

**Gemeinde Rimbach**

**006-31-19-3050-004-92-00**

**Bebauungsplan  
„Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“**

---

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Begründung .....</b>	<b>Pdf-Seite 2</b>
<b>2.</b>	<b>Textliche Feststzungen .....</b>	<b>Pdf-Seite 98</b>
<b>3.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>Pdf-Seite 111</b>

**Gemeinde Rimbach**

# **Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“**

---

**Begründung mit Umweltbericht  
(§ 9 Abs. 8 BauGB)  
November 2024**

Bearbeitung:  
M. Sc. Sebastian Pufe  
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Dr. Gehrman - Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Stadtplaner und Architekten

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

## Inhaltsverzeichnis

### TEIL A - BEGRÜNDUNG

<b>1.</b>	<b>Erfordernis und Ziel der Planaufstellung</b> .....	<b>8</b>
<b>2.</b>	<b>Wohnraumbedarf der Gemeinde Rimbach</b> .....	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>11</b>
5.1	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.....	11
5.1.1	Siedlungsdichtewerte des RPS/RegFNP 2010 .....	11
5.1.2	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.....	13
5.1.3	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen .....	14
5.2	Flächennutzungsplan mit integrierten landschaftsplan .....	14
5.3	Bebauungsplan .....	15
<b>6.</b>	<b>Schutzgebietsausweisungen</b> .....	<b>17</b>
<b>7.</b>	<b>Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation</b> .....	<b>18</b>
<b>8.</b>	<b>ÖPNV-Anschluss</b> .....	<b>20</b>
<b>9.</b>	<b>Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen</b> .....	<b>20</b>
9.1	Naturräumliche Gliederung .....	20
9.2	Relief, Geologie und Boden .....	21
9.3	Grund- und Oberflächenwasser .....	22
9.4	Klima und Luft .....	22
9.5	Ortsbild, Freizeit und Erholung.....	22
9.6	Vegetation/ Biotoptypen .....	23
<b>10.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung</b> .....	<b>24</b>
10.1	Fauna.....	25
10.1.1	Avifauna .....	25
10.1.2	Fledermäuse .....	27
10.1.3	Reptilien (Zauneidechse) .....	27
10.2	Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten.....	27
10.3	Wirkung des Vorhabens.....	27
10.4	Vermeidungsmaßnahmen.....	27
10.5	CEF-Maßnahmen.....	29
<b>11.</b>	<b>Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Bodenschutz</b> ..	<b>29</b>
11.1	Vorrang der Innenentwicklung .....	29
11.2	Begründung der Flächenauswahl .....	30
11.3	Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen .....	31
<b>12.</b>	<b>Bodenbewertung</b> .....	<b>31</b>
12.1	Bodenfunktionale Gesamtbewertung .....	31
12.2	Umweltfolgenabschätzung Boden.....	32

12.3	Beeinträchtigungen des Bodens .....	33
12.4	Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	33
<b>13.</b>	<b>Altlasten .....</b>	<b>33</b>
<b>14.</b>	<b>Hinweise des Kampfmittelräumdienstes .....</b>	<b>33</b>
<b>15.</b>	<b>Belange der Wasserwirtschaft.....</b>	<b>33</b>
15.1	Wasserversorgung .....	33
15.2	Abwasserbeseitigung .....	34
15.3	Niederschlagswasser/ Bodenversiegelung .....	34
15.4	Oberirdische Gewässer.....	34
15.5	Starkregen .....	34
<b>16.</b>	<b>Emissionen – Immissionen .....</b>	<b>35</b>
<b>17.</b>	<b>Allgemeiner Klimaschutz .....</b>	<b>36</b>
<b>18.</b>	<b>Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>36</b>
<b>19.</b>	<b>Landschaftspflegerischer Begleitplan (Grünordnungsplan) .....</b>	<b>37</b>
19.1	Inhalte Grünordnungsplan.....	37
19.2	Erhaltung und Entwicklung der Biodiversität.....	37
19.3	Grün- und Freiflächenkonzept.....	38
<b>20.</b>	<b>Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen .....</b>	<b>38</b>
20.1	Art der baulichen Nutzung.....	38
20.2	Maß der baulichen Nutzung .....	39
20.2.1	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl.....	39
20.2.2	Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen .....	39
20.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	39
20.4	Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen .....	40
20.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	40
20.6	Verkehrsflächen .....	40
20.6.1	Öffentliche Verkehrsfläche .....	40
20.6.2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Landwirtschaftlicher Weg.....	40
20.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	41
20.7.1	Artenschutzmaßnahmen .....	41
20.7.2	Vermeidung von Vogelschlag an Fassaden.....	41
20.7.3	Insektenfreundliche Freiflächenbeleuchtung.....	41
20.7.4	Oberflächenbefestigung .....	41
20.7.5	Rückhaltung von Niederschlagswasser .....	41
20.7.6	Bodenkundliche Baubegleitung.....	42
20.8	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche.....	42
20.9	Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien .....	42
20.10	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	42
20.10.1	Grundstücksbepflanzung .....	42

20.10.2	Dachbegrünung .....	42
20.10.3	Vorgartenzone .....	43
20.10.4	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	43
20.10.5	Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen.....	43
<b>21.</b>	<b>Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.....</b>	<b>43</b>
21.1	Dächer/ Dachaufbauten .....	43
21.2	Staffelgeschosse.....	43
21.3	Fassaden .....	44
21.4	Einfriedungen .....	44
21.5	Müllabstellplätze .....	44
<b>22.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung.....</b>	<b>44</b>
22.1	Verbal-argumentative Einordnung .....	44
22.2	Numerische Bilanzierung .....	45
22.3	Kompensationsbedarf .....	48
22.4	Ausgleich .....	51
<b>23.</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>53</b>
<b>24.</b>	<b>Planungsstatistik .....</b>	<b>53</b>
<b>25.</b>	<b>Quellen.....</b>	<b>53</b>
<b>A)</b>	<b>Einleitung (gem. Anlage 1 Nr. 1 BauGB).....</b>	<b>55</b>
<b>26.</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes (gem. Anlage 1 Nr. 1a BauGB).....</b>	<b>55</b>
26.1	Standort und Art des Vorhabens.....	55
26.2	Wichtigste Ziele des Bebauungsplanes .....	56
26.3	Bedarf an Grund und Boden .....	56
26.4	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden .....	56
26.5	Städtebauliche Werte.....	56
<b>27.</b>	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung (gem. Anlage 1 Nr. 1b BauGB).....</b>	<b>56</b>
27.1	Fachgesetze .....	56
27.2	Fachpläne .....	57
27.2.1	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010.....	57
27.2.2	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan .....	57
27.2.3	Bebauungsplan .....	58
27.2.4	Schutzgebiete und geschützte Objekte.....	60
27.3	Umweltschutzziele .....	61
27.3.1	Schutzgut Mensch.....	61
27.3.2	Schutzgut Fläche .....	62
27.3.3	Schutzgut Boden.....	63
27.3.4	Schutzgut Wasser .....	63
27.3.5	Schutzgut Klima/Luft .....	64

27.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt.....	65
27.5	Schutzgut Natur und Landschaft / Ortsbild .....	66
27.6	Schutzgut Kultur und Sachgüter .....	67
<b>B)</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2 BauGB).....</b>	<b>69</b>
<b>28.</b>	<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (Anlage 1 Nr. 2a BauGB – Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) .....</b>	<b>69</b>
28.1	Schutzgut Tiere .....	69
28.2	Schutzgut Pflanzen .....	70
28.3	Schutzgut Fläche .....	70
28.4	Schutzgut Boden.....	71
28.5	Schutzgut Wasser .....	72
28.6	Schutzgut Luft .....	72
28.7	Schutzgut Klima .....	73
28.8	Schutzgut Landschaft und Ortsbild .....	73
28.9	Schutzgut Kultur und Sachgüter .....	74
28.10	Schutzgut Mensch und Bevölkerung.....	74
28.11	Wirkungsgefüge .....	74
28.12	Schutzgut biologische Vielfalt .....	75
28.13	Schutzgut Natura 2000 .....	76
28.14	Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwässern .....	77
28.15	Nutzung Erneuerbarer Energien .....	77
28.16	Landschaftspläne und sonstige Pläne .....	78
28.17	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	78
28.18	Wechselwirkungen .....	78
28.19	Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen auf die Belange nach a-d und i.....	79
<b>29.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB - Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....</b>	<b>79</b>
29.1	Schutzgut Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	81
29.2	Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	82
29.3	Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	83
29.4	Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	83
29.5	Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	84
29.6	Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	84
29.7	Schutzgut Klima (§ 1 abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	85
29.8	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	85
29.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .....	86
29.10	Schutzgut Mensch und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).....	86

29.11	Sonstige Schutzgüter .....	86
29.11.1	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) .....	86
29.11.2	Eingriffs- Ausgleichbetrachtung (§ 1a Abs. 3 BauGB) .....	87
29.11.3	Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1 Nr. 2b BauGB) .....	88
<b>30.</b>	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB Gliederung nach Belangen gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) .....</b>	<b>88</b>
30.1	Schutzgut Tiere .....	89
30.2	Schutzgut Pflanzen .....	90
30.3	Schutzgut Fläche .....	90
30.4	Schutzgut Boden.....	90
30.5	Schutzgut Wasser .....	91
30.6	Schutzgut Luft .....	91
30.7	Schutzgut Klima .....	91
30.8	Schutzgut Landschaft- und Ortsbild.....	92
30.9	Schutzgut Kultur und Sachgüter .....	92
30.10	Schutzgut Mensch und Bevölkerung.....	92
<b>31.</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (gem. Anlage 1 Nr. 2d BauGB).....</b>	<b>92</b>
<b>32.</b>	<b>Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen (gem. Anlage 1 Nr. 2e i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB).....</b>	<b>93</b>
<b>C)</b>	<b>Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1 Nr. 3 BauGB) .....</b>	<b>93</b>
<b>33.</b>	<b>Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung (gem. Anlage 1 Nr. 3a BauGB).....</b>	<b>93</b>
<b>34.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) (gem. Anlage 1 Nr. 3 b BauGB).....</b>	<b>93</b>
<b>35.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung (gem. Anlage 1 Nr. 3c BauGB) .....</b>	<b>94</b>
<b>36.</b>	<b>Quellen (gem. Anlage 1 Nr. 3d BauGB).....</b>	<b>94</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebietes .....	9
Abb. 2:	Lage des räumlichen Geltungsbereichs .....	10
Abb. 3:	Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 .....	11
Abb. 4:	Rahmen für Siedlungsdichteberechnung .....	13
Abb. 5:	Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach mit Geltungsbereich.....	15
Abb. 6:	Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 65 .....	16
Abb. 7:	Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“ .....	17
Abb. 8:	Trinkwasserschutzgebiete (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt) .....	18
Abb. 9:	Bebauung „Rilkestraße“.....	19
Abb. 10:	Verlängerung „Bismarckstraße“ – Feldweg .....	19
Abb. 11:	Landwirtschaftliche Grünfläche (Flst. 78/8) mit angrenzender Bebauung.....	20

Abb. 12: Topographie Plangebiet .....	21
Abb. 13: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung.....	24
Abb. 14: Fundpunktkarte.....	26
Abb. 15: Bodenfunktionale Gesamtbewertung .....	32
Abb. 16: Ausschnitt aktualisierte Starkregenhinweiskarte Hessen .....	35
Abb. 17: Lärmpegel LDEN (tags).....	36
Abb. 18: Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ – Maßnahmenplan .....	46
Abb. 19: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“ .....	47
Abb. 20: tatsächlicher Bestand Kartierung Frühjahr 2023 .....	47
Abb. 21: Übersicht Bestandszustände Biotopwertbilanzierung .....	48
Abb. 22: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung.....	49
Abb. 23: Luftbild des Plangebietes, Stand 2023 .....	55
Abb. 24: Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 .....	57
Abb. 25: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach mit Geltungsbereich.....	58
Abb. 26: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 65 .....	59
Abb. 27: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“ .....	60
Abb. 28: Trinkwasserschutzgebiete (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt) .....	61
Abb. 29: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung.....	76

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten .....	28
Tab. 2: Bodenfunktionale Gesamtbewertung.....	32
Tab. 3: Umweltfolgeabschätzung Boden .....	33
Tab. 4: Kompensationsbedarf.....	51
Tab. 5: Übersicht der relevanten Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter .....	80

## Anlagen

- Anlage 1: Bestandskarte der letzten rechtlichen Zustände der Biotoptypen M 1:1.000, Stand 07.03.2024
- Anlage 2: Tabelle Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Stand 16.07.2024
- Anlage 3: Entwicklungskarte Biotoptypen M 1:1.000, Stand 07.03.2024

Teil A  
**Begründung**

## 1. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Mit der Planung soll ein Wohngebiet im Nordwesten der Gemeinde Rimbach bauplanungsrechtlich gesichert werden. Die Planung soll den weiterhin hohen Wohnungsdruck in Rimbach decken, um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.

