämpfung für den Grundschutz muss eine Wassermenge gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von 96 m³/h (1.600 l/min) bei 2 bar Fließdruck zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und die einschlägige Rechtsvorschrift in Anhang 14 H-VV TB zu beachten und anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie der rechtzeitigen Erreichbarkeit durch Rettungsdienst und Feuerwehr straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen sind.

Hinsichtlich der Lage im Wasserschutzgebiet wird bezogen auf die Löschwasserrückhaltung darauf hingewiesen, dass die einschlägigen Rechtsvorschriften mit unmittelbarem Bezug, im Speziellen auf Anhang 20 H-VV TB zu prüfen sind. Hinsichtlich der Lage im Überschwemmungsgebiet wird bezogen auf die Lagerung von wassergefährdenden flüssigen Brennstoffen darauf hingewiesen, dass die einschlägigen Rechtsvorschriften mit unmittelbarem Bezug, im Speziellen auf Anlage A 1.2.8/7 H-VV TB zu prüfen sind.

1.1.8.3 Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

Der Planbereich liegt in Teilbereichen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weschnitz im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG) (siehe Abbildung 7). Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten. Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen (z.B. Heizöllagerung) werden, so sind die Maßgaben der Bundesanlagenverordnung (AwSV) zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht. Der Prüfturnus dieser Anlagen (Heizöltanks, Tankstellenlagertanks bzw. Abfüllfläche) wird sich mit der endgültigen Ausweisung des Wasserschutzgebietes verkürzen. Die Neuerrichtung von Tankstellen wird dann beispielsweise ausgeschlossen sein.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem interaktiven Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen (HWRM-Viewer) jedoch in einem Teilbereich innerhalb eines Risikoüberschwemmungsgebietes (siehe Abbildung 8). Das Risikoüberschwemmungsgebiet (die HQ_{extrem} Überflutungsfläche) der Weschnitz endet nordwestlich an die geplante Mischgebietsfläche, sodass von dem Gewässer nur eine geringe Gefahr für die im Plangebiet vorgesehenen baulichen Anlagen ausgeht, da das geplante Baufenster deutlich von dieser Überflutungsfläche entfernt liegt.

Der Planbereich liegt nach dem Viewer zur Darstellung der Gewässerqualität gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL-Viewer) innerhalb der Zone III des geplanten Wasserschutzgebietes zum Schutze des „WSG Brunnen im Hopper, Rimbach“ (siehe Abbildung 9). Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) zu beachten. Der Planbereich befindet sich in einem wasserwirtschaftlich unzulässigen Gebiet, daher ist der Einsatz von oberflächennaher Geothermie ausgeschlossen.

Die Einrichtung eines Gartenbrunnens ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Kreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, dass in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.

In der Bauphase ggfs. notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser abgeleitet werden kann, sowie auch in diesem Zusammenhang die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. der Kanalbetreibers einzuholen.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

1.1.8.4 Abwasser

Im Bereich der Bestandsüberplanung aufgrund der Nutzungsänderung wird zukünftig kein weiteres Schmutzwasser anfallen. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers für die nördlich neu geplante Lagerhalle erfolgt auf Kosten des Vorhabenträgers. Die Zunahme des Abwasseranfalls

durch die geringfügige Änderungsplanung ist in Bezug auf die Kapazität des Kanalnetzes und der Kläranlage vernachlässigbar.

I.1.8.5 Oberirdische Gewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. In westlicher Lage angrenzend an den Geltungsbereich fließt die Weschnitz. Eine Beeinträchtigung des Oberflächengewässers durch die vorliegende Planung ist nicht zu befürchten. Ein Teil des westlichen Bereiches des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Weschnitz. Hier sind die grundsätzlichen Verbote gemäß § 78 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten.

I.1.8.6 Bodenversiegelung und Umgang mit Niederschlagswasser

Um die Auswirkungen auf die Bodenversiegelung und die Grundwasserneubildung zu minimieren, ist für neu zu errichtende Gebäude das auf befestigten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu versickern, sofern es nicht als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung verwendet wird oder in das angrenzende Gewässer (Weschnitz) eingeleitet wird. Damit werden die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung minimiert. Aufgrund der Größe der Baugrundstücke und der zulässigen Versiegelung sollte eine Versickerung (z.B. über Rigolen) selbst bei nicht optimalen Bodenverhältnissen möglich sein. Eine Versickerung (z.B. über Rigolen) ist nur möglich, wenn der anstehende Boden eine Versickerung zulässt. Hierfür ist ein Durchlässigkeitsbeiwert von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s erforderlich. Auch ein Bodenaustausch ist in Bereichen in denen nur Schichtwasser über der Felsenschicht den Grundwasserleiter bilden sowohl aus statischen als auch aus rechtlichen Gründen kritisch zu sehen (z.B. Gefahr von Erosionen und Hangdestabilisierung, Gefahr von Vernässung unterliegender Grundstücke etc.). Die Planung und Nachweise zur Grundstücksentwässerung sind durch die Grundstückseigentümer bzw. Bauherren zu erbringen.

Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Eine Einleitung in die Weschnitz ist nur möglich, soweit dies qualitativ und quantitativ schadlos möglich ist. Das Erfordernis einer Vorreinigung und/oder Drosselung kann sich Rahmen dessen ergeben. Die Niederschlagswasserversickerung kann bei ausreichendem Rückhaltevermögen z.B. durch die festgesetzte Dachbegrünung für Teile des Niederschlagswassers möglich sein.

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass bei der Versickerung von Niederschlagswasser Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ angelegt werden sollten. Auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ wird hingewiesen.

Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße für die Versickerung von Niederschlagswasser wird zudem hingewiesen. Auch die Einleitung von Niederschlagswasser in die Weschnitz erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis.

I.1.9 Belange qualifizierter Straßen

Entlang der Bundesstraße besteht eine Bauverbotszone von 20 m. Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 38, ist gemäß § 9 FStrG einzuhalten und von Werbeanlagen und Hochbauten freizuhalten. Die Bauverbotszone gilt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die OD-Grenze liegt in etwa auf Höhe der zweiten Zufahrtsmöglichkeit. Insofern liegt nur zu einem Teil die Überdachung der Tankstelle im Bereich der Bauverbotszone. Diese Überdachung wurde bereits zur damaligen Zeit der Errichtung mit Hessen Mobil abgestimmt.

I.1.10 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) und auch keine Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG bekannt.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessischen ARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

I.1.11 Artenschutz

Um dem Belang des Artenschutzes angemessen in der Bauleitplanung Rechnung zu tragen und zur Vermeidung von erheblichen natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen, wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt und in der Planung berücksichtigt.

In der Artenschutzprüfung (siehe Anlage 5 der Begründung zum parallelen Bebauungsplanverfahren) werden seitens des Gutachters Maßnahmen und verschiedene Empfehlungen für die gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG betrachteten Tier- und Pflanzenarten als Gesamtübersicht aufgeführt. Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist die Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Die Maßnahmen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan dementsprechend soweit möglich verbindlich festgesetzt. Die aufgeführten Maßnahmen und Empfehlungen werden hinsichtlich der Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan nachfolgend erläutert. Ergänzend wird hierbei auf die Herleitung der Maßnahmen in der Artenschutzprüfung verwiesen.

I.1.11.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 01 Gehölzerhalt: *Zum Erhalt der Brutmöglichkeiten von Spechten, nachfolgenden Höhlenbrütern und evtl. baumbewohnender Fledermausarten ist der vorhandene Erlenbestand in der Weschnitzaue komplett zu erhalten. Ufergehölze dürfen nicht weiter aufgelichtet werden. Diese sind zugleich Singwarten für die Goldammer und andere Vogelarten. Weitere Beschädigungen der Bäume sind zu unterlassen.*

Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zum Erhalt von Gehölzen in der Weschnitzaue können im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da die Fläche zwangsläufig innerhalb des Geltungsbereiches liegen muss und mit dieser Maßnahme keine entsprechenden Nutzungsrechte durch den Bebauungsplan geschaffen werden. Festsetzungen können allein für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes getroffen werden. Auf den Flächen westlich des Plangebietes ist weiterhin nur eine Grünfläche zulässig. Schon aus eigentumsrechtlichen Gründen verbietet sich eine Veränderung von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches zum Eigennutz. Diese Maßnahme ist in Eigenverpflichtung der Gemeinde sowie des Gewässerverbandes durchzuführen bzw. zu berücksichtigen.

I.1.11.2 CEF-Maßnahmen¹

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind bei dem geprüften Vorhaben nach Feststellung des Gutachters keine entsprechenden Maßnahmen notwendig. Es müssen daher keine CEF-Maßnahmen festgesetzt oder ausgeführt werden.

I.1.11.3 FCS-Maßnahmen²

F 01 Entfernung von Aufschüttungen: Die Aufschüttungen (Stein- und Erdhaufen) und Schotterbefestigungen westlich der noch stehenden Erlen im Überschwemmungsbereich der Weschnitz sind zu entfernen.

Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan: Die FCS-Maßnahme zur Entfernung von Aufschüttungen im Bereich der Weschnitzaue und des Überschwemmungsgebietes können im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da die Fläche zwangsläufig innerhalb des Geltungsbereiches liegen muss und mit dieser Maßnahme keine entsprechenden Nutzungsrechte durch den Bebauungsplan geschaffen werden. Festsetzungen können allein für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes getroffen werden. Auf der Fläche westlich des Plangebietes ist weiterhin nur eine Grünfläche zulässig. Diese Maßnahme wird daher zum Schutz von Natur und Landschaft in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde parallel zum Bauleitplanverfahren abgeschlossen wird, festgelegt. Hiermit wird der Grundstückseigentümer des Flurstücks 3/30 verpflichtet innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes diese FCS-Maßnahme durchzuführen. Dabei wird insbesondere dem Schutz von Natur- und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen.

F 02 Gehölzanpflanzung in der Weschnitzaue: Der Erlenbestand in der Weschnitzaue ist um fünf neu zu pflanzende Schwarzerlen zu ergänzen.

Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan: Die FCS-Maßnahme zur Gehölzanpflanzung in der Weschnitzaue kann im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da Festsetzungen nur allein für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes getroffen werden können. Diese Maßnahme wird daher zum Schutz von gehölzbrütenden Vögeln in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde parallel zum Bauleitplanverfahren abgeschlossen wird, festgelegt. Hiermit wird der Grundstückseigentümer des Flurstücks 3/30 verpflichtet innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes fünf neue Schwarzerlen auf seinem Grundstück im Bereich der Weschnitzaue neu anzupflanzen. Dabei wird insbesondere dem Schutz von gehölzbrütenden Vögeln in der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen.

F 03 Quartierschaffung für Halbhöhlenbrüter: Die Gebirgsstelze ist an der befestigten Böschung durch drei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter zu fördern.

Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan: Die FCS-Maßnahme zur Quartierschaffung für Halbhöhlenbrüter kann im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da Festsetzungen nur allein für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes getroffen werden können. Diese Maßnahme wird daher zum Schutz von Halbhöhlenbrütern in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde parallel zum Bauleitplanverfahren abgeschlossen wird, festgelegt. Hiermit wird der Grundstückseigentümer des Flurstücks 3/30

¹ CEF-Maßnahme = „measures to ensure continued ecological functionality“: Maßnahmen, die durch aktive, vorgezogene Maßnahmen eine Verschlechterung der ökologischen Funktionen verhindern

² FCS-Maßnahme = „favourable conservation status“: Sicherungsmaßnahmen eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

verpflichtet innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes drei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter auf seinem Grundstück im Bereich der Weschnitzaue anzubringen. Dabei wird insbesondere dem Schutz von Halbhöhlenbrütern im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen.

I.1.11.4 Sonstige Maßnahmen

S 01 Beschränkung der Rodungszeit: Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen; dies umfasst ausdrücklich auch die Rodung kleinflächiger Gehölze, Ziersträucher, den Rückschnitt von Ästen und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände.

Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan: Die Maßnahme zur Beschränkung der Rodungszeit ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von gehölzbrütenden Vögeln während der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die Festsetzung gilt im Übrigen auch für Bäume und Sträucher, die erst im Zuge des Planvollzuges, d.h. der Umsetzung des Bebauungsplanes angepflanzt werden.

S 02 Beschränkung der Ausführungszeit: Die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 1. Oktober und 28. Februar - erfolgen, um Gelege von Bodenbrütern zu schützen.

Maßnahmenalternative: Sollte aus zwingenden Gründen die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden können, sind in diesem Fall die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Abschieben der Vegetationsdecke sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern zu überprüfen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau miteinschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist ein entsprechender Ergebnisbericht zu übergeben.

Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan: Die Maßnahme zur Beschränkung der Ausführungszeit für die Durchführung der Erdarbeiten und die Baustellenvorbereitung ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird verbindlich festgesetzt. Die „Maßnahmenalternative“ wird als Ausnahme formuliert und so als verbindliche Festsetzung zum Bestandteil des Bebauungsplanes.

S 03 Sicherung von Austauschfunktionen: Um Störungen und Unterbrechungen von Wechselbeziehungen für die Vertreter der lokalen Kleinsäugerfauna zu vermeiden, wird empfohlen, bei Zäunen ein Bodenabstand von 10 cm und bei Gabionen von höchstens 20 cm einzuhalten.

Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan: Zwar ist die Maßnahme zur Sicherung von Austauschfunktionen seitens des Gutachters nicht erwähnt worden, dennoch ist sie zur Gewährleistung des ungestörten Wechsels von Kleinsäufern (z.B. Igel) und damit für den Schutz der lokalen Kleinsäugerfauna sinnvoll und wird daher im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Mit dieser Maßnahme sollen die bisherigen Austauschmöglichkeiten auch bei Vollzug des Bebauungsplanes weiterhin gewährleistet bleiben. Die Zaunmaßnahme ist ohne Zusatz- und Folgekosten und ohne großen Aufwand umsetzbar, wodurch keine nennenswerten Beeinträchtigungen für die späteren Bauherren zu erwarten sind.

S 04 Unterhaltung und Pflege von Gehölzen: Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze und abgängige Gehölze, die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht gerodet werden müssen, sind nachzupflanzen.

Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan: Zwar ist die Maßnahme zur extensiven Pflege der Grünflächen und Bepflanzung seitens des Gutachters nicht erwähnt worden, dennoch ist hierdurch eine höhere ökologische Wertigkeit der Grünflächen zu erzielen und auch eine geringere Beeinträchtigung der im Plangebiet lebenden Arten (z.B. durch den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel) zu erwarten und daher im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt.

S 05 Anpflanzung von Gehölzen: Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln ist unzulässig. Entsprechende Bestandsbäume können jedoch erhalten werden.

Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan: Zwar ist die Maßnahme zur Anpflanzung von Gehölzen seitens des Gutachters nicht erwähnt worden, dennoch ist hierdurch eine höhere ökologische Wertigkeit der Grünflächen zu erzielen und nicht zuletzt wegen deren schnellem Wuchs und der bei entsprechender Höhe ggf. gegebenen Gefahr von Astwurf und sonstigen Sturmschäden im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB berücksichtigt.

I.1.11.5 Empfohlene Maßnahmen

E 01 & 02 Minimierung von Lockeffekten: Für die Außenbeleuchtung auf dem Grundstück und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich warmweiße LED-Leuchten (unter 3.300 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig.

