



# GEMEINDE RIMBACH

## 2. Änderung Bebauungsplan „Ortszentrum“

Ordnungsschlüssel: 006-31-19-3050-004-34-02

**Begründung**

**Satzung**

**November 2017**

# INFRAPRO

Ingenieur GmbH & Co. KG

[mail@infrapro.de](mailto:mail@infrapro.de)  
[www.infrapro.de](http://www.infrapro.de)



Entwurfsverfasser:



InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG

Hüttenfelder Straße 7

64653 Lorsch

Fon: 06251 - 584 783 0

mail@infrapro.de

Fax: 06251 - 584 783 1

www.infrapro.de

**Inhaltsverzeichnis:**

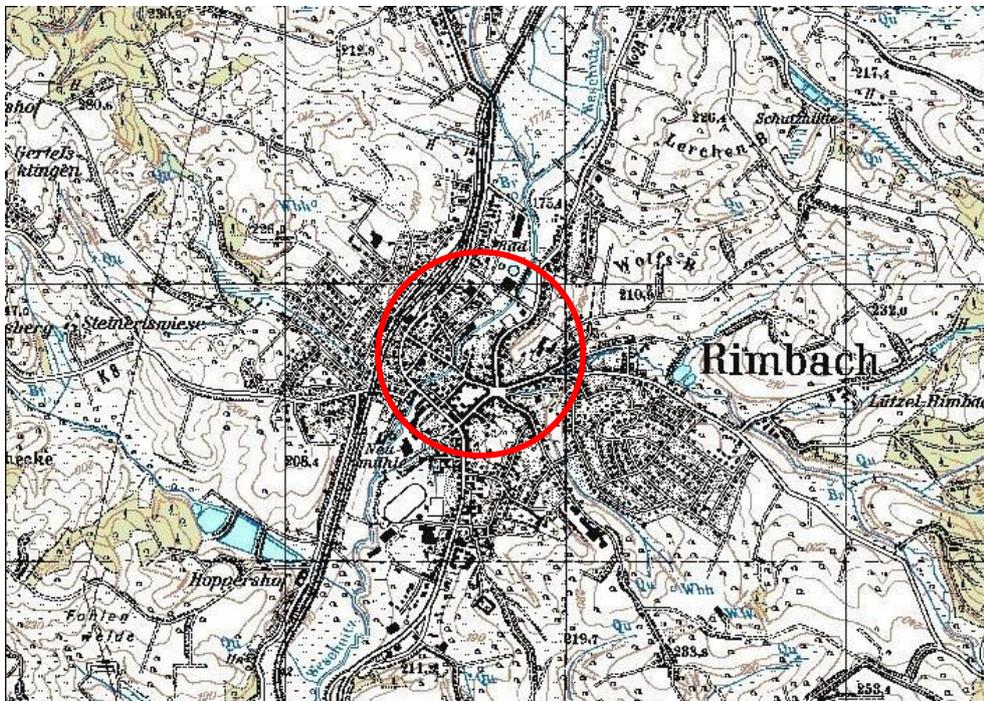
<b>1</b>	<b>Ziel und Zweck der Bauleitplanung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Anlass und Planungserfordernis	4
1.2	Lage der Plangebiete und räumliche Geltungsbereiche	4
1.3	Städtebauliche Prägung des Geltungsbereiches und dessen Umfeld	5
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungen / planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>6</b>
2.2	Raumordnung und Landesplanung: Regionalplan Südhessen	6
2.3	Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan	6
2.4	Verbindliche Bauleitplanung: rechtskräftiger Bebauungsplan	6
2.5	Aufstellungsverfahren	7
2.5.1	<i>Verfahrenswahl</i> .....	7
2.5.2	<i>Verfahrensdurchführung</i> .....	8
2.5.3	<i>Darstellung abwägungsrelevanter Anpassungen des Planinhaltes</i> .....	9
<b>3</b>	<b>Fachplanungen und sonstige Planungsgrundlagen</b> .....	<b>10</b>
3.1	Städtebauliche Konzeption	10
3.1	Erschließungsanlagen	11
3.2	Umweltschützende Belange	12
3.2.1	<i>Altlasten</i> .....	13
3.3	Wasserwirtschaftliche Belange	15
<b>4</b>	<b>Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplanes</b> .....	<b>15</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung	16
4.2	Maß der baulichen Nutzung	17
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	18
4.4	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	19
4.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	20
4.6	Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen	20
4.7	Hinweise	21
<b>5</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplanes</b> .....	<b>21</b>
5.1	Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen	21
5.2	Allgemeinkosten für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen	21
5.3	Flächenbilanz	21
<b>6</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>22</b>

## HINWEIS:

Von der vorliegenden Bauleitplanung sind fünf Teilbereiche des rechtswirksamen Ursprungs-Bebauungsplanes „Ortszentrum“, 1. Änderung betroffen.

Im abschließenden Rechtsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ wird der gesamte Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes bzw. der 1. Änderung aufgenommen und die Teilbereiche der 2. Änderung integriert, da das Planwerk für das Gebiet wegen der funktionalen und räumlichen Einheit als Ortskernbereich zusammenhängend anwendbar bleiben soll. Dies soll den schnelleren Vollzug der Bauleitplanung sowie nur einen endgültigen Rechtsplan für den Geltungsbereich gewährleisten.

## Übersichtslageplan:



Quellen: © Hessisches Landesvermessungsamt, Wiesbaden 2001;  
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Frankfurt 2001;  
© megatel - Informations- und Kommunikationssysteme GmbH, Bremen 2001

# 1 Ziel und Zweck der Bauleitplanung

## 1.1 Anlass und Planungserfordernis

Mit der vorliegenden städtebaulichen Planungsabsicht in der Gemeinde Rimbach sollen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortszentrum“, 1. Änderung fünf Teilbereiche an die aktuellen Gegebenheiten bzw. an neue Anforderungen und Entwicklungen angepasst werden, um diese durch planungsrechtliche Festsetzungen zu sichern. Die derzeit rechtskräftigen Planfestsetzungen stimmen in Teilen nicht mehr mit den örtlich bestehenden Gegebenheiten überein.

Aufgrund des immer größer werdenden Parkdruckes, auch im Zentrum von Rimbach, sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Vergrößerung von Parkflächen geschaffen werden. Des Weiteren sollen die Flächen für den Gemeinbedarf an die aktuellen Gegebenheiten angepasst und die östlich gelegene Fläche zusätzlich für eine potentielle Erweiterung vergrößert werden.

Die Gemeinden haben nach Maßgabe des Gesetzes die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die städtebauliche Notwendigkeit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes ist dadurch gegeben, dass planungsrechtliche Voraussetzungen für die Realisierung folgender Ziele geschaffen werden sollen:

- Entgegenwirken des Parkdruckes in der Gemeinde Rimbach
- Optimierung der Erschließungssituation
- Anpassung der Flächen für Gemeinbedarf an aktuelle Gegebenheiten bzw. Vergrößerung für potenzielle Erweiterungsmöglichkeiten.

Nach § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Gesetzes vorzubereiten und zu leiten.

## 1.2 Lage der Plangebiete und räumliche Geltungsbereiche

Die fünf Teilbereiche liegen innerhalb des Geltungsbereichs des derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes „Ortszentrum“, 1. Änderung. Die genaue Lage sowie die Größe der einzelnen Teilbereiche sind in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt und aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich.

	Lage	Größe
<b>Teilbereich 1 „Kindergarten / Feuerwehr“</b>	Nördlichste Fläche des Geltungsbereichs der 1. Änderung	7.713 m <sup>2</sup>
<b>Teilbereich 2 „Fußweg“</b>	Fußläufige Verbindung zwischen „Fahrenbacher Straße“ und dem privaten Anliegerweg der „Holzbergstraße“	143 m <sup>2</sup>
<b>Teilbereich 3 „Rathaus“</b>	Im Süd-Westen des Geltungsbereichs der 1. Änderung, im Geviert „Bismarckstraße“, „Rathausstraße“, „Schloßstraße“ und „Gymnasiumstraße“	10.260 m <sup>2</sup>

<b>Teilbereich 4 „Sackgasse“</b>	Im Osten des Teilbereichs 3, Stichstraße „Sackgasse“ von der „Rathausstraße“	950 m <sup>2</sup>
<b>Teilbereich 5 „Ev. Kindergarten“</b>	Im Osten des Geltungsbereichs der 1. Änderung	4.274 m <sup>2</sup>

Alle fünf Teilbereiche sind vom zentralen Marktplatz aus gut erreichbar.



**Abbildung 1:** Luftbildauszug mit Grenze des Bebauungsplanes „Ortszentrum“, 1. Änderung (Quelle: BürgerGIS Kreis Bergstraße) und der Umgrenzung der vorliegenden Teilbereiche der 2. Änderung.

### 1.3 Städtebauliche Prägung des Geltungsbereiches und dessen Umfeld

Aufgrund der integrierten städtebaulichen Lage der Plangebiete sind die strukturellen Verbindungen zur Ortslage bereits geschaffen. Sowohl verkehrlich als auch im Hinblick auf sonstige weiche Standortfaktoren sind die notwendigen städtebaulichen Parameter vorhanden. Die Plangebiete können selbst ohne zusätzliche Belastung des Ortskerns mit dem Auto erreicht

werden. Außerdem ist das Angebot an Bildungseinrichtungen durch kurze Wege zu den vorhandenen Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen geprägt. Durch die ortsbildprägenden Grünzüge, welche sich in Rimbach verteilen besteht eine angemessene Qualität und Nähe von Natur und Landschaft.

## **2 Übergeordnete Planungen / planungsrechtliche Situation**

### **2.2 Raumordnung und Landesplanung: Regionalplan Südhessen**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung; die Grundsätze der Raumordnung sind sodann in der gemeindlichen Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die allgemeinen Ziele der Raumordnung werden in dem mit seiner Veröffentlichung im Staatsanzeiger am 17.10.2011 gültigen Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan (RPS 2010) festgelegt.

Die Teilbereiche sind im gültigen RPS 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ dargestellt. Die regionalplanerischen Vorgaben werden daher bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eingehalten; die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

### **2.3 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan**

Die Flächen der Teilgeltungsbereiche der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes überein. Gemäß der vorliegenden städtebaulichen Planungsabsicht wird somit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gefolgt, nach dem Bebauungspläne aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ wurde ein Entwurf für eine teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt, welcher die vorliegenden Teilbereiche jedoch nicht berührt. Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits abgeschlossen.

### **2.4 Verbindliche Bauleitplanung: rechtskräftiger Bebauungsplan**

Die fünf Teilbereiche der vorliegenden Bauleitplanung liegen innerhalb des Geltungsbereiches des derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes „Ortszentrum“, 1. Änderung. Für den endgültigen Rechtsplan der 2. Änderung werden die Teilbereiche wieder in den Gesamtplan der 1. Änderung des Bebauungsplanes integriert.

## 2.5 Aufstellungsverfahren

### 2.5.1 Verfahrenswahl

Die teilbereichsbezogene Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Es kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, da die Grundzüge des Bebauungsplanes „Ortszentrum“, 1. Änderung von den teilbereichsbezogenen Änderungen nicht berührt werden. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes bleibt die Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet, die funktionale Einheit des gesamten Ortskernbereiches erhalten und das zugrunde liegende Leitbild der bisherigen Planung wird nicht verändert. Als bisherige Planung zählt die rechtswirksame 1. Änderung des Bebauungsplanes (Ursprungsbebauungsplan). Die Konzeption des Bebauungsplans ergibt sich aus der Gesamtheit der bestehenden planerischen Festsetzungen, in denen der planerische Wille der Gemeinde zum Ausdruck kommt. Da im endgültigen Rechtsplan der gesamte Geltungsbereich der rechtswirksamen 1. Änderung aufgenommen wird und die Teilbereiche der 2. Änderung integriert werden, bezieht sich die Beurteilung hinsichtlich der Berührung von Grundzügen der Planung auf diesen Geltungsbereich.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 BauGB sind erfüllt, wenn:

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen nicht vorbereitet oder begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im Sinne des vorgenannten können die Anwendungsvoraussetzungen im hier vorliegenden Änderungsverfahren erfüllt werden. Ferner werden erkennbar keine Nutzungen festgesetzt, die nach Anlage 1 zum UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die dort aufgeführten prüfungspflichtigen Vorhaben sind bauplanungsrechtlich in der Regel nur in Industriegebieten bzw. im Außenbereich zulässig. Der Bereich ist eindeutig dem sogenannten Innenbereich zuzuordnen.

FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Die Festsetzung zu den bereits in der 1. Änderung festgesetzten ortsbildprägenden Grünzügen wurde durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes verändert, allerdings basiert diese Festsetzung auf keiner bauplanungsrechtlichen Grundlage und somit ist auch keine rechtlich verbindliche Ermächtigungsgrundlage hierfür gegeben. Vielmehr ist die Festlegung der Bereiche erstmals im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes eingeführt worden, um „den Wohnwert des Ortskerns zu stärken“ und diese Flächen auch zukünftig von Bebauung freizuhalten. Da hieraus keine besondere naturschutzrechtliche Schutzwürdigkeit der Flächen abgeleitet werden kann werden durch die Änderung der Festsetzung die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Des Weiteren werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, welche sich aus der Gesamtheit der bestehenden planerischen Festsetzungen ergibt, in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt. Durch diese Gesamtheit der bestehenden Festsetzungen kommt der planerische Wille der Gemeinde zum Ausdruck. Zudem werden das der Planung zugrunde liegende Leitbild sowie der Grundgedanke der Planung nicht verändert. Bereits die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde u. a. erstellt, da die Regelungen zum Stellplatznachweis und der Stellplatzordnung nicht optimal waren und zu Parkplatzproblemen im öffentlichen Straßenraum sowie auch zu Nachweisproblemen von privaten Stellplätzen auf den Grundstücken führten. Diese Situation hat sich durch die 1. Änderung zwar verbessert, wurde dennoch nicht ganz behoben, weshalb das Ziel „Entgegenwirken des Parkdruckes in der Gemeinde Rimbach“ auch in der vorliegenden 2. Änderung weiter verfolgt wurde. Hierdurch wird ein Teil des Leitbildes weiter unterstützt und der Grundgedanke bleibt erhalten. An dem ursprünglichen Planungsziel soll auch künftig festgehalten werden, denn auch durch die Änderung der Festsetzung sind Gebäude innerhalb der ortsbildprägenden Grünzüge nicht zulässig.

Im Vorfeld der Änderungsplanung wurde zudem eine Einschätzung vorgenommen, ob und inwieweit durch die Änderung des Bebauungsplans erhebliche Umweltauswirkungen ausgelöst werden können, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Schutzgutbezogen konnte dazu festgestellt werden, dass keine weiteren Belange schädlich beeinträchtigt werden.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass keine der betrachteten Belange durch die vorliegende Bauleitplanung schädlich beeinträchtigt werden und erhebliche Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, nicht ausgelöst werden. Die Anwendbarkeit des § 13 Abs. 1 BauGB im Hinblick auf das beschleunigte Verfahren konnte somit nachgewiesen werden.

## 2.5.2 Verfahrensdurchführung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden, nach den Maßgaben des Baugesetzbuchs, die nachstehenden Verfahrensschritte gemäß erfolgter Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung durchgeführt:

**10.05.2017:** Beschluss der Gemeindevertretung nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“, 2. Änderung (Aufstellungsbeschluss).

**10.05.2017:** Beschlussfassung der vorgelegten Planung zum Bebauungsplan „Ortszentrum“, 2. Änderung als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB, i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB.

**15.05.2017** ortsübliche Bekanntmachung der o. g. Beschlussfassungen.

**23.05.2017 bis einschließlich 23.06.2017:** Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

**18./19.05.2017:** Anschreiben im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden schriftlich durch Übersenden des Entwurfs unterrichtet und mit Fristsetzung **bis einschließlich 23.06.2017** zur Stellungnahme aufgefordert.

**16.11.2017:** Behandlung und Beschlussfassung über die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13 BauGB eingegangenen Anregungen sowie Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 BauGB.

### 2.5.3 Darstellung abwägungsrelevanter Anpassungen des Planinhaltes

Im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen; dazu sind zunächst die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Das Abwägungsgebot ist dann verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge hätten eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis genügt, wenn sich die Plangeberin im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet. (u. a. OVG NRW, Urt. v. 19.07.2013 – 10 D 107/11.NE –, juris)

Aus der Abwägung der Anregungen, die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, ergaben sich alsdann folgende Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes:

- Begründung
  - Erläuterung des Entfalls der Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts
  - Erläuterung zur Zurücknahme der Fläche für Gemeinbedarf des ev. Kindergartens zugunsten der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.
  - Ergänzung um die Nichtbetroffenheit der Grundzüge der Planung
  - Ergänzung der Nichtbetroffenheit der naturschutzfachlichen Belange
  - Überprüfung der städtebaulichen Begründung der Textfestsetzungen
  - Ergänzung des Kapitels 2.3 „Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan“ um den Abschluss des Verfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
  - Änderung der Begründung der Festsetzung zu Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen (4.4) aufgrund der Reduzierung der Inanspruchnahme der ortsbildprägenden Grünzüge
  - Ergänzung um die Inhalte der Einzelfallrecherche

- Textteil zum Bebauungsplan:
  - Klarstellende Umformulierung des Hinweises in der Einleitung
  - Begrenzung der Inanspruchnahme der ortsbildprägenden Grünzüge durch Stellplätze und Garagen
  - Ergänzung des Hinweises zum Denkmalschutz
  - Ergänzung um Hinweise zum Artenschutz
  - Ergänzung des Hinweises zur Verwendung von Niederschlagswasser
  - Ergänzung um den Hinweis zur Verwendung regenerativer Energien
  - Ergänzung um den Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
  - Ergänzung um einen Hinweis zum Grundwasser
  
- Planzeichnung
  - Änderung des Gebäudes „Sackgasse 3“ von der Kennzeichnung als Ortsbildprägendes Gebäudes in die Kennzeichnung als Kulturdenkmal
  - Verkleinerung und Zurücknahme der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Sackgasse“

### 3 Fachplanungen und sonstige Planungsgrundlagen

#### 3.1 Städtebauliche Konzeption

Die Planungsabsicht sieht vor, für fünf Teilbereiche der derzeit rechtswirksamen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ eine Änderung an die aktuellen Gegebenheiten und Anforderungen vorzunehmen.

