



Gemeinde Rimbach

3. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Rimbach, Flur 16,
Flurstücke Nr. 41/14 (teilweise), Nr. 60/1,
Nr. 63/4 (teilweise), Nr. 64/1 (teilweise)
und Nr. 86/150 (teilweise)

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum" wird der bestehende Bebauungsplan "Sportzentrum" (rechtskräftig seit 26.07.1991) in entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)				
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)				
Planungsrechtliche Festsetzungen				
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾	
SO	0,6	0,6	6,00	Sattel- und Flachdach max. 45°

¹⁾ Bezugshöhe für die Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe = 172,00 mÜNN.
(Entspricht in etwa der heutigen Geländehöhe)



Hinweis:
Die "Wasserfläche" hier Weschnitz, verläuft unterhalb der vorhandenen Brücke sowie der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg"

LEGENDE		
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO		
	Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung "Reitsport"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
	Wasserflächen, hier: Weschnitz (teilweise außerhalb des Geltungsbereichs)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Rimbach	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN		
	Gebäude Bestand	
	Abgrenzung für geschützte Biotope	
	Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Rimbach	
	Überschwemmungsgebiet	
	Trinkwasserschutzgebiet Zone III	
Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 18.03.2014)		

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Bauutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der entsprechend zeichnerisch bestimmten Teilflächen des Geltungsbereichs wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

- Reitplätze (Überdacht und ohne Oberdachung) sowie Reithallen
- Ausnahmeweise können zugelassen werden:
- Sonstige Sportanlagen

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme zum Artenschutz:

Für die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Lampen mit warmweißen LEDs (unter 3.000 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderter Lockebeleuchtung für Insekten zulässig.

Bei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten.

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze und abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeh. Entsprechende Bestandsbäume können jedoch erhalten werden.

Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Dies gilt auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände.

Die Durchführung von Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar - erfolgen. Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen können als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Beginn der Erdarbeiten bzw. vor Einrichtung der Baustelle sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf vorhandene Bodennester abgesucht werden (Baufeldkontrolle). Im Nachweisfall ist der Baubeginn bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist ein entsprechendes Ergebnisbericht zu übergeben.

Das auf privaten befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist innerhalb der Baugrundstücke zu versickern, sofern es nicht zur Brauchwasserumgebung oder Grünflächenbewässerung gesammelt und verwendet wird oder in das angrenzende Gewässer (Weschnitz) eingeleitet wird. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße zur Niederschlagswasserversickerung und -einkleitung wird hingewiesen.

Innerhalb der zeichnerisch dargestellten Überschwemmungsgebiete sind keine Auffüllungen und keine baulichen Anlagen zulässig.

3. Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Es sind im Plangebiet ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze folgender Auswahllisten zu verwenden: Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollen-Angebot) sind mit (*) gekennzeichnet.

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm):

(*) Acer platanoides	Splizahorn	(*) Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	(*) Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche		

Laubbäume 2. Ordnung (3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

(*) Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
(*) Castanea sativa	Eskastanie	(*) Malus sylvestris	Wild-Äpfel
(*) Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere	(*) Sorbus domestica	Speierling
(*) Salix caprea	Sal-Weide		

(*) Salix div. spec.: Diverse Weidenarten für die Frühtracht

(*) Obstgehölze in Arten und Sorten:

Sträucher:

(*) Buddleja davidii	Sommerflieder	Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Hartrieel
Euonymus europaeus	Pflaferhüthen	Ligustrum vulgare	Liguster
(*) Loncera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Krauzorn	(*) Rosa rugiflora	Weinrose
(*) Rosa canina	Hundsrose	(*) Rosa rugiflora scopariifolia	Besenginstel
(*) Salix div. spec.:	Diverse Weidenarten für die Frühtracht		

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)

Die zulässigen Dachformen und -neigungen werden entsprechend dem Eintrag in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzt.

Die Dachdeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Außer den genannten Dachfarben sind zudem auch begrünte Dächer, Dachaufbauten, Solaranlagen, insbesondere auch Photovoltaikanlagen zulässig.

2. Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)

Zur Einfriedung sind Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (ohne Höhenbegrenzung) sowie Zäune aus Holz oder Metall (z.B. Doppelstabmattenzaun, Staketenzaun) zulässig. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen und der Flächen des Gehölzerhalts sind Einfriedungen unzulässig.

Mauern und Gabionen als Einfriedung des Grundstücks sowie Mauersockel sind unzulässig.

C. Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Überschwemmungsgefahr (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Teilbereichen aufgrund der Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als überschwemmungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.

Nach dem Kartenwerk des Geoportal Hessen ist davon auszugehen, dass ein Teilbereich des Plangebietes bei einem 100-jährigen Hochwasser (H₁₀₀) überschwemmt kann. Bei Extremereignissen sind auch darüber hinaus Überschwemmungen möglich. 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. Informationen sind auch über das Internet auf der Webseite des Regierungspräsidiums Darmstadt (www.rp-darmstadt.hessen.de) und auf der Webseite des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU; www.bmu.de) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherren, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die „Hochwasserschutzleitfaden - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten verboten ist, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwasserresistent errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage kann im Hochwasserrisikoüberschwemmungsgebiet wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwasserresistente Errichtung festgesetzt hat.

D. Hinweise und Empfehlungen

1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach Kenntnisstand der Gemeinde Rimbach keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) und auch keine Bodendenkmäler nach § 19 HDSchG bekannt.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (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).

2. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Ausweichungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu beachten.

Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde 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 Wurzelwirkungen 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.

Bei Neuvogelung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu ermitteln.