Leuchtkörper jeglicher Art sind zur freien Landschaft hin zu verschatten, um eine Anlockung von Insekten zu vermeiden.

Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan: Zwar ist die Maßnahme zur Minimierung von Lockeffekten seitens des Gutachters lediglich als Empfehlung formuliert, dennoch ist sie seit einigen Jahren planerischer Standard und als Artenhilfsmaßnahme sinnvoll und wird daher in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt und verbindlich festgesetzt. Damit sollen im Rahmen des Bebauungsplanvollzuges entsprechende Leuchtmittel zur Reduzierung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Verlusten bei der lokalen Insektenfauna geschaffen werden.

Da die Maßnahme zur Einschränkung der Beleuchtung seitens des Gutachters lediglich als Empfehlungen formuliert wurde, fehlt die artenschutzrechtliche Grundlage für eine zwingende Festsetzung im Bebauungsplan, zumal hierfür auch kein bodenrechtlicher Bezug gegeben ist. Diese Maßnahme ist jedoch für den Artenschutz sinnvoll und wird daher im Sinne einer „Anstoßwirkung“ als Empfehlung in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

E 03 Anpflanzungsmaßnahmen: Weitere Artenschutzmaßnahmen im Zuge der naturschutzrechtlichen Kompensation können getroffen werden. Geeignet sind Pflanzungen von Feldhecken oder die Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese.

Berücksichtigung im parallel aufgestellten Bebauungsplan: Zwar ist die Maßnahme zur weiteren Anpflanzung von Bäumen oder Hecken seitens des Gutachters lediglich als Empfehlung formuliert, dennoch ist sie sinnvoll und wird daher in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde parallel zum Bauleitplanverfahren abgeschlossen wird, festgelegt. Hiermit wird der Grundstückseigentümer des Flurstücks 3/30 verpflichtet auf seinem Grundstück innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes weitere Anpflanzungsmaßnahmen durchzuführen und diese zu unterhalten und zu pflegen. Dabei wird insbesondere dem Schutz von gehölzbrütenden Vögeln in der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs ist diese Empfehlungsmaßnahme im Bebauungsplan nicht festsetzungsfähig und wird daher im parallel zum Bauleitplanverfahren abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag festgelegt.

I.1.11.6 Ergebnis der Artenschutzprüfung

Mit den vorgenannten Festsetzungen werden die artenschutzrechtlichen Belange angemessen und städtebaulich begründet in der Planung berücksichtigt. Der Gutachter kommt im Rahmen der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu folgendem Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 bis 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-Richtlinie erforderlich ist.

I.1.12 Belange des Kampfmittelräumdienstes

Der Gemeinde Rimbach liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittelresten im Plangebiet und dessen Umgebung vor.

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

I.2 Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach stellt im Bereich der Änderungsplanung „Gewerbliche Baufläche“ sowie im nördlichen Teilbereich Fläche für die „Landwirtschaft“ mit der „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“ dar. Weiterhin verläuft im nordwestlichen Bereich des Plangebietes die Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz: Überschwemmungsgebiet“ sowie die „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Wasserschutzgebiet Zone III“. Die betroffene Fläche ist daher im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung durch die Darstellung einer teilweisen „Gemischten Baufläche“ an die Planungsabsicht anzupassen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Darstellung des Plangebiets in Teilbereichen als „Gemischte Baufläche“ (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO zum Inhalt. Die entsprechende Fläche für „Gewerbliche Bauflächen“ bleibt im Rahmen der Festsetzung der Bebauungsplanänderung auch im Planinhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten. Die „Gemischte Baufläche“ in Richtung Ortsausgang stellt den Abschluss der bebauten Ortslage der Gemeinde Rimbach dar. Weitere Erweiterungen nach Südwesten sind nicht vorgesehen.

I.3 Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 18.12.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“ sowie die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) beschlossen. Diese Aufstellungsbeschlüsse wurden am 10.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die beiden Bauleitplanverfahren wurden zunächst mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortgesetzt.

Die Bürger hatten hierbei Gelegenheit, sich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu informieren und diese im Bauamt der Gemeinde Rimbach zu erörtern. Die Vorentwurfsplanungen zur Flächennutzungsplanänderung sowie zur Bebauungsplanänderung wurden hierzu in der Zeit vom 20.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020 öffentlich im Rathaus ausgelegt, worauf in den ortsüblichen Bekanntmachungen am 10.01.2020 hingewiesen wurde. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten in dieser Zeit bei der Gemeinde eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die von den beiden Planungen möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.01.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungen informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum 21.02.2020 gegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie zur Ergänzung von Festsetzungen zur Minimierung der planungsbedingten Umweltauswirkungen. Eine diesbezüglich angepasste Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde vorgenommen sowie eine entsprechende FFH-Vorprüfung gemäß § 34 BNatSchG ergänzt.

Die Planung konnte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.11.2021 gegenüber der jeweiligen Vorentwurfsplanung entsprechend ergänzt 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, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Wegen der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Pandemie-Situation im Zusammenhang mit dem Corona-Virus erfolgte auch die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes durch eine Veröffentlichung der nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich 07.01.2022, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 19.11.2021 hingewiesen wurde. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung als auch die Entwurfsunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung und zur Bebauungsplanänderung mit den nach Einschätzung der Gemeinde Rimbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ins Internet eingestellt. Die auszulegenden Unterlagen waren dabei auch über das Zentrale Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen zugänglich. Daneben erfolgte eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Rimbach als zusätzliches Informationsangebot. Der Einlass in das Rathaus erfolgte unverändert während der üblichen Öffnungszeiten, wurde jedoch im Sinne der Einhaltung der Hygiene-Bestimmungen per Klingel bzw. vorheriger Anmeldung/Terminvereinbarung gesteuert. Die Öffentlichkeit wurde durch die Einstellung der Entwurfsplanung ins Internet und die ergänzende öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt und hat somit erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten in dieser Zeit bei der Gemeindeverwaltung

Rimbach per E-Mail bzw. Post eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2021 über die öffentliche Auslegung der beiden Planungen informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 07.01.2022 gegeben.

Die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Stellungnahmen wurden fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Gemeindevertretung einbezogen.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwendungen und Hinweise.

Dies führte jedoch nicht zu Änderungen an den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung, sondern lediglich zur Ergänzung von Hinweisen auf den vorliegenden Genehmigungsbescheid zur Zulassung von erheblichen Beeinträchtigungen eines gesetzlich geschützten Biotops in der Begründung und im Umweltbericht.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“ in Rimbach, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlage, konnte nach entsprechender Abwägungsentscheidung in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach am 04.05.2022 im Hinblick auf die Darstellungen unverändert zur Beantragung der erforderlichen Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) beschlossen werden.

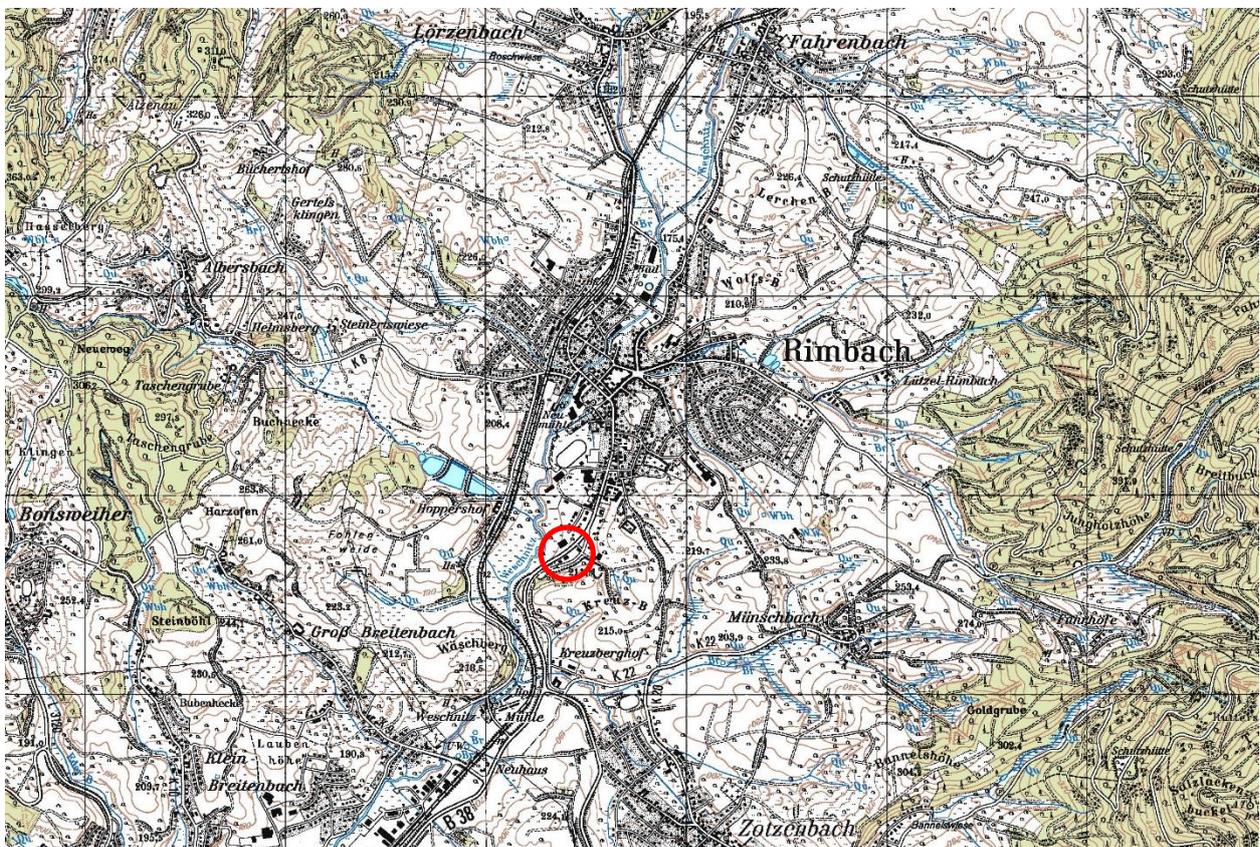


GEMEINDE RIMBACH

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“

Teil II Umweltbericht

nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB



(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001)

Bearbeitet durch:

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

info@christinanolden.de

Bensheim 04.04.2022

Inhaltsverzeichnis

II. Umweltbericht	4
II.1 Allgemeines	4
II.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	4
II.1.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	4
II.1.3 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele	5
II.1.4 Angewandte Untersuchungsmethoden	6
II.1.5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	6
II.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens - Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung - Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen	7
II.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches	7
II.2.1 Schutzgut Fläche	8
II.2.2 Schutzgut Boden und Altlasten	8
II.2.3 Schutzgut Klima	10
II.2.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	11
II.2.5 Schutzgut Flora und Fauna	12
II.2.6 Schutzgut Landschaftsbild	16
II.2.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	16
II.2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	17
II.2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	17
II.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
II.4 Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe	17
II.5 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	18
II.6 Störfallrisiken	18
II.7 Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	19
II.8 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope	20
II.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)	20
II.10 Zusammenfassung	20
II.11 Literatur- und Quellenverzeichnis	23

<i>Abbildung 1: Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (Bodenviewer Hessen)</i>	9
<i>Abbildung 2: Fotodokumentation Bundesstraße</i>	13
<i>Abbildung 3: Fotodokumentation Baumbestand</i>	13
<i>Abbildung 4: Fotodokumentation Privatgarten</i>	13
<i>Abbildung 5: Fotodokumentation Tankstelle mit Einfahrt</i>	13
<i>Abbildung 6: Fotodokumentation Garage mit Rasengitterfläche</i>	14
<i>Abbildung 7: Fotodokumentation gepflasterte Hoffläche</i>	14
<i>Abbildung 8: Fotodokumentation Baustelle</i>	14
<i>Abbildung 9: Fotodokumentation Lagerfläche</i>	14
<i>Abbildung 10: Fotodokumentation Beton-Kanalrohre</i>	15

Anlagen

- [1] Bestandsplan zum realen Bestand der Nutzungs- und Biotoptypen, Maßstab 1:750
CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 12.07.2019

II. Umweltbericht

Aufgrund der parallelen Aufstellung eines Bebauungsplanes kann die Thematik „abgeschichtet“ werden. Insofern wird hier in Ergänzung zu den nachfolgenden Angaben auf die ausführliche Darlegung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung auf Eben der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

II.1 Allgemeines

Der Begründung zum Bauleitplan ist nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt. Da parallel zur Flächennutzungsplanänderung ein Bebauungsplan für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung (und darüber hinaus) aufgestellt wird, kann die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen beschränkt werden.

Der durch die Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich wird vollständig durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst und stimmt mit den entsprechenden Inhalten des Bebauungsplanes überein. Es ergeben sich für die Umweltprüfung keine anderen oder zusätzlichen Belange. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird daher auf den umfassenden Umweltbericht um parallel aufgestellten Bebauungsplan verwiesen. Die darin enthaltene Bezugnahme auf den Bebauungsplan gilt sinngemäß auch für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

II.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ in Rimbach wird der bestehende Bebauungsplan „Im Gräben“ (rechtskräftig seit 10.10.1995) in Teilbereichen überplant und ersetzt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird nach Norden um die Flurstücke 3/30 und 50/45 erweitert.

Im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes wurde vor einiger Zeit ein ehemaliges Musterhaus zu einem Wohnhaus umgenutzt. Der bislang geltende Bebauungsplan setzt eine eingeschränkte Gewerbefläche fest. Mit der vorliegenden Änderungsplanung soll diese neue Nutzung Berücksichtigung finden. Weiterhin soll die nördliche Grundstücksfläche des Planbereichs als Lagerfläche genutzt werden. Um die Lagerfläche zu ermöglichen, soll in einem Teilbereich des Flurstücks 3/30 die Mischnutzung mit einem entsprechend großen Baufenster zur Errichtung einer Lagerhalle zugelassen werden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung - Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Änderung eines Bebauungsplanes - sollen im bereits baulich geprägten Siedlungszusammenhang am südlichen Ortseingang der Gemeinde Rimbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angestrebte Nutzungsänderung sowie -ergänzung geschaffen werden.

Auf die weitergehenden Ausführungen in der *Begründung Teil I, Kap. I.1.1 Anlass der Planung* wird verwiesen.

II.1.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von alternativen Standorten ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da es sich zum überwiegenden Teil um eine planungsrechtliche Steuerung zur Entwicklung eines Gebietes mit bestehendem Baurecht handelt und dies nur an dieser Stelle erfolgen kann.

Die geplante Mischgebietsfläche (Flurstück Nr. 30/3) stellt eine Baulücke zwischen der Tankstelle und der nördlich benachbarten Wohnnutzung dar. Die Erweiterung erfolgt im direkten Anschluss an die Goethestraße und eine grundsätzliche Bebaubarkeit besteht hier bereits.

