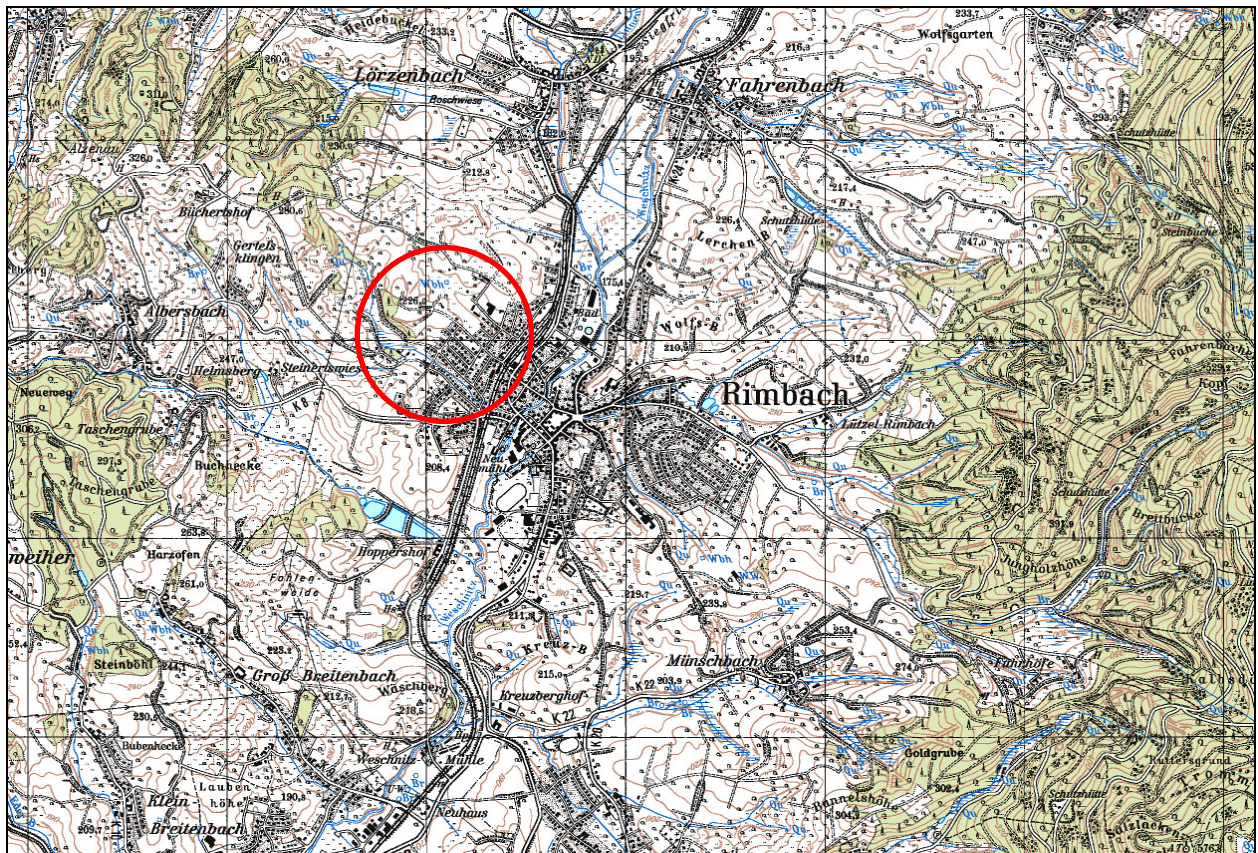




Gemeinde Rimbach

1. Änderung Flächennutzungsplan „Theodor-Storm-Straße“



Begründung

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft
Lindberghstraße 7
64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Situation und Grundlagen	3
I.1	Anlass der Flächennutzungsplanänderung	3
I.2	Geltungsbereich der FNP-Änderung	3
I.3	Planungsvorgaben	3
I.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	4
II.	Planinhalt der FNP-Änderung	4
III.	Umweltbericht	5
	III.1.1 Allgemeines	5
	III.1.2 Zusammenfassung	5
IV.	Planverfahren und Abwägung	6