3. Trinkwasserschutzgebiet

Der Planbereich liegt innerhalb eines im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes Zone III zum Schutze des „WSG Brunnen Im Hopper, Rimbach“. In diesem Zusammenhang ist die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen zu beachten (StAnz. 13/1996, S. 991f.). Innerhalb des Planbereiches erfolgt keine Nutzung, die den Beschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung unterliegt. Grundwassersegregierende Stoffe werden nicht gelagert oder eingesetzt.

4. Löschwasserversorgung und Rettungswesen

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 Bauutzungsverordnung (BauNVO).

Wahrtein wird auf die frühe Nachweissführung zur Deckung des Löschwasserbedarfs gemäß Punkt 7.4 b) Anlage 2 Bauvorschriften (BVEH) hingewiesen.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

5. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Rimbach keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde.

Der Gemeinde Rimbach liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altanlagen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserständen im Plangebiet vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist demnach auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch etc.) zu achten. Ergibt 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 Beseitigungsmaßnahmen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Verrückung vorzuziehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Es wird zudem auf die Anzeigepflicht für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße hingewiesen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überdeckt werden, sondern er ist zuvor abzuschichten.

Für Auffüllungen oder einen Bodenaustausch darf grundsätzlich nur unbelastetes Material eingebracht werden. Das Material muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in den Wirkungspfad Boden-Grundwasser unterschreiten bzw. den Zuordnungswerten Z 0 der LAGA M 20 (Mittlung 20 der Ländereinsatzgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“) entsprechen. Gleiches gilt für in den Boden einzubringende Baustoffe (Saubereitschicht, Schotter, etc.).

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.

6. Artenschutz und ökologische Aufwertung des Plangebietes

Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherren sind verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote durch ihr Bauvorhaben nicht erfolgt. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es findet sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherren nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten. Im Vorfeld baulicher Veränderungen sollte somit der Bestand durch eine fachlich qualifiziertere Person hinsichtlich des Vorkommens relevanter geschützter Arten untersucht werden. Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. konfliktfreie Ausführungszeiten, sollten festgelegt werden. Die Durchführung der baulichen Maßnahmen sollte von einer „ökologischen Bauleitung“ betreut werden. Ein Bericht über das Ergebnis der Kontrolle sowie der ökologischen Bauleitung (unter Benennung vorgefundener Arten sowie der Vermeidungsmaßnahmen) sollte als Nachweis erstellt werden.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmeerlaubnis von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände wird eine ökologische Bauleitung empfohlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

Für den Fall, dass ein Verstoß gegen einen Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszuschließen ist, ist eine Ausnahmeerlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen ist.

6.1 Ökologische Aufwertung des Plangebietes

Es wird empfohlen, aufgrund von möglichem Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entsprechende Nistmöglichkeiten für Rauchschwalben und anderweitige Vogelarten im Bereich der neuen Teilüberdachung aufzuhängen, um deren Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten.

Da es sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im höchsten Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebundene Arten durch vielfältige Gebäudesanierungsmaßnahmen stetig Quartierverluste erleiden, wird bei Sanierungsmaßnahmen empfohlen, an dem Neubau von Quartierstrukturen vorzugehen. Vorgeschlagene geeignete Fledermausnist- oder integrierte Fledermausbrüter am Gebäude - zumindest in kleineren Teilbereichen der Fassaden -

Wahrtein wird empfohlen, die Beleuchtung jeglicher Art so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlt. Lichtemissionen auf die Feldflur und den benachbarten Bachlauf der Weschnitz sind zu vermeiden. Die nächtliche Beleuchtung sollte zudem auf das zeitlich und räumlich unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

7. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in Bezug auf die Verwendung von Niederschlagswasser wird hingewiesen. Niederschlagswasser darf nicht auf Nachbargrundstücken entwässert werden. Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) anzulegen. Das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) ist ebenfalls in die Planung mit einzubeziehen.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße erforderlich (§§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz - WHG). Das Konzept für die Niederschlagswasserversickerung ist daher rechtzeitig vor Baubeginn mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße abzustimmen.

8. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren ein Freiflächenplan (siehe auch Bauvorschriften) einzureichen ist. Dieser stellt die geplante Nutzung der Freiflächen nach Art, Lage und Größe dar, d.h. mit allen gemäß Bebauungsplan vorgesehenen

Bepflanzungen, den versiegelten, befestigten und begrünten Flächen, den Verkehrsflächen etc.

9. Hinweise und Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes

Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung auf dem Baugrundstück so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlt. Die nächtliche Beleuchtung sollte zudem auf das zeitlich und räumlich unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Es wird empfohlen, Dachflächen, insbesondere schwach geneigte Dächer, extensiv zu begrünen und große Fassaden mit geeigneten Kletten- oder Rankpflanzen zu bepflanzen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung

am 16.05.2019

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

am 14.06.2019

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanung-änderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auslegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.

vom 24.06.2019 bis 26.07.2019

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben

vom 17.06.2019

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB

am 14.11.2019

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rimbach, den ...2.1.11. Nov. 2019

Unterschrift Bürgermeister

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rimbach, den ...2.3. Nov. 2019

Unterschrift Bürgermeister

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rimbach, den ...2.6. Nov. 2019

Unterschrift Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB

am 2.3. Nov. 2019

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rimbach, den ...2.6. Nov. 2019

Unterschrift Bürgermeister

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rimbach, den ...2.6. Nov. 2019

Unterschrift Bürgermeister

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rimbach, den ...2.6. Nov. 2019

Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
</