II.1.3 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

Regionalplan Südhessen 2010	<p>Im Regionalplan Südhessen 2010¹ ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ und in einem kleinen Teilbereich als „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Das „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ kann durch eine Kompensationsfläche in östlichem Gemarkungsbereich der Gemeinde Rimbach vorgesehen werden.➤ Der Hochwasserschutz wird im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zum Verbot von Aufschüttungen und Verbot baulicher Anlagen innerhalb des Hochwasserschutzgebiets berücksichtigt.
Flächennutzungsplan	<p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach (1. Berichtigung, August 2020) ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ sowie im nördlichen Teilbereich als Fläche für die „Landwirtschaft“ dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.
Bebauungsplan	<p>Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ in Rimbach wird der bestehende Bebauungsplan „Im Gräben“ (rechtskräftig seit 10.10.1995) in entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.</p>
Natura 2000-Gebiete	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht unmittelbar betroffen.</p> <p>Das FFH-Gebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ liegt direkt angrenzend an den Plangeltungsbereichs.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Die Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebietskulisse² hatte zum Ergebnis, dass die geplante Änderung des Bebauungsplans ‚Im Gräben‘ bei Beachtung der in Kap. II.2.5.4 formulierten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verursacht.
(Risiko-) Überschwemmungsgebiete	<p>Ein kleiner westlicher Teilbereich des Plangebiets liegt innerhalb des nach Hessischem Wassergesetz (HWG) festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Weschnitz und gemäß dem interaktiven Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen (HWRM-Viewer) innerhalb des Risikoüberschwemmungsgebiets der Weschnitz (HQ_{extrem}).</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Teilbereichen aufgrund der Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als überschwemmungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.➤ Neben dem Bauverbot gelten in Überschwemmungsgebieten auch die Schutzvorschriften des § 78a WHG. Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden (z.B.

¹ Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP2010 - StAnz. 42/2011 vom 17.10.2011

² FFH-Vorprüfung Bebauungsplans „Im Gräben“, Dr. Jürgen Winkler, Büro für Umweltplanung, Rimbach, 30. April 2021

	Heizöllagerung), so sind die Maßgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.
	➤ Zum Gewässerschutz sind Aufschüttungen und bauliche Anlagen in Überschwemmungsgebieten unzulässig.
Trinkwasserschutzgebiete	Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Im Hopper“ der Gemeinde Rimbach.
	➤ Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) zu beachten.
	➤ Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet ist die Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden nicht zulässig.
Sonstige Schutzgebiete	Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.
Gesetzlich geschützte Biotope	Der Gewässerlauf der Weschnitz mit seinem Ufergehölzsaum befindet sich außerhalb des Plangebiets und ist in seiner Funktion als Lebensraumtyp und gesetzlich geschütztes Biotop durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

II.1.4 Angewandte Untersuchungsmethoden

- Bestandserhebung der Biotop- und Nutzungstypen vor Ort
- Auswertung vorhandener Unterlagen (s.u.)
- Verbal-argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für die verschiedenen Landschaftspotenziale
- Rechnerische Bilanzierung analog der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

II.1.5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen wird auf folgende Unterlagen und Materialien zurückgegriffen:

- | | |
|---------------|---|
| Fachpläne | <ul style="list-style-type: none">- Regionalplan Südhessen 2010- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach, 1. Berichtigung, August 2020- Bebauungsplan „Im Gräben“ (rechtskräftig seit 10.10.1995)- Karte der Naturräume Hessens 1:200.000, 1974- Geologische Übersichtskarte von Hessen 1:300000 Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Wiesbaden 1989 |
| Onlinequellen | <ul style="list-style-type: none">- Ermittlung naturschutzfachlicher Grundlagendaten auf Basis von Internetabruf verlinkter Themenseiten über http://www.geoportal.hessen.de- Luftbilder google maps (https://www.google.de/maps)- BürgerGIS des Landkreises Bergstraße- BfN Landschaftssteckbrief, www.bfn.de/landschaften/steckbriefe |

- Fachgutachten
- FFH-Vorprüfung, Büro für Umweltplanung, Dr. Winkler, Rimbach, April 2021
 - Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG, memo-consulting, Dipl.-Biol. Gerhard Eppler, Seeheim-Jugenheim, Juli 2019

Die Datenlage war mit den vorliegenden Gutachten ausreichend und es sind bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen keine Schwierigkeiten aufgetreten.

II.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens - Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung - Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen

II.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches

- Naturraum Das Plangebiet liegt im Süden der Kerngemeinde Rimbach im Auebereich der Weschnitz und ist naturräumlich der Einheit ‚Weschnitztal‘ (145.3) zuzuordnen. Das Weschnitztal ist überwiegend durch nährstoffreiche Böden mit hoher Lösslehmauflage charakterisiert und wird im Umfeld der Weschnitz vorwiegend als Grünland genutzt.
- Lage Das Plangebiet umfasst im Bereich des südlichen Ortsausgangs der Gemeinde Rimbach einen Teilbereich der Bundesstraße B38. An das Gelände der bestehenden Tankstelle und des westlich anschließenden Baustellenbereichs auf einer Höhenlage von ca. 174 m ü.NN schließt nach Nordwesten der Auebereich der Weschnitz auf einer Höhe von ca. 170 m ü.NN an.
- Mit einer Gesamtgröße von 13.484 m² nimmt das Plangebiet größere versiegelte und teilversiegelte Flächen ein. Das Plangebiet ist umgeben von
- Grünlandflächen im Norden, die aktuell als Weide genutzt werden.
 - dem Gewässerlauf der Weschnitz, der mit seinem Ufergehölzsaum als Lebensraumtyp und gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen ist.
 - einer Ausgleichsfläche, die nach dem am 10.10.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Im Gräben“ in Rimbach als Extensivwiese mit Versickerungsmulden / Himmelsteichen festgesetzt ist.
 - gewerblicher Nutzung im Süden auf der gegenüberliegenden Seite der B38.
 - Misch- und Wohnnutzung im (Nord-) Osten.
- Topographie Der Kernbereich des Plangebiets befindet sich auf einer Höhenlage von ca. 173-174 m üNN mit einer Geländestufe von ca. 2-3 zur nordwestlich anschließenden Weschnitzaue mit einer Höhenlage von ca. 170-170 m üNN im Bereich des Plangebiets.
- B-Plan Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Gesamtgröße von ca. 1,3 ha und umfasst die Grundstücke Gemarkung Rimbach, Flur 17, Flurstücke Nr. 3/25, Nr. 3/28 (teilweise), und Nr. 3/30 (teilweise), Nr. 3/31, Nr. 3/32 (teilweise), Nr. 50/32 (teilweise) und Nr. 50/45.
- FNP Der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Rimbach, Flur 17, Flurstücke Nr. 3/25, Nr. 3/28 (teilweise), und Nr. 3/30 (teilweise), Nr. 3/31, Nr. 3/32 (teilweise) und Nr. 50/45.

II.2.1 Schutzgut Fläche

Nachhaltigkeitsziele	Das Schutzgut Fläche ist eng verzahnt mit dem Schutzgut Boden bzw. überlagert sich teilweise mit diesem. Das Schutzgut behandelt jedoch weniger die Funktionen als vielmehr die Nutzung von Boden bzw. Fläche und soll damit die Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauchs thematisieren und soweit sinnvoll und möglich reduzieren.
Bodenschutzklausel	Nach § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu minimieren und der Vorgabe der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

II.2.2 Schutzgut Boden und Altlasten

Schwerpunkt des Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist der flächenhafte Bodenschutz. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

II.2.2.1 Bodenziele und Verfahren

Der Boden stellt ein nicht vermehrbares Schutzgut dar, das nach Bundesbodenschutzgesetz unter gesetzlichen Schutz gestellt ist. Die wesentlichen Rechtsvorschriften für den vorsorgenden und nachhaltigen Bodenschutz sind zu beachten³.

Aus dem BNatSchG § 15 Abs.1 ergibt sich die Pflicht, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Nach § 1 Abs. 3, Nr. 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Die Arbeitshilfe zur Bodenkompensation⁴ führt aus, dass für das Schutzgut Boden eine Ermittlung und Bewertung des Bestands und der Eingriffswirkungen durchzuführen ist.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde. Demgemäß stellen auch für das Schutzgut Boden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans die Grundlage für die Beurteilung des Ist-Zustands dar.

Nach Kompensationsverordnung ist eine Veränderung der Funktion des Bodens bezüglich seines Ertragspotentials zu bewerten, soweit die Ertragsmesszahl je Ar (EMZ) unter 20 beziehungsweise über 60 liegt und die Eingriffsfläche nicht mehr als 10 000 m² beträgt.

Gegenüber den bereits baurechtlich gesicherten Flächen (fiktiver Bestand) ergeben sich gegenüber der vorliegenden Planung keine maßgeblichen Eingriffe in den Boden. Die bauzeitlich und betriebsbedingt zusätzlich beanspruchte Fläche beläuft sich auf weniger als 1.500 m² und die EMZ weist keine Extremwerte auf.

Auf eine Bilanzierung und einen Ausgleich der voraussichtlichen Beeinträchtigungen des Bodens kann demgemäß verzichtet werden.

³ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474); Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

⁴ Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz, Wiesbaden, 2018

II.2.2.2 Geologie und bodenkundliche Einordnung

Bestand - Basisszenario

Die Bearbeitung des Schutzgutes Boden erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“⁵.

Geologie	Geologisch betrachtet ist das Untersuchungsgebiet Teil des kristallinen Odenwaldes. Im Kernbereich des Plangebiets auf Höhe der Landesstraße bilden löss-lehmhaltigen Solifluktsdecken den Untergrund. In der Flussaue bilden fluviatile Sedimente den Untergrund, hier: carbonatfreie schluffig-lehmige Auensedimente.
Bodentyp	In den höher gelegenen Bereichen des Plangebiets haben sich Braunerden, im Bereich der Weschnitz-Talsole ein Auengley als Bodenformengesellschaft ausgebildet.
Bodenart	Gemäß Bodenviewer ist die Zusammensetzung des Bodens nach Korngrößen im Plangebiet relativ einheitlich, es dominiert die Bodenart Lehm (L).

Gesamtbewertung Bodenfunktionen

Funktionserfüllungsgrad	
■ 0 - nicht bewertet	
■ 1 - sehr gering	
■ 2 - gering	
■ 3 - mittel	
■ 4 - hoch	
■ 5 - sehr hoch	

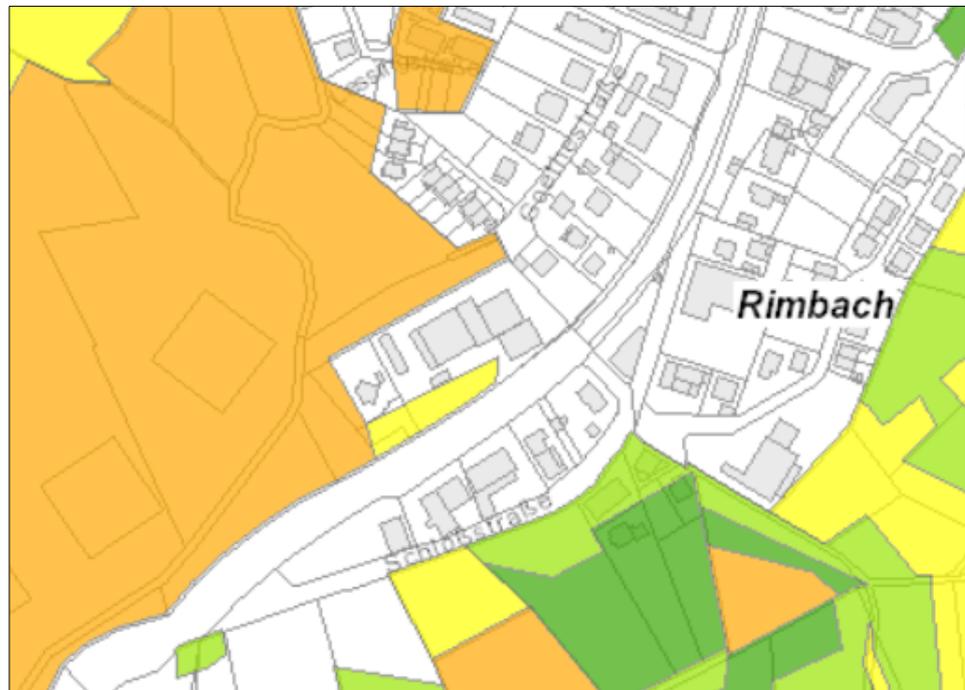


Abbildung 1: Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (Bodenviewer Hessen)

Bodenfunktionaler Ist-Zustand	Für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan sind aufgrund des bestehenden Baurechts die Bodendaten ⁶ nicht in allen Teilbereichen abrufbar. In der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung zeigt der Planungsraums im Hinblick auf Funktionserfüllungsgrad des Bodens Flächen, die als hoch (4) bis mittel (3) eingestuft werden.
-------------------------------	---

⁵ Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) „Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“, Wiesbaden, Februar 2011

⁶ Boden-Viewer Hessen (HLNUG (Hg): <http://bodenviewer.hessen.de>) Internet-Abruf: August 2020

Ertragspotential Feldkapazität	Die Böden weisen ein hohes bis sehr hohes Ertragspotential mit einer Acker- und Grünlandzahl zwischen 50 und 60 und einer mittleren Feldkapazität.
Nitratrückhalte- vermögen	Zur Ermittlung des Nitratrückhaltevermögens werden die Daten der Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung übernommen, unter Abgleich mit den Bewertungsdaten der BFD5L und einer Ableitung des FK-Wertes. Demnach weist der überwiegende Teil der Böden ein mittleres Nitratrückhaltevermögen auf.
Biotopentwicklungspotenzial	Flächen, die über ein hohes standörtliches Biotopentwicklungspotenzial verfügen, sind gemäß Bodenvierer ⁴ im Plangebiet nicht zu verzeichnen.
Erosions- gefährdung	Nach der " <i>Einteilung landwirtschaftlicher Flächen nach dem Grad der Erosionsgefährdung</i> " von 27.8.2010 zur Ermittlung der schlagbezogenen Erosionsgefährdung (CC Wasser) besteht im Plangebietsbereich mit Grünlandnutzung eine geringe Erosionsgefährdung.
Archivfunktion	Für Böden mit Archivfunktion liegen bislang noch keine abschließenden Datengrundlagen vor. Aufgrund der im Plangebiet vorherrschenden, in diesem Gebiet verbreiteten Bodentypen, ist im Hinblick auf die Naturgeschichte, eine höhere Funktion nicht zu erwarten.
Bodendenkmäler	Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 HDSchG sind im Plangebiet bislang nicht bekannt.
Altlasten	Der Gemeinde Rimbach liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden im Plangebiet vor. Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

II.2.3 Schutzgut Klima

Bestand - Basisszenario

Regionalklima Das Klima der Planungsregion rechnet zum Klimabezirk Westlicher Odenwald. Die Kennzeichen dieses Klimabezirks sind milde Winter und warme Sommer sowie stark schwankende Niederschlagssummen je nach Lage in Luv und Lee. Im Bereich der Gemeinde Rimbach liegen die Niederschlagssummen im Mittel zwischen 850 und 900 mm im Jahr; sie sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt; in den Monaten Februar bis April findet sich das Niederschlagsminimum, in Juni und Juli sowie im Dezember und Januar die Maxima. Die mittlere wirkliche Lufttemperatur im Jahr liegt als Folge der Lage in einem thermisch begünstigten Klimabezirk zwischen 8 und 9° C. Die Vegetationsperiode beginnt sehr früh. Die Hauptwindrichtung im Gebiet ist Südwest. Grundsätzlich ist die auftretende durchschnittliche Windgeschwindigkeit vor allem auf den Kuppen hoch, in den Tallagen ist sie dagegen deutlich abgeschwächt.