Zur Verwirklichung der geplanten Bebauung soll deshalb der Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ überplant und die Wohnbauflächen nach Norden (Flur 15, Flst. 342) und Süden (Flur 15, Flst. 349) erweitert werden. Außerdem soll der Bebauungsplan „Im See“ im Bereich der Flur 15, Flurstücke 268 und 269 überplant werden.

Weitere Wohnbauflächen sollen auf dem Flurstück Flur 15, 78/8 in Form eines allgemeinen Wohngebietes entstehen. Neben der Schaffung neuen Wohnraums sollen insbesondere die Festsetzungen der zu überplanenden Bebauungspläne an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien angepasst werden.

## 2. Wohnraumbedarf der Gemeinde Rimbach

Der Wohnungsbedarf im Landkreis Bergstraße und damit auch in Rimbach ist hoch. Laut Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte (IWU 2017) müssen im Landkreis zwischen 2014 und 2040 ca. 15.000 Wohnungen gebaut werden, um den Bedarf zu decken.

Der Wohnraumbedarf in Hessen und damit auch in der Gemeinde Rimbach wird mit Hilfe der Komponentenmethode dargestellt. Der Bedarf setzt sich demnach aus den Komponenten Nachholbedarf, Neubedarf und Ersatzbedarf zusammen. Der **Neubedarf** gibt den Bedarf an, der sich aufgrund des Wachstums der Haushaltszahlen ergibt. Der **Nachholbedarf** entspricht der Differenz zwischen den bedarfsrelevanten Haushalten und dem Wohnungsbestand im Ausgangsjahr. Über den **Ersatzbedarf** sollen die erwarteten Wohnungsabgänge ausgeglichen werden.

Der **Neubedarf** in Rimbach ergibt sich dabei insbesondere aus der Veränderung der Alterszusammensetzung der Bevölkerung und den damit verbundenen Einfluss auf das Haushaltsbildungsverhalten sowie durch Verhaltenseffekte. Letztere spiegeln sich in einem stabilen Trend abnehmender mittlerer Haushaltsgrößen wider.

Zusätzlich sind Neubedarfe aufgrund der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises Bergstraße und so auch der Gemeinde Rimbach zu erwarten. Die Gemeinde Rimbach hat eine Einwohnerzahl von 8.883 (Stand 31.12.2022, Hessisches Statistisches Landesamt, Statistische Berichte). Die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Bergstraße bis 2050 (Stand März 2023, Hessisches Statistisches Landesamt, Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2070) wird gem. Bevölkerungsvorausschätzung mit 4,1 % angesetzt. In Rimbach gibt es 4.232 Wohnungen (Stand 31.12.2021, Hessisches Statistisches Landesamt, Statistische Berichte).

Aus der Bevölkerungsentwicklung sowie der Wohnungsbedarfsprognose des IWU wird ersichtlich, dass auch in Rimbach zur Deckung des Wohnbedarfs nicht nur für die steigende Bevölkerung (Neubedarf) zusätzliche Wohnungen bereitgestellt werden müssen.

Diese Annahmen zum Wohnraumbedarf werden durch die Anzahl eingegangener Bauanfragen bei der Gemeinde Rimbach gestützt. So gingen bei der letzten Vergaberunde eines Baugebietes in Zotzenbach im April 2023 für 4 Bauplätze insgesamt 17 Bewerbungen ein in der ersten Vergaberunde 2021 gab es für 30 Bauplätze über 70 Bewerbungen.

### 3. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Rimbach.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rimbach in der Flur 15 die Flurstücke der Nummern 78/8, 268, 270/7, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 und tlw. Flurstücke Nr. 158/68, 269 und 350.



Abb. 1: Lage des Plangebietes

Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

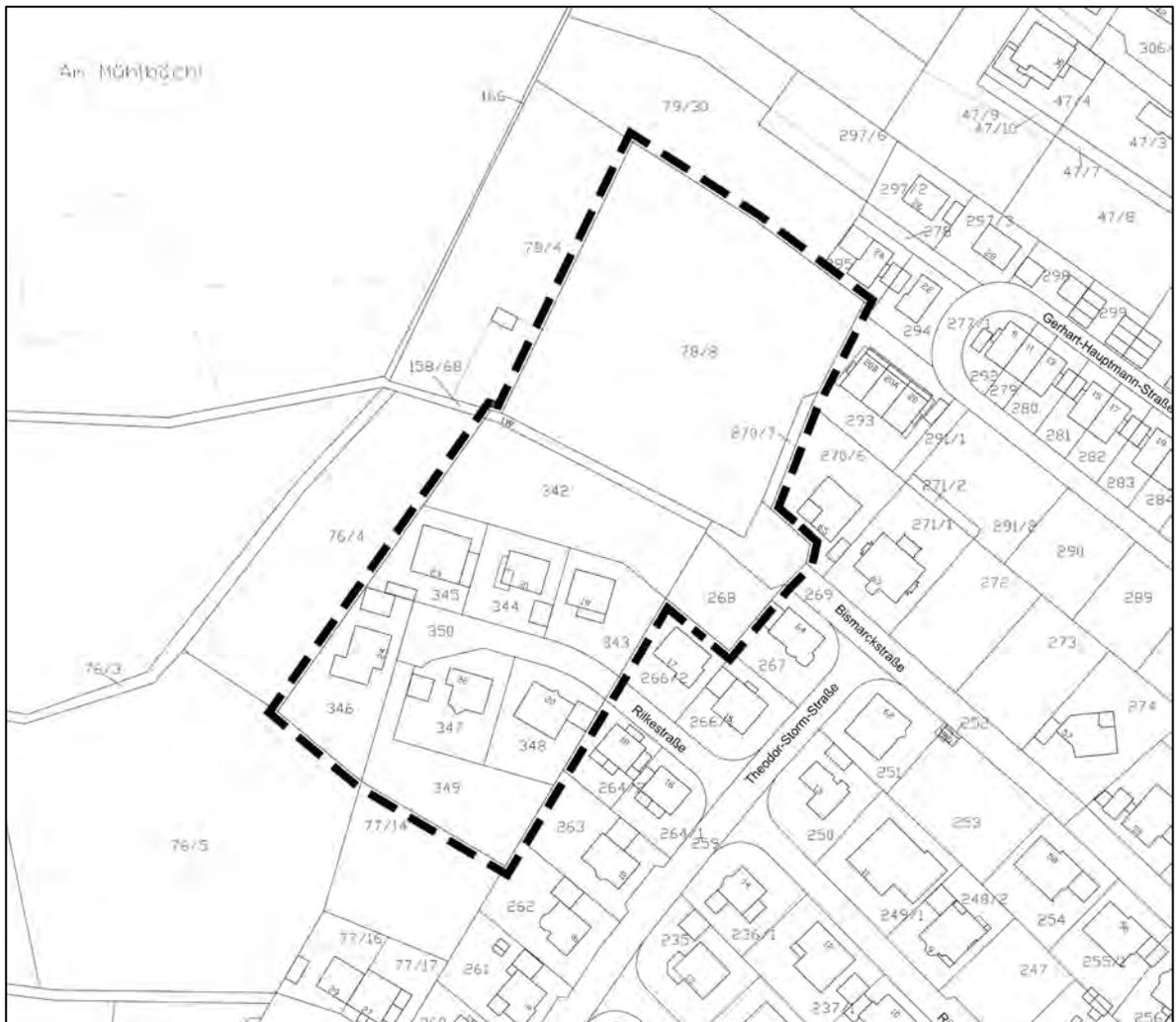


Abb. 2: Lage des räumlichen Geltungsbereichs

Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

#### 4. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft** (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) v. 25.05.2023 (GVBl. I S. 379)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9.12.2022 (GVBl. S. 764)

- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

## 5. Planungsrechtliche Situation

### 5.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Großteil des Plangebiets als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ dargestellt. Für den weiteren Bereich wird das Plangebiet wie folgt dargestellt:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

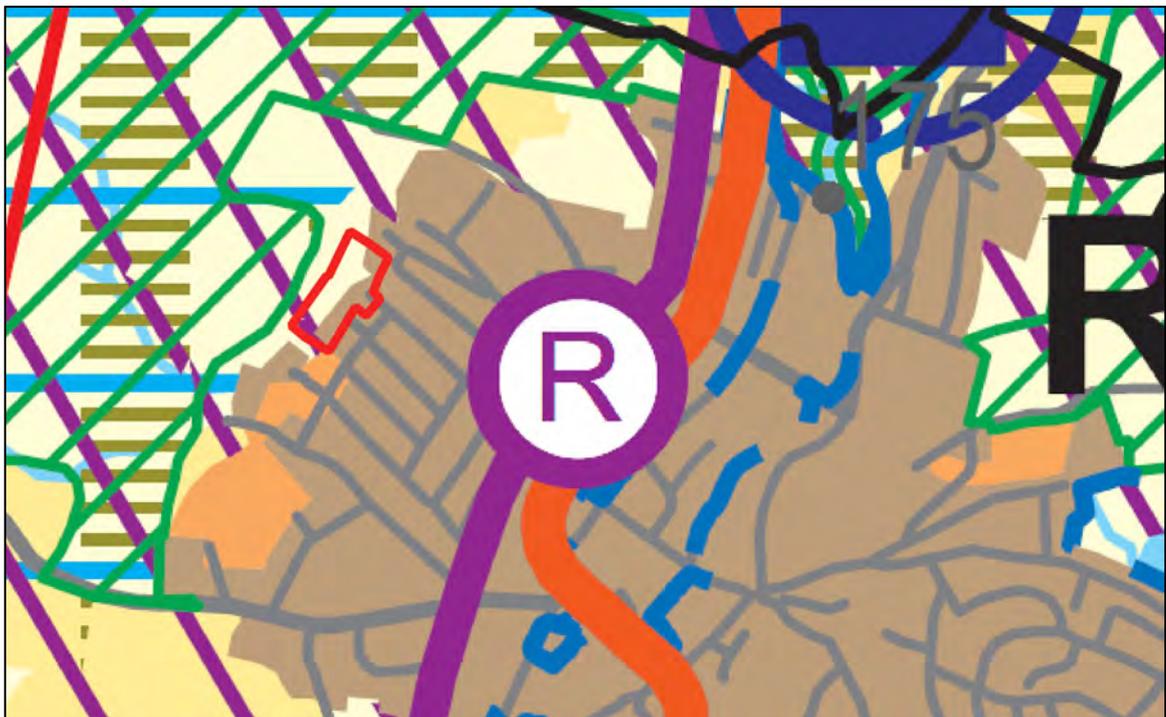


Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010  
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen 2010: Ausschnitt Teilkarte 3 (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt – Geltungsbereich in rot)

#### 5.1.1 Siedlungsdichtewerte des RPS/RegFNP 2010

Der RPS/RegFNP 2010 weist als regionalplanerisches Ziel (Z3.4.1-9) Dichtevorgaben aus. Im Rahmen der Bauleitplanung sind für die verschiedenen Siedlungstypen die nachfolgenden Dichtevorgaben, bezogen auf Bruttowohnbau land, einzuhalten sind:

- im ländlichen Siedlungstyp 25 bis 40 Wohneinheiten (WE) je ha,
- in verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung 35 bis 50 WE je ha,
- im Einzugsbereich vorhandener oder geplanter S- und U-Bahn-Haltepunkte 45 bis 60 WE je ha,

- im Großstadtbereich mindestens 60 WE je ha.

Die unteren Werte dürfen gemäß dem Ziel Z3.4.1-9 des RPS/RegFNP 2010 nur ausnahmsweise unterschritten werden. Ausnahmen sind insbesondere begründet durch:

- die direkte Nachbarschaft zu ländlich geprägten Gebieten,
- die Eigenart eines Ortsteiles,
- das Vorliegen topografischer, ökologischer und klimatologischer Besonderheiten.

### **Rechnerisch ermittelter grundstücksbezogener Siedlungsdichtewert**

Rimbach liegt gem. des Regionalplan Südhessens 2010 zwar innerhalb eines Verdichtungsraumes. Aufgrund der ländlichen Siedlungsstruktur und der Lage im ländlich geprägten „Vorderen Odenwald“ wird der Bereich des Plangebietes aber der Siedlungstypologie „ländlicher Siedlungstyp“ zugeordnet, was einem Rahmen von 25 Wohneinheiten (WE)/ha bis 40 WE/ha Bruttowohnbauland entspricht.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 13.500 m<sup>2</sup>. Bezogen auf die Größe des Gebiets und die geplanten 57 maximal Wohneinheiten ergeben sich 42,2 WE/ha. Dadurch wird der Siedlungsdichtewerte in WE/ha Bruttowohnbauland rein rechnerisch überschritten.

