

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

(Januar 2018)

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Wiesental“ in Rimbach (Weiler Münschbach). Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Im Wiesental“ in Rimbach (Weiler Münschbach) wird die am 05.05.1994 in Kraft getretene Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ vollständig überplant und ersetzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe und
5. Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit ebenfalls unzulässig sind.

2. Bauweise

Die maximale Länge der Einzelhäuser wird auf 20 m begrenzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) oder LED-Leuchten zulässig.

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

Auf privaten Baugrundstücken anfallendes, nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen, von Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist innerhalb der Baugrundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt

DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ anzulegen. Ein gedrosselter (mengenbegrenzter) Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage oder an den an der Südgrenze des Geltungsbereichs unterirdisch verrohrt verlaufenden Bachlauf kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen. Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße.

Pkw-Stellplätze und private Wege sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengitter, Breittufenpflaster, Schotterrassen oder anderen versickerungsaktiven Materialien) herzustellen oder seitlich in begrünte Flächen zu entwässern. Die Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für Grundwasser und Fließgewässer ausgeht, sind wasserdicht auszubilden. Über das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße entschieden.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren ist je angefangenen 250 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein Laubbaum der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Bestandsbäume werden hierauf angerechnet.

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Acer campestre (Feldahorn) | Acer platanoides (Spitzahorn) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Fagus sylvatica (Buche) |
| Fraxinus excelsior (Esche) | Quercus robur (Stieleiche) |
| Tilia cordata (Winterlinde) | Tilia platyphyllos (Sommerlinde) |

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

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Prunus avium (Vogelkirsche) | Prunus padus (Traubenkirsche) |
| Sorbus aria (Mehlbeere) | Sorbus aucuparia (Vogelbeere) |
| Sorbus domestica (Speierling) | Obstgehölze in Arten und Sorten |

Die im Plan zeichnerisch festgesetzte Strauch- bzw. Heckenpflanzung hat mindestens zweireihig als frei wachsende Hecke in einer Breite von mindestens 3,0 m zu erfolgen. Zur Anpflanzung sind ausschließlich Sträucher der nachfolgenden Artenliste zu verwenden.

Sträucher (Pflanzabstand 1,5 x 1 m, Qualität der Gehölze mindestens 2 x verpflanzt, Höhe mindestens 60 - 100 cm):

| | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| Acer campestre (Feldahorn) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Cornus mas (Kornelkirsche) | Cornus sanguinea (Hartriegel) |
| Corylus avellana (Haselnuss) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Rhamnus cathartica (Kreuzdorn) | Rosa canina (Hundsrose) |
| Rosa rubiginosa (Weinrose) | Sambucus nigra (Holunder) |
| Viburnum opulus (Schneeball) | |

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Für geneigte Dachflächen über 10° Dachneigung sind ausschließlich kleinformatische, nicht spiegelnde Werkstoffe (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zulässig. Außer den genannten Dachmaterialien und Dachfarben sind zudem auch begrünte Dächer, Dachaufbauten, Photovoltaikanlagen, insbesondere auch Solaranlagen zulässig.

2. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben.

Zäune sind ausschließlich aus Holz oder Metall zulässig. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten.

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Naturstein-Trockenmauern mit einer maximalen Höhe von 0,80 m. Bruchsteinmauern mit Mörtelverbund sind unzulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Auch Bodenfunde aus dem Plangebiet sind nicht bekannt. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen

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

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

Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

3. Löschwasserversorgung und Rettungswege

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

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

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

4. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Rimbach keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung zur Gründungssituation und in Bezug auf die Grundwasserstände durchzuführen.

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

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden soll auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.

5. Stellplatzsatzung

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach zu ermitteln und auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen. Bei Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu beachten.

6. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sowie die Entwässerungssatzung der Gemeinde Rimbach in Bezug auf die Verwendung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

Um Trinkwasser einzusparen (§ 37 Abs. 4 HWG), wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassernutzung und/oder Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen.

7. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger und die Solarenergienutzung

Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten und Bioenergie als Hauptenergieträger zu Heizzwecken vorzusehen.

Weiter wird empfohlen, zusätzlich regenerative Energieformen zu nutzen. Dazu zählen die Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung.

Die Optimierung der Dachausrichtung nach Süden zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen.

8. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen 4 Im Münschbacher Tal“ der Gemeinde Rimbach (Verordnung vom 15.04.1988; StAnz. 19/88 S.1009, Änderungsverordnung vom 29.07.1993; StAnz. 34/93 S.2129). Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. In diesem Wasserschutzgebiet wird nicht in Zone IIIA/IIIB unterschieden, sodass im überplanten Bereich etwas strengere Verbote gelten, die sich jedoch in der Praxis nur dahingehend auswirken, dass Bohrungen z. B. zur Nutzung von Erdwärme ausgeschlossen sind oder aber engere Prüffristen für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöltanks) ergeben. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (wie z.B. Heizöl) ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße anzuzeigen.

9. Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z.Zt. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten - und zwar unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht.

Werden geschützte Arten (z.B. Fledermäuse, europäische Vogelarten, Zauneidechse) getötet bzw. erheblich gestört oder deren Lebensstätten beschädigt bzw. zerstört, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Die Details sind den gesetzlichen Regelungen zu entnehmen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71a BNatSchG).

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

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

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

Der Bebauungsplan setzt keinen Gebäudeabbruch fest und bereitet entsprechende Maßnahmen auch nicht unmittelbar vor. Dennoch werden die nachfolgenden Maßnahmen (Nummerierung entsprechend Artenschutzbeitrag) zur Berücksichtigung bei eventuellen zukünftigen entsprechenden Umbau- Sanierungs- oder Abbruchmaßnahmen an Bestandsgebäuden zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände empfohlen:

- V 01 Fledermausschonende Gebäudearbeiten: lockere oder hinterfliegbare Fassadenverkleidungen oder Dachbleche sind von Hand zu entfernen; Gebäuderisse und -öffnungen sind vor dem Beginn der Arbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten bei den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Alle Gebäudearbeiten sind außerhalb der Setzzeiten und zudem vor dem Aufsuchen der Winterquartiere durchzuführen. Um gleichzeitig eine Beeinträchtigung von noch im Spätsommer brütenden synanthropen Vogelarten auszuschließen sind entsprechende Arbeiten im Oktober durchzuführen. Vorbereitende Arbeiten wie bspw. die Entkernung sind bereits vorher möglich. Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell nutzbaren Quartierstrukturen rechtzeitig zerstört werden um sie so ihrer Funktion zu berauben. Dies muss für die potenziellen Überwinterungshabitate sinnvollerweise vor dem Einflug ins Winterquartier, also im Oktober durch ein Verschließen oder Zerstören der strukturellen Gegebenheiten erfolgen. In der Jahresphase zwischen Anfang November und Ende Februar darf diese Methode nicht angewendet werden. Kann der Oktobertermin nicht realisiert werden, so kann als zeitliche Alternative die Periode unmittelbar nach der Überwinterung und vor Eintritt der ‚Wochenstubenphase‘ gewählt werden (März/April); als weitere, unkritische Phase gilt der September. Bei Durchführung der Quartierschlüsse im März, April oder September, sind im Rahmen einer vorbereitenden Begehung mit einer fachlich qualifizierten Person die zu verschließenden Quartieröffnungen zu markieren; der tatsächliche Verschluss muss dann zwischen 0.00 Uhr und 03.00 Uhr durchgeführt werden, da zu dieser Zeit die Fledermäuse ausgeflogen und die Quartiere verlassen sind.
- C 01 Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen: Im funktionalen Umfeld sind pro betroffenen Gebäude bauzeitlich zwei Fledermauskästen (jeweils ein Flachkasten 1 FF und eine Fledermaushöhle 2FN) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss den Gebäudearbeiten vorausgehen. Die Umsetzung muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation.
- K 01 Einbau von Quartiersteinen: als Ersatz für die Verluste von nutzbaren Gebäudequartierstrukturen durch Gebäudearbeiten sind entsprechende Hilfsgeräte im Funktionsraum zu installieren. Um einen unmittelbaren Quartierersatz für synanthrop adaptierte Fledermausarten zu erbringen, sind für diese Artengruppe jeweils zwei Spezialsteine in die oberen Hauswandbereiche jedes Ersatzneubaus oder Umbaus einzubauen; für den geplanten Einbau sollte allerdings die Wetterseite des Gebäudes ausgeschlossen werden; zu verwenden sind Fledermaussteine Typ 27; ein gruppenhafter Einbau ist sinnvoll um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt zeitgleich im Rahmen der Baumaßnahme.

Nachfolgende Maßnahmevorschläge (Nummerierung entsprechend Artenschutzbeitrag) dienen ebenfalls der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Die in „V 02“ beschriebene Maßnahme entspricht der diesbezüglichen Bestimmung des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- V 02 Beschränkung der Rodungszeit: die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar – erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen gilt diese Beschränkung auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt. Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Fällung, durch eine

fachlich qualifizierte Person, auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen.

- V 03 Beschränkung der Ausführungszeit: Die Durchführung der Erdarbeiten, sowie der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen. Maßnahmenalternative: Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesehen werden; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.

10. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren ein Freiflächenplan (siehe auch Bauvorlagenerlass) einzureichen ist, in dem die zur Vermeidung/Minimierung von Eingriffen getroffenen grünordnerischen Festsetzungen übernommen und konkretisiert werden.

11. Hinweise und Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes

Es wird empfohlen, Dachflächen, insbesondere schwach geneigte Garagendächer, extensiv zu begrünen.

Große Fassaden sollen mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen begrünt werden. Fassaden sollen im Übrigen möglichst in hellen, gedeckten Farben gestaltet werden. Grelle oder dunkle Farbtöne sollen nicht verwendet werden.

12. Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich einer klassifizierten Straße (hier: Kreisstraße K 20). Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen sowie gegen die Gemeinde bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. Insbesondere Forderungen nach aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen können nicht geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, schutzbedürftige Aufenthaltsräume (z.B. Schlaf- und Kinderzimmer) auf der straßenabgewandten Gebäudeseite vorzusehen.