Geländeklima Aufgrund der aktuellen Nutzung kommt es im überwiegenden Bereich des Plangebiets kaum zu einer nennenswerten Kaltluftentstehung. Vielmehr stellt der hohe Anteil versiegelter Siedlungs- und Verkehrsflächen einen Raum mit Wärmebelastung dar.

Die lufthygienische Situation ist vor allem durch verkehrsbedingte Emissionen der B 38 von Luftschadstoffen beeinflusst.

Entlang der Kaltluftabflussbahn der Weschnitzaue wird Frischluft zugeführt, wobei die gewerbliche genutzte Lagerfläche in der Aue den potentiellen Wirkungsbereich innerhalb des Plangebiets darstellt. Aufgrund der Barrierewirkung der östlich anschließenden Geländestufe und Bebauung, ist ein effektiver Luftaustausch zum Kernbereich des Plangebiets nur bedingt zu erwarten.

Durch die Ortsrandlage des Plangebiets sind die umgebenden Grünlandflächen im Grundsatz als kaltluftproduzierende Flächen einzustufen und wirken ausgleichend und abkühlend auf die kleinklimatischen Verhältnisse.

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

II.2.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Bestand - Basisszenario

Grundwasser Hydrogeologisch gehört das Plangebiet zu den metamorphen Einheiten des Kristallinen Odenwalds. Die den Untergrund aufbauenden Grundgebirgsgesteine bilden wenig wasserwegsame **Kluftgrundwasserleiter**.

Kluftgrundwasserleiter sind Festgesteine, deren durchflusswirksamer Hohlraumanteil aus Klüften und anderen Trennfugen gebildet wird. Das Wasser fließt durch die mehr oder weniger weiten Klüfte. In der Regel weisen Kluftgrundwasserleiter gegenüber Porengrundwasserleitern eine geringere Speicherfähigkeit auf und die porösen und klüftigen Gesteine verfügen nur lokal über begrenzte Grundwasservorkommen bzw. Gebiete ohne nennenswert Grundwasservorkommen.

Über dem Festgestein ist eine Verwitterungsschicht ausgebildet, in der sich das Grundwasser hangabwärts bewegt. In den Tälern fließt das Grundwasser aus den Klüften des Kristallins dem **Porengrundwasserleiter** der Flüsse und Bäche zu. Demgemäß stellt in erster Linie das Akkumulationsgebiet der Weschnitz aufgrund seiner Tiefgründigkeit und der höheren nutzbaren Feldkapazität einen guten Wasserspeicher dar.

Aufgrund der Geländemorphologie liegt das Plangebiet im Grenzbereich zwischen **Kluft- und Porengrundwasserleiter**, direkt am Vorfluter Weschnitz und somit in dessen unmittelbarem Einflussbereich. Der Pegel der Weschnitz bildet die Vorflut für das Grundwasser, das im Untergrund in den oberflächennahen Bodenschichten mit geringem Gefälle dem Oberflächen-gewässer zufließt, dieses speist und hier eine Grundwasseranreicherung mit einer Durchfeuchtung des Bodens und der Ausbildung feuchtigkeitsgeprägter Vegetationstypen begünstigt. Aufgrund dessen ist in den tiefergelegenen Bereichen des Plangebiets (Flurstück Nr. 30/3) mit hohen Grundwasserflurabständen zu rechnen.

Oberflächen- Oberflächlich entwässert das Plangebiet zum Vorfluter Weschnitz, der in den
gewässer Rhein mündet.

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

II.2.5 Schutzgut Flora und Fauna

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut, die Zufahrten und Wege sind durch Betonsteinpflaster voll versiegelt, mit Rasengittersteinen teilversiegelt oder als wassergebundene Decke ausgebildet. Der Anteil der unversiegelten Flächen im Plangebiet stellt sich als gärtnerisch gepflegte Anlagen, Lagerflächen sowie offener Boden mit Aufschüttung und kurzlebiger Ruderaffur im Baustellenbereich dar. Die Böschungen - vor allem am westlichen Randbereich des Plangebiets - sind vielfach der Sukzession überlassen.

Für den Bereich der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung bestehenden Baustelle wurde im Bestandsplan zum realen Bestand (Anlage 1) die Planung nach dem Freiflächenplan (Xander Massivhaus, Alexander Froese, Rimbach, 07.09.2018) nachrichtlich als schraffierte Flächen dargestellt.

II.2.5.1 Vegetation/Biototypen

Bestand - Basisszenario

Potentiell natürliche Vegetation Die potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet umfasst zwei verschiedene Vegetationstypen. Die feuchtigkeitsgeprägte Talsohle würde von einem Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald bestockt sein, der im betroffenen Naturraum für feuchtigkeitsgeprägte Standorte als typisch gilt. Während höher gelegene Bereiche dem Typus eines Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald zuzuordnen sind⁷.

Biototypen innerhalb des Plangeltungsbereichs

Begehungen und Bestandskartierungen erfolgten am 16.04.2019 und 09.07.2019 und hatten zum Ergebnis, dass die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets ausschließlich anthropogen geprägt sind. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten kann aufgrund fehlender standortökologischer Eignung ausgeschlossen werden.

Die Bestandsbeschreibung und Biotopbewertung des angetroffenen Zustands (realer Bestand) erfolgt in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19). Gemäß seiner Parzellenstruktur ist das Plangebiet in Bereiche unterschiedlicher Nutzungen gegliedert.

Es finden sich folgende Nutzungs- und Biototypen gemäß Bestandsplan (Anlage Bestandsplan Blatt 1):

⁷ Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands, Band II Kartierungseinheiten, BfN-Skripten 349, Bonn, 2013

04.110 Einzelbaum, hier: straßenbegleitend

10.530 Öffentliche Verkehrsfläche, hier:
versiegelte Fläche, deren Wasser-
abfluss seitlich versickert

Abbildung 2: Fotodokumentation Bundesstraße



04.110 Einzelbaum, hier: Obstbäume

Abbildung 3: Fotodokumentation Baumbestand



02.200 Gebüsche, Hecken, Säume

11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im
besiedelten Bereich

Abbildung 4: Fotodokumentation Privatgarten



10.510 Völlig versiegelte Fläche, hier: Pflaster,
Beton- und Asphaltflächen

*Abbildung 5: Fotodokumentation Tankstelle mit
Einfahrt*



10.520 Nahezu versiegelte Fläche, hier: Pflaster und Rasengitter



Abbildung 6: Fotodokumentation Garage mit Rasengitterfläche



Abbildung 7: Fotodokumentation gepflasterte Hoffläche

10.530 Baustellenbereich, hier: offener Boden, Aufschüttungen, teilweise artenarme Ruderalflur (09.123)

Abbildung 8: Fotodokumentation Baustelle



10.530 Wasserdurchlässige Flächenbefestigung, hier: Schotter-, Kiesfläche, / Lagerfläche

Abbildung 9: Fotodokumentation Lagerfläche



10.741 Mauer, hier: Hangsicherung durch Beton-Kanalrohre an der Grenze zum Überschwemmungsgebiet

Abbildung 10: Fotodokumentation Beton-Kanalrohre



II.2.5.2 Fauna

Bestand - Basisszenario

Für die Bebauungsplanänderung „Im Gräben“ wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung⁸ bezüglich der Erfordernisse des § 44 BNatSchG durchgeführt. Es wurde geprüft, inwieweit das Vorhaben mit den Anforderungen des § 44 (1) BNatSchG vereinbar ist. Dabei ist zu ermitteln, ob vorhabenbedingt Auswirkungen zu erwarten sind, die unter die dort genannten Verbotstatbestände fallen. Sollte dies der Fall sein, so ist für die relevanten Arten zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG gegeben sind.

Für die artenschutzrechtliche Bewertung ist der aktuelle Zustand und nicht die Genehmigungslage heranzuziehen.

Das Plangebiet selbst und die angrenzenden Ränder der Umgebung wurden von Mitte bis Ende Juli 2019 in drei Begehungen auf Vorkommen der als relevant erkannten Arten (europäische Vogelarten und Reptilienarten) untersucht. Wegen der fortgeschrittenen Jahreszeit und der bereits erfolgten Eingriffe sind hier lediglich Aussagen über mögliche Artvorkommen im Vergleich zu benachbarten Lebensräumen ähnlicher Ausstattung möglich.

Zu den relevanten Arten, von denen anzunehmen ist, dass sie im Plangebiet vorkommen und durch die Projektwirkungen evtl. Gefährdungen unterliegen könnten, zählen die europäischen Vogelarten und Reptilienarten.

Zu 17 verbreiteten und häufigen **Vogelarten** erfolgte eine Prüfung im vereinfachten Verfahren. Für die Vogelarten Goldammer (*Emberiza citrinella*), Haussperling (*Passer domesticus*) mit ungünstigem Erhaltungszustand wurde eine Einzelprüfung vorgenommen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung für **Reptilienarten** hatte zum Ergebnis, dass sich mangels Nachweisen eine weitere Betrachtung erübrigt.

Die Ergebnisse sind ausführlich dargestellt in der Anlage „Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG“, memo-consulting, Dipl.-Biol. Gerhard Eppler, Seeheim-Jugenheim, Juli 2019.

II.2.5.3 Beschreibung biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt, auch **Biodiversität** genannt, ist die Vielfalt an Lebensräumen (Ökosysteme) und Arten, sowie ihrer genetischen Ausstattung. Aufgrund der aktuellen Nutzung mit einem hohen Versiegelungsgrad und der Bautätigkeiten innerhalb des MI 1 ist die Biotoptypenzahl innerhalb des Plangebiets sehr gering. Von hoher ökologischer Wertigkeit sind hingegen die bestehenden Grünflächen außerhalb des Plangebiets entlang der Weschnitz.

⁸ Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG, Dr. Jürgen Winkler, Rimbach, September 2020

Die im Ursprungsplan umfangreich festgesetzten Gehölzpflanzungen wurden nicht umgesetzt, so dass von der Art und vom Umfang des Eingriffs der reale Bestand und die vorliegende Planung in Bezug auf die ökologische Vielfalt nahezu gleichzusetzen ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

II.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand - Basisszenario

Das Plangebiet stellt den südlichen Ortseingangsbereich der Kerngemeinde Rimbach dar und befindet sich im Übergangsbereich zwischen einem hier schmal entwickeltem Siedlungsstrang und freier Landschaft. Die bewegte Topographie der kleinräumig strukturierten, gehölzreichen Kulturlandschaft ist typisch für den betroffenen Landschaftsraum.

Das Plangebiet stellt sich als überwiegend bebaute und versiegelte Fläche dar, auf die nach Süden die Bundesstraße mit einer beidseitigen Baumreihe folgt und nach Norden und Westen der Gehölzbestand der Weschnitz. Nach Osten schließt das Plangebiet an die Ortslage an. Eine Fernwirkung ist aufgrund der Topographie und umgebenden etablierten Gehölzbestände nicht gegeben. Von der Bundesstraße am südwestlichen Ortsrandbereich ist aufgrund der Bautätigkeit und fehlenden Eingrünung der Blick auf das Plangebiet gegeben.

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

II.2.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bestand - Basisszenario

Bei der Betrachtung des Schutzgutes ergeben sich vielfältige Überschneidungen mit anderen Schutzgütern, insbesondere mit den Schutzgütern Landschaftsbild/Erholung, Grundwasser (Trinkwasserverbrauch), Boden (hier hauptsächlich der Aspekt „Altlasten“) sowie Klima/Luft (Immissionsschutz).

Immissionen / Emissionen	<p>Das Plangebiet ist durch die bereits bestehende Tankstelle und Autowerkstatt sowie die anschließende Bundesstraße (B 38) einer Lärmvorbelastung ausgesetzt.</p> <p>In der Umgebung des Plangebiets befinden sich keine besonders stark emittierenden Gewerbe- oder Industriebetriebe. Sonstige Immissionen oder Emissionen aus den Bereichen der Lufthygiene (Geruch, Staub), Licht (Blendung), Strahlung, Erschütterungen oder elektromagnetische Wellen (Elektrosmog) sind vorliegend nicht erkennbar, da in Umfeld keine entsprechenden Emittenten bestehen.</p>
Erholung	<p>Eine Erholungs- oder Freizeitnutzung kommt dem Gebiet nicht zu, lediglich die Bundesstraße (B 38) ist Teil eines Radwegesystems.</p>
Kampfmittelräumdienst	<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p>

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

II.2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Bestand - Basisszenario

Kulturdenkmäler Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach Kenntnisstand der Gemeinde Rimbach keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) und auch keine Bodendenkmäler bekannt.

Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Auf den Inhalt des Umweltberichtes zum parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

II.2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine besonders bedeutenden Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter oder kumulierende Effekte festzustellen.

II.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Überplanung des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Im Gräben“ kommt es planungsrechtlich im Wesentlichen zu einer Anpassung an den aktuellen Bestand. Die Planung dient der städtebaulichen Ordnung einer weitestgehend bereits baulich genutzten Fläche.

Im Bereich eines zu Wohnwecken umgenutzten ehemaligen Musterhauses wird ein Mischgebiet (MI 1) festgesetzt. Des Weiteren erfolgt eine Erweiterung des Planbereichs, um auf der nördlichen Grundstücksfläche eine Lagerhalle zu errichten.

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Änderungsplanung wären die Flächen auf Grundlage des Ursprungsplans als eingeschränktes Gewerbegebiet (GRZ 0,6) zu entwickeln mit einer höheren Versiegelungsrate gegenüber MI 1 (GRZ 0,4).

Die neu hinzugekommene Fläche MI 2 liegt zwischen der Tankstelle und der nördlich benachbarten Wohnnutzung und stellt insofern eine Baulücke dar. Aufgrund der Baulückensituation wurde die Fläche bereits durch den privaten Eigentümer baulich verändert. Insofern sind auch keine tatsächlichen wesentlichen Eingriffe mehr zu erwarten, auch wenn der aktuelle Zustand nicht baurechtlich oder naturschutzrechtlich genehmigt ist.

II.4 Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Auswirkungen der Bau- und Betriebsphase, wurden bereits in den vorangegangenen Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich und Abfälle, die umfangreiche Auswirkungen auf die Umwelt entfalten, fallen nicht an. Eine maßgebliche bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da nur die baurechtliche Legalisierung des status-quo angestrebt wird und zudem durch die geplante Umwidmung in ein Mischgebiet eine Minderung des dort bisher möglichen störokologischen Wirkgefüges anzunehmen ist.