Für Teilbereich 1 „Kindergarten/Feuerwehr“ soll die Fläche für den Gemeinbedarf um den Teil vergrößert werden, welcher in der 1. Änderung als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen ist, jedoch in Realität der Fläche für den Gemeinbedarf zugehörig ist. Des Weiteren soll in diesem Bereich der festgesetzte Fußweg nicht mehr Teil der 2. Änderung sein, da dieser nicht umgesetzt und demnach nicht erforderlich ist. In der 1. Änderung ist dieses Gebiet, sowie auch die östlich gelegene „Fläche für den Gemeinbedarf“ (vgl. Teilbereich 5) als Mischgebiet (MI 4) ausgewiesen. Da für „Flächen für den Gemeinbedarf“ jedoch keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird, sondern lediglich eine Zweckbestimmung, entspricht das festgesetzte Mischgebiet nicht der planungsrechtlichen Situation. Diesbezüglich wird das MI 4 nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes „Ortszentrum“, 2. Änderung.

Teilbereich 2 „Fußweg“ stellt die fußläufige Verbindung zwischen der Fahrenbacher Straße und dem Baugebiet „Holzberg/Alumnat“ dar. Diese ist in der 1. Änderung jedoch nicht durchgehend dargestellt und soll in der 2. Änderung als durchgängige Verbindung, wie sie auch in Realität besteht, dargestellt und festgesetzt werden. Aufgrund dieser durchgängigen Festsetzung des öffentlichen Fußweges ist das aus der 1. Änderung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrechts entfallen, unter anderem da in den Textfestsetzungen zur 1. Änderung keine

näheren Bestimmungen, zu wessen Gunsten das Recht festgesetzt wurde, geregelt waren. Zudem bleiben alle öffentlich-rechtlichen sowie auch privatrechtlich getroffenen Vereinbarungen, die auf Grundlage eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts bestimmt wurde, durch Festsetzung einer öffentlichen Fußwegeverbindung haltbar. Zur Rechtswirksamkeit bedarf es ohnehin der ergänzenden Sicherung, z. B. durch ein Grundbucheintrag oder durch vertragliche Vereinbarungen. Derlei ist der Gemeinde nicht bekannt.

Teilbereich 3 „Rathaus“ betrifft das Geviert zwischen Bismarckstraße im Norden, Rathausstraße im Osten, Brehmergartenweg im Süden und der Gymnasiumstraße im Westen. Im Nord-Osten dieses Teilbereiches befindet sich das Rathaus der Gemeinde Rimbach. In diesem Teilbereich soll die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz, vergrößert werden. Da das geplante Gebäude in der Bismarckstraße Nr. 6 nicht realisiert wurde soll alsdann der Zufahrtsbereich um dieses Flurstück vergrößert werden. Im Westen wird die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf die Flurstücksgrenzen zurückversetzt und somit verkleinert. Im westlichen Bereich wird die Verbindung zu Flurstück 126/4 auf das gesamte Flurstück 120/8 vergrößert. Das angrenzende Flurstück 126/4 soll alsdann auch als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz festgesetzt werden. Die Baugrenzen werden im Inneren des Gevierts entlang der Grenze der neuen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Teilbereich 4 „Sackgasse“ bezieht sich auf die Straße „Sackgasse“, welche eine Stichstraße der Rathausstraße darstellt. Diese soll in der vorliegenden Bauleitplanung teilweise verbreitert werden, sowie planungsrechtlich eine Wendemöglichkeit geschaffen werden.

Teilbereich 5 „Ev. Kindergarten“ liegt im Osten des zentralen Marktplatzes der Gemeinde Rimbach. Für diesen Bereich soll die Fläche für den Gemeinbedarf in Richtung Westen vergrößert werden um eine mögliche Erweiterung des Kindergartens planungsrechtlich zu sichern. Die westlich angrenzende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Parkplatz, sowie die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen im Süden wird alsdann verkleinert. Die öffentliche Grünfläche, welche in der rechtswirksamen 1. Änderung des Bebauungsplanes die Fläche für den Gemeinbedarf von Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Westen trennt, entfällt. Des Weiteren wird die Fläche für Gemeinbedarf im Norden zugunsten der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zurückgenommen, da dies der derzeit tatsächlichen Situation entspricht. In den vergangenen Jahren wurde dieser Bereich neugeordnet. Die Darstellung wurde lediglich an die aktuellen Flurstücksgrenzen angepasst und somit die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erweitert. Diese Erweiterung entspricht zudem der Zufahrt zu Gebäude Nr. 3 im Osten.

### **3.1 Erschließungsanlagen**

Da es sich um einen Bestandsplan handelt, der lediglich in Teilbereichen geändert wird, sind in Bezug auf die vorhandene verkehrliche und technische Erschließung keine Änderungen oder Ergänzungen zu erwarten.

Verkehrlich ist das Plangebiet gut an die überregionalen Verkehrswege angebunden. Die Bundesstraße 38, die das Weschnitztal mit dem Mittelzentrum Weinheim sowie der Bergstraßenachse und dem gesamten Rhein - Main und Rhein - Neckar – Gebiet verbindet, verläuft im

Westen des Geltungsbereiches. Die Friedrich-Ebert-Straße, in die die geplante Erschließungs-Stichstraße anbindet, mündet unmittelbar in die B 38. Im Übrigen ist das Plangebiet aufgrund der räumlichen Lage auch gut an den Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten angebunden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft punktuell entlang der klassifizierten Straßen K 24 und B 38. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde seitens dem ASV Bensheim darauf hingewiesen, dass in den betroffenen Bereichen keine Straßenplanungen vorgesehen sind. Da der betroffene Abschnitt sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt befindet, wird dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes seitens der Behörde zugestimmt.

Die bestehende verkehrliche Engstelle – der Knotenpunkt Bismarckstraße/ Gymnasiumstraße wird im Zuge der Bauleitplanung durch eine leichte Verschwenkung und Verbreiterung der Fahrbahn (Bismarckstraße) umgestaltet und so entschärft.

Technisch ist das Gebiet über den Bestand bereits äußerlich erschlossen. Ein Anschluss der geplanten Baugrundstücke durch eine bedarfsorientierte Erweiterung des Leitungsbestandes in das Plangebiet hinein ist jederzeit möglich. Die dafür erforderlichen leitungsgebundenen Einrichtungen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen herzustellen.

Bei den Änderungen des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes geht es um eine städtebauliche Entwicklung, die im vorliegenden Wasserversorgungskonzept (November 2006) berücksichtigt wurde.

Die Trinkwasserversorgung kann insofern als gesichert angenommen werden, auch die Abwasserentsorgung erfordert (bis auf die innere Verdichtung und Baulückenschließung) keine zusätzlichen Maßnahmen, die ursächlich auf die vorliegende Bauleitplanung zurückzuführen wären. Eine ausreichende Löschwasserversorgung nach den geltenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist sichergestellt.

### **3.2 Umweltschützende Belange**

Es sind keine Änderungen oder Anpassungen der umweltschützenden Belange zu erwarten.

Da die teilbereichsbezogene Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird, kann gemäß § 13 Abs. 3 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4 c ist nicht anzuwenden.

Die Frage des Eingriffs in Natur und Landschaft ist grundsätzlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich für einen Eingriff allerdings dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Da es sich überwiegend um einen bestandsregelnden Bebauungsplan handelt, sind Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinreichend zutreffend auszuschließen. In diesem Sinne ist der Bebauungsplan auch vollzugsfähig und damit aus städtebaulicher Sicht auch erforderlich. Nicht erforderlich nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind in aller Regel nur

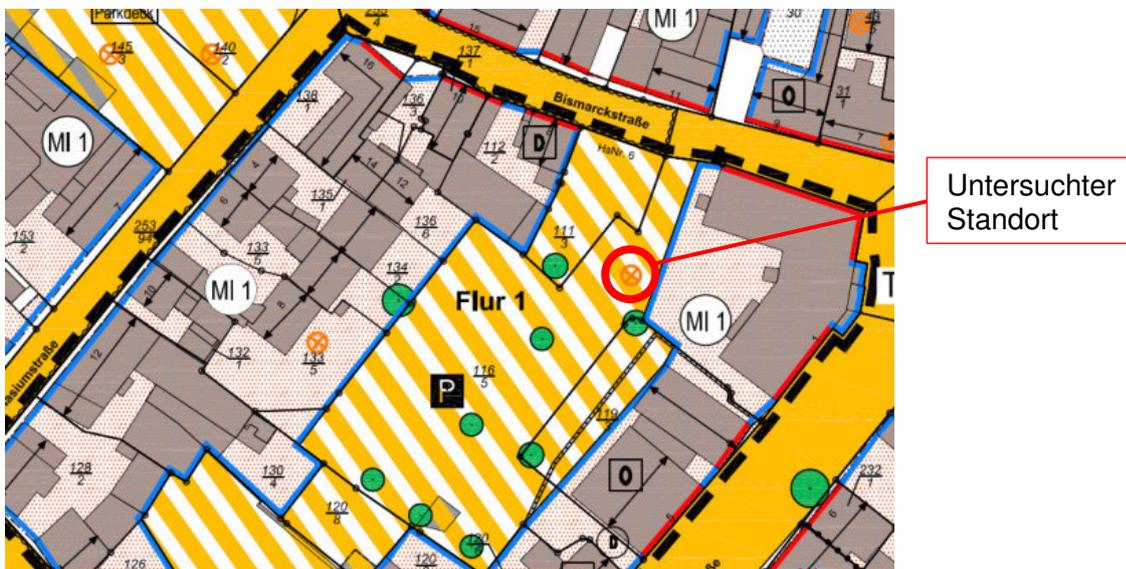
solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag. Dies ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben, da keine Anhaltspunkte aus artenschutzrechtlicher Sicht bekannt sind, welche die Umsetzung der Planfestsetzungen auf Dauer unmöglich machen könnten. Ein Hinweis zur Beachtung der Regelungen des § 44 BNatSchG wurde dennoch in den Textteil zu Bebauungsplan aufgenommen.

### 3.2.1 Altlasten

Im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt Hinweise auf zwei Einträge aus der ALTIS-Datei in Teilbereich 3 (Geviert Rathaus) gegeben. Zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte wurden von einem Fachbüro Einzelfallrecherchen durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Bei den untersuchten Flächen handelt es sich um die Grundstücke Rathausstraße 1 und Gymnasiumstraße 8 in 64668 Rimbach.

Die ALTIS-Nr. 431.019.040-001.087 betrifft das Grundstück „Rathausstraße 1“ mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Rimbach, Flur 1, Flurstück 116/5.



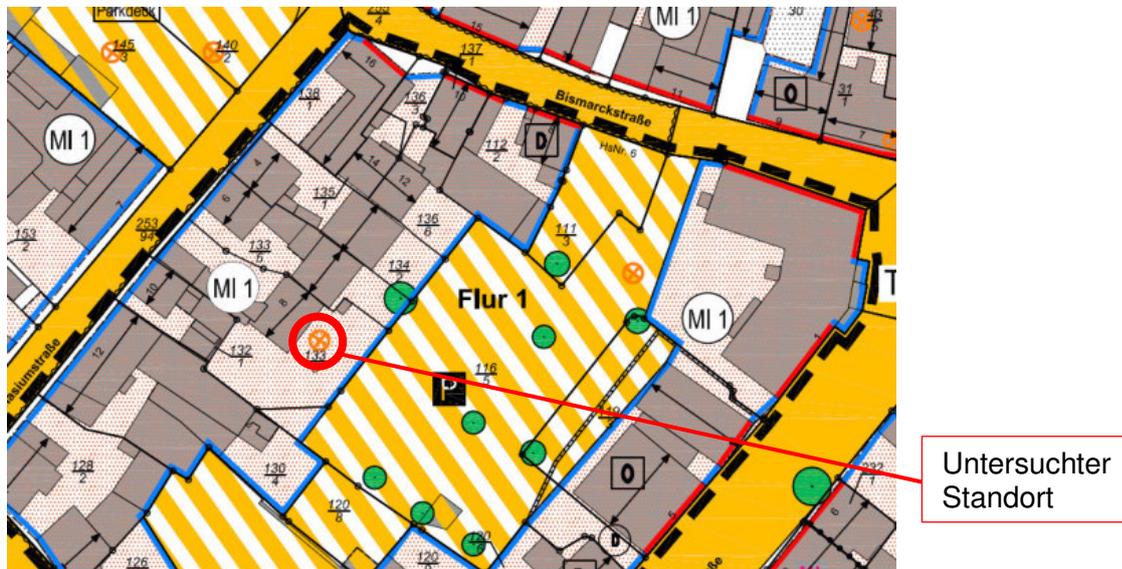
**Abbildung 2:** Entwurf zum Bebauungsplan „Ortszentrum“, 2. Änd. mit Eintragung des untersuchten Standortes

Gemäß der ALTIS-Datei wurde dieses Grundstück von 1919 bis 1925 durch eine Fabrikation und dem Handel mit Ölen, Ölprodukten und durch Mühlenfabrikate genutzt und ist gemäß dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) der Brache Mineralölzeugnisse / Mineralölverarbeitung mit einer Gefährdungsklasse 5 zugeordnet. Die Einzelfallrecherche dieser Fläche ergab, dass auf dem Grundstück früher eine Ölmühle betrieben

wurde. Diese wurde aber im Zuge des Rathausbaus 1956 teilweise abgerissen. Die Reste der Grundmauern wurden dann im Zuge Parkplatzausbaus 1985 abgerissen. Für den Parkplatzausbau wurde der damals vorhandene Boden bis 60 cm abgetragen, wobei sich keine organoleptischen Auffälligkeiten und keine Auffälligkeiten im Grundwasser ergaben.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich durch die Recherchen keine Hinweise auf den Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, insbesondere mit Mineralölprodukten ergeben haben. Bei der damals bestehenden Ölmühle handelt es sich vielmehr um eine Mühle zur Gewinnung von Pflanzen-(Speise-)öl. Hinweise auf vorhandene Kontaminationen ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht. Des Weiteren lässt sich aus der aktuellen Nutzung kein Gefährdungspotenzial für ein Schutzgut ableiten.

Die ALTIS-Nr. 431.019.040-001.099 betrifft das Grundstück „Gymnasiumstraße 8“ mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Rimbach, Flur 1, Flurstück 133/5.



**Abbildung 3:** Entwurf zum Bebauungsplan „Ortszentrum“, 2. Änd. mit Eintragung des untersuchten Standortes

Gemäß der ALTIS-Datei wurde dieses Grundstück von 1896 bis 1948 durch eine Schreinerei genutzt und wurde einer Gefährdungsklasse 3 zugeordnet. Die Einzelfallrecherche dieser Fläche ergab, dass Teile des bestehenden Gebäudes, welches heute als Wohnhaus genutzt wird, im o. g. Zeitraum als Werkstatt der Schreinerei genutzt wurde. Aufgrund der Nutzungszeit als Schreinereibetrieb kann davon ausgegangen werden, dass mit Leinölfarben gearbeitet wurde, Leinöl als Konservierungsmittel verwendet wurde und Lösemittel zu diesem Zeitpunkt im Schreinereibetrieb kaum relevant waren. Zudem war das Grundstück während der Nutzung als Schreinereibetrieb auf der Westseite mit Beton befestigt und es bestand ein Gebäude direkt an der Gymnasiumstraße, welches allerdings Ende des 2. Weltkrieges zerstört wurde. Heute wird dieser Bereich als Vorgarten mit Zugang zum Wohnhaus sowie einer Gartenfläche im rückwärtigen Bereich genutzt.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die durchgeführte Recherche keine Hinweise auf einen altlastenrelevanten Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen und die Ortsbegehung

keine Hinweise auf Kontaminationen ergab, vor allem auch da der ehemalige Gebäudebestand komplett umgebaut und umgenutzt wurde bzw. nicht mehr besteht. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Wohnhaus mit Gartenfläche lässt sich zudem kein Gefährdungspotenzial für ein Schutzgut ableiten.

Für die o. g. Altflächen aus der ALTIS-Datei kann aufgrund der vorgenannten Erkenntnisse kein Altlastenverdacht und keine Nutzungseinschränkungen abgeleitet werden. Nach dem Bewertungsschema des HLNUG besteht kein weiterer Handlungsbedarf und aus gutachterlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Fortführung des Bauleitplanverfahrens. Allerdings wird empfohlen die Fläche Rathausstraße 1 aus der Altflächendatei zu entfernen, da dort nach den oben stehenden Ergebnissen eine falsche Bewertung der Flächennutzung dargestellt ist.