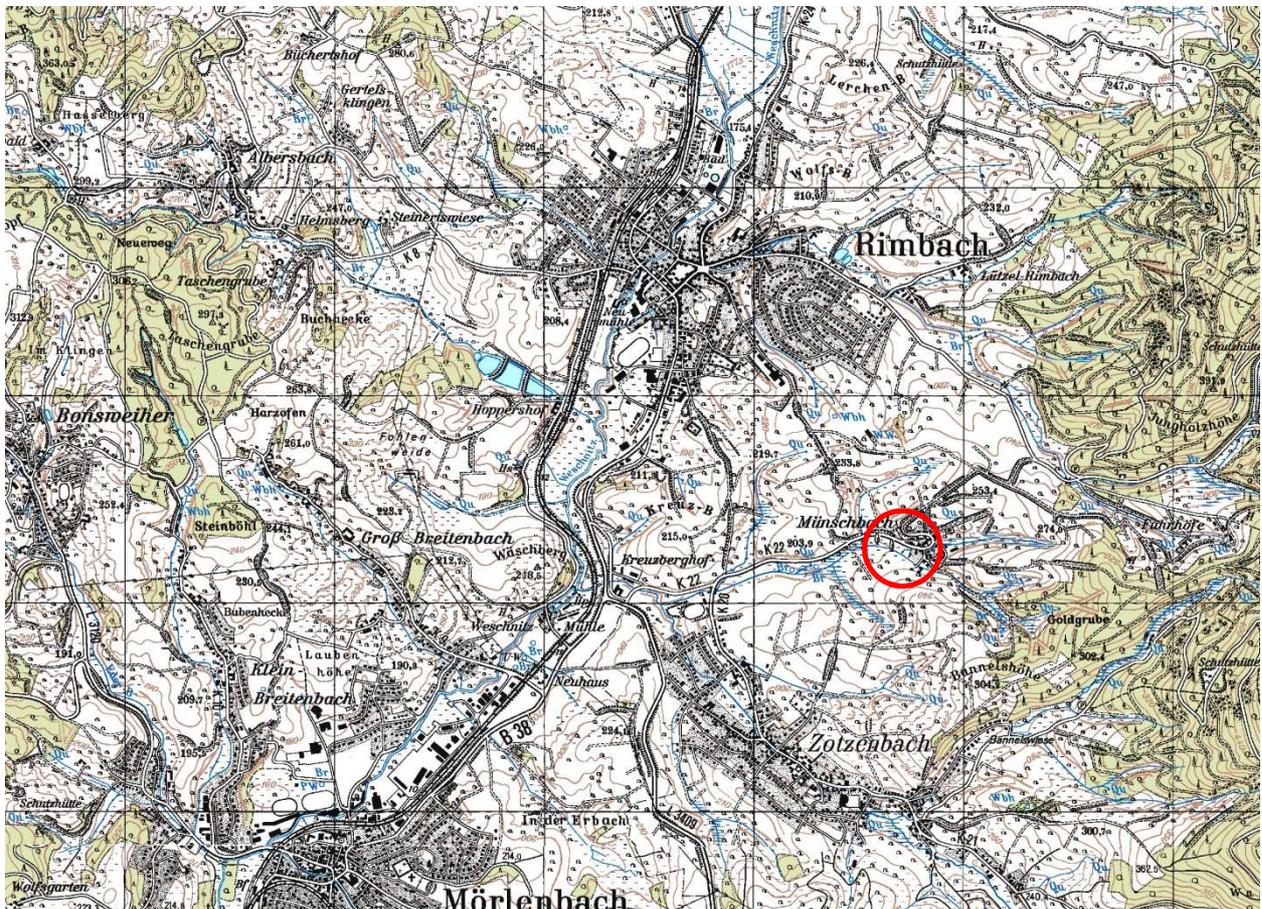
13. Kampfmittelverdacht

Das Plangebiet wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht auf mögliche Kampfmittelreste untersucht. Der Gemeinde sind aus dem Gebiet oder dessen Umgebung bislang auch keine Funde von Kampfmittelresten bekannt. Es wird dennoch empfohlen, vor der Durchführung von Erdarbeiten im Plangebiet eine schriftliche Anfrage zur Kampfmittelfreiheit an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.



Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan „Im Wiesental“ in Rimbach (Weiler Münschbach)



Begründung

Januar 2018

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--------|---|----|
| I. | Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen | 3 |
| I.1 | Grundlagen | 3 |
| I.1.1 | Anlass der Planung | 3 |
| I.1.2 | Geltungsbereich des Bebauungsplanes | 4 |
| I.1.3 | Planungsvorgaben | 5 |
| I.1.4 | Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung | 8 |
| I.1.5 | Erschließungsanlagen/Verkehrerschließung | 9 |
| I.1.6 | Immissionsschutz | 10 |
| I.1.7 | Wasserwirtschaftliche Belange | 10 |
| I.1.8 | Altlasten sowie Boden- und Grundwasserschutz, Grundwasserstände | 13 |
| I.1.9 | Kampfmittelverdacht | 13 |
| I.1.10 | Denkmalschutz | 14 |
| I.1.11 | Energiewende und Klimaschutz | 14 |
| I.1.12 | Belange der Landwirtschaft | 14 |
| I.1.13 | Artenschutz | 14 |
| I.2 | Festsetzungen des Bebauungsplanes | 15 |
| I.2.1 | Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung | 15 |
| I.2.2 | Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Zahl der Wohnungen | 16 |
| I.2.3 | Stellplätze | 16 |
| I.2.4 | Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft | 16 |
| I.2.5 | Sonstige Festsetzungen | 17 |
| I.3 | Bodenordnende Maßnahmen | 17 |
| II. | Belange von Natur und Landschaft | 18 |
| III. | Planverfahren und Abwägung | 22 |

Anlage:

- Artenschutzrechtliche Beurteilung vom Mai 2017, Büro für Umweltplanung Rimbach

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Rimbach beabsichtigt, am westlichen Ortsrand des Weilers Münschbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinflächige Siedlungsentwicklung als geringfügige Erweiterung und Abschluss der vorhandenen Bebauung entlang der Straße „Im Wiesental“ zu schaffen.

Ein kleiner Teil des Planbereiches (Flurstück 70/27) liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und war folglich bislang einer baulichen Nutzung nicht zugänglich. Für den größten Teil des Planbereiches wurde die Zulässigkeit von Vorhaben in der Vergangenheit im Rahmen einer Einbeziehungssatzung bzw. insbesondere hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB beurteilt. Die östlichen drei Grundstücke sowie eine kleinere Teilfläche des westlichen Flurstücks 70/27 waren hiernach auch bisher bereits zum Zweck der Wohnnutzung bebaubar. Dabei zeigt sich zunehmend, dass aufgrund der Lage am Ortsrand eine planungsrechtliche Regelung der überbaubaren Flächen sowie auch eine Regelung bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung erforderlich ist, um eventuelle Fehlentwicklungen auszuschließen und eine verbindlichere planungsrechtliche Grundlage für die bauaufsichtlichen Verfahren zu schaffen.

Die Gemeinde Rimbach unterstützt weiter seit Jahren die Innenentwicklung, wo immer städtebaulich sinnvoll möglich. Eigene Flächen der Kommune, die zur baulichen Nachverdichtung zur Verfügung stehen, sind jedoch nicht vorhanden. Die Gemeinde ist daher auf die private Bereitschaft für entsprechende Maßnahmen der Innenentwicklung angewiesen. Auch die Nutzung von privaten Baulücken ist aufgrund eigentumsrechtlicher Belange durch die Gemeinde nicht steuerbar. Eine Nachfrage an Grundstücken in der Kerngemeinde Rimbach und auch in den Ortteilen ist vorhanden. Die Schaffung von Baugrundstücken insbesondere für die Eigenentwicklung der Ortsteile ist den Gemeinden gemäß Regionalplan zugestanden. Auch moderater Zuzug ist in Bezug auf die Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen sowie den Fortbestand des sozialen Lebens innerhalb der Kommune zwingend erforderlich. Die vorliegende kleinflächige Siedlungsentwicklung um nur einen zusätzlichen Bauplatz ist aufgrund der bereits einseitig angebauten Erschließungsfläche besonders sparsam in Bezug auf den Flächenverbrauch. Planungsrechtliche Möglichkeiten zur Aktivierung einer Nachverdichtung auf bereits bebauten Flächen des Weilers Münschbach bestehen für die Gemeinde nicht. Die Schaffung von zusätzlich erforderlichem Wohnraum kann daher durch die Gemeinde im betreffenden Ortsteil nur auf bisherigen Außenbereichsflächen erfolgen. Hierbei ist die Fläche des vorliegend beplanten Grundstücks 70/27 besonders zur baulichen Entwicklung geeignet, da sich die Fläche unmittelbar an einer Erschließungsstraße befindet und daher kein weiterer Flächenverbrauch durch Erschließungsflächen ausgelöst wird. Weiterhin sind die ggf. alternativ zu entwickelnden Außenbereichsflächen im Weiler Münschbach durch eine höhere ökologische Wertigkeit bestimmt, da auf den betreffenden Flächen deutlich mehr Gehölzbewuchs besteht und auch extensivere und schwach genutzte Flächen vorliegen, die insbesondere für die Belange des Artenschutzes eine höhere Bedeutung haben, sodass festzustellen ist, dass es im Weiler/Ortsteil keine unter Umweltaspekten günstigere Alternative zur vorliegenden Planung gibt. Die vorliegende Fläche ist auch nicht mit einem tatsächlichen Verlust von forstwirtschaftlich oder landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Eine Grundstücksnutzung erfolgte im Bereich des Flurstücks 70/27 zuletzt nur noch im Sinne einer gärtnerischen Pflege bzw. allenfalls zur Grünfütterproduktion. Die übrigen im Bereich der bisherigen Einbeziehungssatzung befindlichen Grundstücke werden bereits seit längerem baulich bzw. als private Grünflächen genutzt. Bei planungsrechtlich als Grünlandflächen wie dem Grundstück 70/27

anzusprechenden Grundstücken im vorderen Odenwald besteht im Gegensatz zu den sonderkultur geeigneten Flächen im Hessischen Ried keine Knappheit. Im Gegenteil nimmt der Anteil an Wald in Hessen in den letzten Jahren vor allem durch Nutzungsaufgaben und Gehölzsukzession auf ehemals landwirtschaftlichem Grünland zu. Mit der vorliegenden Planung sind daher keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Belange von Land- und Forstwirtschaft betroffen.

Aus der dargestellten Sachlage, dem daraus abgeleiteten Regelungserfordernis und dem erklärten Regelungswillen der Plangeberin ergeben sich Anlass und Planerfordernis zu einer Überplanung des Gebietes, denn die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

I.1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke in der Flur 4 der Gemarkung Rimbach: Flurstücke Nr. 70/17, Nr. 70/23, Nr. 70/25, Nr. 70/27, Nr. 104/87 (teilweise) und Nr. 104/109 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,41 ha und stellt sich wie folgt dar:

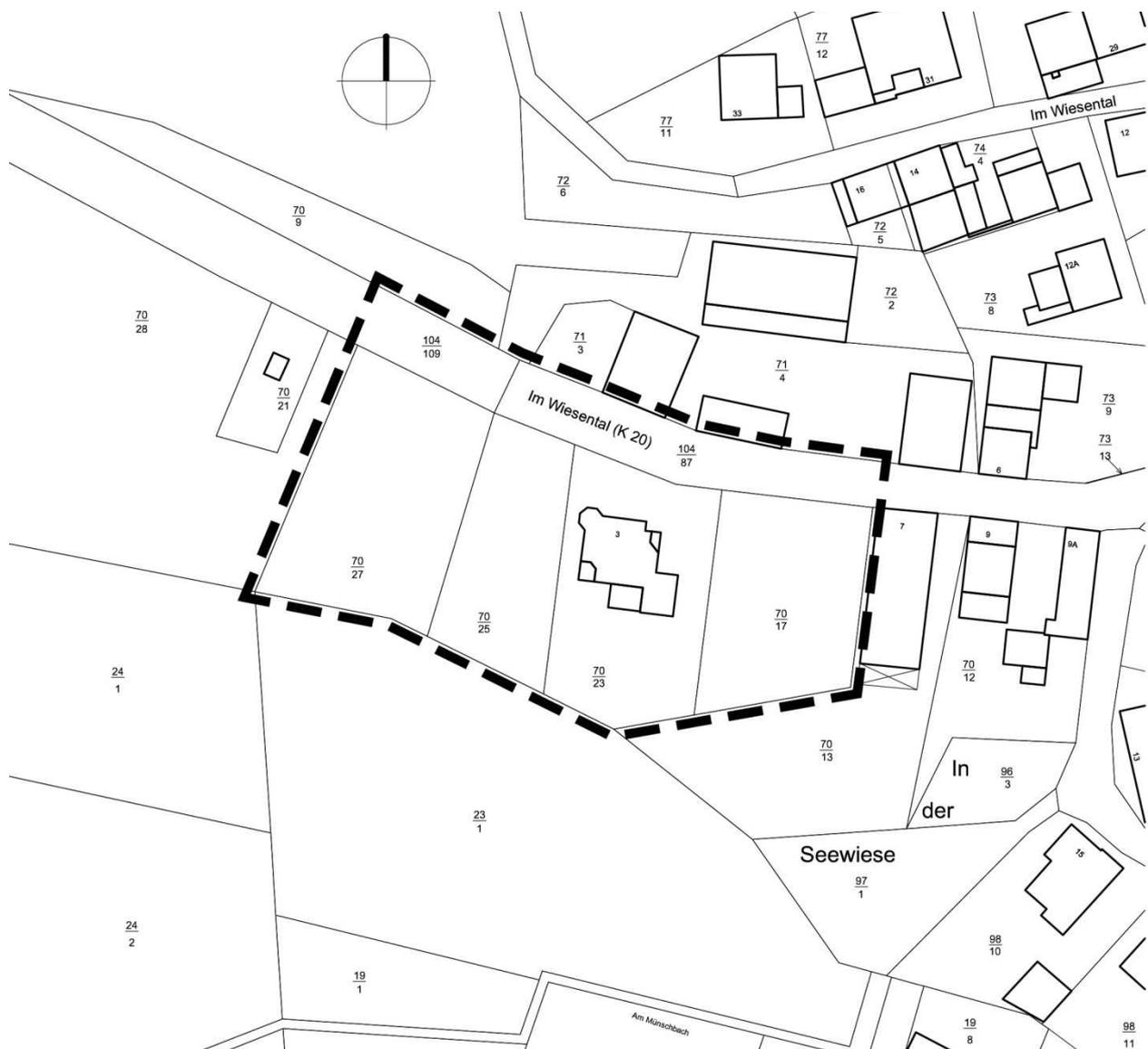


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Wiesental“ in Münschbach (unmaßstäblich)

I.1.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, ist der komplette Weiler Münschbach aufgrund der geringen Größe nicht als Siedlungsfläche, sondern als Fläche für „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz“ sowie innerhalb eines „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ und In einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ liegt.