Die projektabhängigen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase betreffen in erster Linie den nördlichen Erweiterungsbereich (Flurstück Nr. 30/3) und werden in Gegenüberstellung zum fiktiven Bestand wie folgt zusammengefasst:

- | | |
|-----------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none">- Beeinträchtigungen des Bodens durch Bodenverdichtung, Lagerflächen und Oberbodenbewegungen- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Baubetrieb- Störökologische Effekte durch Baubetrieb- Lebensraumverlust für Arten des (Halb-) Offenlands und der Auen- Vorübergehende Störungen sensibler Tierarten auch im Umfeld, Lebensraumverlust |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none">- Flächenversiegelung durch zusätzliche Gebäude im nördlichen Erweiterungsbereich, dadurch Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und der Versickerungsfähigkeit- Qualitative Änderung von Lebensraumstrukturen, anhaltende Störungen sensibler Arten- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch eine zusätzliche Baufläche- Störökologische Effekte auf umliegende Flächen durch Siedlungsrandeinflüsse (visuelle Reize, Bewegungsunruhe, Lärm- und Lichtemissionen), Beunruhigung und Störung sensibler Tierarten- Entstehung neuer Habitattypen (Gebäude, Freiflächengestaltung u.ä.), die für einen Teil der Arten nutzbar bleiben, ggf. auch anderen – bisher nicht vorkommenden Arten – neuen Lebensraum bieten (Habitatveränderung). |

II.5 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

- | | |
|--------------|---|
| Solarenergie | Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zulässig. |
| Geothermie | Die Erdwärmenutzung (Geothermie) wird seitens der „Standortbeurteilung Erdwärme“, HLNUG, 2015 (http://gruschu.hessen.de) für das des Plangebiet als wasserwirtschaftlich unzulässig dargestellt, daher ist der Einsatz von oberflächennaher Geothermie ausgeschlossen. |

II.6 Störfallrisiken

- | | |
|---------------------------|--|
| Unfälle nach § 50 BImSchG | <p>Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 3 Abs. 5a und 5b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) (Störfallbetriebe) sind im gesamten Plangebiet unzulässig. |
| Abstandsgebot | Nach § 3 Abs. 5d BImSchG, der Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie umsetzt, ist das Abstandsgebot für schutzbedürftige Nutzungen zu beachten ⁹ . Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen zählen nicht zu den schutzbedürftigen Nutzungen, für die das Abstandsgebot zu beachten ist. |

⁹ Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau vom 30. März 2017 zur „Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren

In der Liste der Betriebsbereiche, die nach § 3 Abs. 5a BImSchG unter den Anwendungsbereich der Störfallverordnung -12. BImSchV¹⁰ fallen, sind in Rimbach keine Störfallbetriebe verzeichnet.

- Erdbebenzone** Das Plangebiet liegt gemäß DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahme, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten) innerhalb der Erdbebenzone 0, in der gemäß des zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus rechnerisch die Intensitäten 6 bis < 6,5 zu erwarten sind. Es wird auf die Planungskarte zur DIN 4149 (Erdbebenzonen und geologische Untergrundklassen für Hessen) verwiesen.
- Klimawandel** Besondere Gefahren für das Plangebiet aufgrund des Klimawandels, auf die mit planungsrechtlichen Steuerungselementen zu reagieren wäre, werden nicht gesehen.

II.7 Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bezüglich Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bezüglich der Nutzung von natürlichen Ressourcen ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

Umweltbelange	Prognose
Auswirkungen auf Fläche, Boden, Klima, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Landschaft sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	Keine maßgeblichen Auswirkungen
Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	Keine maßgeblichen Auswirkungen
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Keine Auswirkungen
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Keine Auswirkungen
Vermeidung von Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Berücksichtigt im Rahmen der Bauleitplanung
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Berücksichtigt im Rahmen der Bauleitplanung
Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	Berücksichtigt im Rahmen des Umweltberichts
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch	Keine maßgeblichen Auswirkungen

¹⁰ Überwachungsprogramm Hessen nach § 17 Abs. 2 Störfallverordnung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand 31.12.2020)

Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme	Keine Auswirkungen
Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle oder Katastrophen (Störfallrisiken)	Keine Auswirkungen
Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Keine maßgeblichen Auswirkungen
Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine maßgeblichen Auswirkungen

II.8 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope

Zur Kontrolle der Abhandlung Eingriff/Ausgleich im Gebiet wurde eine Bilanzierung in Anlehnung an die „Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben“ (Kompensationsverordnung - KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19) vorgenommen.

Auf die ausführliche Darstellung im Umweltbericht des parallelen Bebauungsplanes wird hier verwiesen.

II.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)

Die Gemeinden sind nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Das sogenannte Monitoring erfolgt mit dem Ziel, die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter frühzeitig zu ermitteln, um so ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Anpassungen der Planung bzw. der vorgesehenen Maßnahmen zu ermöglichen. Dies betrifft Bereiche mit erheblicher Unsicherheit hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen.

Das Monitoring der Planung ist aber vor allem auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes durchzuführen, da sich erst in Folge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) tatsächlich konkrete Veränderungen ergeben. Auf die ausführlichere Darstellung im Umweltbericht des parallelen Bebauungsplanes wird hier im Übrigen verwiesen.

II.10 Zusammenfassung

Die nachfolgenden Ausführungen entsprechen der Zusammenfassung des Umweltberichtes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. des parallelen Bebauungsplanes und berücksichtigen insofern den detaillierteren und umfangreicheren Kenntnisstand unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Die Gemeinde Rimbach plant den am 10.10.1995 in Kraft getretene Bebauungsplan „Im Gräben“ durch die vorliegende 1. Änderung zu überplanen und zu ersetzen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 1,3 ha. Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Die Planung dient der städtebaulichen Ordnung einer weitestgehend bereits baulich genutzten Fläche. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines ehemaligen Musterhauses zu einem Wohnhaus geschaffen werden. Weiterhin soll die nördliche Grundstücksfläche des Planbereiches als Lagerfläche genutzt werden.

Der Umweltbericht ermittelt und bewertet die umweltrelevanten Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Schutzgüter und deren Kumulation und Wechselwirkungen. Weiterhin wird geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorliegen. Auf dieser Grundlage werden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen erarbeitet, die in den textlichen Festsetzungen und den Empfehlungen und Hinweisen des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.

- ROP** *Der Regionalplan Südhessen 2010 weist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ und in einem kleinen Teilbereich als „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ aus.*
- FNP** *Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs als „Gewerbliche Baufläche“ sowie im nördlichen Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.*
- Standortalternativen** *Eine Prüfung von alternativen Standorten ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da es sich zum überwiegenden Teil um eine planungsrechtliche Steuerung zur Entwicklung eines Gebietes mit bestehendem Baurecht handelt und dies nur an dieser Stelle erfolgen kann.*
- Natura 2000** *Das FFH-Gebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ liegt direkt angrenzend an den Plangeltungsbereichs.*
Die Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebietskulisse hatte zum Ergebnis, dass die geplante Änderung des Bebauungsplans bei Beachtung der in Kap. II.2.5.4 formulierten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verursacht.
- Schutzgebiete** *Es sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete von der Planung betroffen.*
- Überschwemmungsgebiete** *Ein kleiner Teilbereich des Plangebiets liegt innerhalb des nach Hessischem Wassergesetz (HWG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Weschnitz und innerhalb des Risikoüberschwemmungsgebiets der Weschnitz (HQ_{extrem}). Demgemäß wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als überschwemmungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.*
- Trinkwasserschutz** *Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Im Hopper“ der Gemeinde Rimbach.*
- Gesetzlich geschützte Biotope** *Gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.*
- Schutzgüter** *Aufgrund der Inanspruchnahme planungsrechtlich gesicherter Flächen, besteht hinsichtlich des Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Kumulation und Wechselwirkungen in Gegenüberstellung zur Ursprungsplanung keine maßgebliche zusätzliche Eingriffswirkung.*
- Klimawandel / Erneuerbare** *Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zulässig.*

<i>Energien</i>	<i>Die Erdwärmenutzung ist wasserwirtschaftlich unzulässig. Weitere Handlungsoptionen, die dem Klimawandel entgegenwirken, werden für das vorliegende Bauleitplanverfahren als nicht notwendig erachtet.</i>
<i>Störfallrisiken</i>	<i>Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle oder Katastrophen können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.</i>
<i>Immissionen / Emissionen</i>	<i>Aufgrund der zulässigen Nutzungen kann eine Beeinträchtigung des Plangebiets und benachbarter Nutzungen insbesondere im Hinblick auf Lärm- und sonstige Emissionen ausgeschlossen werden kann.</i>
<i>Artenschutz</i>	<i>Die aus der Artenschutzprüfung resultierenden erforderlichen Maßnahmen werden in der Entwurfsplanung berücksichtigt, so dass erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.</i>
<i>Andere erhebliche Auswirkungen der Planung auf die in der Umweltprüfung behandelten Schutzgüter konnten nicht festgestellt werden.</i>	
<i>Vermeidung / Verringerung</i>	<i>Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung werden negative Auswirkungen auf die Schutzgüter soweit als möglich reduziert. So werden durch die geplanten Pflanz-, und Erhaltungsmaßnahmen die Eingriffe in die Flora, die Böden, den Landschaftswasserhaushalt, die lokalklimatische Situation sowie das Landschaftsbild gemindert.</i>
<i>Bilanzierung</i>	<p><i>Der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich liegt das Biotopwertverfahren des Landes Hessen zugrunde. Der rechtsgültige Planungszustand stellt als „fiktiver Bestand“ die Grundlage für die Bilanzierungen bezüglich der Biotop- und Nutzungstypen in Gegenüberstellung zu den Entwicklungszielen der vorliegenden Bauleitplanung dar.</i></p> <p><i>Die Entwicklungsziele der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung des derzeitigen realen Bestands sowie der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Untersuchung aktualisiert.</i></p> <p><i>Durch die geplanten Änderungen erhöht sich der prognostizierte Versiegelungsgrad nur geringfügig. Die Gegenüberstellung von fiktivem Bestand zur geplanten Entwicklung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens führt zu einem Biotopwertdefizit von 28.997 Biotopwertpunkten.</i></p> <p><i>Der Ausgleichsverpflichtung wird durch Extensivierungsmaßnahmen auf einer gemeindeeigenen externen Ausgleichsfläche im Rahmen einer Eigenverpflichtung vollumfänglich entsprochen.</i></p>
<i>Monitoring</i>	<i>Die Gemeinde Rimbach verpflichtet sich zur Überwachung und fachgerechten Ausführung der geplanten Maßnahmen.</i>

II.11 Literatur- und Quellenverzeichnis

GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT FÜR DAS LAND HESSEN - Ausgleichsabgabenverordnung vom 09.02.1995, GVBl. I S. 120 (AAV)

HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG, Geologische Übersichtskarte von Hessen 1:300.000, Wiesbaden 1989

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG) Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz, Umwelt und Geologie Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, Wiesbaden 2018

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG), Grundwasserbeschaffenheitsbericht 2017, Wiesbaden 2018

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG), Hydrogeologie von Hessen – Odenwald und Spremlinger Horst, Grundwasser in Hessen, Heft 2, Wiesbaden, 2017

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHER RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ, Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzungen von Ausgleichsabgabenverordnung (Kompensationsverordnung-KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV, 2011), Bodenschutz in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen

HESSISCHE MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2016): Leitfaden gesetzlicher Biotopschutz in Hessen. Wiesbaden

KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens, Hrsg. Hessische Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden

MÜCKENHAUSEN. E.: Die Bodenkunde und ihre geologischen, geomorphologischen, mineralogischen und petrologischen Grundlagen. Frankfurt 1975

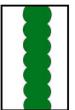
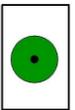
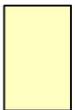
Onlinequellen:

HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION: Ermittlung naturschutzfachlicher Grundlagendaten auf Basis von Internetabruf verlinkter Themenseiten über <http://www.geoportal.hessen.de/portal/themen.html>

BfN Landschaftssteckbrief, www.bfn.de/landschaften/steckbriefe



LEGENDE

-  Grenze Bebauungsplan
-  02.200 Gebüsch, Hecken, Säume
-  04.110 Einzelbaum, standortgerecht
-  10.510 Völlig versiegelte Fläche, hier: Asphalt
-  10.520 Nahezu versiegelte Fläche, hier: Pflaster
-  10.530 Wasserdurchlässige Flächenbefestigung, hier: Pflaster
-  10.530 Baustellenbereich, hier: offener Boden, Aufschüttungen, teilweise artenarme Ruderalflur (09.123)
-  10.530 Wasserdurchlässige Flächenbefestigung, hier: Schotter-, Kiesfläche / Lagerfläche
-  10.710 Dachfläche
-  10.741 Mauern
-  11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlage / Straßenbegleitgrün
-  Nachrichtliche Darstellung gemäß Freiflächenplan Xander Massivhaus, 07.09.2018
-  Gebäude
-  Flächenbefestigung, hier: Betonsteinpflaster, Sickerpflaster, Schotterrasen
-  Gehbizpflanzungen
-  11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlage

Gemeinde Rimbach

1. Änderung des Bebauungsplanes

"Im Gräben" Kerngemeinde Rimbach

BESTANDSPLAN realer Bestand **M 1 : 750**

Christina Nolden
 M. A. Geographin
 Stadt- und Landschaftsplanung
 Schloßstraße 36
 64625 Bensheim
 Tel. 06251-704406
 info@christinanolden.de

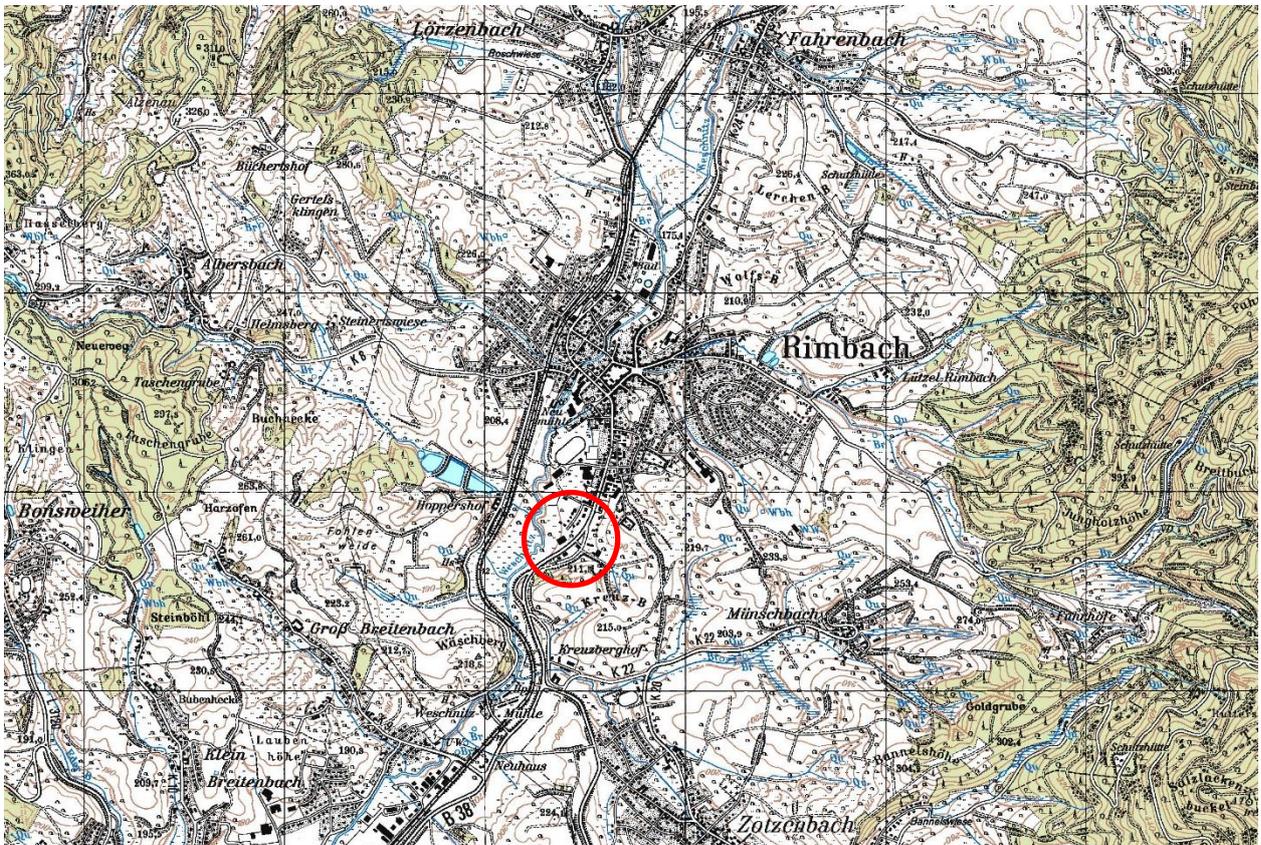
PLANUNGSSTAND: 12.07.2019
 PLANGRÖSSE: DIN A 3
 GEZEICHNET: CN

PROJEKT Gräben BLATT Anlage 1



Gemeinde Rimbach

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“



(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001)

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Juni 2022

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 04.05.2022 den Feststellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“, bestehend aus der Planzeichnung mit der Begründung und dem Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Bestandsplan zum Umweltbericht) zur Genehmigungsvorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB gefasst.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im bereits baulichen geprägten Siedlungszusammenhang der Kerngemeinde Rimbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzungsänderung sowie -ergänzung geschaffen werden.