### **3.3 Wasserwirtschaftliche Belange**

Aufgrund der direkten Lage an der Weschnitz, wird das Gebiet des Teilgeltungsbereiches 1 „Kindergarten/Feuerwehr“ teilweise von einem Überschwemmungsgebiet i. S. d. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) überlagert.

Gemäß § 78 WHG ist in Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten, sowie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB unzulässig. Ausnahmsweise kann die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen zugelassen werden, wenn das Vorhaben die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird.

Die ausnahmsweise zugelassene Errichtung baulicher Anlagen bedarf einer behördlichen Genehmigung.

Die Bestimmungen des WHG sind einzuhalten. Diesbezüglich wurde zusätzlich ein Hinweis im Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

## **4 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Maßgebend hierbei ist der abschließende Festsetzungskatalog im § 9 Abs.1 BauGB. Die nachfolgend im Einzelnen erläuterten planungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen finden sich alsdann in der Planzeichnung als auch im Textteil zum Bebauungsplan wieder. Auf Grund der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie der örtlichen Verkehrsflächen entspricht der vorliegende Bebauungsplan den Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan. Bauvorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind somit im Hinblick auf § 56 Abs. 2 Hessischer Bauordnung (HBO) baugenehmigungsfrei, sofern auch die übrigen Voraussetzungen (§ 56 Abs. 2 Nr. 2-5 HBO) vorliegen.

Da es sich überwiegend um einen bestandsregelnden und -ordnenden Bebauungsplan handelt und deshalb auch nur wenige Festsetzungen geändert wurden, konnte die Erläuterung der überwiegenden Anzahl der Festsetzungen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen werden. Mit der vorliegenden Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach soll der Bebauungsplan an aktuelle Gegebenheiten bzw. an neue Anforderungen und Entwicklungen angepasst werden, um diese planungsrechtlich zu sichern. Deshalb sollen mit der Umsetzung des Bebauungsplanes hauptsächlich drei Ziele verfolgt werden:

- Entgegenwirken des Parkdruckes in der Gemeinde Rimbach
- Optimierung der Erschließungssituation
- Anpassung der Flächen für Gemeinbedarf an aktuelle Gegebenheiten bzw. Vergrößerung für potenzielle Erweiterungsmöglichkeiten

Aufgrund dieser Anpassung an aktuelle Gegebenheiten bzw. neue Anforderungen und Entwicklungen wird auch der Entfall einzelner Festsetzungen erforderlich, die somit in der vorliegenden 2. Änderung keine rechtliche Verbindlichkeit mehr besitzen. Da die Traufwandhöhe sowie die Dachneigung und somit auch die Firsthöhe eindeutig geregelt wurden wird die Festsetzung des Bezuges der Höhe baulicher Anlagen auf die „Satzung zur Ergänzung baugestalterischer Festsetzungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw“ obsolet. Des Weiteren wird die Festsetzung, dass die Inanspruchnahme der ortsbildprägenden Grünzüge durch Stellplätze und Garagen unzulässig ist nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung, da aufgrund des Zieles des Entgegenwirkens des Parkdruckes, eine kleinteilige Inanspruchnahme der ortsbildprägenden Grünzüge ermöglicht wird.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird nach Teilbereichen gegliedert.

Der Kernbereich wird überwiegend als „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Im Ursprungs-Bebauungsplan wird festgesetzt, dass randlich der Weschnitz unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung „Dorfgebiet“ (MD) nach § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen wird. Der Bereich Holzberg/Alumnat wird in Anlehnung an den angrenzenden Bestand und unter Berücksichtigung der topographischen Lage als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Hier soll ein ortsnahes aufgelockertes Wohngebiet entstehen, welches ggf. auch Raum für weitere Wohngebietstypische Nutzungen, wie z.B. Verwaltung, bietet.

Je nach Gebietstyp wird die Zulässigkeit der Nutzungen konkretisiert, um den Bestand zu schützen und Nutzungen auszuschließen, die sich weder in das städtebauliche noch in das natürliche Bestandsgefüge eingliedern. Hierzu gehört z. B. in den Bereichen MI 1-3 der Ausschluss von Tankstellen, sonstigen Gewerbebetrieben und Vergnügungsstätten. Unter Berücksichtigung der kleinteiligen Struktur wird in den Bereichen MI 1-3 zusätzlich die Nutzfläche des Einzelhandels beschränkt.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

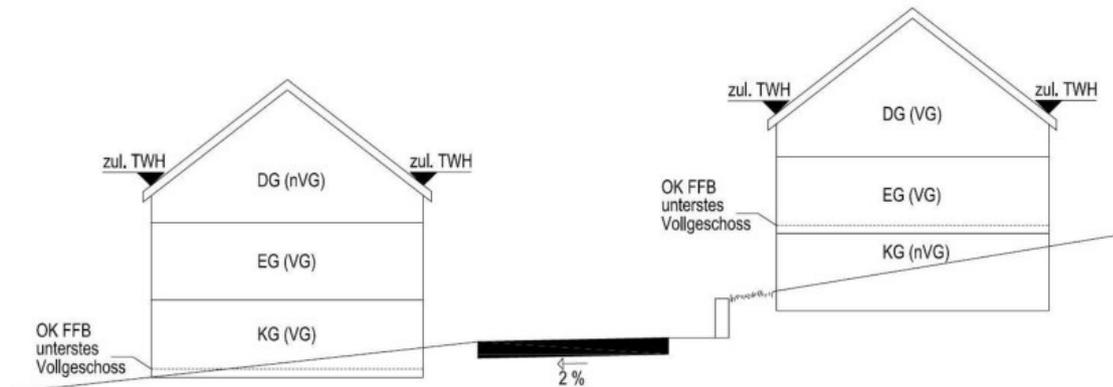
Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als der Anteil des Baugrundstückes, der durch bauliche Anlagen überbaut werden darf, sowie die Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen. Werden keine Vorgaben in der Nutzungsschablone gemacht, bestimmt sich die überbaubare Fläche aus der im Planteil dargestellten Umgrenzung.

In den Bereichen des historisch begründeten Bestandes wird ein höheres Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, als es § 17 BauNVO zulässt. Es findet § 17 Abs. 2 BauNVO Anwendung, der unter Berücksichtigung besonderer städtebaulicher Gründe (hier: Erhaltung der gewachsenen Ortsstruktur) eine höhere Ausnutzung erlaubt. So wird auch die Möglichkeit geschaffen, stillgelegte und ungenutzte landwirtschaftliche Gebäude einer geänderten Nutzung (zukünftigen Wohnnutzung) zuzuführen.

In den Bereichen geringerer Verdichtung wird die Ausnutzung auf die zulässigen Werte der BauNVO beschränkt.

Ergänzend wird die Zahl der Vollgeschosse in den exponierten Hanglagen (MI) begrenzt, um neben der Beschränkung der flächigen baulichen Entwicklung als Maß der baulichen Nutzung auch restriktiv auf die mögliche Höhenentwicklung der Gebäude und deren Maßstäblichkeit (Fernwirkung) einzuwirken. Der Ursprungs-Bebauungsplan setzt für manche Gebiete II\* als Zahl der Vollgeschosse fest. Dies setzt voraus, dass das zweite Vollgeschoss das Dachgeschoss oder das Kellergeschoss bilden muss. Damit ist die Höhenentwicklung der Gebäude maßgeblich eingeschränkt und dennoch stehen zwei Geschosse als vollwertiger Wohnraum zur Verfügung. Diese Festsetzung kommt auch bei der Um- und Ausnutzung des Bestandes (Nebengebäude und eingeschossige Wohngebäude) zur Anwendung. Ermöglicht werden soll so die Schaffung vollwertigen Wohnraumes ohne, bzw. durch nur geringfügige Veränderung der Höhe des Gebäudes.

Die Höhe baulicher Anlagen wird im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Bestimmung der zulässigen Traufwandhöhe (TWH) als das Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt der verlängerten Linie der Traufwandaußenkante mit der Oberkante Dachhaut festgelegt, um durch die zusätzliche Vorgabe der Dachneigung auf die äußere Gestaltung der Gebäude Einfluss zu nehmen.



**Abbildung 4:** Systemskizze zur Erläuterung der Höhenfestsetzungen  
Erläuterung: nVG = Nicht-Vollgeschoss, VG = Vollgeschoss im Sinne der HBO

Nach Ursprungs-Bebauungsplan sind innerhalb der „Flächen für den Gemeinbedarf“ maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die GRZ wird festgesetzt zu  $GRZ = 0,6$  mit zulässiger Überschreitung, um für die derzeitigen Zweckbestimmungen (Kindergarten und Feuerwehr) ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten gewährleisten zu können.

Zudem wird im Ursprungs-Bebauungsplan der Bereich des ehemaligen Alumnat durch Festsetzungen definiert: Im Bereich der Umnutzung soll auf den großzügig geschnittenen Grundstücken im nördlichen Bereich die Möglichkeit gegeben werden eine dichtere, im Verhältnis zur Grundstücksgröße jedoch vertretbare Bebauung umzusetzen. Die Baufenster sind daher sehr flexibel festgesetzt. Im vorderen Grundstücksbereich wird die maximale Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt und die überbaubare Grundstücksfläche auf 0,5 angehoben. Die Überschreitung der Ausnutzung im Vergleich zu den städtebaulichen Empfehlungen der Baunutzungsverordnung für allgemeine Wohngebiete ist jedoch mit der Realisierung des Konzeptes „Wohnhof“ verbunden. Gegenstand des Konzeptes ist neben der Errichtung des Haupthauses in Form eines Doppelhauses, die Gruppierung weiterer Wohngebäude um einen Innenhof, der als Gemeinschaftsparzelle beiden Anliegern zuzurechnen ist. Die zusätzlichen Wohngebäude werden ebenfalls als Doppelhaus zum angrenzenden Nachbarn errichtet. Diese Wohnform, ist als Angebot für gemeinschaftliches Wohnen z.B. in Form von Generationenwohnen konzipiert. So könnte z.B. die ältere Generation straßenseitig, die jüngere Generation im rückwärtigen Grundstücksteil wohnen.

#### 4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Auch für die Bauweise werden je nach Gebietstyp differenzierte Festsetzungen getroffen.

Im Ursprungs-Bebauungsplan wird für manche Teilbereiche (MD, MI 2, WA) bestimmt, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein sollen. Andere Bauweisen stehen in einem Widerspruch zur bereits im städtebaulichen Umfeld vorhandenen Bebauungsstruktur. Wird durch die textlichen Festsetzungen zusätzlich bestimmt, dass auch Doppelhäuser zulässig sind (MI 2 und WA), so gilt statt der festgesetzten offenen Bauweise fortan abweichende Bauweise gemäß folgender Definition: „Es gilt „Offene Bauweise“, abweichend hiervon ist im

Falle einer realen Grundstücksteilung bei Doppelhäusern gem. § 22 Abs. 4 BauNVO einseitige Grenzbebauung zulässig."

Zur baulichen Nutzung der Grundstücke wurden überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt, diese sind durch Baugrenzen und Baulinien eindeutig bestimmt. In Bereichen in denen durch Festsetzung von Baulinien zwingend angebaut werden muss, sollen Straßen- und Raumkanten, resultierend aus dem historischen Bestand, erhalten werden.

Für den vorliegenden Teilbereich 1 „Kindergarten/Feuerwehr“ sowie Teilbereich 5 „Ev. Kindergarten“ der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ gilt die offene Bauweise. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

Für den vorliegenden Teilbereich 3 „Rathaus“ der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ortszentrum“ gilt eine abweichende Bauweise. Demnach sind die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt um die historisch gewachsene Bestandssituation entlang der Erschließungsstraßen zu schützen. Die gemäß HBO geltenden Grenzabstände können aufgrund der vorhandenen Bausubstanz bei der Änderung oder Neuerrichtung von baulichen Anlagen nicht angewendet werden, dennoch sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu beachten.

#### **4.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Neben der Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen werden ausdrücklich auch die Bereiche für Stellplätze und Garagen bestimmt. Im Ursprungs-Bebauungsplan wurde bestimmt, dass Stellplätze und Garagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren und der hierfür vorgesehenen Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB zulässig sind – diese wurde bereits im derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan „Ortszentrum“, 1. Änderung unter Berücksichtigung des Bestandes vergrößert. Mit der Bestimmung von Stellplatzflächen soll verhindert werden, dass in erster Linie der gesamte Vorgarten- und / oder die Gebäude umgebende Freibereich für Abstellzwecke in Anspruch genommen wird bzw. unverhältnismäßige Hofflächen zur Erschließung rückwärtiger Stellplatz- und Garagenstandorte entstehen.

Aufgrund der dichten Bebauung und des dadurch problematischen Stellplatznachweises können Stellplätze und Garagen ausnahmsweise innerhalb der festgesetzten ortsbildprägenden Grünzüge bis zu einer Flächengröße von insgesamt 75 m<sup>2</sup> je Grundstück zugelassen werden um die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach einhalten zu können. Die festgesetzte Fläche entspricht insgesamt 4 Stellplätzen in den Regelabmessungen 3,00 x 6,00 m (z. B. eine Doppelgarage mit jeweils davor liegenden Stellplätzen). Mit den Festsetzungen zu Stellplätzen und Carports soll eine bedarfsgerechte Verfügbarkeit von PKW-Stellplätzen sichergestellt werden und das Ziel „Entgegenwirken des Parkdruckes in der Gemeinde Rimbach“ aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird weiter verfolgt. Allerdings bedarf jedes Vorhaben, die auf dieser Grundlage geplant werden, einer vorherigen bauaufsichtlichen Prüfung und Genehmigung. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist gegebenenfalls ein entsprechender Nachweis oder einer gutachterliche Beurteilung einzuholen, um Aspekte des Natur- und Artenschutzrechts zu berücksichtigen.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO dienen, die nach Anlage 2 der HBO nicht genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen sind oder Oberflächenbefestigungen für Wege, Freitreppen, Rampen, Terrassen etc. darstellen, sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

#### **4.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zur Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange wurden die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a/b BauGB des Ursprungs-Bebauungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans in die 2. Änderung übernommen.

Um den Wohnwert des Ortskerns zu stärken werden die bestehenden Frei- und Grünflächen als private/öffentliche Grünflächen bzw. ortsbildprägende Grünzüge (OGz) festgeschrieben und so auch zukünftig überwiegend von Bebauung freigehalten.

#### **4.6 Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen**

Unter Berücksichtigung der gewachsenen Ortsstruktur und des zu schützenden Ortsbildes werden differenzierte gestalterische Festsetzungen getroffen. Hierbei sollen notwendige Veränderungen und Verbesserungen für die Bewohner des Ortskerngebietes nicht verhindert werden, vielmehr ist Ziel der Festsetzungen, dass erhaltenswürdige Bausubstanz nicht zerstört und Veränderungen bzw. Neubauten sich in ihre Umgebung so einfügen, dass der historische Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigt bzw. wieder hervorgehoben wird.

Die Unterschutzstellung durch den Denkmalschutz wird nachrichtlich übernommen. Zusätzlich werden Gebäude, welche an sich, durch den überlieferten historischen Baustil schützenswert sind, bzw. ortstypische Merkmale, wie z.B. überhohe Gewölbekeller im Erdgeschoss, Verschindelung der Wetterseiten aufweisen, als ortsbildprägende Gebäude gekennzeichnet. Für diese Gebäude wird u.a. festgesetzt, dass die Kubatur die Dachneigung und -form, die Fassadengliederung sowie die verwendeten ortstypischen Materialien zu erhalten sind.

Allgemein werden zur Wahrung des Ortsbildes die Dachformen, die Dachneigung und die Art sowie die Farbe der Dacheindeckung vorgegeben. Diese Festsetzungen dienen dem Schutz der gewachsenen und weitgehend erhaltenen Dachlandschaft. Für die Flächen für Gemeinbedarf gilt, dass neben Sattel-, Pult-, Walm-, und Mansarddach auch Flachdächer zulässig sind.

Es ist die Summe kleiner und scheinbar unbedeutender Veränderungen, die letztendlich zum Verlust und zur schleichenden Entwertung des Ortsbildes führt. Daher werden auch Festsetzungen zur Fassadengestaltung (Farbgebung, Ausführung von Gebäudeöffnungen) und Werbeanlagen getroffen, somit auch Veränderungen erfasst, welche teilweise keiner Genehmigung bedürfen.

In Bereichen in denen eine eindeutig gewachsene bauliche Struktur vorherrscht, wird diese im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Firstrichtung für die straßenbegleitenden Hauptgebäude, aber auch für prägende Nebengebäude weiterhin beibehalten.

#### **4.7 Hinweise**

Auf folgende Sach- und Fachbelange wird in Abschnitt C des Textteils zum Bebauungsplan hingewiesen:

- Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG)
- Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)
- Ver- und Entsorgung
- Überschwemmungsgebiete
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (passive Schallschutzmaßnahmen)
- Bodenschutz
- Pflanzenlisten
- Brand- und Katastrophenschutz

### **5 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

#### **5.1 Eigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen**

Ein förmliches Bodenordnungsverfahren ist für die Bebauung des Plangebiets nicht erforderlich.

#### **5.2 Allgemerkosten für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen**

Haushaltswirksame Kosten entstehen der Gemeinde Rimbach aufgrund der Umsetzung des Projektes nicht.

Auf den kommunalen Haushalt der Gemeinde Rimbach entfallen, mit Ausnahme der auch in anderen Fällen üblichen Kosten für die verwaltungsseitige Begleitung der Maßnahme, keine Kosten.