Für den bereits bisher durch eine Einbeziehungssatzung überplanten Bereich des Bebauungsplans wurde die Planung seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen der Stellungnahme zur Entwurfsplanung - abweichend von der Darstellung im Regionalplan Südhessen - gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst beurteilt. Für das erstmals zur Bebauung vorgesehene Flurstück Flur 4, Nr. 70/27 wurde dagegen dargelegt, dass nach Z3.4.1-5 des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP2010 - StAnz. 42/2011 vom 17.10.2011) in allen Ortsteilen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha im Rahmen der Flächenwerte der Tabelle 1 am Rande der Ortslage zu Lasten der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden dürfen, sofern keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ ausgewiesen sind. Darüber hinaus sind die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Entwicklung von Innenentwicklungspotenzialen wichtige Anliegen der Landesregierung. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme im Sinne der Eigenbedarfssicherung des Weilers Münschbach, die aus Gemeindesicht angemessen und auch nach den Vorgaben des Regionalplans zulässig ist. Auch die Flächeninanspruchnahme ist bei nur einem zusätzlichen Bauplatz sehr gering und Im Maßstab des Regionalplans vernachlässigbar.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 (unmaßstäblich)

Im Weiler Münschbach liegen keine für die Gemeinde im Rahmen der Planungshoheit aktivierbaren Nachverdichtungspotenziale vor, sodass die Entwicklung des Ortsteils nur durch eine angemessene kleinflächige Außenbereichsentwicklung möglich ist. Im gesamten Weiler Münschbach stehen im Siedlungszusammenhang keine Baulücken oder sonstige baulich nutzbare Flächen zur Verfügung, die ohne Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen

Wald vorhanden und auch eine Neuanlage von Wald durch entsprechende Aufforstung war seitens der Gemeinde im Bereich des Flurstücks 70/27 bislang nicht vorgesehen. Faktisch war die Darstellung von Wald im Flächennutzungsplan an dieser Stelle somit unrichtig, da die Fläche weder als Wald in der Forsteinrichtung, noch in den Aufzeichnungen des Forstamtes enthalten ist. Es handelte sich bei dem auf älteren Luftbildern noch erkennbaren Gehölzbestand wie auch im weiteren Verlauf des Münschbachs um einzel-stehende Pappeln am Bachlauf des Münschbachs. Die Bäume waren aufgrund der Substanz im Bereich des Flurstücks 70/27 abgängig und wurden daher vor Jahren bereits entfernt. Wegen dem damals anstehenden Kanalbau und der Leitungsverlegung des Regenwasserkanals durch den Abwasserverband über dieses Grundstück wurde auf die Neuanpflanzung der kurzlebigen Pappeln verzichtet. Bereits im Katasternachweis und in der Bodenschätzung ist die Gesamtfläche mit der Nutzungsart Grünland nachgewiesen und entsprechend bewertet.

Das im Flächennutzungsplan noch dargestellte Landschaftsschutzgebiet (LSG) wurde im Zuge der letzten Novellierung des Hessischen Naturschutzgesetzes aufgehoben. Die Aufhebung wurde mit Rechtsverbindlichkeit der neuen „Natura 2000-Verordnung“ am 08.03.2008 wirksam. Die entsprechende nachrichtliche Darstellung im Flächennutzungsplan ist insofern überholt.

Die geplante Wohnnutzung entspricht somit nur bedingt den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren formal jedoch nicht erforderlich, sondern kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Anpassung auf dem Wege der Berichtigung erfolgen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Im Wiesental“ in Rimbach (Weiler Münschbach) wird die am 05.05.1994 in Kraft getretene Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ vollständig überplant und ersetzt. Gleichzeitig wird die Einbeziehungssatzung aufgehoben.

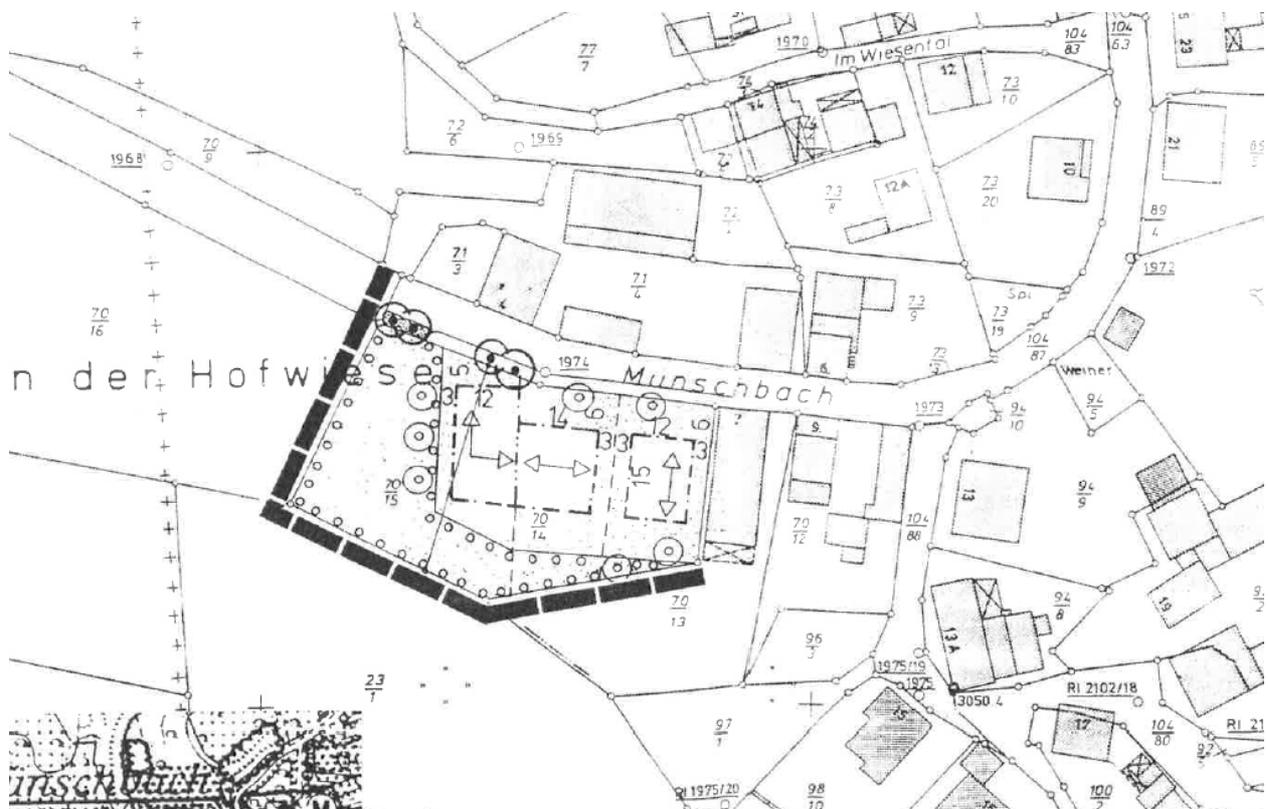


Abbildung 4: Ausschnitt aus der wirksamen Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ (unmaßstäblich)

Sowohl auf dem Grundstück 70/17 als auch auf dem Grundstück 70/25 befinden sich bauliche Anlagen, die nach Aussage des Kreises Bergstraße im Beteiligungsverfahren weder nach der bisherigen Einbeziehungssatzung noch nach dem vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich zulässig sind. Aus Gründen des Landschaftsbilds und der städtebaulichen Ordnung wird an

der getroffenen Festsetzung zur Freihaltung des südlichen Grundstücksbereichs von Bebauung durch entsprechende Festsetzung von Baugrenzen dennoch festgehalten. Der Bebauungsplan verfolgt hier ausdrücklich nicht das Ziel der Legalisierung ggf. unzulässiger Bestandsgebäude, sondern das Ziel der städtebaulichen Ordnung unter angemessener Wahrung der verschiedenen zu berücksichtigenden Belange. Es ist nach der Erwartungshaltung der Gemeinde davon auszugehen, dass mit dem Bebauungsplan auch ein Anstoß zur angemessenen baulichen Nutzung der bereits seit 1994 durch eine Einbeziehungssatzung beplanten Flächen gegeben wird.

Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Brunnen „Im Münschbacher Tal“ der Gemeinde Rimbach (Verordnung vom 15.04.1988; StAnz. 19/88 S.1009, Änderungsverordnung vom 29.07.1993; StAnz. 34/93 S.2129). Die für die Schutzzone III geltenden Verbote sind einzuhalten. Die Grenze der festgesetzten Schutzzonen (WSG II und WSG III) ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht betroffen. Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet (Fauna und Flora) sind nicht bekannt.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Weiler Münschbach liegt südöstlich der Kerngemeinde Rimbach. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Weilers. Bei den für die geplante Bebauung vorgesehenen Flächen handelt es sich zum Teil um bereits bebaute Wohngrundstücke im östlichen Bereich bzw. intensiv genutzte Garten- und Wiesenflächen im westlichen Geltungsbereich.



Abbildung 5: Luftbild des Plangebietes und der näheren Umgebung (unmaßstäblich)

Im Plangebiet verläuft die Straße „Im Wiesental“ (Kreisstraße 20) als Verbindungsstraße zwischen Münschbach und der Bundesstraße 38. Die dominierende Bebauung ist eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise mit ein bis zwei Vollgeschossen. Die Dachflächen

sind in rötlich bis braunen Farbtönen gehalten und die häufigste Dachform ist das Satteldach. Das gesamte Ortsbild hat einen starken dörflichen Charakter. In Westen und Süden schließen unbebaute Wiesenflächen an.



Abbildung 6: Plangebiet aus westlicher Richtung (im Vordergrund: Pumpstation Abwasserverband)

Die bestehende Bebauung bildet nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße bereits einen angemessenen Siedlungsabschluss. Mit der vorgesehenen Erweiterung würde die Bebauung einseitig und damit spornartig in den Außenbereich erweitert. Hierdurch wurde im Beteiligungsverfahren befürchtet, es komme zu einer unorganischen Siedlungsentwicklung mit entsprechend negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Ortseingangssituation. In der sehr kleinflächigen Erweiterung kann nach Beurteilung der Gemeinde aber keine „spornartige“ Entwicklung erkannt werden, zumal mit dem Gebäude der westlich benachbarten Pumpstation (siehe Abbildung 6) bereits eine gewisse bauliche Prägung des künftigen Ortsrands besteht. Durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung wird die bestehende Eingrünung um das Plangebiet nochmals „verdichtet“ und die Ortsrandeingrünung hierdurch verbessert. Der Übergang zwischen Ortslage und Landschaft ist an dieser Stelle im Übrigen besonders durch „Gehölzkulissen“ auf benachbarten Flächen geprägt und auch die geplante bauliche Ortseingangssituation aus Gemeindesicht städtebaulich nicht in Frage zu stellen. Die Planung ist im Rahmen der örtlichen Planungsvorgaben angemessen.