I. Situation und Grundlagen

I.1 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit bereits mehrfach mit der Schaffung von Siedlungsflächen im nördlichen Bereich der Kerngemeinde, zuletzt im Plangebiet „Im See III“ befasst. Der Regionalplan Südhessen sieht in diesem Bereich weitere Siedlungsentwicklungen vor. Die Eigentümer einer ca. 0,7 ha großen Wiesenfläche im Bereich Theodor-Storm-Straße haben der Gemeindeverwaltung gegenüber den Wunsch nach Baulandschaffung für das betroffene Grundstück geäußert. Eine entsprechende Entwicklung wurde bei der Planung des Baugebietes Theodor-Storm-Straße schon vorgezeichnet, indem eine Stichstraße bis an das Grundstück heran geführt wurde.

Da die Flächen keine Baulücke in einem im Übrigen im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen und auch kein Bebauungsplan für die Fläche besteht, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung erforderlich.

Da der überplante Bereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach als „Landwirtschaftliche Fläche“ und als „Raum für die Biotopvernetzungsconzepte“ ausgewiesen ist, wird die Änderung des FNP erforderlich.

I.2 Geltungsbereich der FNP-Änderung

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst das Grundstück in der Gemarkung Rimbach, Flur 15, Flurstück Nr. 77/15.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,7 ha.

I.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 ist der Geltungsbereich als „Siedlungsbereich - Zuwachs“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bergstraße - Odenwald“ (LSG).

Der noch rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach stellt das Plangebiet als „Landwirtschaftliche Fläche“ und als „Raum für die Biotopvernetzungsconzepte“ dar.