#### **5.3 Flächenbilanz**

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz (circa-Angaben):

##### **Teilbereich 1 (TB 1) „Kindergarten/Feuerwehr“:**

Fläche für den Gemeinbedarf:	6.032 m <sup>2</sup>
<u>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</u>	<u>1.681 m<sup>2</sup></u>
Fläche Geltungsbereich TB 1	7.713 m <sup>2</sup>

**Teilbereich 2 (TB 2) „Fußweg“:**

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereich 143 m<sup>2</sup>  
= Fläche Geltungsbereich TB 2

**Teilbereich 3 (TB 3) „Rathaus“:**

Mischgebiet	6.747 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz	3.493 m <sup>2</sup>
<u>Von Bebauung freizuhaltende Fläche</u>	<u>20 m<sup>2</sup></u>
Fläche Geltungsbereich TB 3	10.260 m <sup>2</sup>

**Teilbereich 4 (TB 4) „Sackgasse“:**

Öffentliche Straßenverkehrsfläche	368 m <sup>2</sup>
Mischgebiet	396 m <sup>2</sup>
Ortsbildprägender Grünzug	55 m <sup>2</sup>
<u>Von Bebauung freizuhaltende Fläche</u>	<u>131 m<sup>2</sup></u>
Fläche Geltungsbereich TB 4	950 m <sup>2</sup>

**Teilbereich 5 (TB 5) „Ev. Kindergarten“:**

Fläche für den Gemeinbedarf	3.159 m <sup>2</sup>
Fläche für Bindung und Erhaltung von Bepflanzungen	312 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Parkplatz	688 m <sup>2</sup>
<u>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Anliegerweg</u>	<u>115 m<sup>2</sup></u>
Fläche Geltungsbereich TB 5	4.274 m <sup>2</sup>

## 6 Anlagen

Der Begründung sind folgende Anlagen beigelegt:

- Planzeichnung
- Textteil zum Bebauungsplan
- Einzelfallrecherche (Ling.geo)

Aufgestellt:

Lorsch, den 22.11.2017

Sarah Mayer, M. Sc.

## **Bebauungsplan „Ortszentrum“ 2. Änderung-Teilbereich 3 und 4 Gemarkung Rimbach**

-Einzelfallrecherche-



erstellt  
im Auftrag  
von:

Gemeinde Rimbach  
Rathausstraße 1  
64668 Rimbach

September 2017

Dipl.-Geol. Uta Ling  
Walther-Rathenau-Str. 14  
64560 Riedstadt  
Fon: 49(0)6158/ 823 833  
Fax: 49(0)6158/ 828 023  
Mobil: 49(0)171/ 4452205  
E-Mail: info@linggeo.de

<b>Inhalt:</b>	<b>Seite:</b>
1. Einleitung .....	4
1.1 Veranlassung, Aufgabenstellung .....	4
1.2 Durchgeführte Maßnahmen .....	5
2. Datenbasis der vorliegenden Recherchen und Untersuchungen.....	6
3. Standortbeschreibung.....	7
3.1 Geografische Lage und allgemeine Historie des Plangebietes.....	7
3.2 Identität der Altfläche (Histoie/ Nutzung) .....	9
3.3 Geologische und hydrogeologische Standortbedingungen.....	12
4. Ortsbegehung .....	13
5. Zusammenfassung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse .....	14

## **Anlagen:**

- Anlage 1 Übersichtslageplan, ca. 1: 25.000
- Anlage 2 Fotodokumentation
- Anlage 3 Arbeitsblätter:
  - Anlage 3.1 Akteneinsicht
  - Anlage 3.2 Ortsbegehung
  - Anlage 3.3 Karten- und Luftbildauswertung
  - Anlage 3.4 Zeitzeugenbefragung
- Anlage 4 Bewertungsformulare (gem. Handbuch Einzelfallbewertung)

## **Verwendete Unterlagen:**

- [1] Geologische Karte 1:25.000, Blatt 6318 Lindenfels, HLfB, Wiesbaden 1994
- [2] Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen, Technische Regeln, Stand: 6. November 1997 und Überarbeitung vom 06. November 2003
- [3] Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Bonn den 12.07.2006
- [4] Handbuch Altlasten, Band 3, Teil 1, Einzelfallrecherche, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Wiesbaden 2012
- [5] Handbuch Altlasten, Band 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1, Einzelfallbewertung, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Wiesbaden 1998
- [6] Gemeinde Rimbach, 2. Änderung Bebauungsplan „Ortszentrum“, Begründung, Entwurf, InfraPro Ingenieur GmbH & Co.KG, Lorsch, Mai 2017
- [7] Altflächendatei- Informationsblätter, ALTIS-Nummer 431.019.040-001.099 und 431.019.040-001.087 Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Wiesbaden, Stand 31.05.2017
- [8] Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach, Kreis Bergstraße, Bebauungsplan „Ortszentrum“, 2. Änderung, Stellungnahme nach § 4 Abs. 2, § 13a BauGB, RP Darmstadt, 08. Juni 2017 (Az. III 31.2-61d 02/01-37)
- [9] Verwaltungsvorschrift zur Erfassung, Bewertung und Sanierung von Grundwasserverunreinigungen, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Staatsanzeiger für das Land Hessen, 17.10.2016

## **Bebauungsplan „Ortszentrum“ 2. Änderung-Teilbereich 3 und 4 Gemarkung Rimbach**

-Einzelfallrecherche-

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Veranlassung, Aufgabenstellung**

Aufgrund des immer größer werdenden Parkdrucks innerhalb des Zentrums vom Rimbach sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Vergrößerung von Parkplatzflächen geschaffen werden. Ferner sollen die Flächen für den Gemeinbedarf an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieser Ziele wird eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans (2. Änderung) erforderlich. Im Zuge des Anhörungsverfahrens teilte das Regierungspräsidium Darmstadt (RP Darmstadt) mit, dass im Altflächen-Informationen-System des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), der Altlastflächendatei (ALTIS), unter den ALTIS-Nr.

- 431.019.040-001.087 (Rathausstraße 1)
- 431.019.040-001.099 (Gymnasiumstraße 8)

Eintragungen für das Plangebiet vorhanden sind. Demnach ist von einer zeitweisen Vornutzung durch Betriebe von Branchen mit einem hohen Gefährdungspotential für die Umwelt (Branchenklasse 3 bzw. 5) auszugehen. Hieraus lässt sich ein gewisser Altlasten-Anfangsverdacht ableiten. Zur Abwägung einer möglichen Gefährdung fordert das RP Darmstadt im Zuge des Bauleitverfahrens daher die Durchführung einer Einzelfallrecherche, d.h. eine beprobungslose Erkundung der Altfläche gemäß Handbuch Altlasten, Band 3, Teil 1 des HLNUG sowie die gutachterliche Bewertung der Ergebnisse nach Handbuch Altlasten, Band 5, Teil 1 des HLNUG. Mit der Durchführung der erforderlichen Ingenieurarbeiten wurde LINGGEO von der Gemeinde Rimbach beauftragt. Die Ergebnisse der durchgeführten Recherchen werden im vorliegenden Bericht zusammengestellt und bewertet.

## 1.2 Durchgeführte Maßnahmen

Im Zuge der Einzelfallrecherche der in ALTIS erfassten Altlastverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Recherche der Eintragungen in ALTIS
- Datenrecherche beim Bauamt der Gemeinde Rimbach
- Auswertung der Geologischen und der Topographischen Karte
- Zeitzeugenbefragung
- Ortsbegehung/ Ortsbesichtigung
- Fotodokumentation

Die Ergebnisse der durchgeführten Recherchen wurden in den entsprechenden Arbeitsblättern des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, die diesem Bericht als Anlage 3 beigelegt sind. Die Fotodokumentation ist der Anlage 2 zu entnehmen.

## 2. Datenbasis der vorliegenden Recherchen und Untersuchungen

Als Grundlage für die durchgeführten Recherchen konnten verschiedene Planunterlagen und Karten herangezogen werden, die im Einzelnen in Kapitel 3.1 näher beschrieben und ausgewertet werden. Die Planunterlagen erlauben orientierende Einblicke in die städtebauliche Entwicklung des Gebietes. Ferner lieferten verschiedene Karten des Plangebietes Hinweise zu den morphologischen und geologischen Standortbedingungen.

Hinweise zur Chronologie der Nutzung der betreffenden Grundstücke konnten vorab dem ALTIS- Auszug [7] entnommen werden. Demnach sind innerhalb des Plangebietes zwei Flächen dokumentiert, von denen aufgrund der Vornutzung ein gewisser Altlastverdacht ausgeht. Behördlicherseits erfolgte auf der Grundlage der bisher bekannten Nutzungen bereits eine Einstufung in Gefährdungsklassen, die ebenfalls dem ALTIS-Auszug zu entnehmen sind.

Weitere Informationen zur derzeitigen Nutzung konnten durch eine Ortsbegehung bzw. Ortsbesichtigung der betreffenden Grundstücke sowie durch Befragung von Ortskundigen (Zeitzeugen) zusammengetragen werden.

Ergebnisse von evtl. bereits durchgeführten Erkundungsmaßnahmen liegen nicht vor.

### 3. Standortbeschreibung

#### 3.1 Geografische Lage und allgemeine Historie des Plangebietes

Die Gemeinde Rimbach ist Teil des Landkreises Bergstraße (vgl. Abbildung 1). Das Plangebiet „Ortszentrum“ befindet sich im Zentrum der Kerngemeinde (Gemarkung Rimbach, Flur 1, vgl. Anlage 1). Das Untersuchungsgebiet (Teilbereich 3) wird im Norden von der Bismarckstraße begrenzt. Im Westen grenzt es an die Gymnasiumstraße und im Osten an die Rathausstraße bzw. den Marktplatz an (vgl. Abbildung 2). Die südliche Begrenzung bildet der Brehmergartenweg.

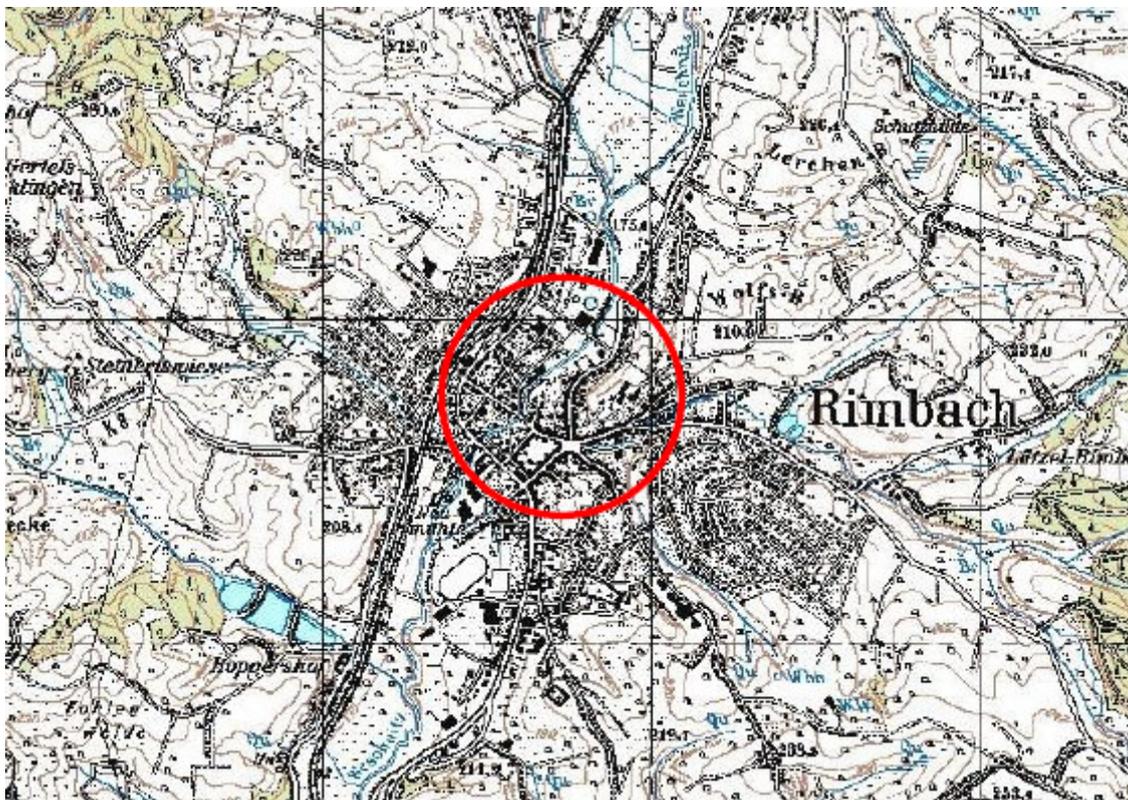
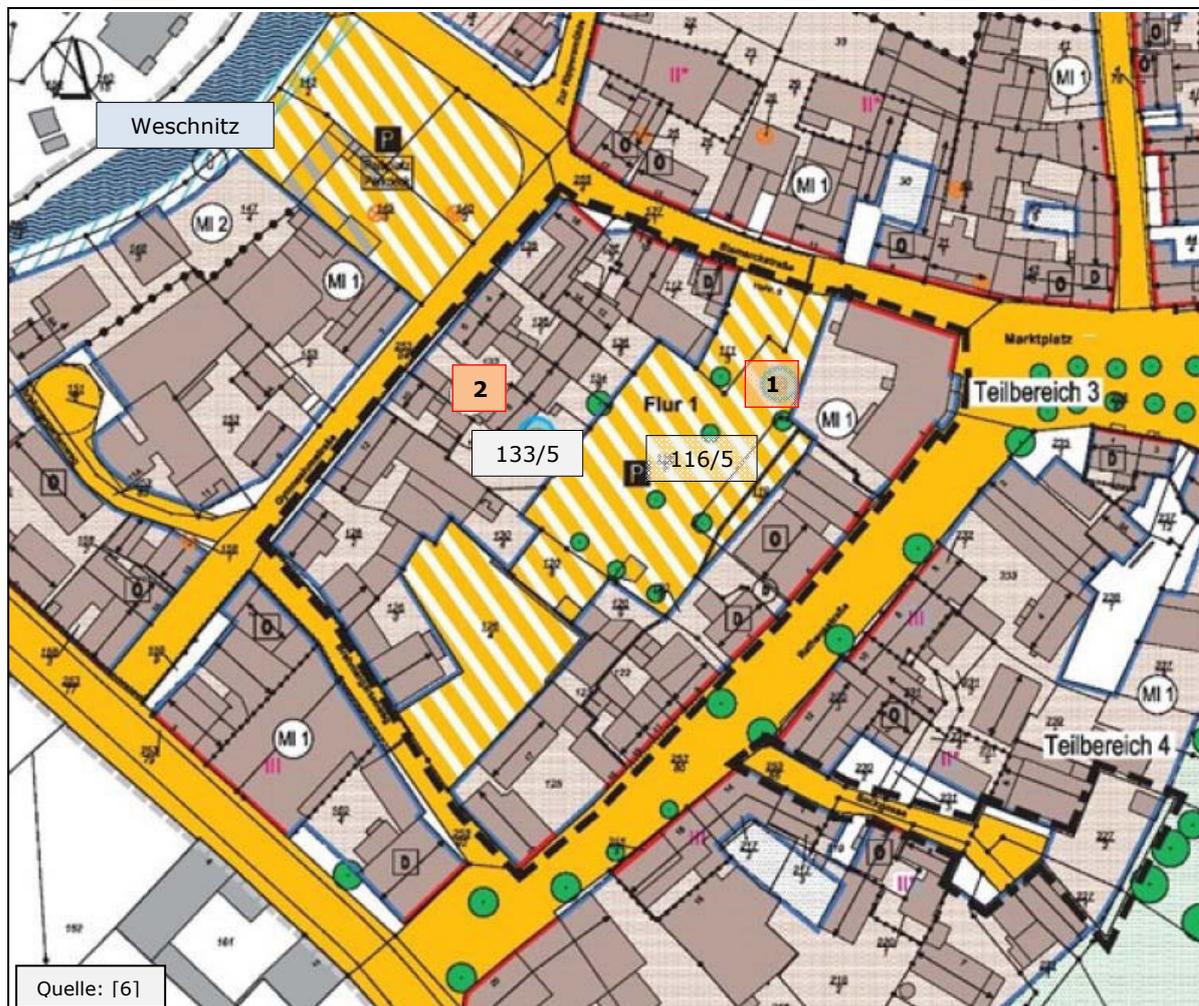


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes (Übersicht)

Das nächstgelegene Oberflächengewässer bildet die Weschnitz, die in nur geringer Entfernung im Nordwesten des Plangebietes fließt (vgl. Abbildung 2). Der östlich des Plangebiets fließende Rimbach ist innerhalb des Ortskerns offensichtlich verrohrt.



**Abbildung 2:** Untersuchungsgelände (Teilgebiet 3) mit Flurstücksnummern

Das Plangebiet ist derzeit als Mischgebiet ausgewiesen (vgl. Abbildung 2). Hinweise zur historischen Entwicklung des Plangebietes geben verschiedene Karten und Planunterlagen, die im Zuge der Recherche eingesehen wurden. Nach den vorliegenden Unterlagen war der Ortskern von Rimbach bereits 1823 bebaut (vgl. Abbildung 3). Die Eintragungen in ALTIS beginnen in der Gymnasiumstraße mit dem Jahr 1896.