I.1.5 Erschließungsanlagen/Verkehrerschließung

Das Plangebiet ist durch die öffentliche Verkehrsstraße „Im Wiesental“ erschlossen. Dort sind alle wichtigen Ver- und Entsorgungsmedien verlegt. Der geringfügige zusätzliche Verkehr durch die Schaffung neuer Bauplätze ist als unwesentlich zu beurteilen und kann ohne zusätzliche Maßnahmen vom bestehenden Straßenverkehrsnetz aufgenommen werden.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Kreisstraße K 20 in Münschbach (Straße „Im Wiesental“). Der westliche Abschnitt des Plangebiets liegt zum Teil außerhalb der Ortsdurchfahrt der K 20. Außerhalb der Ortsdurchfahrt ist in der Regel die Bauverbotszone gemäß § 23 HStrG und das Verbot von Zufahrten gemäß § 19 HStrG einzuhalten. Die Verkehrsbelastung auf der K 20 ist jedoch gemäß Einschätzung des Straßenbulasträgers Hessen Mobil als gering einzustufen. Somit ist auch durch den zu erwartenden Mehrverkehr, der durch das Plangebiet induziert wird, mit keinen negativen Auswirkungen auf den Verkehrsablauf zu rechnen.

Seitens des Straßenbaulastträgers Hessen Mobil wurde daher im Beteiligungsverfahren dem Bebauungsplan zugestimmt. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass nach Abschluss der Bebauung eine Überprüfung der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgt, mit der gegebenenfalls eine Verlegung der Ortsdurchfahrt einhergeht. Eine eventuelle Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze um wenige Meter wird von der Gemeinde mitgetragen und hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die straßenbetrieblichen Belange.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ansprüche einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung zu berücksichtigen. D.h. es sind auch die Belange des ÖPNV zu berücksichtigen. Hierzu ist festzustellen, dass die ÖPNV-Erschließung im Weiler Münschbach aufgrund der geringen Größe der Ortschaft nicht ideal ist und unter wirtschaftlichen Aspekten seitens des ÖPNV-Betreibers sicher auch künftig nicht wesentlich verbessert werden wird. Es besteht das Angebot eines Ruftaxis des VRN. Der Haltepunkt Zotzenbach der Weschnitztalbahn befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,7 km zur Ortsmitte Münschbach. Hier bietet sich ggf. die Nutzung eines „Park and Ride“-Angebots oder eines „Bike and Ride“-Angebots an.

Die Neubebauung ist an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen sowie die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

Die erforderlichen Rettungszufahrten sowie die Müllentsorgung mit entsprechenden Sammelfahrzeugen sind durch das öffentliche Straßennetz sichergestellt. Im Rahmen der späteren Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

I.1.6 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage an einer klassifizierten Straße (hier: Kreisstraße K 20) ist das Plangebiet durch Verkehrslärm beeinträchtigt.

Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen sowie gegen die Gemeinde bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. Insbesondere Forderungen nach aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen können nicht geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, schutzbedürftige Aufenthaltsräume (z.B. Schlaf- und Kinderzimmer) auf der straßenabgewandten Gebäudeseite vorzusehen.

Die K 20 ist aktuell (Stand: Verkehrsdatenerhebung 2015) mit einem DTV von ca. 590 Kfz/d belastet. Bei einem Abstand von ca. 10,50 m zwischen Straßenachse und Baugrenze liegt an der Baugrenze ein Mittelungspegel nach RLS-90 (ermittelt über VCD Verkehrslärmrechner) von ca. 56 dB(A) tags und ca. 45,8 dB(A) nachts an. Die entsprechenden Werte liegen für allgemeines Wohngebiet im abwägungsfähigen Rahmen (nach Rechtsprechung bis zu etwa 5 dB(A) über den Richtwerten von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in allgemeinen Wohngebieten), sodass keine Festsetzungen zum passiven oder aktiven Schallschutz erforderlich werden und auch keine entsprechenden Forderungen von Seiten der Anwohner zu erwarten bzw. zulässig sind.

I.1.7 Wasserwirtschaftliche Belange

I.1.7.1 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird über das öffentliche Trinkwassernetz und die Förderanlagen der Gemeinde Rimbach gewährleistet. Die geplanten Vorhaben sind an das Trinkwassernetz anzuschließen.

Der Trinkwasserverbrauch wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nur geringfügig zunehmen und ist durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde Rimbach abgedeckt.

Die Trinkwasserversorgung des Weilers Münschbach ist grundsätzlich sichergestellt. Das zusätzlich zulässige Wohnbauvorhaben mit maximal 2 Wohneinheiten (über das ohnehin nach bisheriger städtebaulicher Satzung bestehende Baurecht hinaus) ist hinsichtlich des Trinkwas-

serbedarfs vernachlässigbar. Die realisierten Fördermengen der gemeindlichen Wasserversorgung liegen unter den genehmigten Förderrechten. Entsprechende Zahlen liegen dem Regierungspräsidium Darmstadt aufgrund der entsprechenden Meldungen der Gemeinde vor.

I.1.7.2 Löschwasser

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Löschwasserbedarf entspricht dem im angrenzenden Siedlungsgebiet und kann über das Wasserleitungsnetz sichergestellt werden.

I.1.7.3 Wasserqualität

Die Wasserqualität des zur Verfügung stehenden Trinkwassers entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV).

I.1.7.4 Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen 4 Im Münschbacher Tal“ der Gemeinde Rimbach (Verordnung vom 15.04.1988; StAnz. 19/88 S.1009, Änderungsverordnung vom 29.07.1993; StAnz. 34/93 S.2129). Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. In diesem Wasserschutzgebiet wird nicht in Zone IIIA/IIIB unterschieden, sodass im überplanten Bereich etwas strengere Verbote gelten, die sich jedoch in der Praxis nur dahingehend auswirken, dass Bohrungen z.B. zur Nutzung von Erdwärme ausgeschlossen sind oder sich aber engere Prüffristen für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöltanks) ergeben. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (wie z.B. Heizöl) ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße anzuzeigen.

Mit der Schutzgebietsverordnung sind bei der vorgesehenen wohnbaulichen Nutzung üblicherweise keine erheblichen Mehraufwendungen oder Beeinträchtigungen für die Bauherren verbunden.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

I.1.7.5 Bodenversiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser

Auf privaten Baugrundstücken anfallendes, nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen, von Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bei der Grundwasserneubildung innerhalb der Baugrundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ anzulegen. Ein gedrosselter (mengenbegrenzter) Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage oder an den an der Südgrenze des Geltungsbereichs unterirdisch verrohrt verlaufenden Bachlauf kann nur als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen. Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße.

Nachdem drei von vier Grundstücken bereits heute bebaut bzw. baulich genutzt und planungsrechtlich auch weitergehend bebaubar sind und nur ein Bauplatz hinzukommt, sind die Belange der Gebietsentwässerung nur in vernachlässigbarem Umfang berührt.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in das vorbeiführende Gewässer (verrohrter Münschbach) ist nach § 29 HWG erlaubnisfrei. Die vorliegend überplanten Grundstücke sind überwiegend bereits aufgrund bestehenden Baurechts bebaubar bzw. bereits bebaut. Es entsteht lediglich ein zusätzliches Grundstück am westlichen Ortsrand zur Pumpstation hin. Das Oberflächenwasser (unbelastetes Dachwasser) dieses Grundstückes kann in den südlich des Gebietes vorbeifließenden Vorfluter (Münschbach) eingeleitet werden. Für das bislang noch unbebaute Grundstück 70/17, das aber bereits Baurecht nach § 34 BauGB hat, kann entlang der Südgrenze des Grundstücks 70/23 ein Leitungsrecht zur Ableitung des Regenwassers vorgesehen werden. Aufgrund des bestehenden Baurechts ergibt sich hierzu aber kein städtebauliches Erfordernis, weshalb keine entsprechende Festsetzung erfolgt.

Zusätzlich sind Pkw-Stellplätze mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengitter, Breittfugenpflaster, Schotterrasen oder anderen versickerungsaktiven Materialien) herzustellen. Die Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für Grundwasser und Fließgewässer ausgeht, sind wasserdicht auszubilden. Die Versickerung von Niederschlagswasser erfordert in jedem Fall eine wasserrechtliche Erlaubnis über die in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße entschieden wird.

Der Nachweis der Versickerung oder der ersatzweisen Einleitung in den verrohrten Graben ist im Rahmen der späteren Objektplanung vorzunehmen. Die alternative Möglichkeit der Einleitung in den Abwasserkanal verbleibt als lediglich technisch zu bestimmende Option zur Niederschlagswasserableitung (nach entsprechender Drosselung bzw. Zwischenspeicherung). Kombinierte Entwässerungslösungen werden ausdrücklich zugelassen, sodass beispielsweise das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen in das verrohrte Gewässer abgeleitet werden kann und das auf befestigten Freiflächen (z.B. Stellplätze) anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickern oder seitlich in Grünflächen abgeleitet werden kann. Der Bebauungsplan lässt alle nach Wasserrecht sinnvollen und anzustrebenden Entwässerungsmöglichkeiten zu.

Aus Sicht der Gemeinde Rimbach ist damit der Aspekt der Bodenversiegelung und Versickerung im vorliegenden Bauleitplanverfahren angemessen berücksichtigt, weshalb von weiteren Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades abgesehen werden kann.

1.1.7.6 Abwasser

Innerhalb der Straße „Im Wiesental“ sind bereits Kanalleitungen zur ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung verlegt. Die Bestandsbebauung entlang der Straße ist hieran angeschlossen. Für die ergänzende Neubebauung sind Hausanschlüsse neu herzustellen. Die Abwasserentsorgung ist grundsätzlich sichergestellt. Die Zunahme des Abwasseranfalls durch die Planung ist vernachlässigbar. Aus der Stellungnahme des Abwasserverbandes im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ergaben sich keine Bedenken gegen einen Anschluss der zusätzlichen Bebauung in Bezug auf die Abwasserableitung. Es entsteht lediglich ein zusätzliches Baugrundstück am westlichen Ortsrand zur Pumpstation hin. Das Oberflächenwasser (unbelastetes Dachwasser) kann versickert oder in den südlich des Gebietes vorbeifließenden Vorfluter (Münschbach) eingeleitet werden. Für die nach bestehender städtebaulicher Satzung bereits bebaubaren drei (von vier) Grundstücke besteht nach Entwässerungssatzung bereits eine Anschlusspflicht und entsprechend auch ein Anschlussrecht an die Ortskanalisation.

I.1.7.7 Oberirdische Gewässer

Am südlichen Rand des Plangebiets verläuft unterirdisch der dort verrohrte Münschbach. Die genaue Lage des Bachlaufs wurde nicht vermessungstechnisch eingemessen. Aus der Gemeinde vorliegenden Luftbildern ergibt sich aber eine zu vermutende Lage südlich außerhalb des Plangeltungsbereichs. Der Bachlauf wird dennoch nachrichtlich im Bebauungsplan an der Grenze des Plangeltungsbereichs zeichnerisch dargestellt. Das Gewässer verläuft in jedem Fall deutlich außerhalb der überbaubaren Fläche und wird durch die gemäß Bebauungsplan zulässigen Neubauvorhaben insofern nicht beeinträchtigt.