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

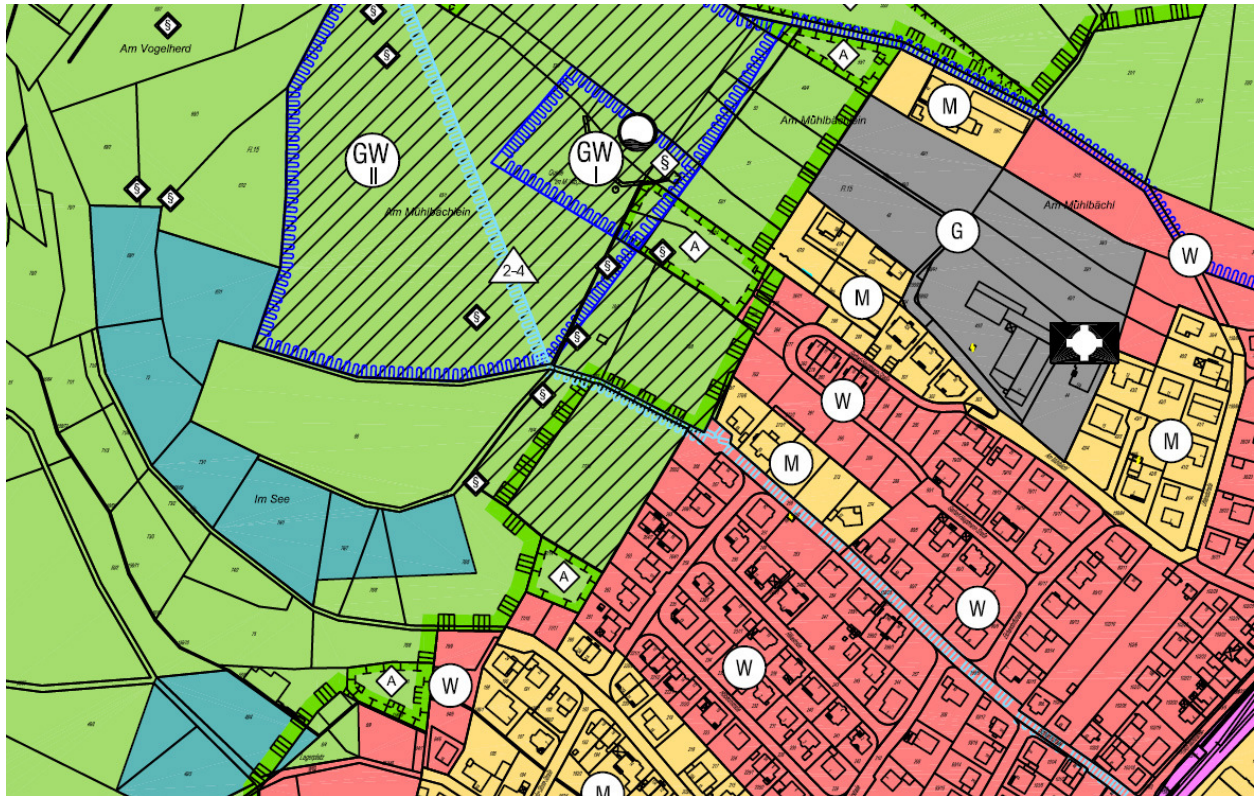


Bild: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach

I.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Geltungsbereich wird durch die bestehende Wohnbebauung sowie die daran anschließenden landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Der an dieser Stelle vorhandene Ortsrand ist nur durch die auf den Wohngrundstücken erfolgten Pflanzungen eingegrünt. Eine Übergangszone zwischen Ortslage und freier Landschaft besteht nicht. An den vorhandenen Stichwegen ist abzuleiten, dass an dieser Stelle seit jeher eine Siedlungserweiterung vorgesehen war.

II. Planinhalt der FNP-Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Umwidmung der im FNP dargestellten „Landwirtschaftlichen Fläche“ und „Raum für die Biotopvernetzungsconzepte“ hin zum „Allgemeinen Wohngebiet“ zum Inhalt.

Die einzelnen städtebaulichen Themen werden in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt, auf die insofern an dieser Stelle verwiesen wird.

III. Umweltbericht

III.1.1 Allgemeines

Der Begründung zur FNP-Änderung ist nach § 2 a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen, der

1. die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans sowie
2. die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

darlegt.

Da parallel zum Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes ein Bebauungsplan für den Bereich aufgestellt wird, kann die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Auswirkungen beschränkt werden.

Der Planbereich der Änderung wird vollständig durch den Bebauungsplan erfasst und stimmt mit den entsprechenden Inhalten des B-Planes überein. Es ergeben sich für die Umweltprüfung daher keine anderen oder zusätzlichen Belange. Im Rahmen der Begründung zur FNP-Änderung wird daher auf den umfassenden Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Nachfolgend ist die Zusammenfassung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wiedergegeben.

III.1.2 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll eine kleine Fläche in der Verlängerung der Rilkestraße erschlossen und an den Siedlungsflächenverbund der Kerngemeinde angegliedert werden.

Die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen - insbesondere bauliche Nutzung und Verlängerung der Erschließung - auf die betroffenen Schutzgüter ist nicht erheblich, da relevante Teile der Biotopausstattung und mit Ihnen die hier siedelnden, naturschutzfachlich wertvollen Arten erhalten werden können. Der Ausgleich der Haupteingriffswirkung auf das Schutzgut Biotope und Arten erfolgt durch qualitativ angepasste, ökologische Aufwertungsmaßnahmen in relativer Nähe zum Eingriffsgebiet. Der grundlegenden Forderung der Naturschutzgesetzgebung nach räumlicher Nähe der Kompensationsmaßnahmen wird damit entsprochen.

IV. Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat am 02.02.2006 die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Planverfahren wurde mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fortgesetzt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planung vom 03.04.2006 bis einschließlich 03.05.2006. Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen oder sonstige Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Die von der Planung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 27.03.2006 um Stellungnahme gebeten. Hierzu wurde die Vorentwurfsplanung mit Begründung übersandt und eine angemessene Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 03.05.2006 eingeräumt. In der Beteiligung der TöB gingen im Wesentlichen Stellungnahmen zum parallelen Bebauungsplanverfahren ein. Aus der Beteiligung von Bürgern und Behörden haben sich keine Änderungen für den Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung ergeben.

Als nächster Planungsschritt erfolgte gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.2006 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung vom 23.10.2006 bis 24.11.2006. Die Bürger hatten hierbei erneut Gelegenheit, die Planung einzusehen und Stellung hierzu zu nehmen. Im Rahmen der Offenlage gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert. Auch ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen in den Stellungnahmen keine Anregungen ein, die nach entsprechender Abwägungsentscheidung eine materiellrechtliche Planänderung erforderten und damit nach § 4 Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung zur Folge gehabt hätten. Die Entwurfsplanung konnte unverändert als Satzung beschlossen werden.