## 3.2 Identität der Altflächen (Historie/ Nutzung)

Innerhalb des Plangebietes „Ortszentrum“ wurden zwei Standorte aufgrund der Flächennutzung als Altfläche in ALTIS erfasst. Sie sind nachfolgend im Einzelnen aufgeführt und lagemäßig der Abbildung 2 zu entnehmen. Bei den Altflächen innerhalb des Plangebietes (Teilgebiet 3) handelt es sich um die Grundstücke Rathausstraße 1 und Gymnasiumstraße 8 in 64668 Rimbach. Nach den vorliegenden ALTIS- Auszügen (Datenstand 31.05.2017) wurden die Flächen unter anderem durch die nachfolgend genannten, altlastenrelevanten Betriebe genutzt. Behördlicherseits wurde für die Betriebe eine gewerbespezifische Gefährdungsklasse jeweils mit angegeben.

1

**Rathausstraße 1**, Gemarkung Rimbach, Flur 1, Flurstück 116/5  
(ALTIS-Nr. 431.019.040-001.087):

- Nutzungshistorie:

Gemäß ALTIS: 08/1919 – 07/1925 Fabrikation und Handel mit Ölen und Ölprodukten, Mühlenfabrikate (Fa. David), Branche gemäß HLNUG: Mineralölerzeugnisse/ Mineralölverarbeitung

⇒ Gefährdungsklasse 5

Aktuell: Rathausparkplatz

Geplante Nutzung: Verkehrsfläche (Parkplatz)

- Zeitzeugenbefragung:

Herr Ganster, Gemeinde Rimbach

Herr Röth, Gemeinde Rimbach

- Ergebnisse der Recherchen (Aktenauswertung, Befragung etc.):

Auf dem Grundstück wurde früher eine Ölmühle (Pflanzenöl!) betrieben, wie heute noch einige entlang der Weschnitz vorhandenen sind. Beim Bau des Rathauses (ca. 1956) fand ein Teilabriss der Mühle statt. 1985 waren Reste der Grundmauern noch vorhanden, die jedoch im Zuge des Parkplatzausbaus entfernt wurden. Die Dicke des frostsicheren Parkplatzaufbaus beträgt 60 cm. In dieser Stärke wurde der ehemals vorhandene Boden abgetragen. Organoleptische Auffälligkeiten ergaben sich hierbei nicht. Auch im Grundwasser wurden bisher keine Auffälligkeiten festgestellt.

- Bemerkungen:

Die durchgeführten Recherchen ergaben keine Hinweise auf einen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, insbesondere mit Mineralölprodukten. Bei der am Standort betriebenen Mühle (vgl. ALTIS-Auszug [7]) handelte es sich vielmehr um eine Ölmühle, d.h. um eine Mühle zur Gewinnung von Pflanzen-(Speise-)öl. Hinweis auf den ehemaligen Mühlenstandort geben die Straßennamen „Zur Rippersmühle“ und „Am Ölgärtchen“ im direkten Umfeld der Verdachtsfläche. Im Zuge der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf vorhandene Kontaminationen. Aus der aktuellen Nutzung lässt sich kein Gefährdungspotential für ein Schutzgut ableiten.

2

**Gymnasiumstraße 8**, Gemarkung Rimbach, Flur 1, Flurstück 133/5  
(ALTIS-Nr. 431.019.040-001.099):

- Nutzungshistorie:

Gemäß ALTIS: 12/1896 – 12/1948 Schreinerei (Herstellung von Schreinereierzeugnissen, Konstruktionsteilen, Fertigbauteilen und Ausbauelementen aus Holz (Fa. Schütz)

⇒ Gefährdungsklasse 3

Aktuell: Privates Wohnhaus, Garten

- Zeitzeugenbefragung:

Herr Ganster, Gemeinde Rimbach

Herr Röth, Gemeinde Rimbach

Frau Schubert, Eigentümerin

- Ergebnisse der Recherchen (Aktenauswertung, Befragung etc.):

Teile des bestehenden, jetzt als Wohnhaus genutzten Gebäudes bildeten früher die Werkstatt der ehemaligen Schreinerei. Der Gebäudeteil ist vollständig umgebaut. Das alte, ehemals an die Gymnasiumstraße angrenzende Gebäude wurde am Ende des 2. Weltkrieges zerstört. Das Grundstück war auf der Westseite früher mit Beton befestigt. Im Zuge des Umbaus wurde die alte Befestigung komplett entfernt. Umweltrelevante Auffälligkeiten wurden hierbei nicht festgestellt. Das Gelände wird jetzt als Vorgarten mit Zugang zum Wohnhaus genutzt. Der östliche Grundstücksteil wurde nicht begangen. Er wird nach Auskunft der Eigentümerin als Gartenfläche genutzt, was auch im Luftbild (vgl. Anlage 2) so zu erkennen ist.

Aufgrund des gemäß der Eintragung in ALTIS historischen Nutzungszeitraums als Schreinerei von 1896 bis 1948 ist davon auszugehen, dass in der Schreinerei mit den zu dieser Zeit üblichen Leinölfarben gearbeitet und Leinöl als Konservierungsmittel verwendet wurde. Es ist anzunehmen, dass Lösemittel zu diesem Zeitpunkt im Schreinereibetrieb kaum relevant waren.

- Bemerkungen:

Die durchgeführten Recherchen ergaben keine Hinweise auf einen altlastenrelevanten Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen. Im Zuge der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf vorhandene Kontaminationen. Der ehemalige Gebäudebestand wurde komplett umgebaut und umgenutzt bzw. besteht nicht mehr. Aus der aktuellen Nutzung lässt sich kein Gefährdungspotential für ein Schutzgut ableiten.

Die Entwicklung des Gebäudebestands lässt sich anhand vorliegender Planunterlagen und Karten in etwa wie folgt ermitteln (vgl. Abbildung 2):

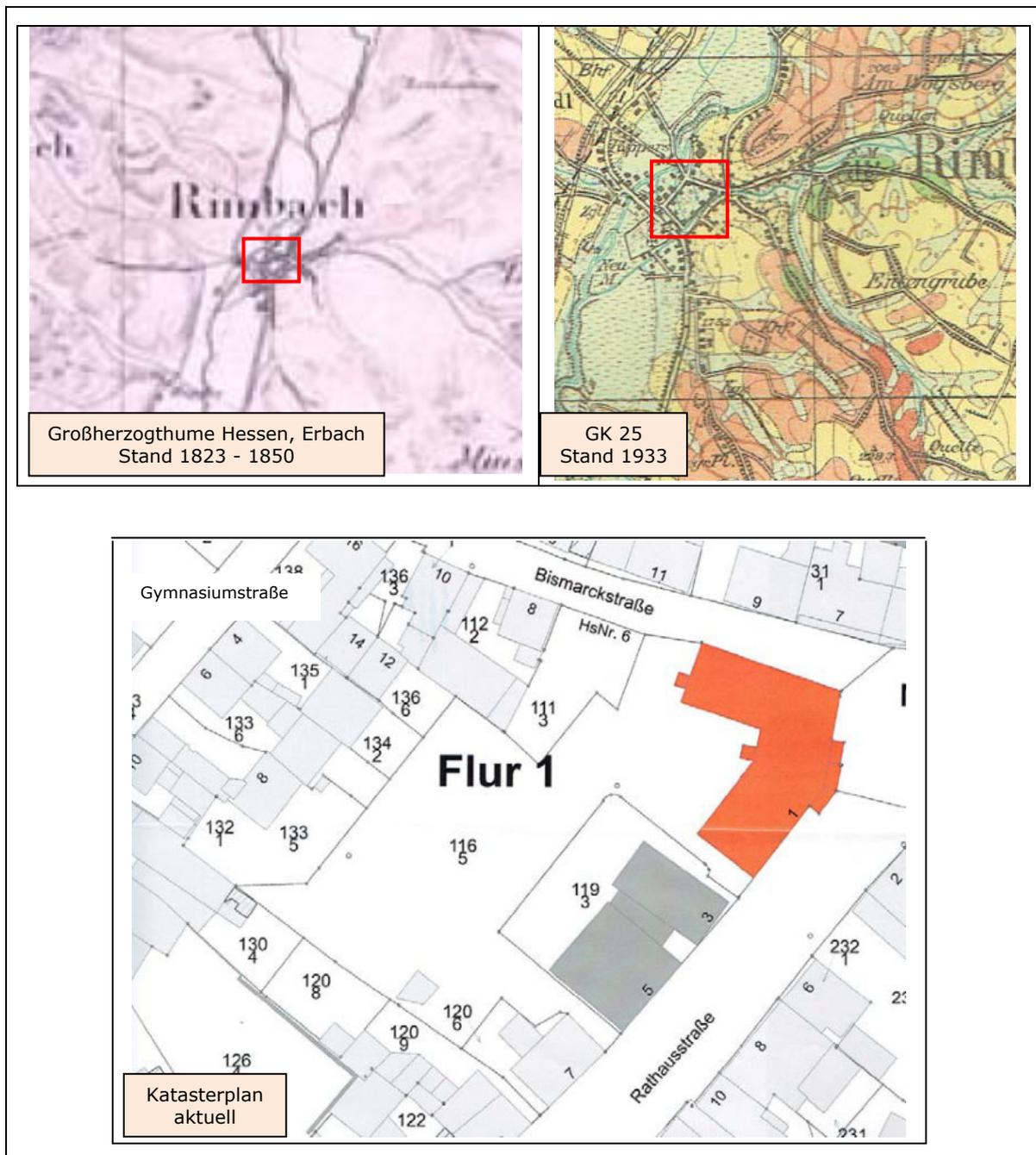


Abbildung 3: Entwicklung des Gebäudebestands

Der aktuelle Gebäudebestand ist der Abbildung 2 sowie der Fotodokumentation in Anlage 2 zu entnehmen.

### 3.3 Geologische und hydrogeologische Standortbedingungen

Geologisch betrachtet liegt das Plangebiet innerhalb der Großstruktur des Kristallinen Odenwaldes. Im Bereich von Rimbach bildet nach den Angaben in der Geologischen Karte [1] Hornblendegranit den tieferen Untergrund. Überdeckt wird er teilweise von Löß und Gehängelehm. Entlang der Weschnitz, die das Plangebiet im Nordwesten begrenzt, herrschen deren Hochflutablagerungen in Form von Auelehm vor. Bei den quartären Deckschichten (Löß, Gehänge-/ Auelehm) ist von einer nur geringen Durchlässigkeit von ca.  $k_f = 10^{-7}$  m/s bis  $10^{-6}$  m/s auszugehen. Es sind keine tektonischen Störungen am Standort bekannt (vgl. Abbildung 3).

Das nächstgelegenen Oberflächengewässer bildet die Weschnitz. Sie begrenzt das Plangebiet im Nordwesten. Der östlich des Untersuchungsgeländes fließende Rimbach ist innerhalb des Ortszentrums verrohrt (vgl. Anlage 1). Trotz der Nähe zur Weschnitz liegen die Altflächen nach den vorliegenden Unterlagen [6] außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

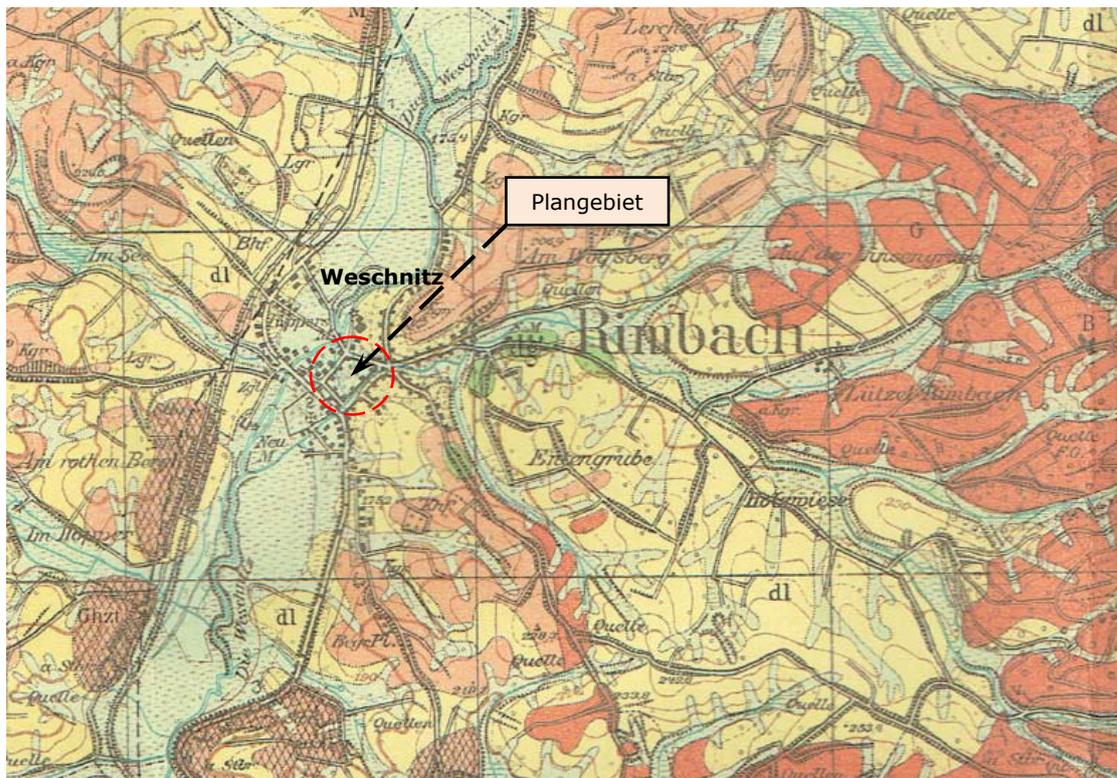


Abbildung 3: Auszug Geologische Karte Blatt 6318 [1]

Nach Auskunft eines Ortskundigen (Zeitzeuge) ist innerhalb des Plangebietes ein Brunnen (ehemaliger Betriebsbrunnen der Ölmühle) noch vorhanden. Informationen zu den Grundwasserständen am Standort liegen nicht vor. Aufgrund der Lage innerhalb einer Flussaue ist von nur geringen Flurabständen auszugehen.

## 4. Ortsbegehung

Am 09.08.2017 hat eine Besichtigung bzw. Begehung der betreffenden Grundstücke durch den Gutachter stattgefunden. Die Ergebnisse des Ortstermins sind im entsprechenden Arbeitsblatt dokumentiert, das diesem Bericht als Anlage 3.2 beigefügt ist. Im Zuge der Ortbesichtigungen bzw. Ortsbegehungen wurde eine Fotodokumentation durchgeführt, die diesem Bericht ebenfalls beiliegt (Anlage 2).

Bei der Durchführung der Ortsbegehung der Altflächen ergaben sich keine Anhaltspunkte auf mögliche Bodenverunreinigungen. Der alte Gebäudebestand ist vollständig abgerissen (Rathausstraße 1) bzw. der teilweise noch vorhandene Altbestand wurde vollständig umgenutzt (Gymnasiumstraße 8). Die Außenbereiche wurden umgestaltet und die ehemaligen Befestigungen wurden entfernt. Hierbei fand oberflächennah ein Bodenaustausch statt (frostsicherer Aufbau Parkplatz (Rathausstraße 1) bzw. Ersetzen der Betonbefestigung durch Oberboden und Bewuchs (Gymnasiumstraße 8)).

Im Zuge der Ortsbegehung wurde die Nutzung der Altstandorte wie folgt festgestellt:

- Rathausstraße 1:  
Parkplatz, gepflastert mit einzelnen Pflanzbeeten
- Gymnasiumstraße 8:  
Wohnhaus mit Gartenflächen

(vgl. Anlage 2).

## 5. Zusammenfassung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse

Im Zuge der Bauleitplanung wurden im Auftrag der Gemeinde Rimbach pflichtgemäß Erhebungen in Form einer Einzelfallrecherche zu möglichen Altlasten innerhalb des Planbereichs durchgeführt. Entsprechend den Eintragungen in ALTIS [7] wurden die Standorte

- Rathausstraße 1 (ALTIS-Nr. 431.019.040-001.087)
- Gymnasiumstraße 8 (ALTIS-Nr. 431.019.040-001.099)

gezielt untersucht. Die Untersuchungen umfassten neben der Befragung von ortskundigen „Zeit“-Zeugen auch eine Ortsbesichtigung bzw. Ortsbegehung. Die Ergebnisse der Recherchen wurden auf der Grundlage der Einzelfallbewertung nach den Bewertungsformularen des HLNUG Handbuchs [5] für die Bereiche

- Schadstoffe  
(Schadstoffspektrum, Menge, Mobilität und Gefährlichkeit)
- Standort  
(Ausbreitungsmöglichkeiten, geologische/ hydrogeologische Verhältnisse)
- Nutzung  
(aktuell, geplante Nutzung)

gesondert für die Schutzgüter Grundwasser, Oberflächengewässer, Boden und Luft betrachtet (vgl. Anlage 3.1 bis 3.4). Für die genannten Flächen lässt sich aus den vorliegenden Erkenntnissen kein Altlastenverdacht ableiten. Für beide Verdachtsflächen ergibt sich nach dem Bewertungsschema des HLNUG kein weiterer Handlungsbedarf (vgl. Anlage 4). Nach den Ergebnissen der durchgeführten Recherchen wurde auf der Fläche Rathausstraße 1 nicht mit Mineralöl umgegangen. Am Standort wurde vielmehr eine Ölmühle für Pflanzenöl betrieben.