Über die Grundstücke des Plangebiets verlief früher noch eine unterirdische Quelleleitung der Quelle Brunnklingen. Diese wurde im Zuge der Kanalisation in Münschbach stillgelegt, da die ehemalige Quelleleitung in den Regenwasserkanal parallel zur Straße eingeleitet wurde. Es ist zwar möglich, dass im unbebauten Bereich des vorliegenden Plangebiets noch Reste der früheren Leitung liegen, diese sind jedoch seit Neubau des Regenwasserkanals stillgelegt und können im Zuge von Baumaßnahmen problemlos und ohne Schaden entfernt werden.

I.1.8 Altlasten sowie Boden- und Grundwasserschutz, Grundwasserstände

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

Mit dem Bebauungsplan wird „neues“ Baurecht für nur einen Bauplatz geschaffen. Hier erscheint der Aufwand für planungsbegleitende Boden- und Grundwasseruntersuchungen nicht angemessen oder erforderlich. An der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans auch im Hinblick auf die örtlichen Boden- und Grundwasserverhältnisse besteht aufgrund der allgemeinen Erfahrungen aus anderen Baumaßnahmen im Umfeld des Plangebiets kein Zweifel. Eine Erfassung der Grundwasserstände ist auch deshalb nicht mit vertretbarem Aufwand möglich, weil keine Grundwasser-Pegelstellen im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung bestehen.

Die Böden im Planbereich sind durch Lösslehm mit entsprechend geringer Wasserdurchlässigkeit bestimmt. Das Grundwasserverschmutzungsrisiko ist entsprechend gering.

I.1.9 Kampfmittelverdacht

Das Plangebiet wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht auf mögliche Kampfmittelreste untersucht. Der Gemeinde sind aus dem Gebiet oder dessen Umgebung bislang aber keine Funde von Kampfmittelresten bekannt. Es wird dennoch empfohlen, vor der Durchführung von Erdarbeiten im Plangebiet eine schriftliche Anfrage zur Kampfmittelfreiheit an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.

I.1.10 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt.

Auch Bodenfunde aus dem Plangebiet sind nicht bekannt. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

I.1.11 Energiewende und Klimaschutz

Die Belange des Klimaschutzes werden durch die Bundesgesetzgebung, insbesondere durch die Energieeinsparverordnung (EnEV), in gerechter Abwägung zu den Belangen der Wirtschaftlichkeit berücksichtigt. Es bedarf im Sinne der Energieeinsparung keiner weitergehenden Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes. Aufgrund der geringen Anzahl von Gebäuden sind auch Anlagen zur zentralen Erzeugung von Wärme nicht zweckmäßig. Besondere Risiken für das Gebiet durch die Folgen des Klimawandels sind nicht erkennbar.

I.1.12 Belange der Landwirtschaft

Die Fläche des Planbereichs wird überwiegend bereits durch ein Wohnhaus oder sonstige bauliche oder privatgärtnerische Nutzung im Geltungsbereich der bislang geltenden Einbeziehungssatzung genutzt und steht der Landwirtschaft somit nicht mehr zur Verfügung. Auch das bislang überwiegend dem Außenbereich zuzurechnende Grundstück Nr. 70/27 wird seit längerem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Es könnte allerdings für Zwecke der Landwirtschaft wieder in Nutzung genommen werden und stellt somit bei baulicher Inanspruchnahme einen Verlust an potenzieller bzw. ehemaliger Landwirtschaftsfläche dar. Die Fläche ist aber so gering, dass seitens des Fachbereichs Landwirtschaft des Kreises Bergstraße die grundsätzlich zum Flächenverlust bestehenden Bedenken vorliegend zurückgestellt wurden.

Landwirtschaftliche Belange sind zudem auf den benachbarten Landwirtschaftsflächen betroffen, die keine Einschränkung in der zulässigen Bewirtschaftung durch das Plangebiet erfahren sollen. Übliche Beeinträchtigungen durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzungen sind im ländlichen Raum allerdings üblich und hinnehmbar und mit der Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes in der Regel vereinbar. An der Festsetzung dieses Baugebietstyps wurde daher festgehalten, da die Festsetzung eines Dorfgebiets aufgrund des nicht bestehenden Ziels der Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebsstellen unzulässig wäre. Die Belange der Landwirtschaft erscheinen auch in Kenntnis der im Rahmen von Stellungnahmen vorgebrachten Einwendungen angemessen berücksichtigt.

I.1.13 Artenschutz

Der Gemeinde Rimbach lagen zu Planungsbeginn keine konkreten Informationen oder Anhaltspunkte über geschützte Arten im Plangebiet vor. Aufgrund der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wurde zwischenzeitlich eine fachliche Beurteilung durch das Büro für Umweltplanung Rimbach vorgenommen. Auf den der Begründung als Anlage beigefügten Fachbeitrag wird hier verwiesen. Der Gutachter kommt in der Zusammenfassung zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der strukturellen Gebietsausstattung ergab sich das Erfordernis für an Gebäudequartiere gebundene Fledermausarten und für gehölzgebundene sowie bodenbrütende Vogelarten eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen. Für die Fledermausarten wie auch für

die Vertreter der beiden ökologisch abgrenzbaren Teilgruppen der lokalen Avifauna ist eine Betroffenheit gegeben bzw. begründet anzunehmen, sodass für sie geeignete Maßnahmen formuliert wurden um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu verhindern.

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen zu keiner erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen, an Gehölzlebensräume gebundenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

Es besteht für keine nachgewiesene oder potenziell erwartbare Art ein Ausnahmeerfordernis.

Die Ergebnisse der durchgeführten Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange aller vom Vorhaben (potenziell) betroffener Artengruppen zeigt, dass - bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen - durch die entstehenden Eingriffswirkungen für sie keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen. Der geplanten kleinflächigen Siedlungserweiterung im geplanten Geltungsbereich „Im Wiesental“ kann daher aus fachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

In Kapitel II „Belange von Natur und Landschaft“ wird nachfolgend dargelegt, wie die Maßnahmenvorschläge des Gutachters im vorliegenden Planverfahren berücksichtigt wurden. Aus Sicht der Gemeinde wurden die Belange des Artenschutzes im vorliegenden Bebauungsplanverfahren insgesamt angemessen und dem gesetzlichen Erfordernis entsprechend berücksichtigt.

I.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nachfolgend werden die wesentlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen erläutert und begründet, sofern dies nicht bereits an anderer Stelle der Begründung erfolgt.

I.2.1 Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sollen im Plangebiet wegen des mit ihnen einhergehenden höheren Verkehrsaufkommens, zum Ausschluss von Beeinträchtigungen der Bestandsbebauung nicht zulässig sein und werden daher textlich ausgeschlossen.

Auch die nach § 4 Abs. 2 BauGB allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden im vorliegenden Bebauungsplan als unzulässig festgesetzt. Der Weiler Münschbach ist zu klein, um entsprechende Einrichtungen angemessen auszunutzen und zu tragen, sodass bei Realisierung entsprechender Nutzungen von einem erheblichen Nutzeranteil von außerhalb des Weilers und hierdurch erzeugtem Verkehrsaufkommen auszugehen wäre. In zentraleren Lagen des Gemeindegebiets ist eine bessere Erreichbarkeit für größere Teile der Ortsbevölkerung gegeben, weshalb entsprechende Einrichtungen eher dort untergebracht werden sollen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Höchstwerte 0,3 für die GRZ bzw. 0,6 für die GFZ nach § 17 BauNVO festgesetzt.

Da sich die Höhe und Kubatur der baulichen Anlagen an der umliegenden Bebauung orientieren soll und diese zweigeschossig ist, wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse ebenfalls auf zwei Vollgeschosse festgelegt.

Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes werden zusätzlich Festsetzungen bezüglich der maximal zulässigen Traufwandhöhe (TWH) und Firsthöhe (FH) getroffen, die sich auf die vorhandene Straßenhöhe der anbaufähigen Verkehrsfläche („Im Wiesental“) beziehen. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden 6,50 m für die maximale Traufwandhöhe und 11,50 m für die maximale Firsthöhe festgesetzt.

I.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Zahl der Wohnungen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt. Die durch Baugrenzen gebildeten „Baufenster“ sind als durchgehende Bänder festgesetzt, um bei späteren Grundstücksverkäufen die Möglichkeit zu eröffnen, auf die Nachfrage nach unterschiedlichen Grundstücksgrößen entsprechend flexibel reagieren zu können.

Für den Geltungsbereich wird als Sonderform der offenen Bauweise, der Umgebung und Grundstücksgröße entsprechend die Bebauung mit Einzelhäusern festgelegt und die Länge von Gebäuden auf 20 m begrenzt. Doppel- oder Reihenhäuser erscheinen aufgrund der Ortsrandlage als verdichtete Bauform nicht sinnvoll.

Um Mehrfamilienhäuser und entsprechend höheres Verkehrsaufkommen zu verhindern wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei begrenzt.

I.2.3 Stellplätze

Stellplätze und Garagen sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig, um die südlichen Gartenbereiche von Bebauung freizuhalten.

Für das Plangebiet gilt uneingeschränkt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach. Die Stellplätze und Garagen sind in den bauaufsichtlichen Verfahren auf den Grundstücken nachzuweisen.

I.2.4 Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) oder LED-Leuchten zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna zulässig.

Aus Gründen des Naturschutzes sind alle Pflanzungen extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung ist auf privaten befestigten Flächen anfallendes, nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen, Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ anzulegen.

Ebenfalls zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sowie zur Reduzierung der zusätzlichen Bodenversiegelung sind Stellplätze und private Wege wasser- und gasdurchlässig zu befestigen oder seitlich in begrünte Flächen zu entwässern. Auf das eventuelle Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen.

Je angefangene 250 m² Baugrundstücksfläche ist auf den Wohngrundstücken mindestens ein Laubbaum einer vorgegebenen Artenliste standortgerechter Gehölze anzupflanzen, um eine angemessene Durchgrünung der Grundstücke zu erreichen. Zusätzlich wird eine Ortsrandeingrünung durch Heckenerhalt und Pflanzungen festgesetzt.

Um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugetern (z.B. Igel) zu gewährleisten, sind Mauern (mit Ausnahme von Trockenmauern) als Abgrenzungen der Grundstücke unzulässig und bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten.

Die Gemeinde sieht im Sinne der Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft einen entsprechenden Eingrünungsbedarf. Daher wird eine Durchgrünung der Grundstücke durch Festsetzung eines anzupflanzenden Baums je angefangene 250 m² Grundstücksfläche bestimmt und zusätzlich eine zweireihige Hecke an der Süd- und Westgrenze des Geltungsbereichs festgesetzt.

In der bisherigen Einbeziehungssatzung ist eine „Grundstücksteifläche mit besonderer gärtnerischer Gestaltung“ festgelegt. Innerhalb dieser Fläche sind lediglich drei Bäume als anzupflanzen bestimmt. Der vorliegende Bebauungsplan geht hinsichtlich der Ortsrandeingrünung über diese in der Satzung formulierte Anforderung hinaus.

Die stark anthropogen geprägte Fläche des Geltungsbereichs mit verrohrtem Bachlauf hat keine ökologische Funktion als Aue, da der Wasserbezug völlig fehlt. Die entsprechende Erweiterung des Siedlungsbereichs umfasst gegenüber der bestehenden Satzung nur einen Bauplatz und ist sowohl naturschutzfachlich wie auch städtebaulich vertretbar. Eine gravierende Verschlechterung der Ortsrandsituation kann keinesfalls festgestellt werden. Im Gegenteil wird mit dem Bebauungsplan eine angemessene Ortsrandeingrünung erstmals festgesetzt.

1.2.5 Sonstige Festsetzungen

Die zulässige Dachneigung wird nicht auf einen festen Wert, sondern auf einen Bereich bis maximal 40° festgesetzt. Für Dachflächen sind ausschließlich ortsbildtypische Sattel- oder Walmdächer zulässig. Die Dachmaterialien sollen als Gestaltungsmerkmal des Gebietes aus roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen gewählt werden, wobei aus Umweltaspekten auch begrünte Dächer zulässig sind.