Eine Einzelbetrachtung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (s. Abb. 2) ist in Bezug auf die regionalplanerischen Zielvorgaben nicht zielführend, da das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe von 13.500 m<sup>2</sup> nicht exemplarisch für die Dichte der umgebenden Bebauung stehen kann. Gemäß dem Prüfschema für regionalplanerische Dichtewerte des Regierungspräsidiums Darmstadt erfolgt die Berechnung der Dichte anhand eines größeren Bereiches (ca. 5 ha), der die Eigenart des Ortsteils widerspiegelt. Demzufolge ist die Berechnung der bestehenden und zukünftigen Dichte eine rein theoretische Betrachtungsweise zur Darstellung des geforderten Dichtewertes aus dem RPS/RegFNP 2010.

Das Bruttowohnbauland umfasst die Summe aller Wohngrundstücksflächen und die dem Wohnen dienenden Flächen einschließlich aller Grün-, Verkehr und Wasserflächen eines zur Bebauung vorgesehenen oder bereits bebauten Gebietes.

Das für die Berechnung der Dichtewerte als Grundlage dienende Bruttowohnbauland wird anhand der in Abb. 4 eingezeichneten Fläche bestimmt.

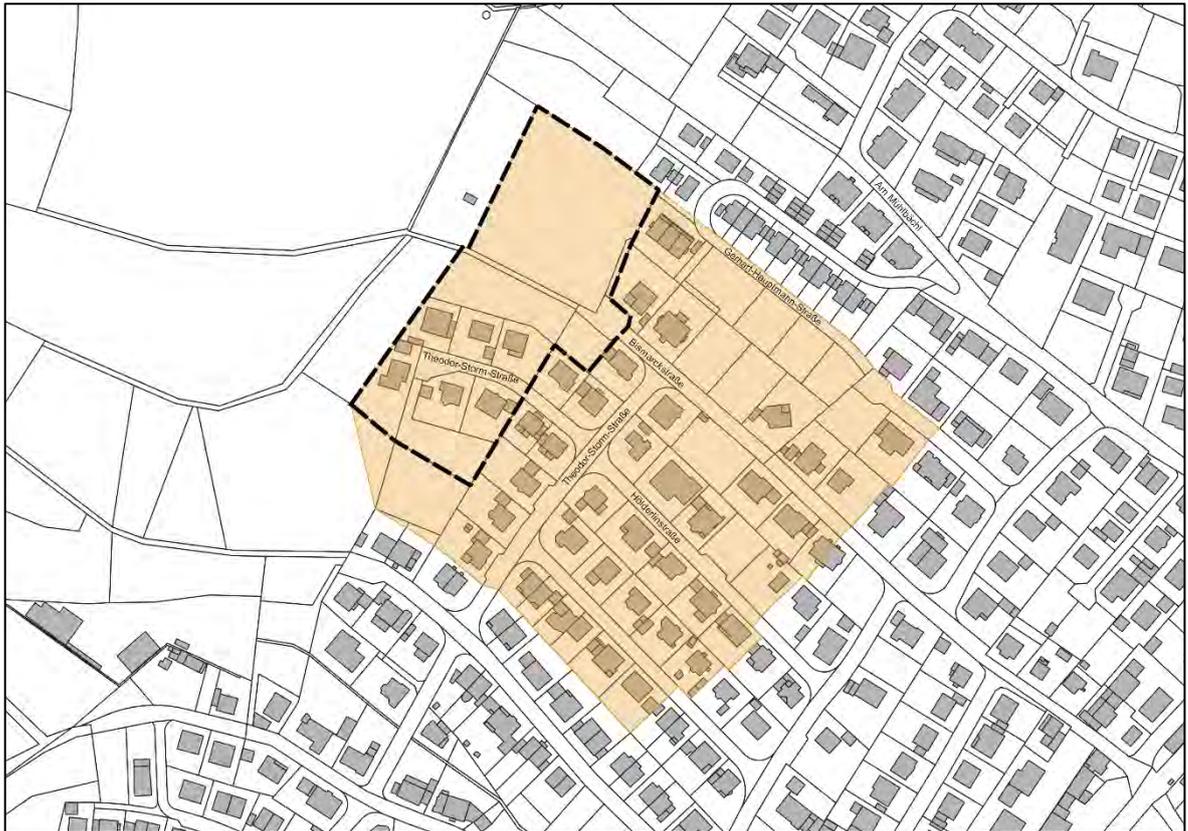


Abb. 4: Rahmen für Siedlungsdichteberechnung

Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

Die Größe des Bruttowohnbaulandes beträgt ca. 5,03 ha. Anhand von Luftbildern wurden Schätzungen zur Zahl der vorhandenen Wohneinheiten im maßgeblichen Gebiet vorgenommen. Im an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Gebiet wird demnach von 64 Wohneinheiten ausgegangen. Durch die bestehenden 64 WE innerhalb dieses Bereiches ergibt sich zurzeit ein Dichtewert von 12,7 WE/ha. Dieser Wert liegt deutlich unter der unteren Grenze der Dichtevorgabe des RPS/RegFNP 2010. Unter Einbeziehung der vorliegenden Planung mit 57 Wohneinheiten ergibt sich ein Dichtewert von 24,1 WE/ha.

Gemäß dem o.g. Ziel Z3.4.1-9 des RPS/RegFNP 2010 dürfen die unteren Werte ausnahmsweise unterschritten werden. Durch die geplante Bebauung wird der prägenden Bebauungsstruktur in diesem Ortsteil und in der unmittelbaren Umgebung gefolgt. Aus diesem Grund ist eine Unterschreitung des Dichtewertes in diesem Fall begründbar. Zudem erfolgt durch die Überplanung eines bestehenden Bebauungsplans und die damit verbundene Nachverdichtung eine partielle Erhöhung des Dichtewertes.

### 5.1.2 Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Im Textteil des RPS / RegFNP 2010 ist für das „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ folgender Grundsatz formuliert:

*„In den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich. Im RegFNP für den Ballungsraum Frankfurt/ Rhein-Main findet diese Regelung keine Anwendung.“ (RPS / RegFNP 2010, G10.1-11)*

In der Begründung des RPS/ RegFNP 2010 wird erläutert, dass in den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“, im Anschluss an bebaute Ortslagen, z.B. auch bauliche Entwicklungen

für gewerbliche Nutzungen oder Siedlungs- sowie Freizeitnutzungen auf lokaler Ebene stattfinden können, soweit keine anderen Belange entgegenstehen bzw. sofern keine solchen "Vorranggebiete Planung" in den Ortsteilen ausgewiesen sind.

#### Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes:

Da in Rimbach kaum noch "Vorranggebiete für Planung" ausgewiesen sind und da von den ca. 7.800 m<sup>2</sup> als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesenen Flächen innerhalb des Plangebietes nur noch ca. 5.000 m<sup>2</sup> tatsächlich als solche genutzt werden, welche sich zusätzlich im Anschluss an eine bebaute Ortslage befindet, ist eine Inanspruchnahme für die Entwicklung von Siedlungsfläche zu vertreten. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplans zu erwarten.

### **5.1.3 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen**

Im Textteil des RPS / RegFNP 2010 sind hierfür folgende Grundsätze formuliert:

*„Die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen sollen gesichert, offengehalten und soweit erforderlich, wiederhergestellt werden.“ (RPS / RegFNP 2010, G4.6-2).*

*„[...] Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.“ (RPS / RegFNP 2010, G4.6-3).*

In der weitergehenden Erklärung des RPS / RegFNP 2010 wird erläutert, dass zur Minderung der heute schon absehbaren Folgen des Klimawandels vorausschauende Anpassungsmaßnahmen auf allen relevanten Handlungsfeldern ergriffen werden sollen. Hierzu gehören zum Beispiel Bauverbote in den „Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und die Sicherung von klimatisch bedeutsamen Freiräumen sowie von Wald.

Die „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ sollen die bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung sichern.

#### Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes

Es ist eine Ergänzung des bestehenden Siedlungsbereiches von Rimbach in Form von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Ein großer Anteil der Fläche des Plangebiets wird als unversiegelte Fläche erhalten bleiben.

Zudem werden innerhalb des Bebauungsplanes Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung, zur Grundstücksbepflanzung, Dachbegrünung sowie Mindestanforderungen an Bepflanzungen festgesetzt, welche zu bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen beitragen.

Zwischen den zugelassenen Bebauungen erfolgt eine Freihaltung von Freiflächen, weshalb keine größeren Strömungshindernisse entstehen. Somit werden weder der Kalt- und Frischluftabfluss bzw. der Luftaustausch verringert noch entstehen Nutzungen mit denen Emission von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind.

### **5.2 Flächennutzungsplan mit integrierten landschaftsplan**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach ist die Fläche teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft mit Zweckbestimmung „Räume für die Biotopentwicklungskonzepte – Entwicklungsraum 2-4“ ausgewiesen. Die Planung weicht somit zu Teilen von den Ausweisungen des Flächennutzungsplans ab. Aus diesem Grund wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

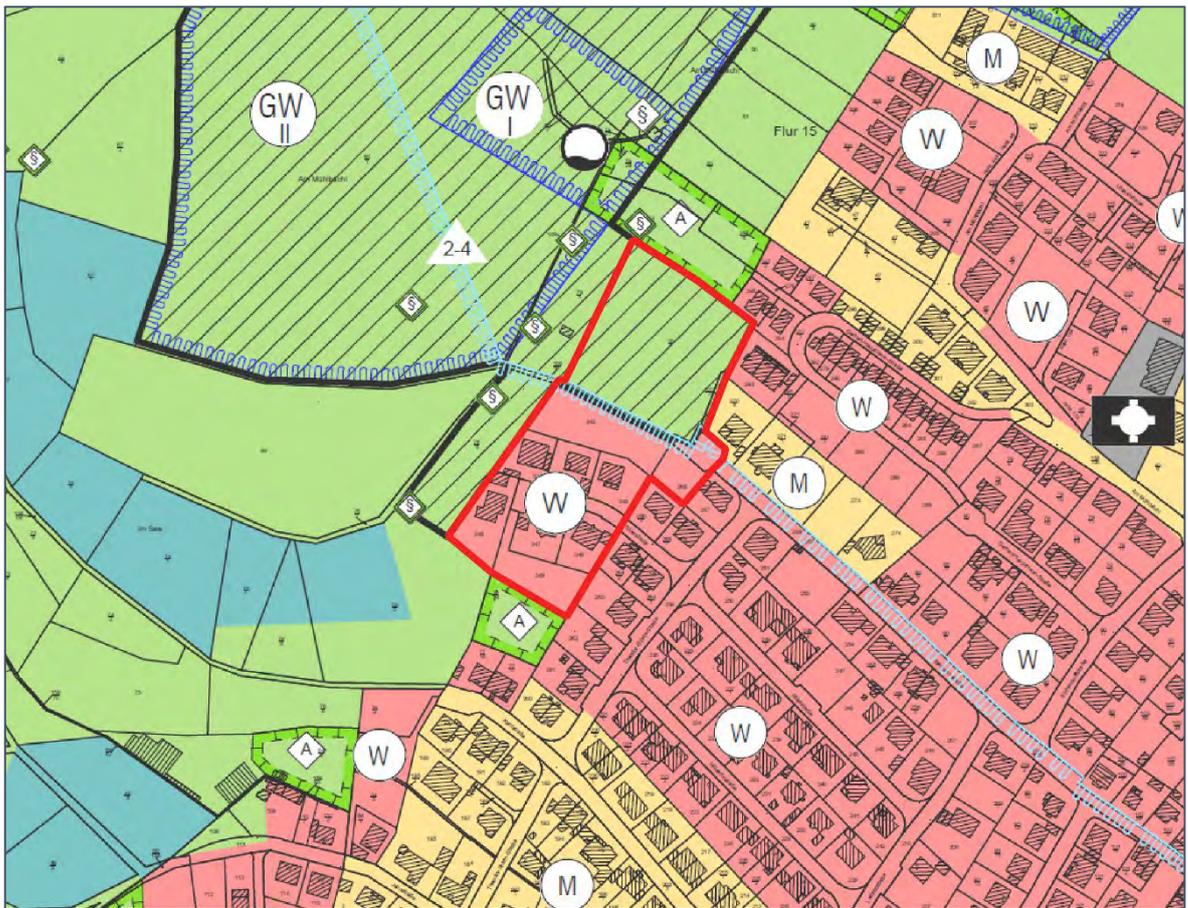


Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach mit Geltungsbereich  
Quelle: Gemeinde Rimbach

### 5.3 Bebauungsplan

Für den Großteil des Plangebietes besteht der seit Mai 2007 rechtskräftige Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“. Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Nicht Teil des Bebauungsplans ist die landwirtschaftliche Wiese auf den Flurstücken 78/8 und 270/7, der landwirtschaftliche Weg auf Flurstück 158/68 sowie die Flurstücke 268 und 269, welche Bestandteile des Bebauungsplans „Im See“ sind.