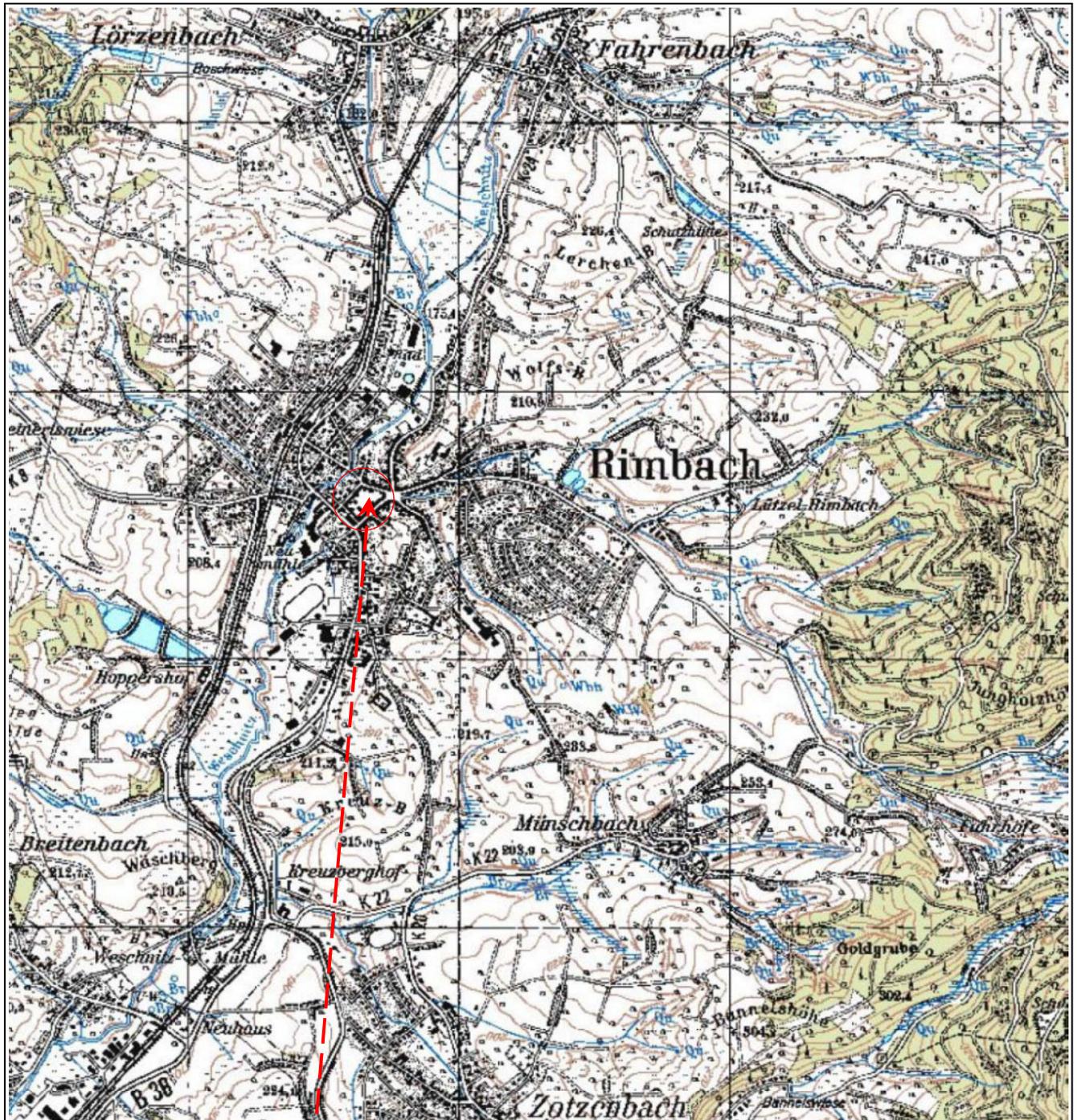
Zusammenfassend lassen sich für die Altflächen im Plangebiet aus den vorliegenden Erkenntnissen kein Altlastenverdacht und keine Nutzungseinschränkungen ableiten. Für die Grundstücke ergibt sich nach dem Bewertungsschema des HLNUG kein weiterer Handlungsbedarf. Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen bestehen aus gutachterlicher Sicht keine Einwände gegen die Fortführung des Bauleitplanverfahrens.

Es wird empfohlen die Fläche Rathausstraße 1 ganz aus der Altflächendatei zu nehmen, da es hier nach den Ergebnissen der Recherchen irrtümlich zu einer falschen Bewertung der Flächennutzung kam.

Riedstadt den 19.09.2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. Ling', written in a cursive style.

(Dipl.-Geol. U. Ling)



Gemeinde Rimbach

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Rimbach, Bebauungsplan  
"Ortszentrum"**

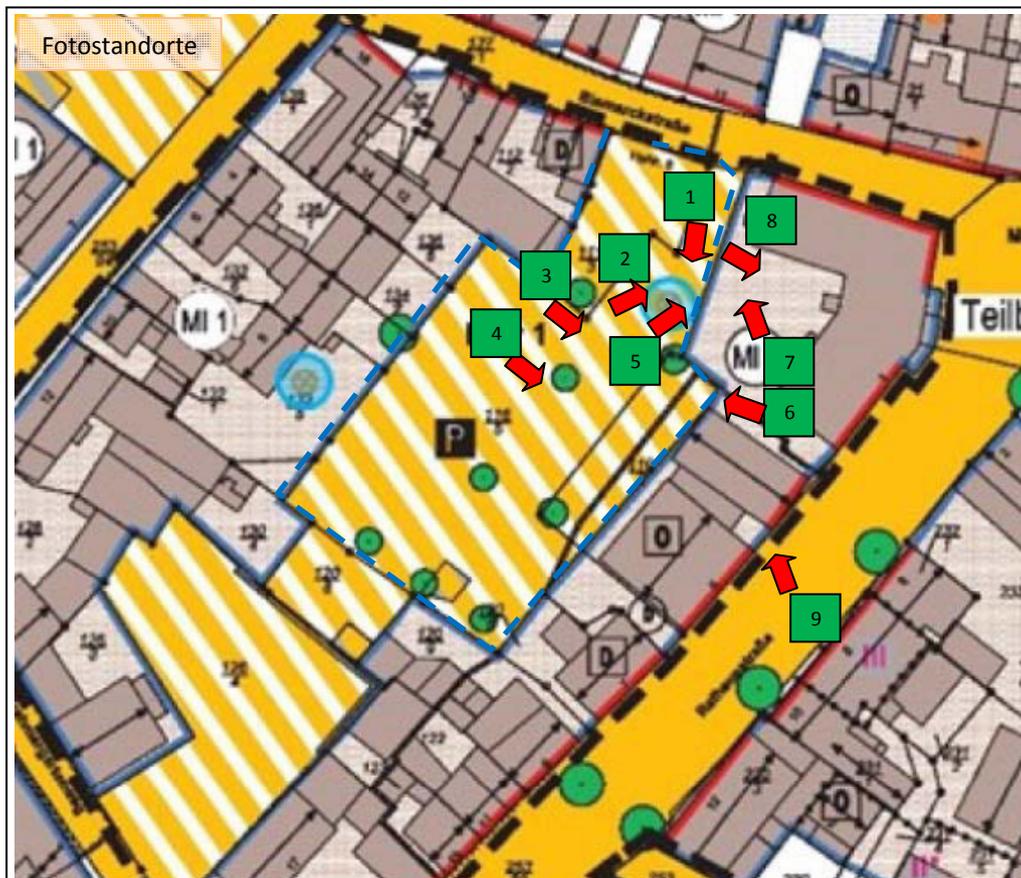
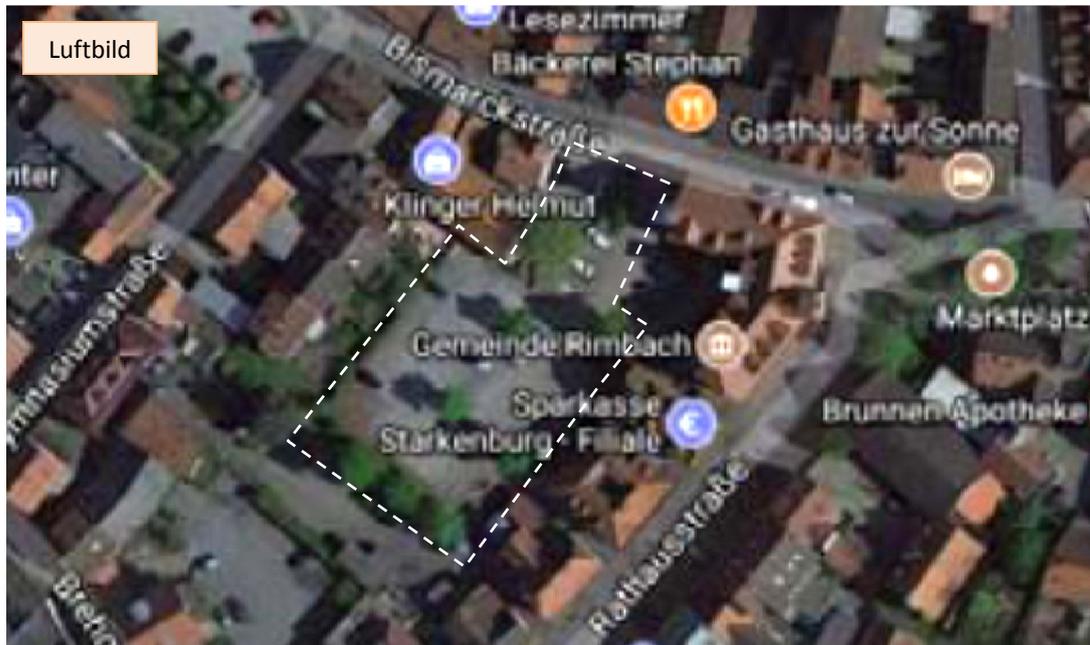
-Einzelfallrecherche-  
Übersichtslageplan

Ling.geo

Dipl.-Geol. U. Ling  
W.-Rathenau-Straße 14  
64560 Riedstadt

Maßstab: ohne  
Datum: Sept. 2017  
Anlage: 1

Fotodokumentation Rathausstraße 1, Rimbach (431.019.040-001.087):



1



2



3



4



5



6



7



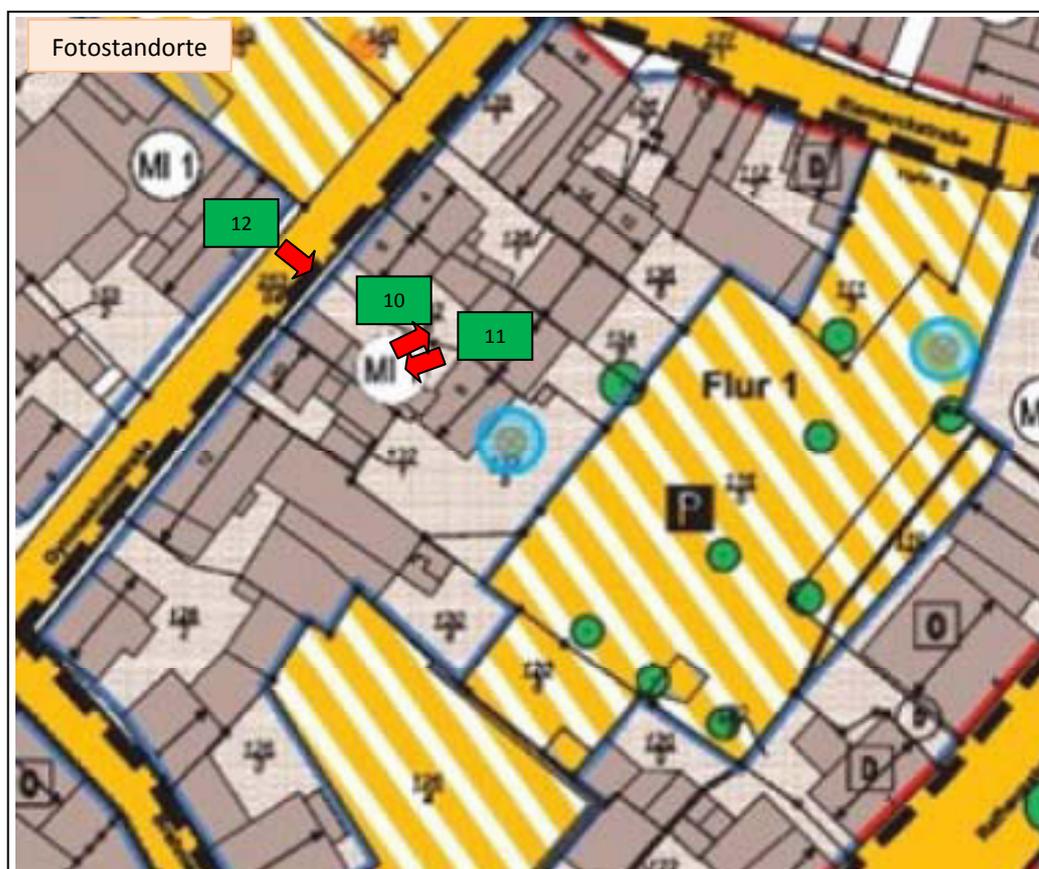
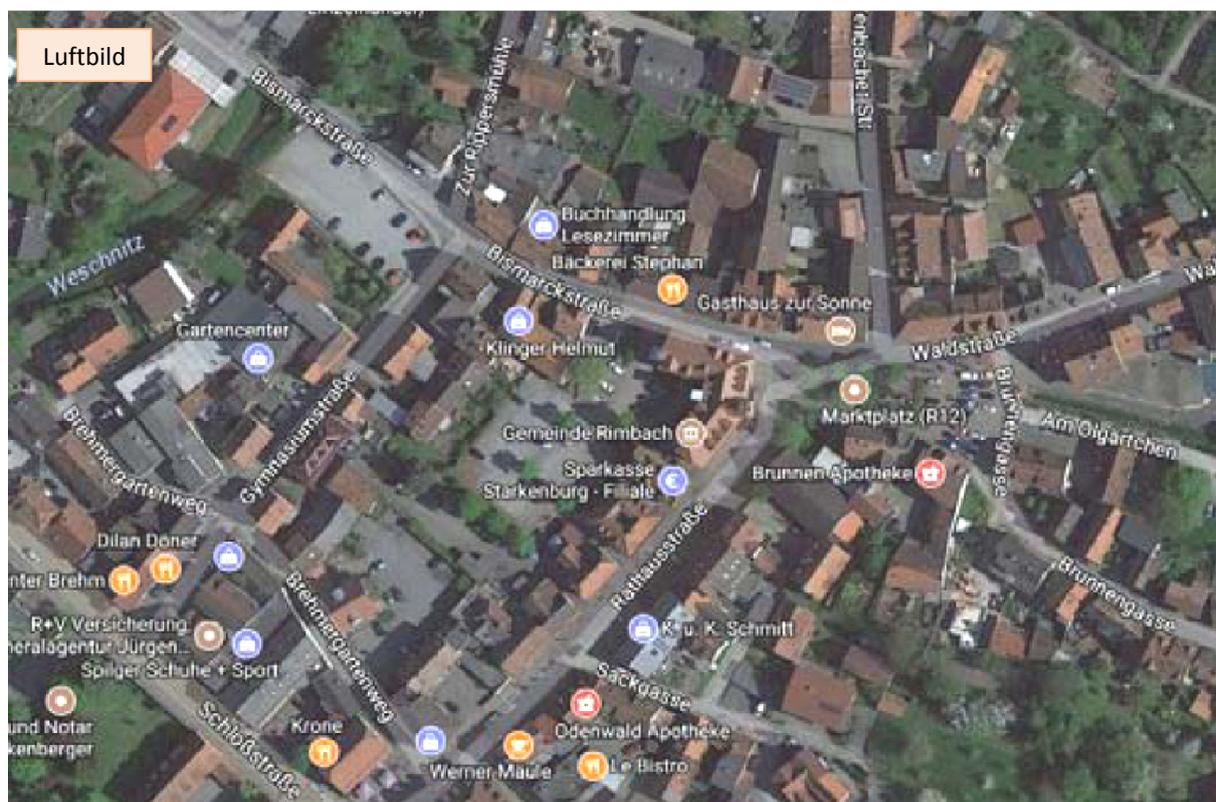
8



9



Fotodokumentation Gymnasiumstraße 8, Rimbach (431.019.040-001.099):



10



11



12



## Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
---	Aufgrund der langen Zeitspanne seit der gemäß ALTIS umweltrelevanten Nutzung des Grundstücks lagen keine Akten zur Auswertung vor.	Gemeindeverwaltung Rimbach

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO, Riedstadt
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Geol. Uta Ling
Datum	09.08.2017

## Dokumentation der Aktenauswertung

Jahr Zeitraum	Nutzungen/Anlagen/Genehmigungen/Betriebsgröße/Stoffe/ Abdichtung/Abdeckung/Auffälligkeiten/Mängel/Unfälle/etc.	Informationsquelle
---	Aufgrund der langen Zeitspanne seit der gemäß ALTIS umweltrelevanten Nutzung des Grundstücks lagen keine Akten zur Auswertung vor.	Gemeindeverwaltung Rimbach

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO, Riedstadt
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Geol. Uta Ling
Datum	09.08.2017

ALTIS-Nummer: 431.019.040-001.087

Arbeitsname:

## Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: Rathausstraße 1, Rimbach

### Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m): Rathausparkplatz mit einzelnen kleinen Grünflächen (Umfeld: Rathaus, Wohnbebauung, Verkehrsflächen, Gewerbe)
Nutzerdaten ( <i>Firma/Mieter</i> ): Gemeindeeigene Fläche
Sichtbare Nutzung ( <i>u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz</i> ): Parkplatz, gepflastert ohne sichtbare Verunreinigungen
Gebäude und Schuppen ( <i>Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden</i> ): ---
Versiegelungen / Lagerplätze ( <i>Fläche, Art, Dichtheit / Rissefreiheit</i> ): Verbundsteinpflaster
Grundwasseraufschlüsse ( <i>Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.</i> ): Angeblich ehemaliger Betriebsbrunnen noch vorhanden

### Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten ( <i>Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube</i> ): Keine Auffälligkeiten
Hinweise auf Vorkommnisse ( <i>Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.</i> ): Keine sichtbaren Hinweise
Vorhandene Vegetation ( <i>Auffälligkeiten, Schäden</i> ): Grünflächen, unauffällig
Boden am Standort ( <i>Material, Auffüllung erkennbar?</i> ): Hornblendegranit unter Löß, und Gehänge-/ Auelehm (gemäß Geologischer Karte)
Topographie ( <i>auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen</i> ): kein ausgeprägtes Relief, keine Auffälligkeiten oder Hinweise auf Auffüllungen oder Abgrabungen

**ALTIS-Nummer: 431.019.040-001.087**

**Arbeitsname:**

---

Lagerplätze ( <i>Lage, Fläche, Zustand</i> ): ---
Zugänglichkeiten ( <i>Wege, Absperrungen</i> ): frei zugänglich
Vorfluter ( <i>Name, Lage, Größe</i> ): Weschnitz, ca. 200 m westlich Rimbach, östlich (verrohrt)

### Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung ( <i>keine, teilweise, vollständig</i> ): ---
Eigenschaften des Abdeckungsmaterials ( <i>durchlässig, bindig, humos, sonstiges</i> ): ---
Grad und Art der Versiegelung: ---
Zustand der Oberfläche/Abdeckung ( <i>Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.</i> ): ---

### Ablagerungen

Art der Ablagerung: ---
Geländeänderungen ( <i>Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges</i> ): ---
Verfüllungen: ---
Windverwehbare Ablagerung: ---
Ablagerungsfläche m <sup>2</sup> ( <i>eingemessen/geschätzt</i> ): ---
Ablagerungshöhe m über Gelände ( <i>eingemessen/geschätzt</i> ): ---
Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung: ---
Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung: ---

**ALTIS-Nummer: 431.019.040-001.087**

**Arbeitsname:**

### Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte ( <i>vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand</i> ): Anschluss an öffentlichen Kanal
Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang ( <i>Genehmigungen, Zustand</i> ): nein
Produktionsabwasser ( <i>Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung</i> ): nein
Hausabwässer ( <i>Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung</i> ): Rathaus und angrenzende Bebauung, indirekt

### Verunreinigungen

Boden ( <i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i> ): keine erkennbar
Gebäude ( <i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i> ): keine erkennbar
Versiegelung ( <i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i> ): keine erkennbar
Offensichtliche Ablagerungen ( <i>Lage, Flächengröße, Stoffe</i> ): keine

### Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang: offener Zugang
Grundstück vollständig einsehbar: ja
Grundstück wurde begangen: ja (am 09.08.2017)
Vollständigkeit der Ortsbegehung: Freifläche vollständig
Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen: Unauffälliger Gesamteindruck, aktuelle Nutzung ohne Umwelt-Relevanz

Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO Riedstadt
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Geol. Uta Ling
Datum	10.08.2017

## Dokumentation der Ortsbesichtigung/Ortsbegehung

Adresse: Gymnasiumstraße 8, Rimbach

---

### Nutzungen

Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m): Wohnhaus mit Garten (Umfeld: Wohnbebauung, Verkehrsflächen, Gewerbe, Rathausparkplatz)
Nutzerdaten ( <i>Firma/Mieter</i> ): Familie Jochen Schubert
Sichtbare Nutzung ( <i>u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz</i> ): Wohnhaus, Garten, keine ober-/ unterirdische Tanks
Gebäude und Schuppen ( <i>Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden</i> ): Scheunenartiger Anbau, durch Wohngebäude überbaut
Versiegelungen / Lagerplätze ( <i>Fläche, Art, Dichtigkeit / Rissefreiheit</i> ): Gehweg zum Hauseingang: Verbundsteinpflaster
Grundwasseraufschlüsse ( <i>Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.</i> ): Keine

### Gelände

Sichtbare Auffälligkeiten ( <i>Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube</i> ): Keine Auffälligkeiten
Hinweise auf Vorkommnisse ( <i>Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.</i> ): Keine sichtbaren Hinweise
Vorhandene Vegetation ( <i>Auffälligkeiten, Schäden</i> ): Garten, unauffällig
Boden am Standort ( <i>Material, Auffüllung erkennbar?</i> ): Hornblendegranit unter Löß, und Gehänge-/ Auelehm (gemäß Geologischer Karte)
Topographie ( <i>auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen</i> ): kein ausgeprägtes Relief, keine Auffälligkeiten oder Hinweise auf Auffüllungen oder Abgrabungen

**ALTIS-Nummer: 431.019.040-001.099**

**Arbeitsname:**

---

Lagerplätze ( <i>Lage, Fläche, Zustand</i> ): ---
Zugänglichkeiten ( <i>Wege, Absperrungen</i> ): eingezäunt, privat
Vorfluter ( <i>Name, Lage, Größe</i> ): Weschnitz, ca. 150 m westlich Rimbach, östlich (verrohrt)

### Abdeckung/Oberfläche

Oberflächenabdeckung ( <i>keine, teilweise, vollständig</i> ): ---
Eigenschaften des Abdeckungsmaterials ( <i>durchlässig, bindig, humos, sonstiges</i> ): ---
Grad und Art der Versiegelung: ---
Zustand der Oberfläche/Abdeckung ( <i>Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen, etc.</i> ): ---

### Ablagerungen

Art der Ablagerung: ---
Geländeänderungen ( <i>Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges</i> ): ---
Verfüllungen: ---
Windverwehbare Ablagerung: ---
Ablagerungsfläche m <sup>2</sup> ( <i>eingemessen/geschätzt</i> ): ---
Ablagerungshöhe m über Gelände ( <i>eingemessen/geschätzt</i> ): ---
Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung: ---
Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung: ---

**ALTIS-Nummer: 431.019.040-001.099**

**Arbeitsname:**

### Abwasser

Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte ( <i>vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand</i> ): Anschluss an öffentlichen Kanal
Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang ( <i>Genehmigungen, Zustand</i> ): nein
Produktionsabwasser ( <i>Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung</i> ): nein
Hausabwässer ( <i>Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung</i> ): ja, indirekt

### Verunreinigungen

Boden ( <i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i> ): keine erkennbar
Gebäude ( <i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i> ): keine erkennbar
Versiegelung ( <i>Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache</i> ): keine erkennbar
Offensichtliche Ablagerungen ( <i>Lage, Flächengröße, Stoffe</i> ): ---

### Allgemeines

Grundstück umzäunt / offener Zugang: offener Zugang
Grundstück vollständig einsehbar: ja
Grundstück wurde begangen: teilweise (am 09.08.2017)
Vollständigkeit der Ortsbegehung: Vorgarten
Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen: Unauffälliger Gesamteindruck, aktuelle Nutzung ohne Umwelt-Relevanz

Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO Riedstadt
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Geol. Uta Ling
Datum	10.08.2017

## Dokumentation der Karten- und Luftbildauswertung

Jahr Zeitraum	Auffälligkeiten / Nutzungen / Geländeänderungen (auch <i>keine</i> Auffälligkeiten/Veränderungen vermerken)	Informationsquelle Maßstab
1823- 1850	Straßenverlauf (Geviert) ähnlich dem heutigen ist bereits vorhanden. Einzelne Gebäude im Ortskern sind erkennbar. (keine Auffälligkeiten)	Historische Karte „Großherzogthume Hessen, Erbach“
1933	Der Rimbach ist noch nicht verrohrt. Ein Gebäude im Bereich des heutigen Rathauses direkt am Rimbach ist erkennbar. (keine Auffälligkeiten)	GK 25 (Stand 1933)
aktuell	Der alte Gebäudebestand (von 1933) ist nicht mehr vorhanden. Der Standort wird nun vom Rathausgebäude eingenommen. Der Rimbach ist verrohrt. (keine Auffälligkeiten)	Katasterplan, aktuell

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO, Riedstadt
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.- Geol. U. Ling
Datum	09.08.2017

## Dokumentation der Karten- und Luftbildauswertung

Jahr Zeitraum	Auffälligkeiten / Nutzungen / Geländeänderungen (auch <i>keine</i> Auffälligkeiten/Veränderungen vermerken)	Informationsquelle Maßstab
1823- 1850	Straßenverlauf (Geviert) ähnlich dem heutigen ist bereits vorhanden. Einzelne Gebäude im Ortskern sind erkennbar. (keine Auffälligkeiten)	Historische Karte „Großherzogthume Hessen, Erbach“
1933	Auf dem Grundstück scheint ein Gebäude direkt an der Straße vorhanden zu sein. (keine Auffälligkeiten)	GK 25 (Stand 1933)
aktuell	Gebäude direkt an der Gymnasiumstraße ist nicht mehr vorhanden. (keine Auffälligkeiten)	Katasterplan, aktuell

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO, Riedstadt
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.- Geol. U. Ling
Datum	09.08.2017

## Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	09.08.2017
Befragte Person	Herr Röth, Herr Ganster
Anschrift	Gemeinde Rimbach
Damalige Funktion	----

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
1956	Am Standort wurde eine <b>Ölmühle</b> zur Herstellung von Pflanzenöl betrieben. Bei dem in ALTIS genannten Umgang mit Öl handelte es sich um <b>Pflanzenöl</b> nicht um Mineralöl. Der ehemalige Entnahmebrunnen ist noch auf dem Gelände vorhanden.
1985	Beim Bau des Rathauses hat ein Teilabriss des ehemaligen Mühlenbetriebs stattgefunden. Die Grundmauern waren teilweise noch vorhanden. Der Parkplatz ist 60 cm dick frostsicher aufgebaut. Der vorhandene Boden wurde in der entsprechenden Stärke abgetragen.

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO, Riedstadt
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Geol. U. Ling
Datum	09.08.2017

## Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	09.08.2017
Befragte Person	Herr Röth, Herr Ganster
Anschrift	Gemeinde Rimbach
Damalige Funktion	----

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
	Ehemalige Schreinerei wurde umgebaut und wird jetzt als Wohnhaus genutzt.

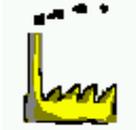
Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO, Riedstadt
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Geol. U. Ling
Datum	09.08.2017

## Dokumentation der Zeitzeugenbefragung

Befragung am / von	09.08.2017
Befragte Person	Frau Schubert (Eigentümerin/ Bewohnerin)
Anschrift	Gymnasiumstraße 8, 64668 Rimbach
Damalige Funktion	----

Jahr Zeitraum	Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc.
Ende 2. Weltkrieg	Früheres Gebäude an der Straße wurde zerstört
Aktuell	Nutzung als Wohnhaus. Ehemalige Werkstatt befand sich im nordwestlichen Gebäudeteil. Ehemalige Betonbefestigung im Bereich des Vorgartens wurde komplett entfernt (keine Auffälligkeiten). Es sind keine Tanks ober/unterirdisch vorhanden. Der südöstliche Grundstücksteil wird (und wurde) als privater Garten genutzt.

Bemerkungen	
Bearbeitende Stelle / Firma	LINGGEO, Riedstadt
Bearbeiter/Bearbeiterin	Dipl.-Geol. U. Ling
Datum	09.08.2017



Datum der Bearbeitung: 15.09.2017

**Einzelfallbewertung Altstandorte**

HLfU-Schlüsselnr.\*: 431.019.040-001.087

Lage: Rathausstraße 1, Rimbach

sonstige interne Nr.:  
(falls vorhanden)**Deckblatt****Zusammenfassung der Einzelfallbewertung**

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
BEWERTUNGSBEREICHE				
<b>STOFFBEWERTUNG</b>	5	5	5	5
<b>STANDORTBEWERTUNG</b>	15	5	15	10
<b>NUTZUNGSWERTUNG</b>	45	0	50	50
Gesamtpunkte	<b>65</b>	<b>10</b>	<b>70</b>	<b>65</b>

**Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:**

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

**Weiterer Handlungsbedarf**

- Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)**  
Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

- Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht. Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

LINGGEO, Riedstadt

\* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HLfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w



**Einzelfallbewertung Altstandorte**

HLfU-Schlüsselnr.: 431.019.040-001.087

Lage: Rathausstraße 1, Rimbach

Sonstige interne Nr.:

**Stoffbewertung Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft****Allgemeines**

**Betriebsgröße** **groß**  (10 Pkte) **mittel**  (5 Pkte) **klein**  (0 Pkte) Punkte: **5**  
 Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

**Betriebsdauer** (Jahre) **>20**  (10 Pkte) **10 bis 20**  (5 Pkte) **<10**  (0 Pkte) Punkte: **0**  
 Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

**Anlagen und Gefahrenherde**

**Anlagen** **mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden**  (25 Pkte)  
 (Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;  
 siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)  
 Welche Anlagen?

**mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden**  (10 Pkte)  
 (Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;  
 siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)  
 Welche Anlagen?

**keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden**  (0 Pkte) Punkte: **0**

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks

**vorhanden**  (10 Pkte)  
**weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar**  (0 Pkte) Punkte: **0**  
 Welche Gefahrenherde?

**Vorkommnisse**

**Besondere Vorkommnisse**, z.B. Leckage **ja, schwerwiegende**  (25 Pkte)  
**ja**  (10 Pkte)  
**weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar**  (0 Pkte) Punkte: **0**  
 Welche Vorkommnisse?

**Umgang mit gefährlichen Stoffen**

**BTEX, LCKW, sonstige toxische oder kanzerogene Stoffe**, z.B. Schwermetalle, Pestizide **ja, schwerwiegende**  (20 Pkte)  
**nicht aktenkundig, aber branchenüblich**  (5 Pkte)  
**nein**  (0 Pkte) Punkte: **0**  
 Welche Stoffe?

**Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)**

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

**Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus**  (99 Pkte)

**Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus**  (11 Pkte)

Σ Punkte\*: **5**

\* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.



<b>Einzelfallbewertung Altstandorte</b>	
HLfU-Schlüsselnr.: 431.019.040-001.087	Lage: Rathausstraße 1, Rimbach
Sonstige interne Nr.:	
<b>Standort- und Nutzungsbewertung</b>	

**Standortbewertung - Grundwasser**

<b>Verschmutzungsempfindlichkeit</b>	<b>groß</b> <input type="checkbox"/> (50 Pkte) <b>gering</b> <input type="checkbox"/> (10 Pkte)	<b>mittel</b> <input type="checkbox"/> (30 Pkte) <b>sehr gering</b> <input type="checkbox"/> (0 Pkte)	Punkte: <input style="width: 40px;" type="text" value="0"/>
--------------------------------------	--	--	---

*Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen*

**ODER:** Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

<b>Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds</b>	<b>Störung/Verwerfung</b> <input type="checkbox"/> (20 Pkte) <b>gute Durchlässigkeit</b> <input type="checkbox"/> (20 Pkte) <b>starkklüftig</b> <input type="checkbox"/> (15 Pkte) <b>mittlere Durchlässigkeit</b> <input type="checkbox"/> (10 Pkte) <b>geringklüftig</b> <input type="checkbox"/> (0 Pkte) <b>geringe Durchlässigkeit</b> <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <input style="width: 40px;" type="text" value="0"/>
<i>Hinweis: nur ein Feld ankreuzen</i>			
<b>Mittlere Grundwasserneubildung</b>	<b>&gt;4 l/(s*km<sup>2</sup>)</b> <input type="checkbox"/> (10 Pkte) <b>2-4 l/(s*km<sup>2</sup>)</b> <input type="checkbox"/> (5 Pkte) <b>&lt;2 l/(s*km<sup>2</sup>)</b> <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <input style="width: 40px;" type="text" value="0"/>
<b>Grundwasserflurabstand</b>	<b>&lt; 2 m</b> <input checked="" type="checkbox"/> (15 Pkte) <b>2-5 m</b> <input type="checkbox"/> (10 Pkte) <b>&gt; 5 m</b> <input type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <input style="width: 40px;" type="text" value="15"/>
<b>Geologischer Aufbau</b>	<b>stärkere Wechsellagerung</b> <input type="checkbox"/> (5 Pkte) <b>relativ homogen</b> <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <input style="width: 40px;" type="text" value="0"/>
<b>Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser:</b>			<input style="width: 40px;" type="text" value="15"/>

**Nutzungsbewertung - Grundwasser**

	<b>Standort</b>	<b>Umgebung bis 500 m</b>
<b>Brunnen, Trinkwasser</b>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)
<b>Brunnen, kein Trinkwasser</b>	<input checked="" type="checkbox"/> (45 Pkte)	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
<b>Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet</b>		
...Zone II	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)
...Zone III	<input type="checkbox"/> (35 Pkte)	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
<b>Heilquelleschutzgebiet Zone IV</b>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)

*Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !*

**Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:**



<b>Einzelfallbewertung Altstandorte</b>	
HLfU-Schlüsselnr.: 431.019.040-001.087	Lage: Rathausstraße 1, Rimbach
Sonstige interne Nr.:	
<b>Standort- und Nutzungsbewertung</b>	