Aus gestalterischen Gründen sind die Standflächen für Abfallbehältnisse einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben.

1.3 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Bodenordnung ist nicht vorgesehen.

II. Belange von Natur und Landschaft

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB entstehen somit formal keine zusätzlichen planungsbedingten Eingriffe. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist daher nicht erforderlich. Dennoch sind die Belange von Natur und Landschaft auch im beschleunigten Verfahren hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad angemessen in die Abwägungsentscheidung einzubeziehen. Aufgrund der bestehenden bauplanungsrechtlichen Situation, die sich mit dem vorliegenden Bebauungsplan nur um einen weiteren Bauplatz verändert, sowie aufgrund der Tatsache, dass die zur Bebauung vorgesehenen Flächen weitgehend frei sind von wertgebenden Gehölzen oder anderen erhaltenswerten ökologischen Strukturen, sind keine weitergehenden Festsetzungen über die in Kapitel I.2.4 genannten hinaus zur angemessenen und gesetzlich geforderten Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange erforderlich. Auf die Ausführungen in Kapitel I.2.4 „Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft“ wird an dieser Stelle verwiesen.

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind topographisch als Teil der früheren Aue des Münschbachs anzusehen. Auen stellen grundsätzlich wichtige Lebensräume dar, die zudem für die Biotopvernetzung wesentlich sind. Für den vorliegenden Planbereich trifft dies aufgrund anthropogener Veränderungen in der Vergangenheit jedoch nur sehr bedingt zu. Es bestehen infolge des verrohrten Verlaufs des Münschbachs in diesem Bereich kein für Auen existenzieller Wasserbezug und keine entsprechende ökologische Funktion. Ein gesetzlich geschütztes Biotop ist im Plangebiet nicht festzustellen. Auf die in der artenschutzrechtlichen Beurteilung enthaltene Fotodokumentation wird verwiesen. Falls die Gemeinde künftig die Öffnung der verrohrten Bachstrecke in Erwägung ziehen sollte, wären durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche sogar ausreichende Gewässerabstände der Bebauung gewährleistet.

Auch wenn die Eingriffe in Natur und Landschaft im beschleunigten Verfahren nicht auszugleichen sind, sollte sich die Gemeinde im Bauleitplanverfahren mit der Frage der Minimierung der Eingriffe befassen. Für die Beurteilung der tatsächlichen faktischen Eingriffe ist neben dem örtlichen Bestand auch die bisherige Satzung als „fiktiver Bestand“ zu berücksichtigen. Hier ist allerdings festzustellen, dass die in der Satzung festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen bislang nicht erfolgt sind. Im Bebauungsplan wird auf eine entsprechende zeichnerische Festsetzung zugunsten der Festsetzung einer angemessenen Randeingrünung durch eine landschaftsgerechte Heckenanpflanzung verzichtet. Weiterhin werden Bäume zur Durchgrünung des Plangebiets jedoch ohne zeichnerische Verortung festgesetzt. Bei einer Größe des Nettobaulands von ca. 3.385 m² sind gemäß Textfestsetzung mindestens 14 Bäume der Artenliste zu pflanzen, wobei Bestandsbäume angerechnet werden können. Damit setzt der Bebauungsplan mehr Bäume fest, als nach bisheriger Satzung anzupflanzen oder zu erhalten waren.

Im Plangebiet gibt es im Übrigen keine wertgebenden und zwingend zu erhaltenden Bäume. Die einzigen im Plangebiet bestehenden und ggf. zu erhaltenden Bäume befinden sich innerhalb der als anzupflanzen festgesetzten Hecke an der südlichen Grenze des Plangebiets und können dort zunächst bestehen bleiben. Weitere drei jüngere geschnittene Obstbäume (siehe Abbildung 1 im Artenschutzbeitrag) befinden sich auf dem Flurstück 70/25 mitten in dem auch nach Satzung festgelegten Baufenster und können bei baulicher Realisierung auf diesem Grundstück nicht erhalten werden. Eine Minimierung der Eingriffe ist ohne Verzicht auf die Bebaubarkeit in Teilen des Baufensters nicht möglich.

Es befinden sich einige wenige kleinere Bäume unmittelbar an der Südseite des Plangebiets. Dort verläuft der verrohrte Bach, weshalb die Bäume ggf. schon aus Gründen des Schutzes der Verrohrung ggf. nicht dauerhaft erhalten werden können, weshalb keine zeichnerische Festsetzung zum Erhalt der Bäume erfolgt. Der größte dort bestehende Baum befindet sich

außerhalb des Plangebiets und ist von der Planung insofern nicht betroffen. Auf die Fotodarstellung im Artenschutzbeitrag wird verwiesen.

Die in der bisherigen Satzung als zu erhalten festgesetzten Bäume befanden sich auf der öffentlichen Straßenparzelle. Nachdem sie nicht mehr vorhanden sind, macht eine entsprechende Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan keinen Sinn mehr. Die Ortsrandeingrünung ist an dieser Stelle durch dichten Baumbestand auf der Nordseite der Kreisstraße gegeben.

Im Bebauungsplan ist zur Ortsrandeingrünung eine zweireihige freiwachsende Hecke festgesetzt. Diese wird aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen (umgebende Gehölzstrukturen) als angemessen und ausreichend bewertet. In der Pflanzliste der Sträucher sind auch Baumarten enthalten, die in einer ungeschnittenen Hecke zumindest Bäumen 2. Ordnung entsprechende Höhen erreichen (Hainbuche, Feldahorn, Hasel etc.).

Der Gemeinde Rimbach lagen zu Beginn des Planverfahrens keine konkreten Informationen oder Anhaltspunkte über geschützte Arten im Plangebiet vor. Aufgrund der im Bereich der geplanten Baugrundstücke bisherigen intensiven Nutzung als Garten- und Wiesenflächen war nach Einschätzung der Gemeinde auch nicht mit entsprechendem Vorkommen zu rechnen. Daher wurde zunächst auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplanverfahren verzichtet. Aufgrund der entsprechenden Anregung der Naturschutzbehörde im Beteiligungsverfahren wurde noch eine artenschutzrechtliche Bewertung durch ein entsprechendes Fachbüro vorgenommen. Hierbei hat sich die grundsätzliche Erwartung der Gemeinde bestätigt. Konkrete Hinweise auf Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wurden auch seitens des Fachgutachters nicht festgestellt. Nachdem der Bebauungsplan eine langfristige Verbindlichkeit erlangt, wurden seitens des Fachgutachters Maßnahmenvorschläge für perspektivische Entwicklungen und Veränderungen vorgesehen. So befinden sich im Plangebiet auf der Grundstücksfläche 70/25 mehrere geschnittene Obstbäume, die aufgrund des Alters und Pflegezustands keine Baumhöhlen aufweisen. Die entsprechenden Bäume liegen überwiegend innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sodass sie für den Fall einer künftigen Bebauung gerodet werden müssen. Für den Fall, dass die betreffenden Bäume bis dahin Baumhöhlen (z.B. Spechthöhlen) aufweisen sollten, wurden vom Gutachter entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aufgezeigt. Nachdem derzeit keine entsprechenden Baumhöhlen vorliegen, ist eine planungsrechtlich verbindliche Festsetzung zum Umgang mit Höhlenbäumen jedoch nicht erforderlich und wäre auch städtebaulich nicht begründet, zumal auch der bodenrechtliche Bezug fehlen würde. Die entsprechenden Maßnahmenvorschläge werden daher in die Hinweise des Textteils des Bebauungsplans übernommen. Auch die seitens des Gutachters empfohlene zeitliche Begrenzung der zulässigen Rodungszeiten muss nicht planungsrechtlich festgesetzt werden, da sich die entsprechende Einschränkung bereits unmittelbar aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergibt. Hierauf wird entsprechend im Textteil des Bebauungsplans hingewiesen. Ebenfalls als Hinweis wird der Maßnahmenvorschlag zur zeitlichen Begrenzung der Durchführung von Erdarbeiten zum Schutz von Bodenbrütern aufgenommen. Im Plangebiet kommen Offenlandbrüter wegen der fehlenden Fluchtdistanzen zur Straße bzw. zu benachbarten Ansitzmöglichkeiten (Bäume, Gebäude) für Raubvögel nicht vor. Dennoch macht ein entsprechender textlicher Hinweis Sinn, um ggf. künftige Vorkommen bodenbrütender Arten zu schützen.

Im Textteil des Bebauungsplans werden entsprechend folgende Hinweise berücksichtigt:

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z.Zt. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten - und zwar unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht.

Werden geschützte Arten (z.B. Fledermäuse, europäische Vogelarten, Zauneidechse) getötet bzw. erheblich gestört oder deren Lebensstätten beschädigt bzw. zerstört, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Die Details sind den

gesetzlichen Regelungen zu entnehmen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71a BNatSchG).

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmegenehmigung von den artenschutzrechtlichen Verboten (z.Zt. § 44 BNatSchG) erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

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

Der Bebauungsplan setzt keinen Gebäudeabbruch fest und bereitet entsprechende Maßnahmen auch nicht unmittelbar vor. Dennoch werden die nachfolgenden Maßnahmen (Nummerierung entsprechend Artenschutzbeitrag) zur Berücksichtigung bei eventuellen zukünftigen entsprechenden Umbau-, Sanierungs- oder Abbruchmaßnahmen an Bestandsgebäuden zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände empfohlen:

- V 01 *Fledermausschonende Gebäudearbeiten: lockere oder hinterfliegbare Fassadenverkleidungen oder Dachbleche sind von Hand zu entfernen; Gebäuderisse und -öffnungen sind vor dem Beginn der Arbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten bei den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Alle Gebäudearbeiten sind außerhalb der Setzzeiten und zudem vor dem Aufsuchen der Winterquartiere durchzuführen. Um gleichzeitig eine Beeinträchtigung von noch im Spätsommer brütenden synanthropen Vogelarten auszuschließen, sind entsprechende Arbeiten im Oktober durchzuführen. Vorbereitende Arbeiten wie bspw. die Entkernung sind bereits vorher möglich. Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell nutzbaren Quartierstrukturen rechtzeitig zerstört werden, um sie so ihrer Funktion zu berauben. Dies muss für die potenziellen Überwinterungshabitate sinnvollerweise vor dem Einflug ins Winterquartier, also im Oktober durch ein Verschließen oder Zerstören der strukturellen Gegebenheiten erfolgen. In der Jahresphase zwischen Anfang November und Ende Februar darf diese Methode nicht angewendet werden. Kann der Oktobertermin nicht realisiert werden, so kann als zeitliche Alternative die Periode unmittelbar nach der Überwinterung und vor Eintritt der „Wochenstubenphase“ gewählt werden (März/April); als weitere unkritische Phase gilt der September. Bei Durchführung der Quartiersverschlüsse im März, April oder September sind im Rahmen einer vorbereitenden Begehung mit einer fachlich qualifizierten Person die zu verschließenden Quartieröffnungen zu markieren; der tatsächliche Verschluss muss dann zwischen 0:00 Uhr und 03:00 Uhr durchgeführt werden, da zu dieser Zeit die Fledermäuse ausgeflogen und die Quartiere verlassen sind.*
- C 01 *Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen: Im funktionalen Umfeld sind pro betroffenen Gebäude bauzeitlich zwei Fledermauskästen (jeweils ein Flachkasten 1FF und eine Fledermaushöhle 2FN) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss den Gebäudearbeiten vorausgehen. Die Umsetzung muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation.*
- K 01 *Einbau von Quartiersteinen: Als Ersatz für die Verluste von nutzbaren Gebäudequartierstrukturen durch Gebäudearbeiten sind entsprechende Hilfsgeräte im Funktionsraum zu installieren. Um einen unmittelbaren Quartierersatz für synanthrop adaptierte Fleder-*

mausarten zu erbringen, sind für diese Artengruppe jeweils zwei Spezialsteine in die oberen Hauswandbereiche jedes Ersatzneubaus oder Umbaus einzubauen; für den geplanten Einbau sollte allerdings die Wetterseite des Gebäudes ausgeschlossen werden; zu verwenden sind Fledermaussteine Typ 27; ein gruppenhafter Einbau ist sinnvoll, um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt zeitgleich im Rahmen der Baumaßnahme.