Festgesetzt ist:

- die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ ohne ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO,
- die Bauweise (offen, nur Einzel- und Doppelhäuser),
- die überbaubaren Grundstücksflächen,
- die Zulässigkeit von Nebenanlagen,
- Stellplätzen und Garagen,
- Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsfläche im Teilgeltungsbereich 2)
- weitere gestalterische Maßnahmen und Rahmenbedingungen.

**Teilgeltungsbereich 1:**



**Teilgeltungsbereich 2:**

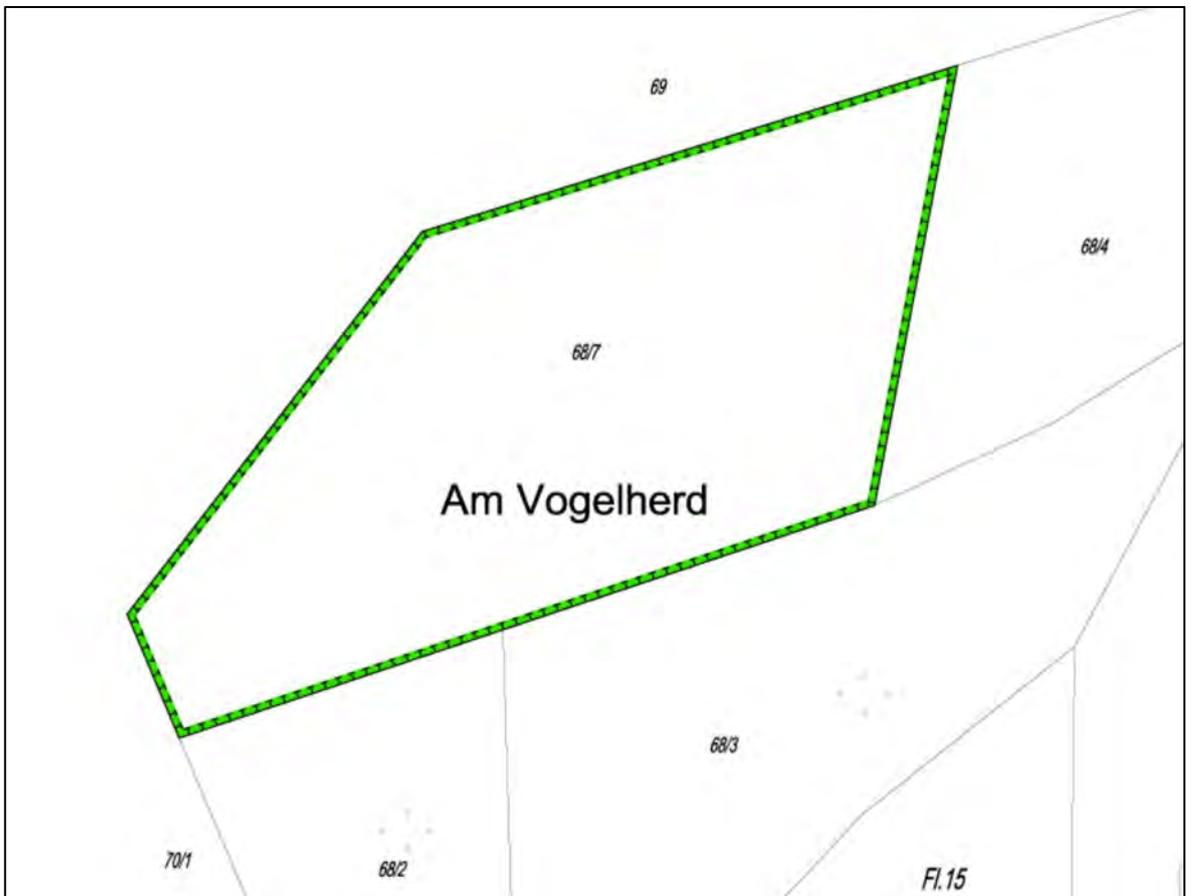


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 65  
Quelle: Gemeinde Rimbach

Für die Flurstücke 268 und 269 besteht der seit Februar 1982 rechtskräftige Bebauungsplan „Im See“.

Festgesetzt ist:

- die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“,
- Straßenverkehrsflächen,
- die Bauweise (offen),
- die überbaubaren Grundstücksflächen,
- Stellplätzen und Garagen,
- die Dachneigung (15°- 35°),
- Flächen/Maßnahmen zur Begrünung,
- weitere gestalterische Maßnahmen und Rahmenbedingungen.



Abb. 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“  
Quelle: Gemeinde Rimbach

## 6. Schutzgebietsausweisungen

### Naturpark

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Bergstraße-Odenwald“.

### Naturschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Albersbacher Riedwiesen“ liegt ca. 750 m südwestlich des Plangebietes.

### Natura 2000 Gebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Natura 2000 Gebietes. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist das ca. 650 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“.

### Wasserschutzgebiete

Ein Teil des Gebietes (siehe Abb. 8) liegt innerhalb eines im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes „WSG Brunnen Im Hopper, Rimbach“ der Zone III/IIIa. Es sind die Ver- und Gebote in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) sowie der DVGW W101 (A) zu beachten.

Die nördlich des Geltungsbereichs liegenden Schutzzonen I und II des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Br. Weschnitzaue, Lörzenb., Qu. Mühlbächel, Rimbach“ werden nicht von der Planung berührt.

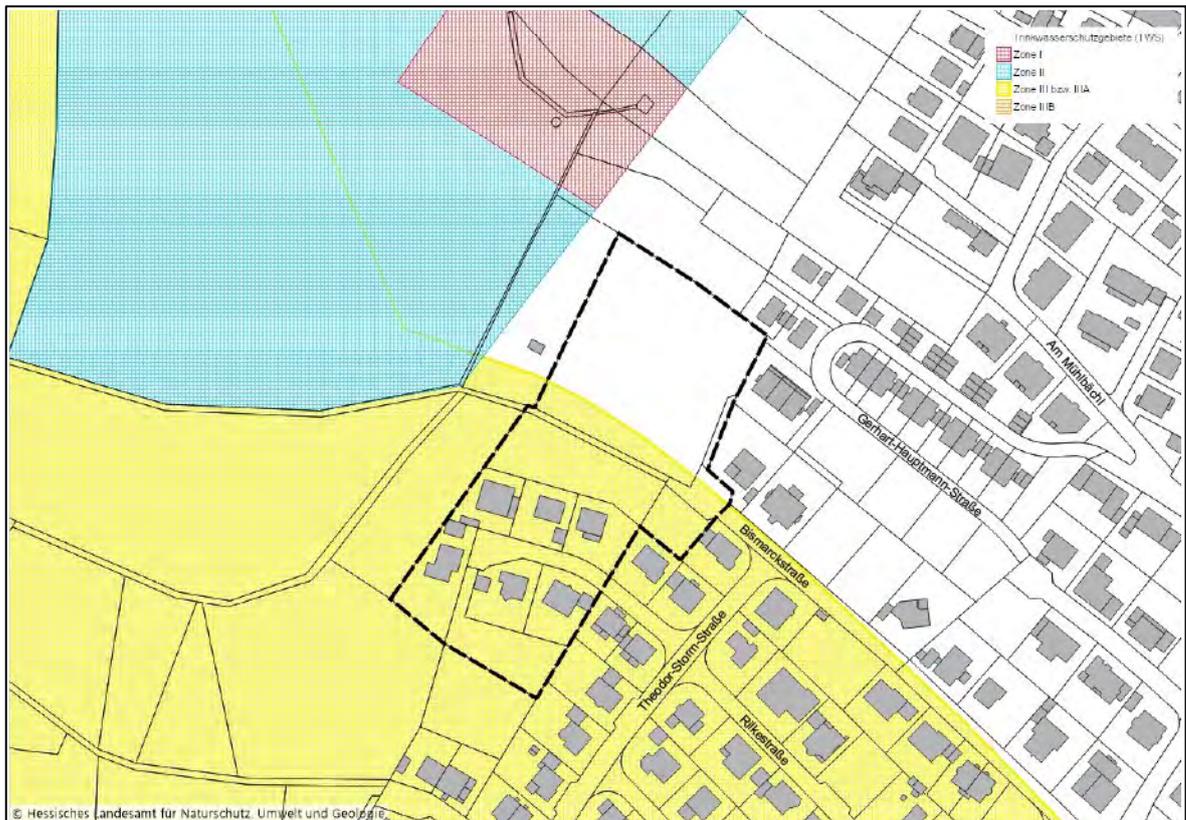


Abb. 8: Trinkwasserschutzgebiete (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)  
Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLUNG) 2023

## 7. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich Rimbachs innerhalb eines wohnbaulichen genutzten Gebietes entlang der „Rilkestraße“.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Einfamilienhäuser, welche um eine Querstraße der „Theodor-Storm-Straße“ angeordnet sind (siehe Abb. 9). Der nördliche Abschnitt ist bebauungsfrei und durch Grünflächen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung (als Wiese) unterliegen, geprägt. Zudem besteht in Verlängerung der „Bismarckstraße“ ein Feldweg, welcher den Siedlungskörper mit der freien Landschaft verbindet (siehe Abb. 10).

Im östlich angrenzenden Bebauungsgebiet ist eine ortstypische Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern vorhanden (siehe Abb. 11). Im Westen sowie im Norden grenzt der Geltungsbereich an Grünflächen in Form von Wiesen mit partiellen Baumbeständen.

Die Erschließung des Gebietes für den MIV erfolgt über die „Theodor-Storm-Straße“ sowie über die „Bismarckstraße“. Über letztere besteht Anschluss an die B 38, welche das Plangebiet an das übergeordnete Straßennetz anbindet.



Abb. 9: *Bebauung „Rilkestraße“*  
Quelle: *eigene Fotografie*



Abb. 10: *Verlängerung „Bismarckstraße“ – Feldweg*  
Quelle: *eigene Fotografie*



Abb. 11: Landwirtschaftliche Grünfläche (Flst. 78/8) mit angrenzender Bebauung  
Quelle: eigene Fotografie

## 8. ÖPNV-Anschluss

Der Bahnhof Rimbach ist zu Fuß in ca. 8 Minuten zu erreichen. Hier verkehrt die RB 69 in die Richtungen Fürth (Odw.) und Weinheim.

Auch die nächstgelegene Bushaltestelle mit regelmäßiger Busanbindung befindet sich am Bahnhof. Dort fahren die Buslinien

- 684 Richtung Fürth und Zotzenbach,
- 690 Richtung Ober-Mengelbach,
- 696 Richtung Rimbach Schulzentrum,
- 697 Richtung Fürth und Gras-Ellenbach,
- 698 Richtung Fürth und Bensheim.

## 9. Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen

### 9.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt im „Vorderen Odenwald“ im Bereich der Untereinheit 145.3 „We-schnitztal“ (Klausing 1974). Der Vordere Odenwald ist gekennzeichnet durch ein interessantes Kleinrelief, das durch ein verzweigtes Gewässernetz begleitet wird. Innerhalb dieser Mittelgebirgslandschaft liegt eine kleinräumig differenzierte Standortvielfalt vor.

*Der Vordere Odenwald ist ein ganz charakteristisches Buchenwaldgebiet, in dem Buchen- und Edellaubmischwälder (Fagetalia-Gesellschaften) und deren Ersatzformationen dominieren. Die hierzu erforderlichen mineralkräftig-nährstoffreichen Böden leiten ihre Entstehung entweder aus den das Gebirge bildenden kristallinen Gesteinen oder aus dem besonders am Westrand aufgewehten Löß her. Auf Lößhängen in Südlage sind daher thermophile Buchen- und Eichenwälder verbreitet. Das sehr fein verzweigte Gewässernetz des Vorderen Odenwaldes verläuft in einer durch ein außerordentlich charakteristisches Kleinrelief gekennzeichneten Mittelgebirgslandschaft von sehr großer Mannigfaltigkeit an Expositionen und Inklinationen. Das erklärt eine Vielzahl von Standorten für das Vorkommen azonale verbreiteter Naturvegetationsformen, die von nahezu baumfreien Blockhalden, über Schluchtwaldstandorte bis zu Milzkraut-Quellfluren und von dort über schmale Erlenbrücher zum bachbegleitenden Erlenwald, mit Anklängen an Hartholzauewälder, führen. Auf-grund dieser ökotopologischen Feingliedrigkeit ergibt sich einerseits das Gesamtbild eines sehr dicht besiedelten und dennoch walddreichen Mittelgebirges, andererseits die Notwendigkeit*

einer kleinräumigen Differenzierung in sehr verschiedenartige Grundeinheiten der naturräumlichen Gliederung (Klausing, Heft Nr. 67, 1988).