Mit Verfügung vom 21.06.2022 (Aktenzeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.05/7-2020/4) teilte das Regierungspräsidium Darmstadt mit, dass die Flächennutzungsplanänderung aufgrund des § 6 BauGB genehmigt wurde.

Die Erteilung der Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung wurde daraufhin gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 28.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich befindet sich westlich der Bundesstraße (B38) am südlich gelegenen Ortsausgang der Gemeinde Rimbach und umfasst die Grundstücke Gemarkung Rimbach, Flur 17, Flurstücke Nr. 3/25, Nr. 3/28 (teilweise), und Nr. 3/30 (teilweise), Nr. 3/31, Nr. 3/32 (teilweise) und Nr. 50/45. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,0 ha.

Dem Feststellungsbeschluss vorausgegangen waren die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 3 BauGB und § 4 BauGB.

I. Anlass der Planung

Im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes wurde vor einiger Zeit ein ehemaliges Musterhaus zu einem Wohnhaus umgenutzt. Mit der vorliegenden Änderungsplanung soll diese neue Nutzung Berücksichtigung finden.

Weiterhin soll die nördliche Grundstücksfläche des Planbereiches als Lagerfläche genutzt werden. Um die Lagerfläche zu ermöglichen, soll in einem Teilbereich des Flurstücks 3/30 die Mischnutzung mit einem entsprechend großen Baufenster zur Errichtung einer Lagerhalle zugelassen werden. Die Ortsrandeingrünung im Planbereich ist aufgrund der angrenzenden verlaufenden Weschnitz und dem Gehölzbestand entlang des Gewässers als bereits ausreichend zu beurteilen und daher im Bebauungsplan nicht weiter zu berücksichtigen. Die Gemeinde Rimbach beabsichtigt mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die entsprechenden Vorhaben planungsrechtlich zuzulassen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung - Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Änderung eines Bebauungsplanes - sollen im bereits baulichen geprägten Siedlungszusammenhang der Kerngemeinde Rimbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzungsänderung sowie -ergänzung geschaffen werden.

II. Planungsvorgaben

II.1 Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ und in einem kleinen Teilbereich als „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dargestellt.

Das „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ kann durch eine Kompensationsfläche in östlichem Gemarkungsbereich der Gemeinde Rimbach vorgesehen werden. Der Hochwasserschutz wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zum Verbot von Aufschüttungen und Verbot baulicher Anlagen innerhalb des Hochwasserschutzgebietes berücksichtigt. Die geplante Ausweisung als ein Mischgebiet (MI) sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE_E) steht der Darstellung des Regionalplans somit aus Sicht der Gemeinde nicht entgegen.

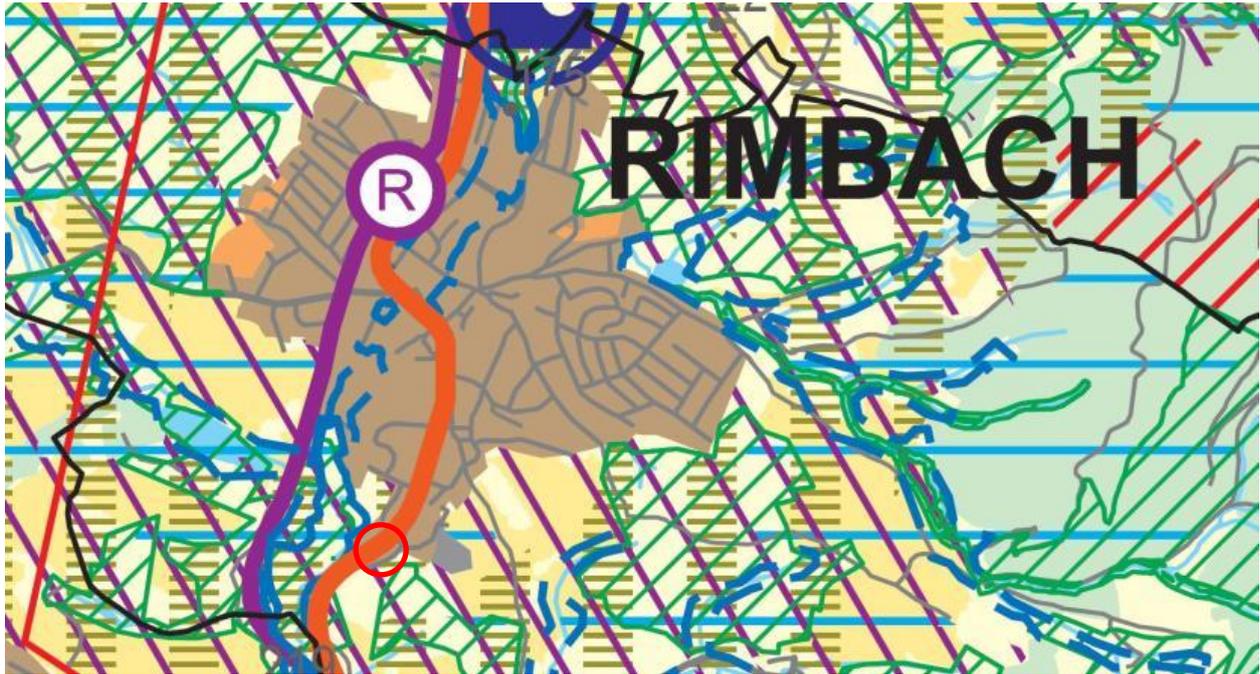


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 (unmaßstäblich; Bildquelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Oktober 2011)

Aufgrund der hohen gewerblichen Ausnutzung innerhalb des Plangebietes ergibt sich keine Notwendigkeit der weitergehenden Betrachtung von Siedlungsdichtevorgaben des Regionalplans Südhessen. Bei Betrachtung des kleinen zu überplanenden Gebietes in einem angemessenen großen Referenzgebiet (nach Vorgabe des Prüfschemas des Regierungspräsidiums Darmstadts ca. 5,0 ha) ist das für die Siedlungsdichte völlig unerheblich. Denn hier kommt es vor allem auf die harmonische Anpassung an die Bestandsbebauung an.

II.2 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ sowie im nördlichen Teilbereich als Fläche für die „Landwirtschaft“ dargestellt. Weiterhin verläuft im nordwestlichen Bereich des Plangebietes die Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz: Überschwemmungsgebiet“ sowie die „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Wasserschutzgebiet Zone III“. Die zum Teil als geplante Fläche der gemischten Baufläche führt im Flächennutzungsplan zu einer Änderung des FNP im Parallelverfahren.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach (unmaßstäblich; Bildquelle: Gemeindeverwaltung Rimbach, August 2020)

II.2.1.1 Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ in Rimbach wird der bestehende Bebauungsplan „Im Gräben“ (rechtskräftig seit 10.10.1995) in entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

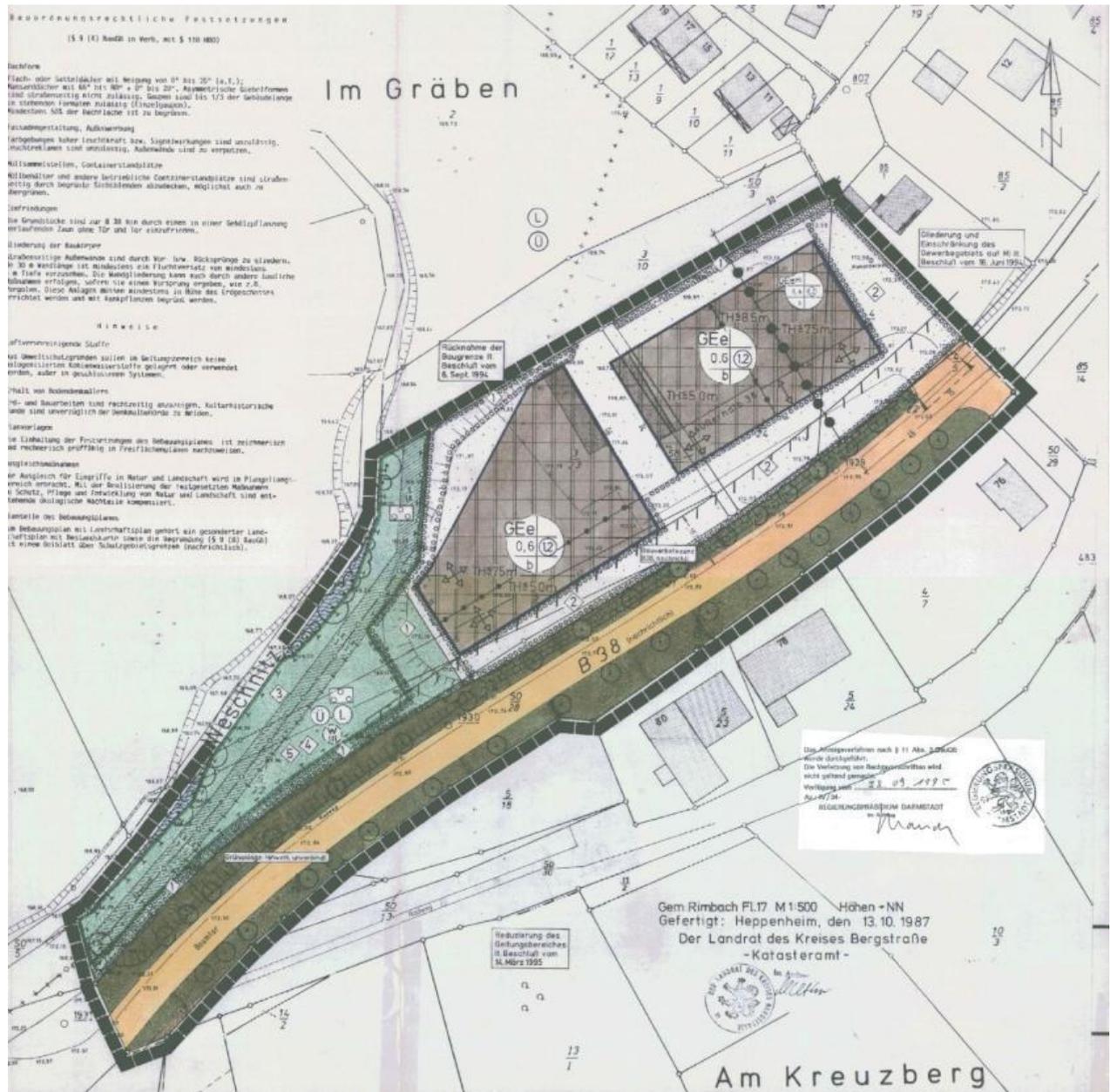


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem am 10.10.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Im Gräben“ in Rimbach (unmaßstäblich; Bildquelle: Geografisches Informationssystem (Bürger GIS) des Landkreises Bergstraße, Januar 2019)

Der bislang geltende Bebauungsplan setzt innerhalb der geplanten Mischgebietsfläche eine eingeschränkte Gewerbefläche fest. Der kleine Flächenanteil der geplanten Mischgebietsfläche innerhalb des nordwestlichen Überschwemmungsgebietes war bereits im Ursprungsbebauungsplan als eingeschränkte Gewerbegebietsfläche festgesetzt. Weiterhin bestimmt die vorliegende Bebauungsplanänderung, die kleine Fläche von Bebauung freizuhalten, die bisher im Ursprungsplan zur Bebauung freigegeben war. Zudem setzt der bisherige Bebauungsplan einige Anpflanzungen von Grünflächen im Plangeltungsbereich der Bebauungsplanänderung fest. Diese werden in der Änderungsplanung entsprechend textlich berücksichtigt.