Nachfolgende Maßnahmenvorschläge (Nummerierung entsprechend Artenschutzbeitrag) dienen ebenfalls der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Die in „V 02“ beschriebene Maßnahme entspricht der diesbezüglichen Bestimmung des Bundesnaturschutzgesetzes.

V 02 Beschränkung der Rodungszeit: Die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar - erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen gilt diese Beschränkung auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt. Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Fällung durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen.

V 03 Beschränkung der Ausführungszeit: Die Durchführung der Erdarbeiten sowie der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28. Februar - erfolgen, um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen. Maßnahmenalternative: Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal auf vorhandene Bodennester abgesucht werden; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.

Es ist somit aufgrund der Textinweise und der Ergebnisse der Artenschutzbetrachtung nicht zu erwarten, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes wegen eines Verstoßes gegen die Bestimmungen des Artenschutzrechts (z.Zt. u.a. § 44 BNatSchG) vollzugsunfähig ist. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind jedoch bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu berücksichtigen. Eine ökologische Baubegleitung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird empfohlen.

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

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

III. Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 21.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Wiesental“ im Weiler Münschbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Da es sich um eine kleinflächige Siedlungserweiterung als Maßnahme der Innenentwicklung auf einer zum größten Teil nach einer wirksamen Einbeziehungssatzung bebaubaren bzw. bereits baulich genutzten sowie einer kleineren nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilenden Fläche handelt, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB angewendet werden. Der Bundesgesetzgeber hat die gesetzliche Grundlage für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durch Einführung des § 13b BauGB entsprechend der früheren Rechtsprechung zu § 13a BauGB im Mai 2017 eindeutig klargestellt. Hiernach kann im Außenbereich eine Grundfläche (GR) zur Begründung einer Wohnnutzung bis zu einer Grundfläche von 10.000 m² zugelassen werden. Der vorliegende Bebauungsplan bleibt weit unter dieser Grenze. Nicht zuletzt aufgrund dieser zwischenzeitlichen Aktualisierung des BauGB vom Mai 2017 ist der Bebauungsplan zweifelsfrei nach § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren zulässig.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens sind kein Umweltbericht und keine formale Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereiches sind erheblich weniger als die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m² Grundfläche bzw. auf der durch den Bebauungsplan einbezogenen Außenbereichsfläche deutlich weniger als die in § 13b BauGB genannten 10.000 m² Grundfläche bebaubar. Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Vogelschutzgebiete etc.) vor. Die in § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Belange, insbesondere auch der Aspekt der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, wurden in der Abwägung berücksichtigt. Die formalen und inhaltlichen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit gegeben.

Die für das Verfahren nach § 13a BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

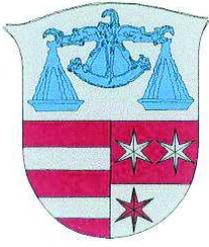
Die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 10.08.2015 bis einschließlich 11.09.2015, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.07.2015 hingewiesen wurde.

Die von der Planung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.08.2015 über die Planung informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens 11.09.2015 gegeben.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Einwendungen und Hinweise. Im Ergebnis wurden verschiedene Texthinweise und die Begründung ergänzt. Der Begründung wurde ein Artenschutzbeitrag beigefügt. Im Sinne des Gemeingebrauchs wurde die Einleitung von Niederschlagswasser als Alternative zur Niederschlagswasserversickerung ergänzend zugelassen.

Der Bebauungsplan konnte in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach am 31.01.2018 im Übrigen unverändert als Satzung beschlossen werden.

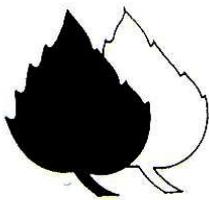
Der Bebauungsplan „Im Wiesental“ im Weiler Münschbach der Gemeinde Rimbach, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, trat durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.



Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan ‚Im Wiesental‘ im Weiler Münschbach

Artenschutzrechtliche Beurteilung



Büro für Umweltplanung

Dr. Jürgen Winkler
Sabine Graumann-Schlicht

Steinbühl 11
64668 Rimbach
Tel: 06253/7379 - mail: bfurimbach@aol.com

Mai 2017

Abbildungen des Deckblattes:

Hintergrund: Ausschnitt aus der Topographischen Karte TK 25; die räumliche Lage des Plangebietes ist durch einen grünen Kreis gekennzeichnet

Eingesetztes Bild: Blick von Nordwesten auf den zentralen Teil des Plangebietes mit dem Bestandsgebäude

Bearbeitung

Dr. Jürgen Winkler



Inhalt

| | |
|--------------------------------|----|
| 1. Rechtliche Grundlagen | 4 |
| 2. Abschichtung | 6 |
| 3. Maßnahmenkonzept..... | 10 |
| 4. Fazit..... | 12 |

Anhang

1. Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

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

Die streng und besonders geschützten Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG¹ definiert.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur eingeschränkt:

So sind in diesen Fällen die Verbotstatbestände lediglich für die **Tier- und wild lebenden Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** sowie für die **europäischen Vogelarten** und sonstige in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführte **Verantwortungsarten** zu betrachten.

Werden diese durch ein Vorhaben betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gilt dies entsprechend.

Sind **andere besonders geschützte Arten** betroffen, sind diese ausschließlich im Rahmen der Eingriffsregelung des § 15 BNatSchG zu behandeln. Für diese Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor (§ 44 Abs. 5 S. 5 BNatSchG).

In seinem Urteil zum Weiterbau der BAB A 14 (BVerwG, Urteil vom 08.01.2014, Az. 9 A 4/13) hat das Bundesverwaltungsgericht festgestellt, dass das Tötungsverbot **nicht** erfüllt ist, wenn das baubedingte Tötungsrisiko durch Vermeidungsmaßnahmen bis zur Schwelle des allgemeinen Lebensrisikos, dem die Individuen der jeweiligen Art ohnehin unterliegen, gesenkt wird. Die Erteilung einer Ausnahme wird damit erst dann erforderlich, wenn sich das Tötungsrisiko des Individuums signifikant über das allgemeine Lebensrisiko hinaus erhöht.

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Abs. 96 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666) geändert worden ist.

Gemäß **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie sind zu beachten.

Nachfolgend wird geprüft, inwieweit das Vorhaben mit den Anforderungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar ist. Dabei ist zu ermitteln, ob vorhabensbedingt Auswirkungen zu erwarten sind, die unter die dort genannten Verbotstatbestände fallen. Sollte dies der Fall sein, so ist für die relevanten Arten zu prüfen, ob eine Legalausnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG eingreift. Ist dies nicht der Fall, ist weiter zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind. Die Artenschutzprüfung erfolgt entsprechend der Vorgaben des *Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (12/2015)*.

Die Bewertung der landesweiten Erhaltungszustände folgt dabei dem ‚*Bericht nach Artikel 17 FFH-Richtlinie 2013 – Erhaltungszustand der Arten, Vergleich Hessen – Deutschland*‘ (Hessen-Forst FENA Naturschutz; Stand: 13. März 2014)‘ sowie der Veröffentlichung ‚*Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens – 2. Fassung*‘ (VSW et al.; März 2014)‘.

2. Abschichtung

Eine aktuelle, vorhabensbezogene Begehung des Plangebietes zur Potenzial-Abschätzung erfolgte am 03. Mai 2017. Im Rahmen dieser Begehung wurde der vom Vorhaben betroffene Gehölzbestand auf das Vorhandensein von Baumfreibrüternestern, Spechthöhlen oder natürlichen Baumhöhlen untersucht. Diese Nachsuche blieb allerdings ergebnislos. Gleichfalls erfolgte eine gezielte Nachsuche nach Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) zur Abschätzung einer potenziell vorhandenen Habitat-Funktion für artenschutzrechtlich relevante Tagfalterarten. Zur Gewährleistung der Nachweissicherheit wurde das innerhalb des Plangebietes vorhandene Grünland in einem engen Linienmuster abgegangen, um ggf. vorhandene Wiesenknopf-Pflanzen sicher zu erkennen. Im Rahmen dieser Begehung wurden auch Zufallsbeobachtungen artenschutzrechtlich relevanter Arten dokumentiert und in die nachstehende Bewertung integriert.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zur direkten Inanspruchnahme von rein terrestrischen Lebensräumen. Hierdurch entstehen *direkte Habitatverluste* und *Veränderungen der Standortverhältnisse*. *Störökologische Belastungswirkungen* sind im vorliegenden Fall allerdings als nachgeordnet anzusehen, da das Gebiet nur sehr kleinräumig abgegrenzt wurde und zudem an die bestehende Bebauung sowie in ganzer Länge an die kommunale Erschließungsstraße angrenzt. Weiterhin umschließt das Gebiet sogar Bestandsgebäude. Von allen aufgeführten Strukturen werden bereits vergleichbare störökologische Wirkpfade initiiert.

Als betroffene Lebensraumtypen lassen sich aufgrund der vorgefundenen strukturellen Ausstattung *Gebäude*, *Schotterflächen*, *Gehölzstrukturen* (*kleinere Einzelbäume*, *geschnittene Hainbuchenhecke*, *Ziergehölze*), *Intensivgrünland* sowie *Zier- und Nutzgärten* differenzieren. Hinsichtlich der Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Taxa bedeutet dies, dass ausschließlich Arten/Artengruppen betroffen sind, die vollständig oder teilweise (Teilhabitatnutzung) an derartige Strukturen gebunden sind, womit sich folgende Betroffenheitssituation ergibt:

Keine unmittelbare Betroffenheit besteht für Arten / Artengruppen

- die ausgedehnte Offenlandflächen besiedeln (Feldhamster, Vogelarten des Offenlandes)
- die eine Gewässerbindung besitzen, d.h. im Wasserkörper selbst leben oder reproduzieren (Fische, Libellen, Amphibien, aber auch Wasservogelarten)
- die als Ruheplätze und Reproduktionsstätten Baumhöhlen u.ä. benötigen (z.B. bestimmte Fledermaus- und Vogelarten, z.T. auch die Haselmaus)
- die für ihr Vorkommen Felsstrukturen und / oder besonnte, extensiv genutzte oder verbrachte Strukturen benötigen (z.B. div. Heuschreckenarten)
- die für ihre Reproduktion Totholz und / oder alte Eichenbestände benötigen (bspw. Hirschkäfer, Heldbock)
- mit zoogeographischer Restriktion.

sowie für artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten (fehlende Standorteignung).

Nachfolgend wird die **Betrachtungsrelevanz verschiedener Artengruppen** dargestellt. Es wird darauf verwiesen, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen nach § 18 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt, so dass nach derzeitiger Rechtsauffassung für die nach BArtSchV ‚*besonders geschützten*‘ Arten die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Betrachtung entfällt. Ihre Belange gelten im Rahmen einer angepassten Kompensationsplanung als berücksichtigt und erfüllt!

Säugetiere (exklusive Fledermäuse): Vorkommen des artenschutzrechtlich bedeutsamen Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) sind ebenso auszuschließen, wie das Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), da die im Vorhabensgebiet vorhandenen Habitatstrukturen nicht dem standortökologischen Anforderungsprofil der Arten entsprechen.

Fledermäuse: Für die Gruppe der Fledermäuse ist eine Betroffenheit nicht auszuschließen, da im Plangebiet Gebäudequartierpotenziale vorhanden sind.

Ein Ausnahmeerfordernis besteht dennoch für keine potenziell erwartbare Fledermausart, da es bei Berücksichtigung der nachstehend formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art kommt.