**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**

<b>Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers</b>	<u>Weschnitz</u>																				
<b>Entfernung</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"><i>Gewässer befindet sich auf dem Altstandort</i></td> <td style="width: 10%;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 30%;"><i>(25 Pkte)</i></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td><i>kleiner 100 m</i></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><i>(15 Pkte)</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>100 bis 300 m</i></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><i>(5 Pkte)</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>größer 300 m</i></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><i>(0 Pkte)</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">Punkte: <b>5</b></td> </tr> </table>	<i>Gewässer befindet sich auf dem Altstandort</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(25 Pkte)</i>		<i>kleiner 100 m</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(15 Pkte)</i>		<i>100 bis 300 m</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>(5 Pkte)</i>		<i>größer 300 m</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(0 Pkte)</i>					Punkte: <b>5</b>
<i>Gewässer befindet sich auf dem Altstandort</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(25 Pkte)</i>																			
<i>kleiner 100 m</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(15 Pkte)</i>																			
<i>100 bis 300 m</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>(5 Pkte)</i>																			
<i>größer 300 m</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(0 Pkte)</i>																			
			Punkte: <b>5</b>																		
<b>Wasservolumen</b> (bei stehenden Gewässern)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"><i>kleiner 200.000 m<sup>3</sup></i></td> <td style="width: 10%;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 30%;"><i>(5 Pkte)</i></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td><i>größer 200.000 m<sup>3</sup></i></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><i>(0 Pkte)</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">Punkte: <b>0</b></td> </tr> </table>	<i>kleiner 200.000 m<sup>3</sup></i>	<input type="checkbox"/>	<i>(5 Pkte)</i>		<i>größer 200.000 m<sup>3</sup></i>	<input type="checkbox"/>	<i>(0 Pkte)</i>					Punkte: <b>0</b>								
<i>kleiner 200.000 m<sup>3</sup></i>	<input type="checkbox"/>	<i>(5 Pkte)</i>																			
<i>größer 200.000 m<sup>3</sup></i>	<input type="checkbox"/>	<i>(0 Pkte)</i>																			
			Punkte: <b>0</b>																		
<b>Abfluß / Quellschüttung</b> (bei fließenden Gewässern)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"><i>kleiner 1 m<sup>3</sup>/s</i></td> <td style="width: 10%;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 30%;"><i>(5 Pkte)</i></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td><i>größer 1 m<sup>3</sup>/s</i></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><i>(0 Pkte)</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">Punkte: <b>0</b></td> </tr> </table>	<i>kleiner 1 m<sup>3</sup>/s</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(5 Pkte)</i>		<i>größer 1 m<sup>3</sup>/s</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(0 Pkte)</i>					Punkte: <b>0</b>								
<i>kleiner 1 m<sup>3</sup>/s</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(5 Pkte)</i>																			
<i>größer 1 m<sup>3</sup>/s</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(0 Pkte)</i>																			
			Punkte: <b>0</b>																		
<b>Beeinflussung des Gewässers</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"><i>Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet</i></td> <td style="width: 10%;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 30%;"><i>(15 Pkte)</i></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td><i>Direkteinleitung von Sickerwasser</i></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><i>(5 Pkte)</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß</i></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><i>(0 Pkte)</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">Punkte: <b>0</b></td> </tr> </table>	<i>Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(15 Pkte)</i>		<i>Direkteinleitung von Sickerwasser</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(5 Pkte)</i>		<i>Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(0 Pkte)</i>					Punkte: <b>0</b>				
<i>Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(15 Pkte)</i>																			
<i>Direkteinleitung von Sickerwasser</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(5 Pkte)</i>																			
<i>Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß</i>	<input type="checkbox"/>	<i>(0 Pkte)</i>																			
			Punkte: <b>0</b>																		
<b>Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:</b>			<b>5</b>																		

**Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

	<b>Standort</b>	<b>Umgebung bis 300 m</b>
<b>Fischzucht, Angeln, Viehtränke</b>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
<b>Baden, Wassersport</b>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
<b>Entnahme zur Beregnung</b>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
<b>Uferfiltratentnahme</b>	<input type="checkbox"/> (35 Pkte)	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)
<b>Entnahme zur Grundwasseranreicherung</b>	<input type="checkbox"/> (35 Pkte)	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)
<b>Feuchtbiotop</b>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)
<b>Betriebswasser</b>	<input type="checkbox"/> (25 Pkte)	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)

*Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !*

**Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **0****

**Einzelfallbewertung Altstandorte**

HLfU-Schlüsselnr.: 431.019.040-001.087      Lage: Rathausstraße 1, Rimbach

Sonstige interne Nr.:

**Standort- und Nutzungsbewertung**

**Standortbewertung - Boden**

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): Pflaster

Versiegelungsgrad

<i>unversiegelt oder teilweise versiegelt</i> (0-75%)	<input type="checkbox"/>	(15 Pkte)	
<i>weitgehend versiegelt</i> (75-100%)	<input checked="" type="checkbox"/>	(5 Pkte)	
<i>vollständig versiegelt</i> (100%)	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">5</span>

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

<i>bindig oder organisch</i> (z.B. Schluff, humushaltige Böden)	<input checked="" type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
<i>durchlässig</i> (z.B. Sand, Schlacke)	<input type="checkbox"/>	(5 Pkte)	
<i>Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen</i> (z.B. Gras)	<input type="checkbox"/>	(0 Pkte)	Punkte: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">10</span>

Schadensherde / Verunreinigungen

<i>Bodenverfärbung</i>	<input type="checkbox"/>	(25 Pkte)	
<i>auffälliger Geruch</i>	<input type="checkbox"/>	(25 Pkte)	
<i>Schlamm- oder Klärteiche</i>	<input type="checkbox"/>	(25 Pkte)	
<i>Oelabscheider</i>	<input type="checkbox"/>	(25 Pkte)	
<i>Verwehungen</i>	<input type="checkbox"/>	(10 Pkte)	
<i>Sonstige</i>	<input type="checkbox"/>	(20 Pkte)	Punkte: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">0</span>

**Σ Punkte Standortbewertung / Boden: 15**

**Nutzungsbewertung - Boden**

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Kinderspielplatz,-tagstätte, Schule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Sport-, Spiel-, Freizeitfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)

*Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !*

**Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: 50**

Bemerkungen:



## Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.019.040-001.087

Lage: Rathausstraße 1, Rimbach

Sonstige interne Nr.:

### Standort- und Nutzungsbewertung

#### Standortbewertung - Luft

<b>Entfernung von Gebäuden</b> zum Kontaminationsherd	kleiner 20m <input type="checkbox"/> (10 Pkte) 20-100m <input type="checkbox"/> (5 Pkte) keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)	Punkte: <b>0</b>
<b>Erschließungsbauten</b> (Rohrleitungstrassen, Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)	vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> (10 Pkte) nicht vorhanden <input type="checkbox"/> (0 Pkte)	Punkte: <b>10</b>
<b>Grundwasserflurabstand</b>	größer 2m (geschätzt) <input type="checkbox"/> (10 Pkte) unbekannt <input type="checkbox"/> (5 Pkte) kleiner 2m (geschätzt) <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)	Punkte: <b>0</b>
<b>Windverwehbare Ablagerungen</b> auf dem Altstandort	vorhanden <input type="checkbox"/> (10 Pkte) nicht vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)	Punkte: <b>0</b>
<b>Geländeoberfläche</b>	vollständig versiegelt oder abgedeckt <input type="checkbox"/> (0 Pkte) vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte) kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen <input type="checkbox"/> (10 Pkte)	Punkte: <b>0</b>
<b>Σ Punkte Standortbewertung / Luft:</b>		<b>10</b>

#### Nutzungsbewertung - Luft

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
Schule, Kindertagsstätte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (25 Pkte)
Wohnbebauung, Mischgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (25 Pkte)
Gewerbe-, Industriegebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
Sporthalle, Versammlungsräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Klein-, Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
Freizeitfläche, Park	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)

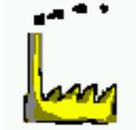
Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!

**Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft: 50**

Bemerkungen:

Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.





Datum der Bearbeitung: 15.09.2017

**Einzelfallbewertung Altstandorte**

HfU-Schlüsselnr.\*: 431.019.040-001.099

Lage: Gymnasiumstraße 8, Rimbach

sonstige interne Nr.:  
(falls vorhanden)**Deckblatt****Zusammenfassung der Einzelfallbewertung**

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

Schutzgüter	Grundwasser	Oberirdische Gewässer	Boden	Luft
BEWERTUNGSBEREICHE				
<b>STOFFBEWERTUNG</b>	15	15	15	15
<b>STANDORTBEWERTUNG</b>	15	5	25	20
<b>NUTZUNGSWERTUNG</b>	45	0	50	50
Gesamtpunkte	<b>75</b>	<b>20</b>	<b>90</b>	<b>85</b>

**Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:**

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **110 oder mehr Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

**Weiterer Handlungsbedarf**

- Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)**  
Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

- Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht. Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung:

Bearbeitendes Büro / Behörde:

LINGGEO, Riedstadt

\* Die 15stellige Schlüsselnummer stammt aus der Altflächendatei, die von der HfU geführt wird, bzw. aus dem PC-Programm Altpro-w





<b>Einzelfallbewertung Altstandorte</b>	
HLfU-Schlüsselnr.: 431.019.040-001.099	Lage: Gymnasiumstraße 8, Rimbach
Sonstige interne Nr.:	
<b>Standort- und Nutzungsbewertung</b>	

**Standortbewertung - Grundwasser**

<b>Verschmutzungsempfindlichkeit</b>	<b>groß</b> <input type="checkbox"/> (50 Pkte) <b>gering</b> <input type="checkbox"/> (10 Pkte)	<b>mittel</b> <input type="checkbox"/> (30 Pkte) <b>sehr gering</b> <input type="checkbox"/> (0 Pkte)	Punkte: <input style="width: 40px;" type="text" value="0"/>
--------------------------------------	--	--	---

*Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen*

**ODER:** Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

<b>Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds</b>	<b>Störung/Verwerfung</b> <input type="checkbox"/> (20 Pkte) <b>gute Durchlässigkeit</b> <input type="checkbox"/> (20 Pkte) <b>starkklüftig</b> <input type="checkbox"/> (15 Pkte) <b>mittlere Durchlässigkeit</b> <input type="checkbox"/> (10 Pkte) <b>geringklüftig</b> <input type="checkbox"/> (0 Pkte) <b>geringe Durchlässigkeit</b> <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <input style="width: 40px;" type="text" value="0"/>
<i>Hinweis: nur ein Feld ankreuzen</i>			
<b>Mittlere Grundwasserneubildung</b>	$>4 \text{ l/(s*km}^2\text{)}$ <input type="checkbox"/> (10 Pkte) $2-4 \text{ l/(s*km}^2\text{)}$ <input type="checkbox"/> (5 Pkte) $<2 \text{ l/(s*km}^2\text{)}$ <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <input style="width: 40px;" type="text" value="0"/>
<b>Grundwasserflurabstand</b>	$< 2 \text{ m}$ <input checked="" type="checkbox"/> (15 Pkte) $2-5 \text{ m}$ <input type="checkbox"/> (10 Pkte) $> 5 \text{ m}$ <input type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <input style="width: 40px;" type="text" value="15"/>
<b>Geologischer Aufbau</b>	<b>stärkere Wechsellagerung</b> <input type="checkbox"/> (5 Pkte) <b>relativ homogen</b> <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <input style="width: 40px;" type="text" value="0"/>
<b>Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser:</b>			<input style="width: 40px;" type="text" value="15"/>

**Nutzungsbewertung - Grundwasser**

	<b>Standort</b>	<b>Umgebung bis 500 m</b>
<b>Brunnen, Trinkwasser</b>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)
<b>Brunnen, kein Trinkwasser</b>	<input checked="" type="checkbox"/> (45 Pkte)	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
<b>Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet</b>		
...Zone II	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)
...Zone III	<input type="checkbox"/> (35 Pkte)	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
<b>Heilquelleschutzgebiet Zone IV</b>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)

*Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !*

**Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser:**



<b>Einzelfallbewertung Altstandorte</b>	
HLfU-Schlüsselnr.: 431.019.040-001.099	Lage: Gymnasiumstraße 8, Rimbach
Sonstige interne Nr.:	
<b>Standort- und Nutzungsbewertung</b>	

**Standortbewertung - Oberirdische Gewässer**

<b>Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers</b>	<u>Weschnitz</u>	
<b>Entfernung</b>	<i>Gewässer befindet sich auf dem Altstandort</i> <input type="checkbox"/> (25 Pkte)	
	<i>kleiner 100 m</i> <input type="checkbox"/> (15 Pkte)	
	<i>100 bis 300 m</i> <input checked="" type="checkbox"/> (5 Pkte)	
	<i>größer 300 m</i> <input type="checkbox"/> (0 Pkte)	Punkte: <b>5</b>
<b>Wasservolumen</b> (bei stehenden Gewässern)	<i>kleiner 200.000 m<sup>3</sup></i> <input type="checkbox"/> (5 Pkte)	
	<i>größer 200.000 m<sup>3</sup></i> <input type="checkbox"/> (0 Pkte)	Punkte: <b>0</b>
<b>Abfluß / Quellschüttung</b> (bei fließenden Gewässern)	<i>kleiner 1 m<sup>3</sup>/s</i> <input type="checkbox"/> (5 Pkte)	
	<i>größer 1 m<sup>3</sup>/s</i> <input type="checkbox"/> (0 Pkte)	Punkte: <b>0</b>
<b>Beeinflussung des Gewässers</b>	<i>Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet</i> <input type="checkbox"/> (15 Pkte)	
	<i>Direkteinleitung von Sickerwasser</i> <input type="checkbox"/> (5 Pkte)	
	<i>Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß</i> <input type="checkbox"/> (0 Pkte)	Punkte: <b>0</b>
<b>Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer:</b>		<b>5</b>

**Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer**

	<b>Standort</b>	<b>Umgebung bis 300 m</b>
<b>Fischzucht, Angeln, Viehtränke</b>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)
<b>Baden, Wassersport</b>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
<b>Entnahme zur Beregnung</b>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
<b>Uferfiltratentnahme</b>	<input type="checkbox"/> (35 Pkte)	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)
<b>Entnahme zur Grundwasseranreicherung</b>	<input type="checkbox"/> (35 Pkte)	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)
<b>Feuchtbiotop</b>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)
<b>Betriebswasser</b>	<input type="checkbox"/> (25 Pkte)	<input type="checkbox"/> (5 Pkte)

*Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !*

**Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: **0****





## Einzelfallbewertung Altstandorte

HLfU-Schlüsselnr.: 431.019.040-001.099

Lage: **Gymnasiumstraße 8, Rimbach**

Sonstige interne Nr.:

### Standort- und Nutzungsbewertung

#### Standortbewertung - Luft

<b>Entfernung von Gebäuden</b> zum Kontaminationsherd	<b>kleiner 20m</b> <input checked="" type="checkbox"/> (10 Pkte)		
	<b>20-100m</b> <input type="checkbox"/> (5 Pkte)		
	<b>keine Gebäude in der Nähe des Kontaminationsherdes</b> <input type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <b>10</b>
<b>Erschließungsbauten</b> (Rohrleitungstrassen, Kanäle oder Schächte zu Gebäuden)	<b>vorhanden</b> <input checked="" type="checkbox"/> (10 Pkte)		
	<b>nicht vorhanden</b> <input type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <b>10</b>
<b>Grundwasserflurabstand</b>	<b>größer 2m</b> (geschätzt) <input type="checkbox"/> (10 Pkte)		
	<b>unbekannt</b> <input type="checkbox"/> (5 Pkte)		
	<b>kleiner 2m</b> (geschätzt) <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <b>0</b>
<b>Windverwehbare Ablagerungen</b> auf dem Altstandort	<b>vorhanden</b> <input type="checkbox"/> (10 Pkte)		
	<b>nicht vorhanden</b> <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)		Punkte: <b>0</b>
<b>Geländeoberfläche</b>	<b>vollständig versiegelt oder abgedeckt</b> <input type="checkbox"/> (0 Pkte)		
	<b>vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen</b> <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte)		
	<b>kein vollständiger Pflanzenwuchs in den unversiegelten Bereichen</b> <input type="checkbox"/> (10 Pkte)		Punkte: <b>0</b>
<b>Σ Punkte Standortbewertung / Luft:</b>			<b>20</b>

#### Nutzungsbewertung - Luft

	Standort		Umgebung bis 300m	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
<b>Schule, Kindertagsstätte</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (25 Pkte)
<b>Wohnbebauung, Mischgebiet</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (50 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (25 Pkte)
<b>Gewerbe-, Industriegebiet</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
<b>Sporthalle, Versammlungsräume</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (40 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (15 Pkte)
<b>Kinderspielplatz, Sport-, Spielfläche</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
<b>Klein-, Hausgärten</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (30 Pkte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)
<b>Freizeitfläche, Park</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (20 Pkte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (10 Pkte)

*Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl!*

**Σ Punkte Nutzungsbewertung / Luft: 50**

Bemerkungen:

*Hinweis: Wenn Sie die Formulare Stoffbewertung, Grundwasser, Oberirdische Gewässer und Boden ausgefüllt haben, wechseln Sie bitte zum Deckblatt. Auf diesem wird der Handlungsbedarf für die untersuchte Fläche automatisch angezeigt.*