## 9.2 Relief, Geologie und Boden

Die Topographie des Plangebietes ist in Abb. 12 dargestellt. Das Plangebiet fällt von Norden nach Süden (von ca. 207 m auf ca. 198 m ü. NN an der westlichen Kante und von ca. 199 m auf ca. 191 m ü. NN an der östlichen Kante) und von West nach Ost (von ca. 207 m auf ca. 199 m ü. NN an der nördlichen Kante und von ca. 198 m auf ca. 191 m ü. NN an der südlichen Kante) ab. Der Höhenunterschied beträgt dabei max. ca. 16 m (von ca. 207 m ü. NN im Nord-Westen auf ca. 191 m ü. NN im Süd-Osten).

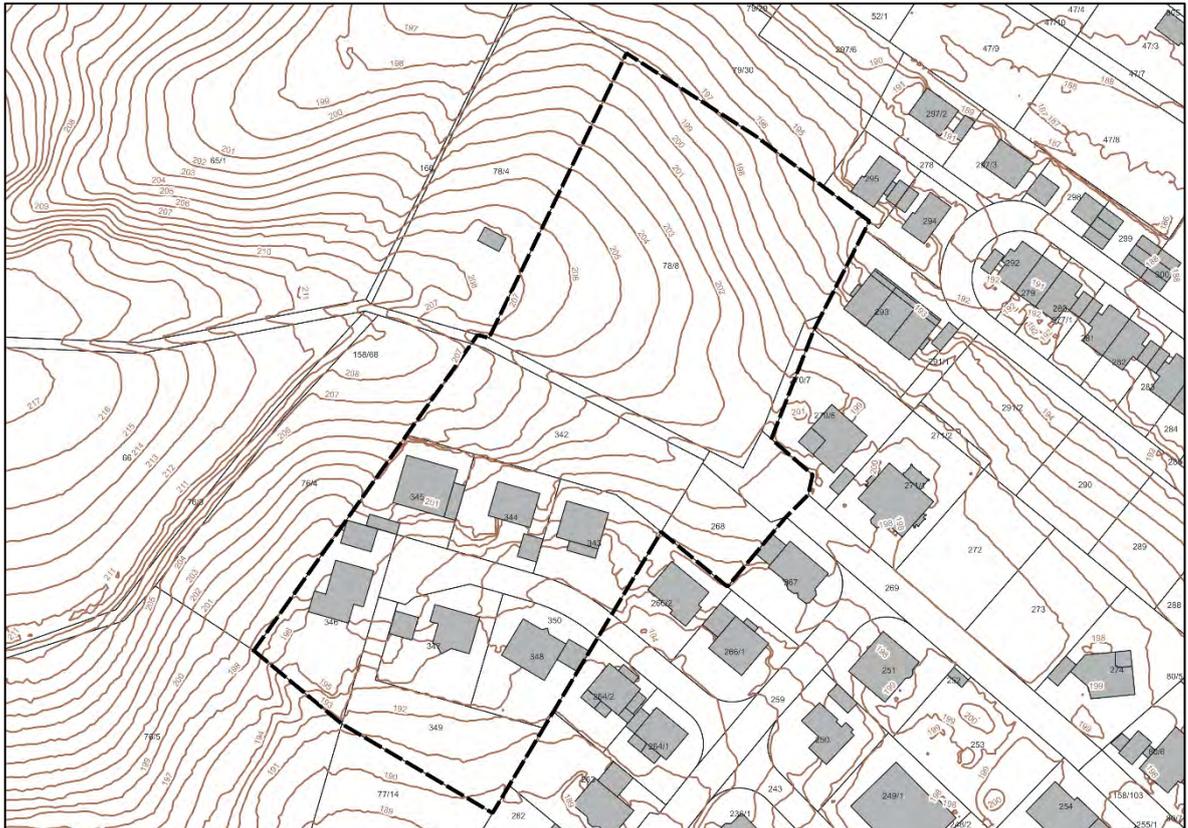


Abb. 12: Topographie Plangebiet

Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

Rimbach liegt im südlichen Teil des geologischen Strukturraums „Bergsträßer Odenwald“, welcher zu den Paläozoischen Gebirgen gehört. Der „Bergsträßer Odenwald“ besteht aus einem komplexen Bau magmatischer Gesteine. Umrahmt werden diese von streichenden, steil stehenden Zügen aus metamorphen Gesteinen, den sogenannten Schieferzügen. Diese nehmen rund 10 % der Fläche des Bergsträßer Odenwaldes ein (STEIN 2001b). Sie bestehen im Wesentlichen aus Amphiboliten, Biotit-Plagioklas-Gneisen und -Schiefern, Quarziten, Hornfelsen, Graphit-Schiefern und Quarziten (STEIN 2001b). Untergeordnet kommen Marmore (z. B. bei Auerbach) vor.

Die Gesteine innerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechend der Geologischen Übersichtskarte aus plutonischen Gesteinen, die sich aus Granodiorit zusammensetzen, gebildet. Diese sind dem Zeitalter des Oberdevon und Unterkarbon zuzuordnen.

Das kristalline Grundgebirge besteht hier aus Magmatit. Die Böden bestehen aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen.

### 9.3 Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Großraum „Südwestdeutsches Grundgebirge“ und im Raum „Schwarzwald, Vorpessart und Odenwald“ und im Teilraum „Kristallin des Odenwaldes“. Die Gesteine des kristallinen Grundgebirges werden im Odenwald überwiegend von magmatischen Gesteinen (Granit, Granodiorit, Diorit und Gabbro) mit eingeschalteten metamorphen Schiefen gebildet.

In der Hydrologischen Übersichtskarte Hessen (HÜK) liegen Magmatit als Hauptgesteinsart, Festgestein als Verfestigungsform sowie Kluft als Holraumart für das Plangebiet vor. Es handelt sich um einen silikatischen Gesteinstyp mit einer geringen bis äußerst geringen ( $<1E-5$ ) Durchlässigkeit. Als Leitercharakter wird Grundwasser-Leiter/Geringleiter angegeben.

Aus dem Bericht „Hydrologie von Hessen – Odenwald und Sprendlinger Horst, Grundwasser in Hessen, Heft 2“ des HLNUG (2017) geht hervor, dass die meisten Messtellen im Kristallinen Odenwald einen mittleren Flurabstand von bis zu 5 m aufweisen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geo- und abfalltechnischer Bericht durch ITC Ingenieure GmbH (März 2023) erstellt. Im Rahmen der Baugrunderkundung wurde kein Grundwasser angetroffen. Es ist aber mit dem Auftreten von jahreszeitlichen bzw. witterungsbedingtem Stauwasser in unterschiedlichen Tiefen zu rechnen. Zudem ist der anstehende Schluff aufgrund seiner sehr niedrigen Wasserdurchlässigkeit generell nicht zur gezielten Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. Mulde, Rigole) geeignet. Weiterführend wird auf den Geo- und abfalltechnischen Bericht, ITC Ingenieure GmbH (März 2023) verwiesen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines vernässungsgefährdeten Gebietes.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Ein Teil des Plangebietes (siehe Abb. 8) liegt innerhalb eines, im Festsetzungsverfahren befindlichen, Trinkwasserschutzgebietes „WSG Brunnen Im Hopper, Rimbach“ der Zone III/IIIa. Es sind die Ver- und Gebote in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S. 991 ff.) sowie der DVGW W101 (A) zu beachten.

### 9.4 Klima und Luft

Das Klima der Planungsregion rechnet zum Klimaraum Südwest-Deutschland und wird hier zum Klimabezirk Westlicher Odenwald gestellt. Die Kennzeichen dieses Klimabezirkes sind milde Winter und warme Sommer, sowie stark schwankende Niederschlagssummen je nach Lage in Luv und Lee.

Im Bereich der Gemeinde Rimbach liegen die Niederschlagssummen im Mittel zwischen 850 und 900 mm im Jahr; sie sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt; in den Monaten Februar bis April findet sich das Niederschlagsminimum, in Juni und Juli sowie im Dezember und Januar die Maxima.

Die mittlere wirkliche Lufttemperatur im Jahr liegt als Folge der Lage in einem thermisch begünstigten Klimabezirk zwischen 8 und 9° C. Die Vegetationsperiode beginnt sehr früh. Die Hauptwindrichtung im Gebiet ist Südwest. Grundsätzlich ist die auftretende durchschnittliche Windgeschwindigkeit vor allem auf den Kuppen hoch, in den Tallagen ist sie dagegen deutlich abgeschwächt.

### 9.5 Ortsbild, Freizeit und Erholung

Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungskörpers von Rimbach. Die Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung und Privatgärten in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke. Das Plangebiet selbst wird vor allem durch sein Relief und der Höhenlage im Vergleich zur Umgebung geprägt. Vorherrschende Nutzungsstrukturen sind im südlichen Teil die Wohnbebauung um die „Rilkestraße“, welche die typische Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) der Umgebung widerspiegelt, und im nördlichen Teil die landwirtschaftlichen Wiesen.

Der landwirtschaftliche Weg in Verlängerung der Bismarckstraße bildet den Übergang des Siedlungsgebietes Rimbachs zur freien Landschaft und wird somit zu Freizeit- und Erholungszwecken (Spazieren) genutzt.

## 9.6 Vegetation/ Biotoptypen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich sowohl siedlungsnaher Vegetations- und Biotoptypen, als auch landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Weideflächen. Folgende Biotope können benannt werden:

- Wohnbebauung mit Erschließungsflächen
- Wiesen
- unbefestigter Weg
- Einzelbäume ohne Höhlen
- Hecken

Sonderbiotope stellen Holzstapel dar.

Siedlungsnaher Vegetations- und Biotoptypen bestehen entlang der „Rilkestraße“, die Dach- bzw. Gebäudeflächen der bestehenden Wohnbebauung sowie die Eingangsbereiche der Wohnbebauung stellen vollversiegelte Flächen dar. Teilversiegelte Flächen sind die Vorgartenzonen der bestehenden Bebauung sowie der landwirtschaftliche Weg in Verlängerung der Bismarckstraße. Unversiegelte Flächen stellen die intensiv genutzten Grünlandflächen auf den Flurstücken 78/8, 268, 270/7, 342 und 349 dar. Im nördlichen Bereich des Bebauungsplans (Flurstücke 78/8, 268, 270/7 und 342) handelt es sich hierbei um gräserdominierte, nicht artenreiche Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität nährstoffreicher Standorte. Folgende Arten sind vertreten Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Brombeere (*Rubus spec.*) in Randbereichen sowie Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*). Das Grünland im südlichen Bereich des Bebauungsplans ist aufgrund geringeren Artenreichtums und höherer Nutzungsintensität als intensiv genutzte Wirtschaftswiese nährstoffreicher Standorte einzuordnen.

In Abb. 13 wird der tatsächliche Bestand (Kartierung Frühjahr 2023) der Biotoptypen nach Kompensationsverordnung vom 26.10.2028 dargestellt.