V 01 Fledermausschonende Gebäudearbeiten: *lockere oder hinterfliegbare Fassadenverkleidungen oder Dachbleche sind von Hand zu entfernen; Gebäuderisse und –öffnungen sind vor dem Beginn der Arbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten bei den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Alle Gebäudearbeiten sind außerhalb der Setzzeiten und zudem vor dem Aufsuchen der Winterquartiere durchzuführen. Um gleichzeitig eine Beeinträchtigung von noch im Spätsommer brütenden synanthropen Vogelarten auszuschließen sind entsprechende Arbeiten im Oktober durchzuführen. Vorbereitende Arbeiten wie bspw. die Entkernung sind bereits vorher möglich.*

Maßnahmenalternative: *Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell nutzbaren Quartierstrukturen rechtzeitig zerstört werden um sie so ihrer Funktion zu berauben. Dies muss für die potenziellen Überwinterungshabitate sinnvollerweise vor dem Einflug ins Winterquartier, also im Oktober durch ein Verschließen oder Zerstören der strukturellen Gegebenheiten erfolgen. In der Jahresphase zwischen Anfang November und Ende Februar darf diese Methode nicht angewendet werden. Kann der Oktobertermin nicht realisiert werden, so kann als zeitliche Alternative die Periode unmittelbar nach der Überwinterung und vor Eintritt der ‚Wochenstubenphase‘ gewählt werden (März/April); als weitere, unkritische Phase gilt der September. Bei Durchführung der Quartierverschlüsse im März, April oder September, sind im Rahmen einer vorbereiteten Begehung mit einer fachlich qualifizierten Person die zu verschließenden Quartieröffnungen zu markieren; der tatsächliche Verschluss muss dann zwischen 0.00 Uhr und 03.00 Uhr durchgeführt werden, da zu dieser Zeit die Fledermäuse ausgeflogen und die Quartiere verlassen sind.*

C 01 Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen: Im funktionalen Umfeld sind pro betroffenen Gebäude bauzeitlich zwei Fledermauskästen (jeweils ein Flachkasten 1 FF und eine Fledermaushöhle 2FN) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss den Gebäudearbeiten vorausgehen. Die Umsetzung muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation.

K 01 Einbau von Quartiersteinen: als Ersatz für die Verluste von nutzbaren Gebäudequartierstrukturen durch Gebäudearbeiten sind entsprechende Hilfsgeräte im Funktionsraum zu installieren. Um einen unmittelbaren Quartierersatz für synanthrop adaptierte Fledermausarten zu erbringen, sind für diese Artengruppe jeweils zwei Spezialsteine in die oberen Hauswandbereiche jedes Ersatzneubaus oder Umbaus einzubauen; für den geplanten Einbau sollte allerdings die Wetterseite des Gebäudes ausgeschlossen werden; zu verwenden sind Fledermaussteine Typ 27; ein gruppenhafter Einbau ist sinnvoll um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt zeitgleich im Rahmen der Baumaßnahme.

Vögel: Vom Vorhaben betroffen sind aufgrund der vorhandenen Strukturpotenziale allein Vogelarten die am Boden in Saumstreifen, Geländemulden und in Bracheinseln brüten sowie die Gilde der Heckenbrüter und kleinen Baumfreibrüter.

Ein Ausnahmeerfordernis besteht dennoch für keine potenziell erwartbare Art, da es bei Berücksichtigung der nachstehend formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art kommt; zudem werden die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für die betroffenen Arten hinreichend erfüllt:

V 02 Beschränkung der Rodungszeit: *die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar – erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen gilt diese Beschränkung auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutungsvolle Funktion innewohnt.*

Maßnahmenalternative: *Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Fällung, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen.*

V 03 Beschränkung der Ausführungszeit: *Die Durchführung der Erdarbeiten, sowie der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01.*

Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen.

Maßnahmenalternative: *Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesucht werden; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.*

Reptilien: Für das Vorkommen der Europäischen Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) fehlen die Vorkommensvoraussetzungen völlig. Aufgrund der Habitatbedingungen und der Struktur der Umgebungsbereiche sind auch Vorkommen der artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten Mauereidechse (*Podacris muralis*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) auszuschließen.

Fische: Durch die Inanspruchnahme terrestrischer Lebensräume nicht betroffen.

Amphibien: Durch die Inanspruchnahme terrestrischer Lebensräume nicht betroffen.

Libellen: Durch die Inanspruchnahme terrestrischer Lebensräume nicht betroffen.

Heuschrecken: Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie etwa Heideschrecke (*Gampsocleis glabra*) sind wegen der fehlenden Standorteigenschaften (keine ausgeprägte Xerothermie) auszuschließen.

Tagfalter: Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie etwa Dunkler und Heller Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*, *Maculinea teleius*) sind wegen der standortökologischen Gegebenheiten zunächst nicht auszuschließen; Bestände der essentiellen Falter- und Raupenfutterpflanze Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) könnten in der Auewiese auf Flurstück 70/27 vorhanden sein. Die daher am 03. Mai 2017 durchgeführte Überprüfung des Grünlandbestandes hinsichtlich möglicher Bestände des Großen-Wiesenknopfes (Raupen- und Falterfutterpflanze), blieb jedoch ergebnislos. In Anbetracht des Fehlens der essentiellen Vorkommensvoraussetzung werden Beeinträchtigungen der beiden Bläulingsarten durch das Vorhaben ausgeschlossen. Eine Wirkungsanalyse ist daher für diese beiden artenschutzrechtlich relevanten Tagfalterarten ebenso entbehrlich wie die Festlegung von artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen.

Totholzbesiedelnde Käfer: Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie etwa der Große Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind aufgrund fehlender Standorteigenschaften (geeignete Eichenbestände) auszuschließen.

Sonstige Arten: Vorkommen sonstiger, artenschutzrechtlich relevanter Arten wie bspw. Spanische Flagge (*Euplagia quatripunctaria*) sind aufgrund der im Gebiet nicht vorhandenen, spezifischen standortökologischen Bedingungen auszuschließen.

Pflanzenarten: Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten sind - wegen der fehlenden Standorteignung - auszuschließen.

3. Maßnahmenkonzept

Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Sie sind als verbindliche Regelungen umzusetzen. Alle Typbezeichnungen sind der Produktpalette der *Firma Schwegler* entlehnt; qualitativ gleichwertige Produkte anderer Hersteller sind selbstverständlich ebenso einsetzbar.

Vermeidungsmaßnahmen:

V 01 Fledermausschonende Gebäudearbeiten: *lockere oder hinterfliegbare Fassadenverkleidungen oder Dachbleche sind von Hand zu entfernen; Gebäuderisse und –öffnungen sind vor dem Beginn der Arbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten bei den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Alle Gebäudearbeiten sind außerhalb der Setzzeiten und zudem vor dem Aufsuchen der Winterquartiere durchzuführen. Um gleichzeitig eine Beeinträchtigung von noch im Spätsommer brütenden synanthropen Vogelarten auszuschließen sind entsprechende Arbeiten im Oktober durchzuführen. Vorbereitende Arbeiten wie bspw. die Entkernung sind bereits vorher möglich.*

Maßnahmenalternative: *Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell nutzbaren Quartierstrukturen rechtzeitig zerstört werden um sie so ihrer Funktion zu berauben. Dies muss für die potenziellen Überwinterungshabitate sinnvollerweise vor dem Einflug ins Winterquartier, also im Oktober durch ein Verschließen oder Zerstören der strukturellen Gegebenheiten erfolgen. In der Jahresphase zwischen Anfang November und Ende Februar darf diese Methode nicht angewendet werden. Kann der Oktobertermin nicht realisiert werden, so kann als zeitliche Alternative die Periode unmittelbar nach der Überwinterung und vor Eintritt der ‚Wochenstubenphase‘ gewählt werden (März/April); als weitere, unkritische Phase gilt der September. Bei Durchführung der Quartierverschlüsse im März, April oder September, sind im Rahmen einer vorbereiteten Begehung mit einer fachlich qualifizierten Person die zu verschließenden Quartieröffnungen zu markieren; der tatsächliche Verschluss muss dann zwischen 0.00 Uhr und 03.00 Uhr durchgeführt werden, da zu dieser Zeit die Fledermäuse ausgeflogen und die Quartiere verlassen sind.*

V 02 Beschränkung der Rodungszeit: *die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar – erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen gilt diese Beschränkung auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.*

Maßnahmenalternative: *Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziell zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Fällung, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das*

Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen.

- V 03** Beschränkung der Ausführungszeit: *Die Durchführung der Erdarbeiten, sowie der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Boden- und Nischenbrütern zu schützen.*

Maßnahmenalternative: *Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesucht werden; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde, sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.*

CEF-Maßnahmen:

- C 01** Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen: Im funktionalen Umfeld sind pro betroffenen Gebäude bauzeitlich zwei Fledermauskästen (jeweils ein Flachkasten 1 FF und eine Fledermaushöhle 2FN) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss den Gebäudearbeiten vorausgehen. Die Umsetzung muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation.

Kompensationsmaßnahmen:

- K 01** Einbau von Quartiersteinen: als Ersatz für die Verluste von nutzbaren Gebäudequartierstrukturen durch Gebäudearbeiten sind entsprechende Hilfsgeräte im Funktionsraum zu installieren. Um einen unmittelbaren Quartierersatz für synanthrop adaptierte Fledermausarten zu erbringen, sind für diese Artengruppe jeweils zwei Spezialsteine in die oberen Hauswandbereiche jedes Ersatzneubaus oder Umbaus einzubauen; für den geplanten Einbau sollte allerdings die Wetterseite des Gebäudes ausgeschlossen werden; zu verwenden sind Fledermaussteine Typ 27; ein gruppenhafter Einbau ist sinnvoll um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt zeitgleich im Rahmen der Baumaßnahme.

4. Fazit

Aufgrund der strukturellen Gebietsausstattung ergab sich das Erfordernis für an Gebäudequartiere gebundene Fledermausarten und für gehölzgebundene sowie bodenbrütende Vogelarten eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen. Für die Fledermausarten wie auch für die Vertreter der beiden ökologisch abgrenzbaren Teilgruppen der lokalen Avifauna ist eine Betroffenheit gegeben bzw. begründet anzunehmen, so dass für sie geeignete Maßnahmen formuliert wurden um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu verhindern.

Notwendigkeit von Ausnahmen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen zu keiner erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders und streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen, an Gehölzlebensräume gebundenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

Ausnahmeerfordernis

Es besteht für keine nachgewiesene oder potenziell erwartbare Art ein Ausnahmeerfordernis.

Die Ergebnisse der durchgeführten Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange aller vom Vorhaben (potenziell) betroffener Artengruppen zeigt, dass – bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen – durch die entstehenden Eingriffswirkungen für sie keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen. Der geplanten kleinflächigen Siedlungserweiterung im geplanten Geltungsbereich ‚Im Wiesental‘ kann daher aus fachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Artenschutzrechtliche Beurteilung erstellt:

Büro für Umweltplanung
Steinbühl 11, 64668 Rimbach
Rimbach, den 04. Mai 2017



Dr. Jürgen Winkler

Anhang



Auf dem nachstehenden Kartenauszug (SCHWEIGER & SCHOLZ, 07/2015) ist die angestrebte Entwicklungssituation im Plangebiet zu ersehen.



Abbildung 1:

Blick von Westen auf das Bestandsgebäude mit umgebender Nutzungssituation (Aufnahme: 03. Mai 2017 - Dr. Jürgen Winkler)



Abbildung 2:

Vom Vorhaben betroffener Grünlandstandort auf Flurstück 70/27 (Aufnahme: 03. Mai 2017 - Dr. Jürgen Winkler)



Abbildung 3:

Detailaufnahme des betroffenen Grünlandes (Aufnahme: 03. Mai 2017 - Dr. Jürgen Winkler)