II.3 Natura 2000-Gebiete

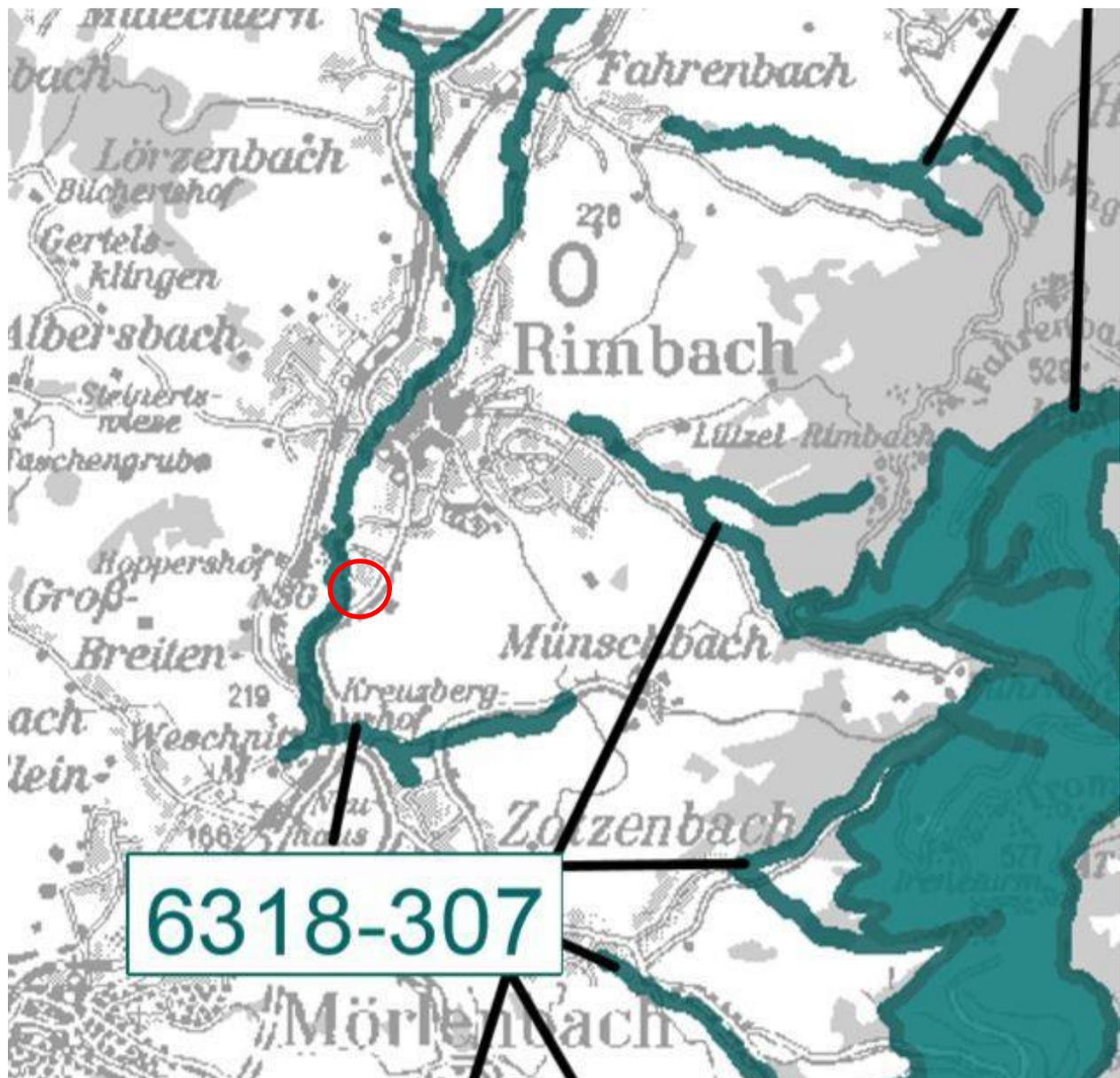


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Übersichtskarte zur „Verordnung über die Natura 2000-Gebiete im Regierungsbezirk Darmstadt“ mit Stand vom August 2016 (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 31.07.2018 unter <http://www.rpda.de/01%20Natura%202000-Verordnung/Natura2000-VO-RPDA/Nav/uebersichtskarte.html>)

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Gebietes der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete). Das entsprechende FFH-Gebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ liegt angrenzend an den Plangeltungsbereich und betrifft somit nicht das Abflussprofil der Weschnitz. Wesentliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgebietes durch das bereits bestehende Wohnhaus mit Freifläche sowie die neu entstehende, abgerückte Lagerfläche sind nicht zu erwarten.

II.4 (Risiko-) Überschwemmungsgebiete

Der Planbereich liegt in Teilbereichen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weschnitz im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen

vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

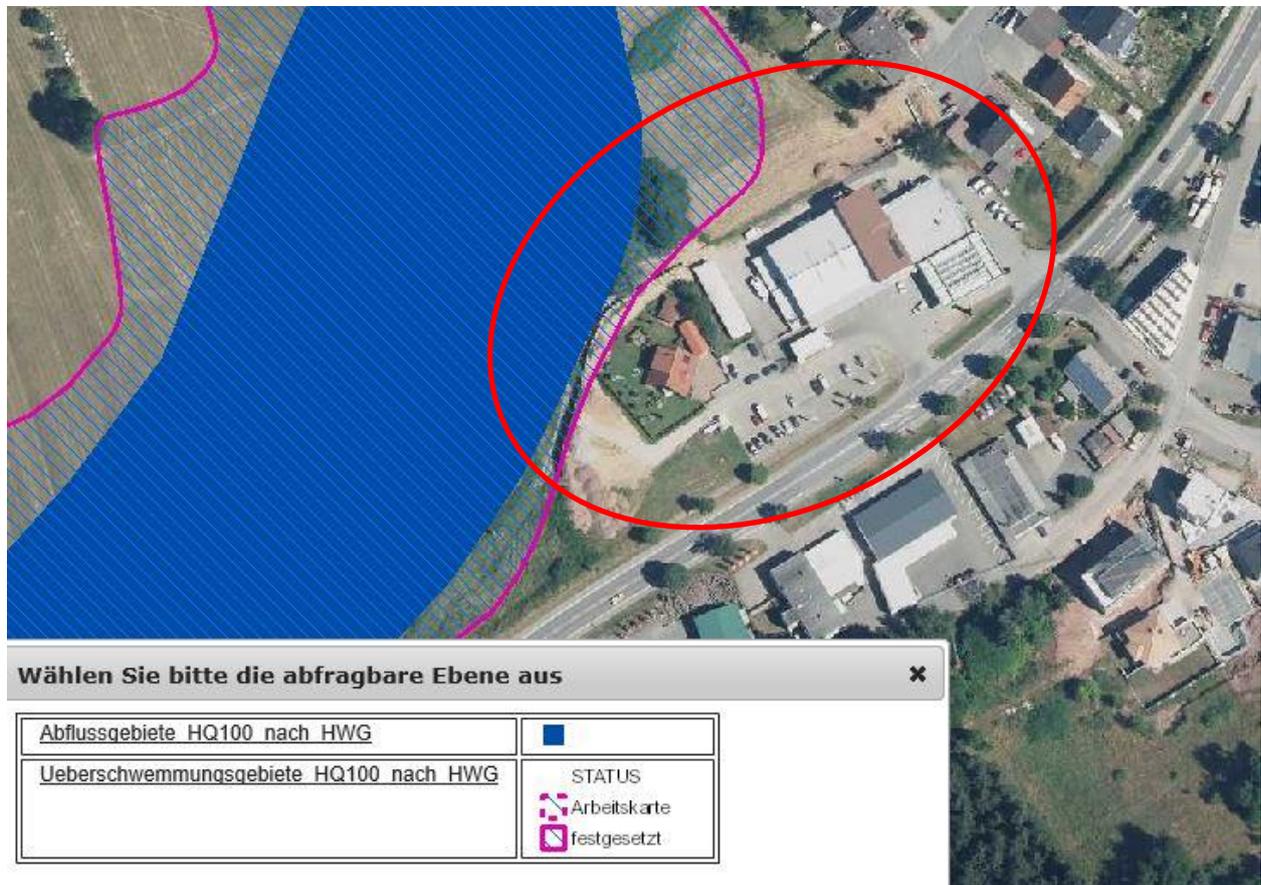


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Geoportal Hessen mit der Darstellung festgesetzter Überschwemmungsgebiete (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 14.03.2019 unter <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=748>)

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem interaktiven Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen (HWRM-Viewer) mit einem kleinen nördlichen Teilbereich innerhalb von Risikoüberschwemmungsgebieten. Das Risikoüberschwemmungsgebiet (die HQ_{extrem} Überflutungsfläche) der Weschnitz endet nordwestlich an die geplante Mischgebietsfläche, sodass von dem Gewässer nur eine geringe Gefahr für die im Plangebiet vorgesehenen baulichen Anlagen ausgeht, da das geplante Baufenster deutlich von dieser Überflutungsfläche entfernt liegt. Dennoch erfolgt ein entsprechender Hinweis im Textteil des Bebauungsplans zur Information der Bauherren und Nutzer der Lagerhalle über die grundsätzlichen Risiken von Überschwemmungen.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem HWRM-Viewer (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 15.05.2019 unter <http://hwrn.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrn/index.html?lang=de>)

II.5 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich liegt nach dem Viewer zur Darstellung der Gewässerqualität gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL-Viewer) innerhalb der Zone III des geplanten Wasserschutzgebietes zum Schutze des „WSG Brunnen im Hopper, Rimbach“. In diesem Zusammenhang sind die Bestimmungen der Muster-Schutzgebietsverordnung vom 04.10.1972 und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen zu beachten (StAnz. 45/1972, S. 1901).

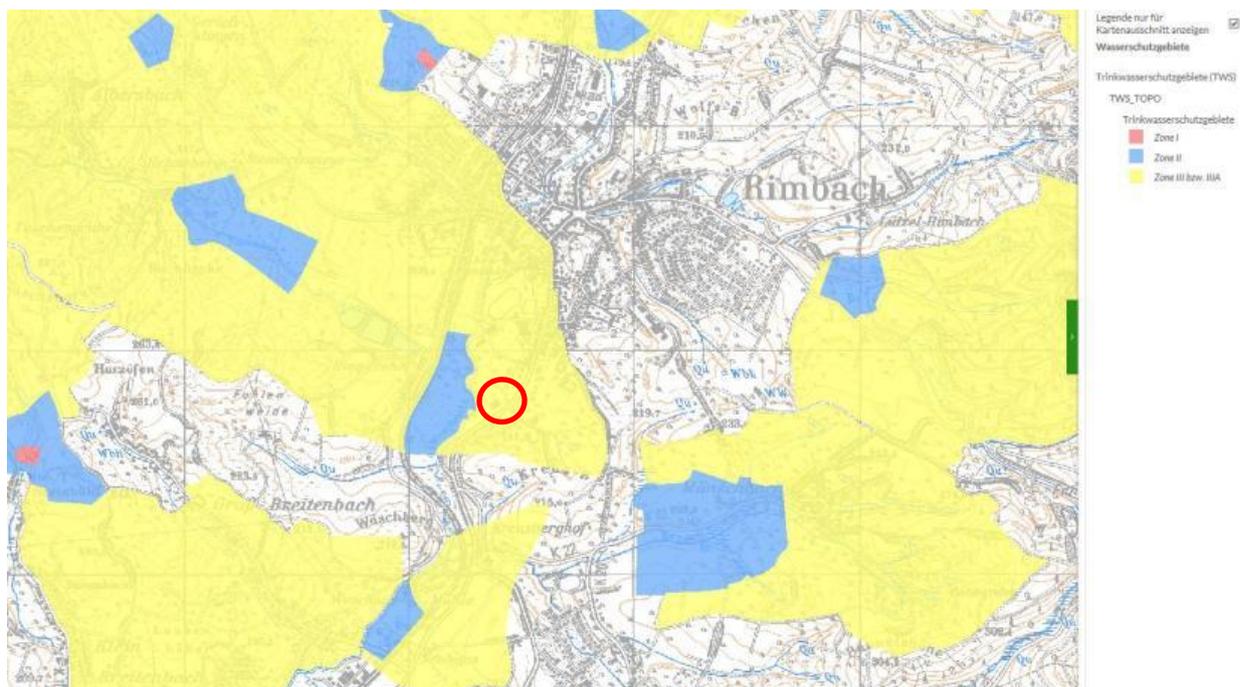


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem WRRL-Viewer (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 15.05.2019 unter <http://wrri.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrri/index.html?lang=de>)

II.6 Sonstige zu beachtende Planungsvorgaben

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

II.7 Ergebnis zur Ermittlung der Planungsvorgaben

Aus höherrangigen Planungen ergaben sich keine Belange, die gegen das Vorhaben stehen. Das Vorhaben ist mit den Bestimmungen des § 1 BauGB vereinbar. Die nach § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigenden Belange sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB wurden bei der Erstellung der Planung berücksichtigt. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist somit gewährleistet.

III. Wesentliche Ergebnisse des Umweltberichtes und Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Begründung ist nach § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Gemeinde Rimbach um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in die Ausarbeitung des Umweltberichtes im Zuge der Entwurfsplanung einfließen konnten. Entsprechende Hinweise und Anregungen von Fachbehördenseite wurden dann auch entsprechend berücksichtigt bzw. in die kommunale Abwägungsentscheidung eingestellt.

III.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Überplanung des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Im Gräben“ kommt es planungsrechtlich im Wesentlichen zu einer Anpassung an den aktuellen Bestand. Die Planung dient der städtebaulichen Ordnung einer weitestgehend bereits baulich genutzten Fläche.

Im Bereich eines zu Wohnwecken umgenutzten ehemaligen Musterhauses wird ein Mischgebiet (MI 1) festgesetzt. Des Weiteren erfolgt eine Erweiterung des Planbereichs, um auf der nördlichen Grundstücksfläche eine Lagerhalle zu errichten.

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Änderungsplanung wären die Flächen auf Grundlage des Ursprungsplans als eingeschränktes Gewerbegebiet (GRZ 0,6) zu entwickeln mit einer höheren Versiegelungsrate gegenüber MI 1 (GRZ 0,4).

Die neu hinzugekommene Fläche MI 2 liegt zwischen der Tankstelle und der nördlich benachbarten Wohnnutzung und stellt insofern eine Baulücke dar. Aufgrund der Baulückensituation wurde die Fläche bereits durch den privaten Eigentümer baulich verändert. Insofern sind auch keine tatsächlichen wesentlichen Eingriffe mehr zu erwarten, auch wenn der aktuelle Zustand nicht baurechtlich oder naturschutzrechtlich genehmigt ist.

III.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung gehen aus planungsrechtlicher Sicht in nur geringfügigem Umfang zusätzliche Flächen verloren, da die planungsbedingten Eingriffe vorwiegend innerhalb eines Gebiets mit bestehendem Bau-recht stattfinden. Lediglich nördlich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Gräben“ wird sich durch ein zusätzliches Baufenster der Versiegelungsgrad

erhöhen. Demgegenüber wird durch die Festsetzung des MI 1 anstelle eines eingeschränkten Gewerbegebiets die GRZ von 0,6 auf 0,4 reduziert. Aufgrund der überwiegenden Inanspruchnahme planungsrechtlich gesicherter Flächen mit einer kleinflächigen Erweiterung nach Norden, besteht hinsichtlich des **Schutzgutes Fläche** keine maßgebliche Eingriffswirkung.

Der Bebauungsplan betrifft weit überwiegend bereits baulich genutzte, versiegelte Flächen und dient in Teilen der Folgenutzung baulich genutzter Flächen. Durch den Ursprungsplan wurde die Versiegelung von **Boden** und Inanspruchnahme von Vegetationsflächen für die geplante Wohnbebauung mit Erschließung bereits planungsrechtlich vorbereitet, so dass die Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung schon in der Aufstellung dieses Bauleitplanverfahrens erfolgt ist. Von der Art und vom Umfang des Bodeneingriffs sind die rechtsgültige Planung (Voreingriff) und die jetzige Planung nahezu gleichzusetzen. Durch die geplanten Änderungen, die mit einer geringfügigen Erweiterung der Baugebietsfläche verbunden sind, erhöht sich der prognostizierte Versiegelungsgrad nur geringfügig.

Demgegenüber wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 im MI 1, die unter dem für Mischgebiete nach § 17 BauNVO zulässigen Wert von 0,6 liegt, die Bodenversiegelung und der Niederschlagwasseranfall auf befestigten Flächen minimiert.

Durch die Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen ergibt sich durch die vorliegende Bauleitplanung keine maßgebliche zusätzliche Eingriffswirkung für das **Schutzgut Klima**. Durch die kleinräumige Neuausweisung eines Mischgebiets im Norden werden in geringfügigem Umfang gewässerbegleitende Grünflächen der Weschnitz in Anspruch genommen. Eine Barrierewirkung durch die geplante Lagerhalle kann jedoch aufgrund der Entfernung von rund 70 m zum Weschnitzufer ausgeschlossen werden, so dass der Abfluss von Kaltluft weiterhin gewährleistet ist. Aufgrund der überwiegenden Inanspruchnahme planungsrechtlich gesicherter Flächen, besteht hinsichtlich des Schutzgutes Klima unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen in Gegenüberstellung zur Ursprungsplanung keine maßgebliche zusätzliche Eingriffswirkung.