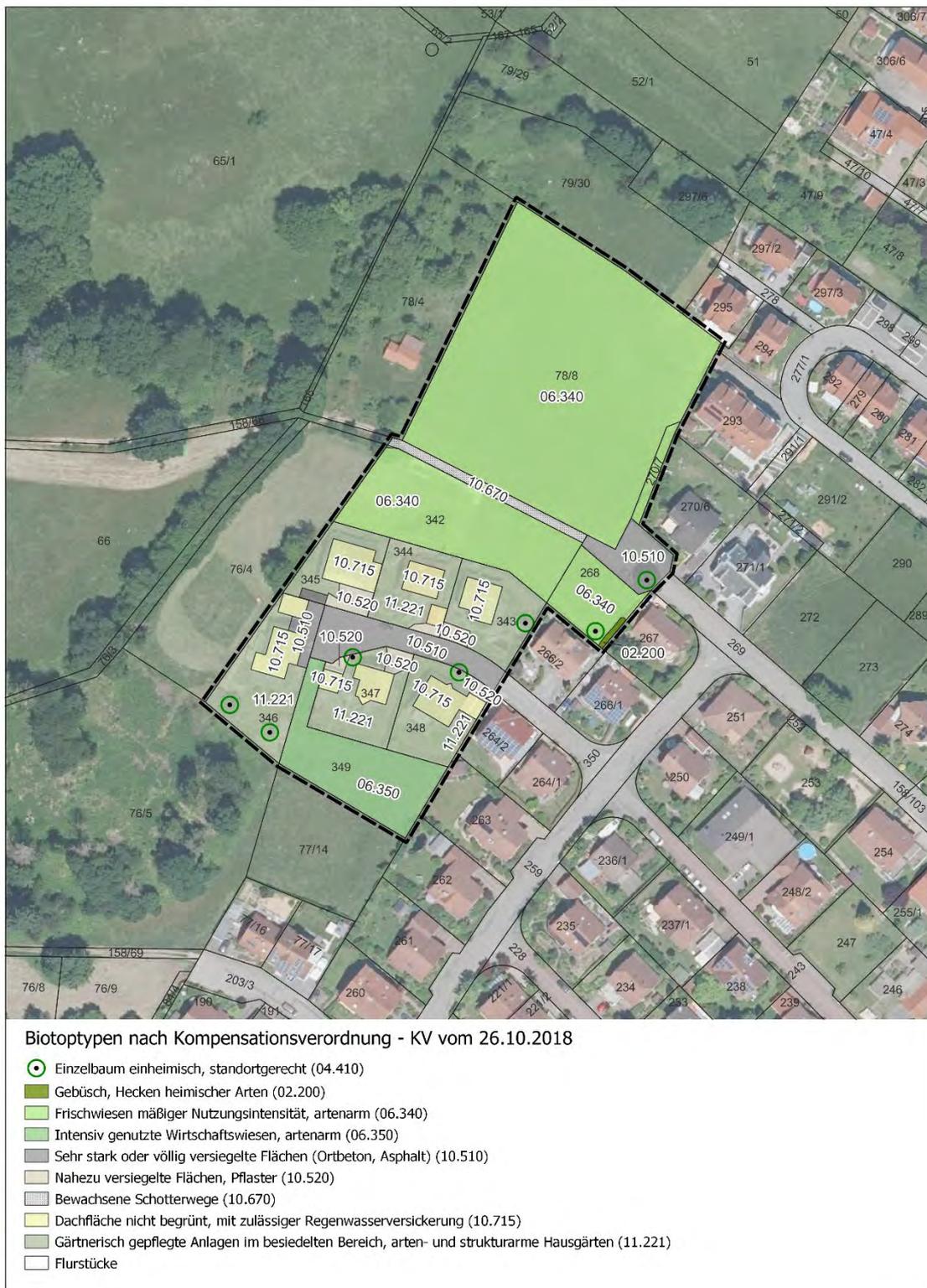


Abb. 13: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung

Quelle: Planungsgruppe Darmstadt

## 10. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrechtlichen Fauna liegt folgender Fachbeitrag vor: Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ in der Gemeinde Rimbach im Odenwald, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, Juli 2023.

Mit der Umsetzung der Planung können Eingriffe in Lebensräume von geschützten Arten verbunden sein. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wird untersucht, wie artenschutzrelevante, besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste diese Arten in Zukunft vermieden oder minimiert werden können. Das Artenschutzgutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen.

## 10.1 Fauna

Als Grundlage für die Beurteilung der Wirkungen, die mit der Umsetzung der Bauleitplanung auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna verbunden sein können, wurden im Frühjahr 2023 Kartierungen von Amphibien, Vögeln und Reptilien vorgenommen. Die Betroffenheit von Fledermäusen wurde auf der Basis einer Potenzialanalyse eingeschätzt. Die bebauten Grundstücke waren nicht zugänglich. Die Begehungen erfolgten jeweils mit zwei Fachkräften.

### 10.1.1 Avifauna

#### Hinweise zum Artenschutz

Alle heimischen Vogelarten sind nach der Vogelschutz-Richtlinie geschützt. Nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie streng geschützte Arten, wie z.B. der Grünspecht, wurden im Untersuchungsgebiet nicht als Brutvögel nachgewiesen.

Ebenfalls streng geschützt sind die im Gebiet heimischen Greifvogel-Arten gemäß EU-Verordnung für Greifvögel - abgeleitet aus dem Washingtoner Artenschutzabkommen. Eine Brut von Greifvögeln konnte im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden.

Zur Erfassung der Avifauna erfolgten im Jahr 2023 vier Begehungen zwischen 30.03.2023 und 05.06.2023.

Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in Abb. 14: Fundpunktkarte. Insgesamt wurden im Geltungsbereich 4 Vogelarten mit Brutnachweis kartiert. Die Zahl der nachgewiesenen Arten ist höher, nimmt man die Nahrungsgäste hinzu. Als Nahrungsgäste wurden u.a. beobachtet:

- Mönchsgrasmücke
- Dompfaff
- Türkentaube.

Der Geltungsbereich ist durch das Vorkommen verbreiteter Vogelarten, wie Kohlmeise, Hausrotschwanz und Amsel, gekennzeichnet. In den Gebäuden brütet in größerer Anzahl der Haussperling. Diese Art hat in Hessen einen ungünstigen/unzureichenden Erhaltungszustand.

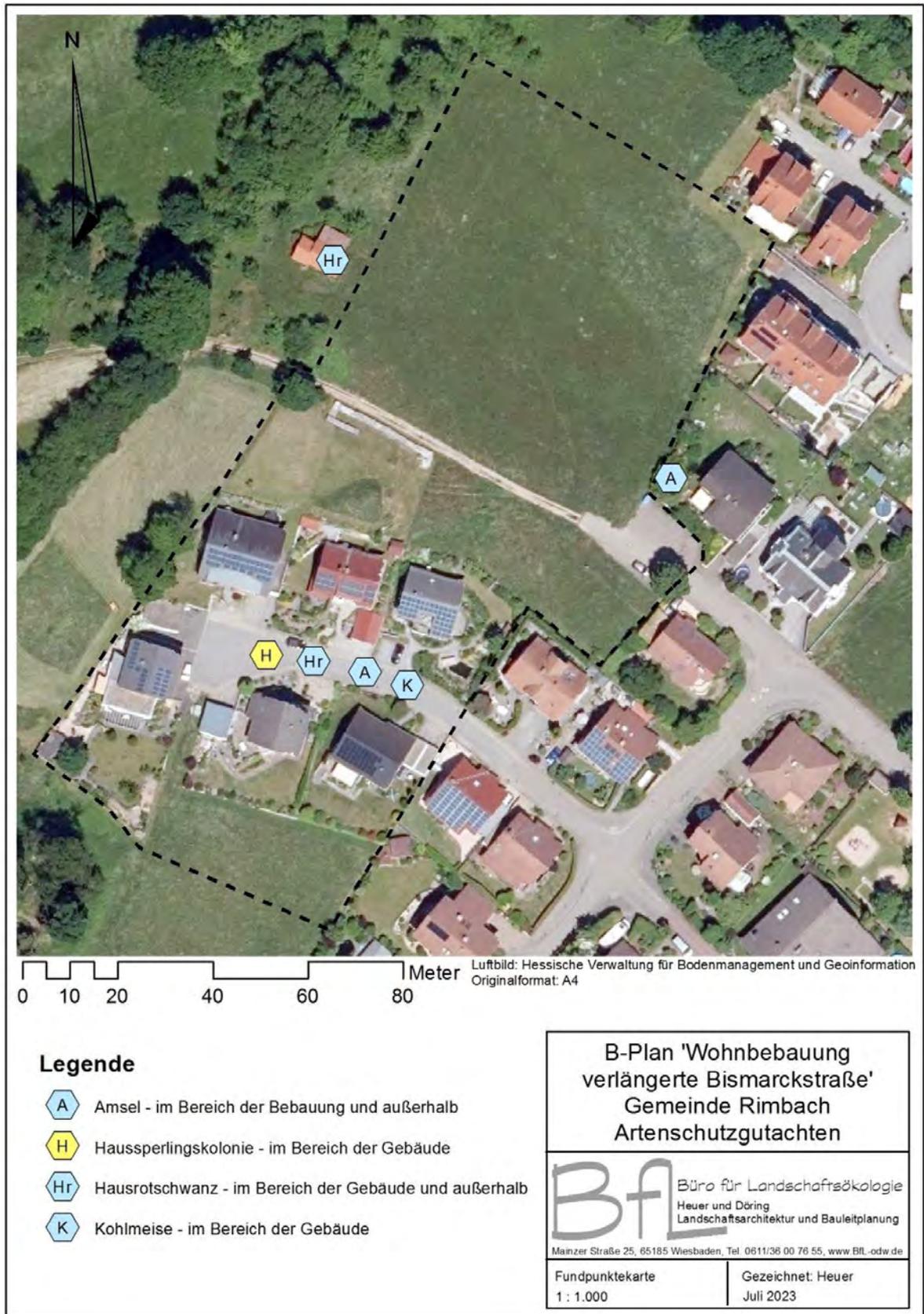


Abb. 14: Fundpunktkarte

Quelle: BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung 2023

### 10.1.2 Fledermäuse

Alle Fledermäuse sind nach der FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützt.

Zur Erstellung des Gutachtens erfolgte eine Erfassung von möglichen Fledermausquartieren. Fledermäuse können innerhalb des Geltungsbereichs in den Gebäuden und in Holzstapeln Sommer- und Zwischenquartiere haben. Ob Fledermaus-Winterquartiere vorhanden sind, müsste im Falle von Bau- oder Abrissmaßnahmen an Gebäuden bei einer Begehung untersucht werden.

### 10.1.3 Reptilien (Zauneidechse)

Die Zauneidechse ist nach der FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützt.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich in Säumen und Holzstapeln für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) geeignete Versteckmöglichkeiten. Zwischen Anfang Mai und Ende Juni erfolgten vier Begehungen zur Erfassung der Art. Dabei ergab sich kein Nachweis.

## 10.2 Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten

Anhand der Ortsbegehungen im Jahr 2023 und sonstiger vorliegender Informationen kann das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Arten aus den Artengruppen

- Flora
- Fische
- Amphibien
- Insekten (einschl. Libellen)
- Säugetiere mit Ausnahme der Fledermäuse
- Spinnen
- Vögel und
- Weichtiere

mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer Verbreitung und/oder ihrer Lebensraumsansprüche nicht im Gebiet zu erwarten. Das in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu betrachtende Artenspektrum umfasst daher die Arten(gruppen) bzw. Gilden

- Fledermäuse.

## 10.3 Wirkung des Vorhabens

Der Geltungsbereich ist bereits überwiegend mit neueren Wohnhäusern bebaut. Als zusätzlicher Eingriff ist die Überbauung von Grünland und in geringem Umfang von Gehölzen vorgesehen. Damit verbundene mögliche Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind.

- Verlust von Fledermaus-Sommer- und Zwischenquartieren in einem Holzstapel.

## 10.4 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Nr.	Art der Maßnahme	Artbezug
V 1	Die Gehölzrodung und die Vorbereitung des Baufeldes sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).	Vögel
V 2	Die ausführenden Baufirmen sind vor Abriss- und Umbauarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten zu informieren.  Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.	Vögel Fledermäuse
V 3	Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag durch Reduktion der Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit bei größeren zusammenhängenden Glasflächen. Folgende Maßnahmen sind hierzu geeignet <ul style="list-style-type: none"> <li>• flächige Markierungen</li> <li>• halbtransparente Materialien</li> <li>• architektonische Gestaltungsmaßnahmen oder Vogelschutzfenster nach neuestem technischen Stand</li> <li>• Trennwände (z.B. an Balkonen oder Durchgängen) halbtransparent</li> <li>• keine spiegelnden Fassadenflächen</li> </ul>	Vögel
V 4	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung (unnötige Tötung von Insekten, Irritation von Vögeln und Fledermäusen) <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen</li> <li>• zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse (Schutzklasse IP 65) und einem für die meisten Arten wirkungsarmen Farbspektrum (ohne UV-Anteil, geringer Blaulichtanteil, warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1600 – 2400 K, max. 3000 K), deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60 °C aufheizt</li> <li>• die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten</li> <li>• die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatz-beleuchtung</li> </ul>	Vögel Fledermäuse

Tab. 1: Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten

Die Maßnahme V1 wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Die Maßnahmen V2 bis V4 werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Innerhalb der Festsetzungen erfolgen Konkretisierungen der Maßnahmen.

#### Vorschläge für artenschutzrechtliche Hinweise im Bebauungsplan:

Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder –steine). Fledermaussteine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelwände integrieren. Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.

An Gebäudefassaden und Bäume sollten Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge, angebracht werden.

Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.

Die Empfehlungen zu Zäunen und Grünflächen werden textlich festgesetzt. Die Empfehlungen zu Fledermausquartieren und Nistmöglichkeiten werden als Hinweis aufgenommen. Da nicht abschließend sichergestellt werden kann, wo ungestörte Quartiere und Nistmöglichkeiten angebracht werden können wird darauf hingewiesen, dass diese auf dem Grundstück anzubringen sind.

## **10.5 CEF-Maßnahmen**

Eine Durchführung vorgezogener Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird nicht erforderlich, sofern keine Baumaßnahmen an den vorhandenen Gebäuden erfolgen.

## **11. Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Bodenschutz**

Im Baugesetzbuch ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich ein Ziel der Bauleitplanung. Der § 1 Abs. 5 BauGB sieht vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 folgendes bestimmt:

„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Für die Bauleitplanung bedeutet dies, dass in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

### **11.1 Vorrang der Innenentwicklung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zum Teil im Außenbereich der Gemeinde Rimbach und widerspricht somit grundsätzlich dem in § 1 Abs. 5 BauGB angeführten Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung.

In Rimbach gibt es zwar Potenzial an Innenentwicklungsflächen und Baulücken. Diese Innenentwicklungspotentiale sind jedoch nur sehr eingeschränkt verfügbar. Zum einen werden Flächenpotentiale im Bestand als stille Baulandreserve der Eigentümer gesehen. Zum anderen wird eine großzügige Freiflächenausstattung von den Bewohnern als städtebauliche Qualität bewertet, die durch Nachverdichtung nicht gestört werden soll. Diesem Aspekt trägt das Planungsziel der „doppelten Innenentwicklung“ Rechnung. Danach sollen Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur baulich, sondern auch mit Blick auf urbanes Grün entwickelt werden.

Kleinräumliche Innenentwicklungspotentiale können nur im Einvernehmen mit den Eigentümern aktiviert werden, sind also nicht frei verfügbar. Insbesondere können diese Potentiale nicht kurzfristig und in größerer Zahl durch Initiative der Gemeinde für den dringend benötigten Wohnraum in Anspruch genommen werden (siehe Kapitel 2). Dies spiegelt sich in der von der Gemeinde Rimbach 2018 durchgeführten flächendeckenden Bestandsanalyse von Baulücken und Innenentwicklungspotenzialen wider. Die Gemeinde hat dabei vor allem Baulücken ermittelt und deren Eigentümer angeschrieben, um vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu nutzen. Der Rücklauf der Eigentümer war jedoch sehr gering, weshalb nur wenige Baulücken ihrer tatsächlichen Nutzung zugeführt werden konnten.

Die Gemeinde Rimbach arbeitet zudem vermehrt mit im Grundbuch eingetragenen Bauverpflichtungen für 5 Jahre, um eine tatsächliche Bebauung in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen zu gewährleisten. So wurde für die zuletzt aufgestellten Bebauungspläne „1. Änderung des Bebauungsplans ‚Der Kehrberg‘ im Ortsteil Zotzenbach“ sowie für den Bebauungsplan „Auf der Höhe“ eine Bauverpflichtung verankert. Auch die Grundstücke im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans werden mit Bauverpflichtungen versehen.

Potentiale der Innenentwicklung für Wohnraum stehen in der Regel nur dann zur Verfügung, wenn größere zusammenhängende Flächen brachgefallen sind oder für zusammenhängende Flächen im Innenbereich eine gemeinsame geordnete Erschließung möglich ist. Solche Flächenpotentiale sind in Rimbach nur wenig vorhanden und können für sich allein den Wohnungsbedarf nicht abdecken. Zudem werden und wurden die vorhandenen Potenziale bereits beplant. So befindet sich eine 0,2 ha große Innenentwicklungsfläche in der „Brunnengasse“ derzeit im Verfahren. Gleiches gilt für eine ca. 1,1 ha große Fläche am „Mühlbächlein“, diese wird ebenfalls durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung beplant und soll Nachverdichtung ermöglichen. Darüber hinaus wurde mit Satzungsbeschluss von 2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Lessingstraße“ beschlossen, innerhalb welchem ehemalige gewerbliche Flächen in Wohnbauflächen umgewandelt wurden. Eine weitere größere Innenentwicklungsfläche (0,7 ha) kann auf Grund eines unverhältnismäßigen Erschließungsaufwandes nicht ausgenutzt werden.

Da es darüber hinaus weiteren Bedarf an Wohnbauflächen gibt, ist die vorliegende Planung, in Abwägung der aufgezeigten Bemühungen und Hemmnisse, in dieser Form zu vertreten. Zumal aus städtebaulicher Sicht eine Nachverdichtung der bestehenden Bebauung im Bereich des Bebauungsplans „Theodor-Storm-Straße“ erfolgt. Dies entspricht den Maßgaben der Innentwicklung.

## **11.2 Begründung der Flächenauswahl**

Im Gemeindegebiet Rimbachs sind gemäß Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 zwei Vorranggebiete Siedlung – Planung ausgewiesen, wobei eines im Westen des Siedlungsgebietes entlang der Sophie-Scholl-Straße und der Theodor-Storm-Straße liegt und bereits komplett beplant und bebaut ist.

Das andere Vorranggebiet Siedlung – Planung befindet sich im Osten des Siedlungsgebietes nördlich der Mozartstraße und umfasst zum Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie bereits bestehende Bebauung. Gemäß des Zieles Z3.4.1-3 hat die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden. Die Fläche ist somit für die Entwicklung von Wohnbebauung wie im vorliegenden Fall als Vorzugsfläche anzusehen. Innerhalb der Fläche sowie im direkten Umfeld befinden sich gem. des Flächennutzungsplans und des NATUREG-Viewers des HLNUG mehrere nach § 30 BNatSchG geschützte Streuobstwiesen. Um diese natur- und artenschutzrechtlich besonders schützenswerten Strukturen nicht zu beeinträchtigen, wurde sich gegen eine Entwicklung innerhalb der Vorranggebiets Siedlung – Planung entschieden.

Die Entscheidung der Entwicklung von Wohnbebauung auf der Fläche des vorliegenden Bebauungsplans wurde aus folgenden Gründen getroffen. Zum einen wird durch die Ausweisung von Wohnbebauung an dieser Stelle, eine Arrondierung des Siedlungsrandes herbeigeführt. Die bestehende Bebauung entlang der Rilkestraße kragt in diesem Bereich aus dem Siedlungskörper heraus. Durch die Erweiterung der Bebauung an dieser Stelle erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Siedlungsgebietes. Zum anderen ist ein Ziel des vorliegenden Bebauungsplans die Anpassung der Festsetzungen des zu überplanenden Bebauungsplans (B-Plan Theodor-Storm-Straße) an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien. Dieses Ziel lässt sich nur auf der Fläche des vorliegenden Bebauungsplans realisieren.

### 11.3 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Durch die vorliegende Planung erfolgt eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und eine Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich.

Im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ wird die betroffene Fläche in der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen in die höchste Stufe (Stufe 1a) eingestuft. Nach Angabe der Landwirtschaftsbehörden hat die Fläche eine hohe Bedeutung als Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Einkommensfunktion, Arbeitsplatzfunktion, Erholungs- und Schutzfunktion. Differenziert betrachtet, ergeben sich folgende Einstufungen der einzelnen Feldflurfunktionen.

- Ernährungs- und Versorgungsfunktion – Stufe 1 (höchste Bedeutung)
- Einkommensfunktion – Stufe 3 (geringste Bedeutung)
- Arbeitsfunktion – Stufe 2 (mittlere Bedeutung)
- Erholungsfunktion – Stufe 2 (mittlere Bedeutung)
- Schutzfunktion – Stufe 2 (mittlere Bedeutung)

Zudem handelt es sich um eine ertragreiche und berechnungsfähige Fläche.

Durch den Bebauungsplan gehen der Landwirtschaft und speziell den Bewirtschaftern der Flächen wertvolle Böden verloren. Dies ist in diesem speziellen Fall jedoch vertretbar und wird wie folgt begründet:

Das geplante Wohngebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13.500 m<sup>2</sup> (1,3 ha). Von diesen werden derzeit ca. 8.000 m<sup>2</sup> als landwirtschaftliche Wiesen genutzt. Dies ist innerhalb der Gemarkung Rimbach nur ein vergleichsweise kleiner Anteil an landwirtschaftlicher Fläche. Zudem verteilen sich die ca. 8.000 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche auf drei Flurstücke, welche räumlich voneinander getrennt liegen und bewirtschaftet werden.

Da insgesamt lediglich ca. 0,8 ha landwirtschaftliche Fläche betroffen sind, wird davon ausgegangen, dass eine Existenzgefährdung der betroffenen Bewirtschafter nicht zu erwarten ist.

## 12. Bodenbewertung

### 12.1 Bodenfunktionale Gesamtbewertung

In der Darstellung der „Bodenfunktionalen Gesamtbewertung“ im BodenViewer Hessen wird ein Teil des Plangebietes mit dem Funktionserfüllungsgraden 2-3 (gering – mittel) bewertet. Diese Bewertung ergibt sich aus den Einzelbewertungen der Parameter Standorttypisierung, Ertragspotenzial, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen.

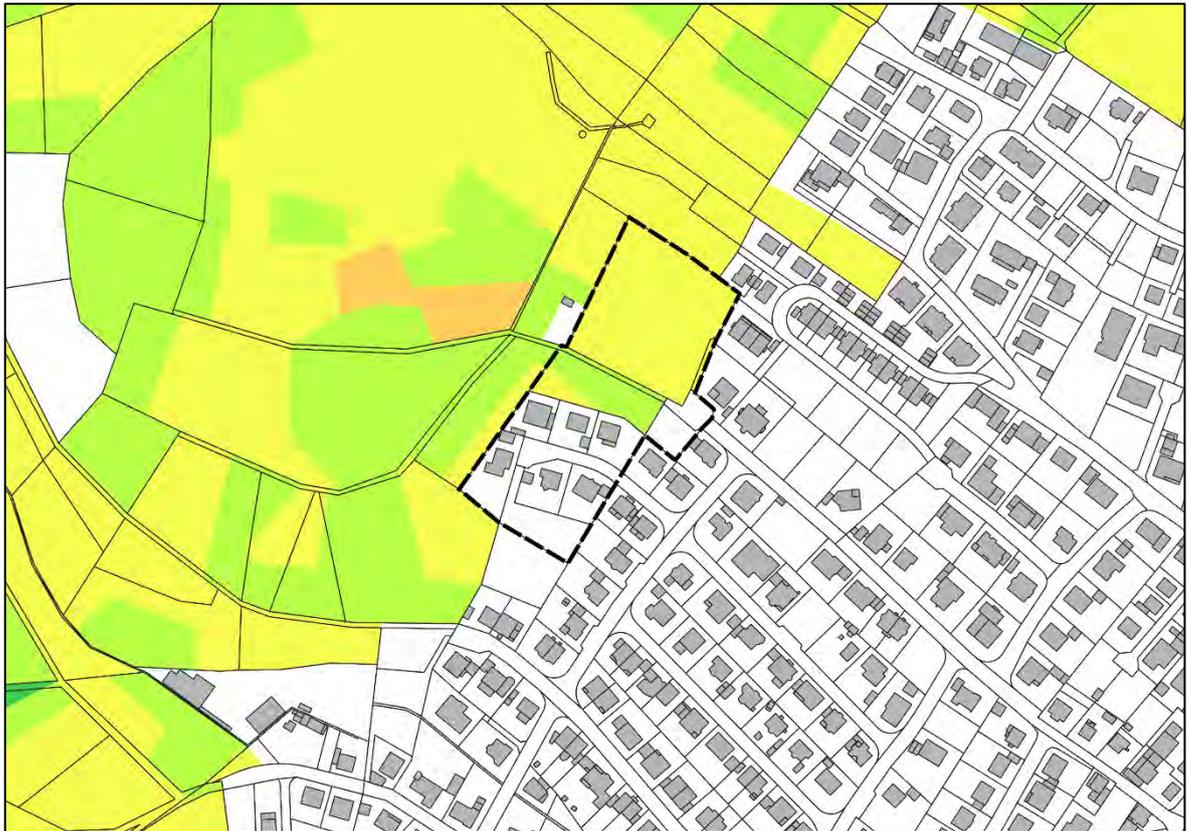


Abb. 15: Bodenfunktionale Gesamtbewertung  
 Quelle: Grundkarte: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie o.J. (Ergänzung: Planungsgruppe Darmstadt)

Legende	Bodenfunktionale Gesamtbewertung	Standorttypisierung	Ertragspotenzial	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen
	gering	mittel	mittel	gering	gering
	mittel	mittel	hoch	mittel	mittel

Tab. 2: Bodenfunktionale Gesamtbewertung

## 12.2 Umweltfolgenabschätzung Boden

Wirkfaktor	Boden(Teil)funktion							
	Lebensraumfunktion				Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes		Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau- medium	Archiv der Natur- und Kulturschicht
Betroffenheit der Bodenteilfunktion + Regelmäßig betroffen X Je nach Intensität betroffen * Evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig - i.d.R. nicht beeinträchtigt	Lebensraum für Menschen	Lebensraum für Pflanzen	Lebensraum für Tiere	Lebensraum für Bodenorganismen	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt		
Bodenabtrag	x	+	*	*	x	*	x	+
Bodenversiegelung	x	+	*	*	+	*	x	+
Auftrag/Überdeckung	+	+	*	*	+	x	x	+

Verdichtung	-	+	*	x	+	x	x	*
Stoffeintrag	+	+	*	x	x	x	+	*
Grundwasserstands- änderung	x	x	*	*	+	x	x	+

Tab. 3: Umweltfolgeabschätzung Boden

### 12.3 Beeinträchtigungen des Bodens

Gemäß § 1 Satz 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

### 12.4 Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie zur Begrünung festgesetzt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

## 13. Altlasten

Hinweise auf Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung 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.