Durch die Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen ergibt sich durch die vorliegende Bauleitplanung keine maßgebliche zusätzliche Eingriffswirkung für das **Schutzgut Wasser**. Durch die kleinräumige Neuausweisung eines Mischgebiets im Norden werden in geringfügigem Umfang gewässerbegleitende Freiflächen in Anspruch genommen, die zum aktuellen Zeitpunkt bereits teilversiegelt ausgebildet sind.

Bereiche, die bislang ohne Baugenehmigung genutzt wurden und außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs liegen, müssen zurückgebaut und renaturiert werden. Hier handelt es sich im Wesentlichen um Teilflächen des Lagerplatzes, der im Überschwemmungsbereich der Weschnitz liegt. Neben dem nicht zulässigen Verlust an Retentionsfläche besteht hier im Hochwasserfall auch die Gefahr des Eintrags von ggf. sogar gewässergefährdenden Baustoffen in das FFH-Schutzgebiet.

Flora und Fauna: Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut, die Zufahrten und Wege sind durch Betonsteinpflaster voll versiegelt, mit Rasengittersteinen teilversiegelt oder als wassergebundene Decke ausgebildet. Der Anteil der unversiegelten Flächen im Plangebiet stellt sich als gärtnerisch gepflegte Anlagen, Lagerflächen sowie offener Boden mit Aufschüttung und kurzlebiger Ruderalflur im Baustellenbereich dar. Die Böschungen - vor allem am westlichen Randbereich des Plangebiets - sind vielfach der Sukzession überlassen.

Die biologische Vielfalt, auch **Biodiversität** genannt, ist die Vielfalt an Lebensräumen (Ökosysteme) und Arten, sowie ihrer genetischen Ausstattung. Aufgrund der aktuellen Nutzung mit einem hohen Versiegelungsgrad und der Bautätigkeiten innerhalb des MI 1 ist die Biototypenzahl innerhalb des Plangebiets sehr gering. Von hoher ökologischer Wertigkeit sind hingegen die bestehenden Grünflächen außerhalb des Plangebiets entlang der Weschnitz.

Die Ergebnisse der durchgeführten Betrachtung der **artenschutzrechtlichen Belange** aller vom Vorhaben (potenziell) betroffenen Arten zeigt, dass – bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen – durch die entstehenden Belastungswirkungen für sie keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen. Der geplanten Nutzungsänderung und -erweiterung im Bereich „Im Gräben“

kann daher entsprechend des Ergebnisses der Artenschutzprüfung aus fachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Eine Zustimmung der UNB ist erforderlich, sofern artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind bzw. eine Ausnahme von entsprechenden Verboten genehmigt werden muss.

Zur Vermeidung und Minimierung von vorhabenbedingten Beeinträchtigungswirkungen auf wertgebende Lebensraumtypen und Arten des FFH-Gebietes 6318-307 ‚Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche‘ ist die Umsetzung der nachfolgend formulierten Hinweise zwingend.

Zielorientierung

LRT – FFH-Anhang I und
Leitarten – FFH-Anhang II

Leitarten – VS-RL-Anhang
I

Maßnahmen

Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase – um nachteilige Auswirkungen auf die wertgebenden Arten des Schutzgebiets zu vermeiden, sind durch übliche Maßnahmen bauzeitlich der Eintrag von Baustoffen in das Gewässer auszuschließen.

Für das betroffene Schutzgebiet sind keine wertgebenden Leitarten dieser Klassifizierung benannt. Daher sind keine entsprechenden Maßnahmen zu besorgen.

Die Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebietskulisse 9 hatte zum Ergebnis, dass die geplante Änderung des Bebauungsplans ‚Im Gräben‘ bei Beachtung der formulierten Maßnahmen weder für die Erhaltungszielsetzungen der im Schutzgebiet 6318-307 ‚Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche‘ vorkommenden wertgebenden und schutzgebietsrelevanten Arten, noch für die Erhaltungszielsetzungen der wertgebenden und schutzgebietsrelevanten Lebensraumtypen erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen verursacht.

Aufgrund der Überplanung bereits bestehender Bauflächen besteht hinsichtlich des **Schutzgutes Landschaftsbild** für den überwiegenden Flächenanteil des Plangebiets keine über die Festsetzungen der Ursprungsplanung hinausgehende Eingriffswirkung.

Für das MI 1 wird ein geringere Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, um in der Lage am Ortsrand entsprechend eine aufgelockerte Bebauung zu zulassen. Ein Versiegelungsgrad von 0,6 bzw. 0,4 (GRZ) ist für Misch- und Gewerbegebiete gering und der örtlichen Situation angemessen. Durch die geplante Neuanlage von Hecken und Gebüsch wird der südwestliche Ortsrandbereich eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden.

Nördlich des rechtskräftigen B-Plangebiets ‚Im Gräben‘ befinden sich Flächenanteile des MI 2, die aktuell teilversiegelt sind und als Lagerfläche genutzt werden. Hier ist in Verlängerung zur Goethestraße ein neues Mischgebiet geplant. Für diesen bisher planungsrechtlich nicht gesicherte Flächenanteil der Bebauungsplanänderung ergeben sich Änderungen für das Orts- und Landschaftsbild. Aufgrund der Höhenlage des Gebiets mit vorgelagerter Bebauung ist eine Blickbeziehung von der B 38 nicht gegeben. Nach Westen und Norden kann eine Fernwirkung aufgrund des gehölzbestandenen Flusslaufs ausgeschlossen werden, nach Osten grenzt die bebaute Ortslage an.

Weiterhin wird durch die geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme eine Landschaftsbildbeeinträchtigung weitgehend vermieden bzw. minimiert. Dies umso mehr, da die bestehende Bebauung als ‚Vorbelastung‘ dem neuen Baufenster bezüglich seiner Einsehbarkeit vorgelagert ist.

Um Immissionskonflikte mit dem **Schutzgut Mensch** zu vermeiden, werden die gemäß der Liste UVP-pflichtiger Vorhaben (UVPg Anlage 1) in der Gewerbegebietsfläche ausgeschlossen. Da insbesondere die zum Teil innerhalb, vor allem aber nördlich und östlich des Plangebietes liegenden Wohnnutzungen einen entsprechenden Schutzanspruch genießen, gewährleistet der Abschluss die Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen.

Aufgrund des bestehenden Baurechts gehen aus planungsrechtlicher Sicht der **Landwirtschaft** keine zusätzlichen Flächen verloren. Für das neue Mischgebiet (Teilbereich MI 2) werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes nur faktisch Wiesenflächen in Anspruch genommen (fiktiver Bestand, hier: letzter rechtmäßiger Zustand). Der reale Bestand zeigt, dass das gesamte Flurstück derzeit teilversiegelt ausgebildet ist und als Lagerfläche genutzt wird. Teilflächen des Lagerplatzes, die bislang ohne Baugenehmigung genutzt wurden, außerhalb des Plangeltungsbereichs und innerhalb des Überschwemmungsbereichs der Weschnitz liegen, müssen zurückgebaut und renaturiert werden.

Die nördlich des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Flächen sind auch weiterhin über einen öffentlichen landwirtschaftlichen Weg erreichbar, so dass für die Nutzung dieser Außenbereichsflächen keine Einschränkungen durch die Planung entstehen.

Das Biotopwertdefizit in Höhe von 28.997 Biotopwertpunkten kann mit der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme mit einem Biotopwertgewinn in Höhe von 28.998 BWP voll-umfänglich kompensiert werden.

III.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Rimbach plant den am 10.10.1995 in Kraft getretene Bebauungsplan „Im Gräben“ durch die vorliegende 1. Änderung zu überplanen und zu ersetzen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 1,3 ha. Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Die Planung dient der städtebaulichen Ordnung einer weitestgehend bereits baulich genutzten Fläche. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines ehemaligen Musterhauses zu einem Wohnhaus geschaffen werden. Weiterhin soll die nördliche Grundstücksfläche des Planbereiches als Lagerfläche genutzt werden. Der Umweltbericht ermittelt und bewertet die umweltrelevanten Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Schutzgüter und deren Kumulation und Wechselwirkungen. Weiterhin wird geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorliegen. Auf dieser Grundlage werden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen erarbeitet, die in den textlichen Festsetzungen und den Empfehlungen und Hinweisen des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.

ROP	Der Regionalplan Südhessen 2010 weist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ und in einem kleinen Teilbereich als „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ aus.
FNP	Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs als „Gewerbliche Baufläche“ so-wie im nördlichen Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.
Standortalternativen	Eine Prüfung von alternativen Standorten ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da es sich zum überwiegenden Teil um eine planungsrechtliche Steuerung zur Entwicklung eines Gebietes mit bestehendem Baurecht handelt und dies nur an dieser Stelle erfolgen kann.
Natura 2000	Das FFH-Gebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ liegt direkt angrenzend an den Plangeltungsbereichs. Die Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebietskulisse hatte zum Ergebnis, dass die geplante Änderung des Bebauungsplans bei Beachtung der in Kap. II.2.5.4 formulierten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verursacht.

Schutzgebiete	Es sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete von der Planung betroffen.
Überschwemmungsgebiete	Ein kleiner Teilbereich des Plangebiets liegt innerhalb des nach Hessischem Wassergesetz (HWG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Weschnitz und innerhalb des Risikoüberschwemmungsgebietes der Weschnitz (HQ _{extrem}). Demgemäß wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als überschwemmungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.
Trinkwasserschutz	Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Im Hopper“ der Gemeinde Rimbach.
Gesetzlich geschützte Biotope	Gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.
Schutzgüter	Aufgrund der Inanspruchnahme planungsrechtlich gesicherter Flächen, besteht hinsichtlich des Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Kumulation und Wechselwirkungen in Gegenüberstellung zur Ursprungsplanung keine maßgebliche zusätzliche Eingriffswirkung.
Klimawandel / Erneuerbare Energien	Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zulässig. Die Erdwärmennutzung ist wasserwirtschaftlich unzulässig. Weitere Handlungsoptionen, die dem Klimawandel entgegenwirken, werden für das vorliegende Bauleitplanverfahren als nicht notwendig erachtet.
Störfallrisiken	Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle oder Katastrophen können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.
Immissionen / Emissionen	Aufgrund der zulässigen Nutzungen kann eine Beeinträchtigung des Plangebiets und benachbarter Nutzungen insbesondere im Hinblick auf Lärm- und sonstige Emissionen ausgeschlossen werden kann.
Artenschutz	Die aus der Artenschutzprüfung resultierenden erforderlichen Maßnahmen werden in der Entwurfsplanung berücksichtigt, so dass erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Andere erhebliche Auswirkungen der Planung auf die in der Umweltprüfung behandelten Schutzgüter konnten nicht festgestellt werden.

Vermeidung / Verringerung	Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung werden negative Auswirkungen auf die Schutzgüter soweit als möglich reduziert. So werden durch die geplanten Pflanz-, und Erhaltungsmaßnahmen die Eingriffe in die Flora, die Böden, den Landschaftswasserhaushalt, die lokalklimatische Situation sowie das Landschaftsbild gemindert.
Bilanzierung	Der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich liegt das Biotopwertverfahren des Landes Hessen zugrunde. Der rechtsgültige Planungszustand stellt als „fiktiver Bestand“ die Grundlage für die Bilanzierungen bezüglich der Biotop- und Nutzungstypen in Gegenüberstellung zu den Entwicklungszielen der vorliegenden Bauleitplanung dar. Die Entwicklungsziele der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung des derzeitigen realen Bestands sowie der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Untersuchung aktualisiert. Durch die geplanten Änderungen erhöht sich der prognostizierte Versiegelungsgrad nur geringfügig. Die Gegenüberstellung von fiktivem

Bestand zur geplanten Entwicklung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens führt zu einem Biotopwertdefizit von 28.997 Biotopwertpunkten.
Der Ausgleichsverpflichtung wird durch Extensivierungsmaßnahmen auf einer gemeindeeigenen externen Ausgleichsfläche im Rahmen einer Eigenverpflichtung vollumfänglich entsprochen.
Monitoring Die Gemeinde Rimbach verpflichtet sich zur Überwachung und fachgerechten Ausführung der geplanten Maßnahmen.

IV. Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 18.12.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 9.Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“ sowie die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Diese Aufstellungsbeschlüsse wurden am 10.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die beiden Bauleitplanverfahren wurden zunächst mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortgesetzt.

Die Bürger hatten hierbei Gelegenheit, sich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu informieren und diese im Bauamt der Gemeinde Rimbach zu erörtern. Die Vorentwurfsplanungen zur Flächennutzungsplanänderung sowie zur Bebauungsplanänderung wurden hierzu in der Zeit vom 20.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020 öffentlich im Rathaus ausgelegt, worauf in den ortsüblichen Bekanntmachungen am 10.01.2020 hingewiesen wurde. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten in dieser Zeit bei der Gemeinde eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die von den beiden Planungen möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.01.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planungen informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum 21.02.2020 gegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie zur Ergänzung von Festsetzungen zur Minimierung der planungsbedingten Umweltauswirkungen. Eine diesbezüglich angepasste Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde vorgenommen sowie eine entsprechende FFH-Vorprüfung gemäß § 34 BNatSchG ergänzt.

Die Planung konnte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.11.2021 gegenüber der jeweiligen Vorentwurfsplanung entsprechend ergänzt 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, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Wegen der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Pandemie-Situation im Zusammenhang mit dem Corona-Virus erfolgte auch die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes durch eine Veröffentlichung der nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich 07.01.2022, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 19.11.2021 hingewiesen wurde. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung als auch die Entwurfsunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung und zur Bebauungsplanänderung mit den nach

Einschätzung der Gemeinde Rimbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ins Internet eingestellt. Die auszulegenden Unterlagen waren dabei auch über das Zentrale Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen zugänglich. Daneben erfolgte eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Rimbach als zusätzliches Informationsangebot. Der Einlass in das Rathaus erfolgte unverändert während der üblichen Öffnungszeiten, wurde jedoch im Sinne der Einhaltung der Hygiene-Bestimmungen per Klingel bzw. vorheriger Anmeldung/Terminvereinbarung gesteuert. Die Öffentlichkeit wurde durch die Einstellung der Entwurfsplanung ins Internet und die ergänzende öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt und hat somit erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten in dieser Zeit bei der Gemeindeverwaltung Rimbach per E-Mail bzw. Post eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2021 über die öffentliche Auslegung der beiden Planungen informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 07.01.2022 gegeben.

Die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Stellungnahmen wurden fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Gemeindevertretung einbezogen.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwendungen und Hinweise.

Dies führte jedoch nicht zu Änderungen an den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung, sondern lediglich zur Ergänzung von Hinweisen auf den vorliegenden Genehmigungsbescheid zur Zulassung von erheblichen Beeinträchtigungen eines gesetzlich geschützten Biotops in der Begründung und im Umweltbericht.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“ in Rimbach, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlage, konnte nach entsprechender Abwägungsentscheidung in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach am 04.05.2022 im Hinblick auf die Darstellungen unverändert zur Beantragung der erforderlichen Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) beschlossen werden.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“ in Rimbach, wurde durch die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt am 28.06.2022 wirksam.