## 14. Hinweise des Kampfmittelräumdienstes

Für das Plangebiet liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

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

## 15. Belange der Wasserwirtschaft

### 15.1 Wasserversorgung

Entsprechend der bestehenden und geplanten Nutzungen sowie der Geschossflächenzahlen ist eine Löschwassermenge von mindestens 96m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden sowie die Entfernung der Löschwasserentnahmestelle von maximal 75 Meter bis zu den Zugängen/dem Zugang des Grundstücks erforderlich.

Die Trink- und Löschwasserversorgung wird durch Anschluss an das vorhandene Wasserleitungsnetz der Gemeinde Rimbach sichergestellt. Der Anschluss erfolgt über die vorhandene Wasserleitung in der Rilkestraße bzw. Bismarckstraße. Im Plangebiet befinden sich im Bestand genug Hydranten über welche die Löschwasserversorgung sowie die ausreichende Entfernung zu den Grundstücken sichergestellt wird. Für die neu ausgewiesenen Wohngebiete sieht die Erschließungsplanung eine entsprechende Dimensionierung der Trinkwasserleitung und eine entsprechende Ausstattung mit Hydranten vor.

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

## **15.2 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung innerhalb der bestehenden Bebauung (südlicher Teil des Bebauungsplans) erfolgt über das vorhandene Entwässerungsnetz der Theodor-Storm-Straße.

Der nördliche Teilbereich, in welchem der Neubau von Wohngebäude geplant ist, wird über eine Verlängerung und Anschluss des Mischwasserkanals in der Bismarckstraße entwässert. In Abstimmung mit dem AOW schließt das „Neubauegebiet“ mit einem Mischwasserkanal DN 300 an den bestehenden Kanal in der Bismarckstraße DN 300 an und entwässert dann über die bestehende Kanalisation in der Theodor-Storm-Straße und Kantstraße talwärts.

## **15.3 Niederschlagswasser/ Bodenversiegelung**

Regelungen zum Maß der Bodenversiegelung werden in den textlichen Festsetzungen in Form von Teilversiegelungen (wasserdurchlässige Bauweise) getroffen. Weiterhin wird die Rückhaltung und Sammlung von Niederschlagswasser, sowie die Anforderungen der Einleitung dessen textlich festgesetzt.

## **15.4 Oberirdische Gewässer**

Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## **15.5 Starkregen**

Das Plangebiet liegt gemäß aktualisierter Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) in einem Gebiet mit erhöhtem - hohem Starkregenhinweis-Index und einem nicht erhöhten Vulnerabilitätsindex (siehe Abb. 16).

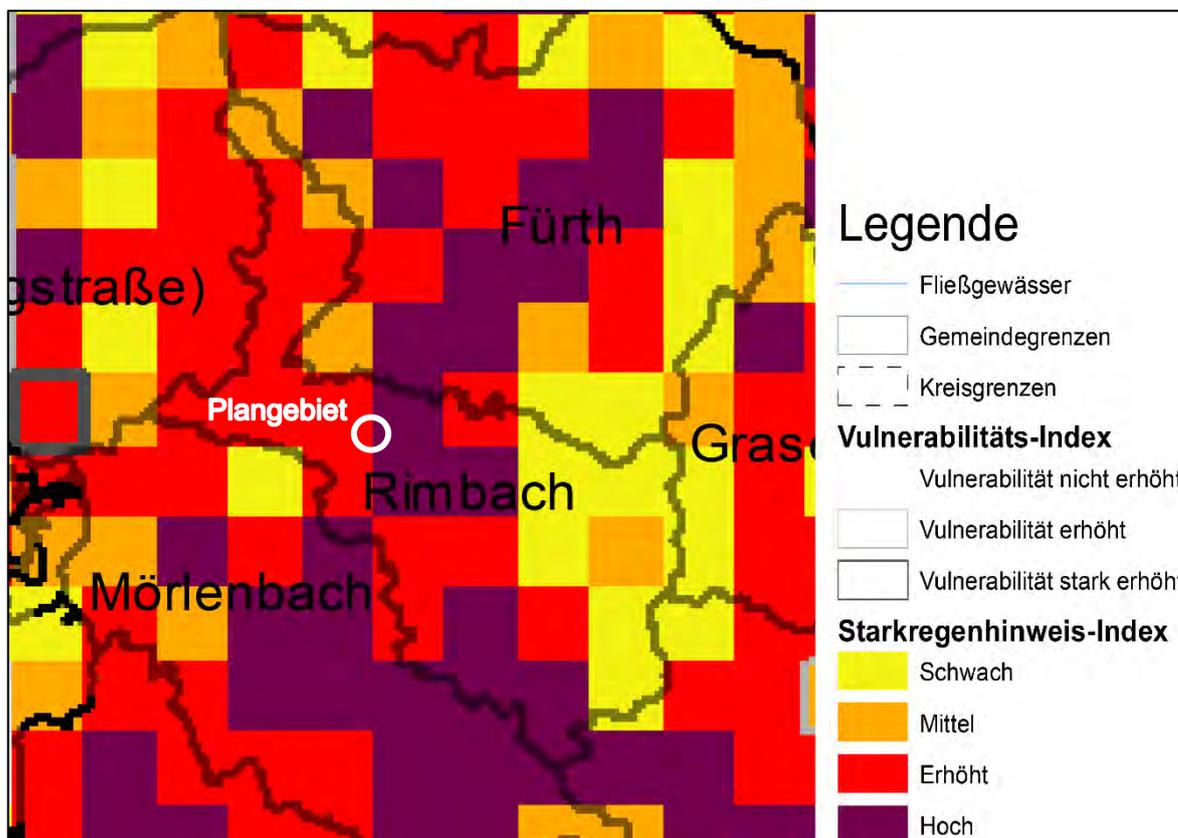


Abb. 16: Ausschnitt aktualisierte Starkregenhinweiskarte Hessen  
 Quelle: Grundkarte: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie o.J. (Ergänzung: Planungsgruppe Darmstadt)

Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen vermittelt zunächst nur eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können.

Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topographie und Versiegelungsgrad. Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten. Sie hat eine relativ grobe Auflösung von 1 km<sup>2</sup>, sodass für die Planung konkreter Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenfolgen häufig eine räumlich höher aufgelöste Visualisierung der örtlichen Starkregengefährdung sinnvoll ist.

Die Kommune ist für die schadensfreie Ableitung im öffentlichen Raum verantwortlich, und zwar bis zu einem „seltenen Starkregen“. Ein vollständiger Schutz vor Überflutungen ist bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen oftmals nicht möglich, da es weder aus wirtschaftlicher noch aus technischer Sicht sinnvoll ist, die Kanäle für solch extreme Niederschlagsereignisse auszulegen.

## 16. Emissionen – Immissionen

Auf das Plangebiet wirken Straßenverkehrsgeräusche (siehe Abb. 17) der umliegenden Straßen ein. Bei der Ermittlung der schalltechnischen Immissionssituation werden Erschließungsstraßen für das jeweilige Gebiet in aller Regel nicht berücksichtigt, da ihre ureigentliche Verkehrsfunktion in der Erschließung des Gebietes selbst liegt und sie nicht einer überörtlichen Verbindungsfunktion dienen. Insbesondere werden von Erschließungsstraßen aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens in der Regel vergleichsweise niedrige Geräuschbelastungen hervorgerufen.

Durch die Neubebauung wird mit einer (aus Lärm-Sicht) sehr geringen Zunahme des Verkehrs gerechnet. Da aber erst eine Verdopplung der Verkehrsmenge zu einer Erhöhung der Schallimmissionen um 3 dB(A) führt, sind im Plangebiet kaum messbare Erhöhungen zu erwarten. Da die planbedingte Erhöhung der Schallimmissionen auch subjektiv kaum

wahrgenommen werden kann, stellt sie keinen Eingriff dar. Durch die geplanten Nutzungen wird die Empfindlichkeit gegenüber dem bestehenden Zustand nicht erhöht. Für das Plangebiet sind somit keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.



Abb. 17: Lärmpegel LDEN (tags)

Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie o.J. (Ergänzung: Planungsgruppe Darmstadt)

## 17. Allgemeiner Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird der allgemeine Klimaschutz u.a. durch folgende Aspekte beachtet:

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,4, den Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Dachbegrünungen sowie zur Anlage von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen werden die klimaökologischen Belange berücksichtigt.

Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind grundsätzlich möglich. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die diesen Zielen entgegenstehen. Insbesondere eignen sich die Dachflächen für die Solarenergienutzung.

Im Übrigen werden die Belange des Klimaschutzes bei der Erstellung von Neubauten durch die Regelungen der aktuellen Fassung des Gebäudeenergiegesetzes beachtet.

## 18. Städtebauliches Konzept

Grundlage des Bebauungsplanes ist ein Nutzungskonzept der Hessischen Landgesellschaft mbH. In diesem werden konzeptionelle Grundsätze zur Bebauungsstruktur und städtebaulichen Gestalt, zur Erschließung und zur Grün- und Freiraumgestaltung aufgestellt.

### Bebauungsstruktur/ städtebauliche Gestaltung:

Die Bebauungsstruktur orientiert sich an der das Plangebiet umgebenden Bestandsbebauung und sieht offene Strukturen aus Einzel- und Doppelhäusern vor. Diese ordnen sich entlang der vorhandenen und geplanten Straßen an. Die Höhenentwicklung der Gebäude soll in Anpassung an den Bestand maximal zwei Vollgeschosse betragen. Die Dach- und Fassadengestaltung soll sich ebenso in die Eigenart der umgebenden Bebauung einfügen. Gleichzeitig soll aber auch Nachhaltigkeitskriterien entsprochen werden. Deshalb sollen sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer ermöglicht werden.

### Erschließung:

Die Erschließung erfolgt im südlichen Bereich des Plangebietes über die vorhandene Theodor-Storm-Straße. Im nördlichen Bereich soll der sich in der Verlängerung der Bismarckstraße befindliche Feldweg zu einer Erschließungsstraße ausgebaut werden. Von dieser soll in Richtung Nordosten eine weitere Stichstraße mit Wendehammer entstehen. Der Wendehammer soll dabei das Wenden von Müllfahrzeugen ermöglichen.

### Grün- und Freiraum

Um die geplanten Gebäude sollen private Gartenflächen entstehen. Zudem sollen in den Bereichen zwischen Erschließungsstraße und vorderer Gebäudekante gärtnerisch gestaltete Vorgartenzonen angelegt werden. Im Hinblick auf biologische, artenschutzrechtliche und kleinklimatische Belange sollen zudem Festsetzungen zur Versiegelung, Grundstücksbegrünung, Dachbegrünung und Versickerung von Niederschlagswasser getroffen werden.

## **19. Landschaftspflegerischer Begleitplan (Grünordnungsplan)**

### **19.1 Inhalte Grünordnungsplan**

Der grünordnerische / landschaftspflegerische Fachbeitrag beschreibt und bewertet die Bestandssituation und die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf Natur und Landschaft und gibt Empfehlungen zu grünordnerischen Maßnahmen. Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind in Kapitel 9.6 „Bestand Biotoptypen“ im Rahmen der naturräumlichen Grundlagen enthalten.

Innerhalb des Plangebietes besteht ein allgemeines Wohngebiet, dieses soll durch weitere Flächenausweisung in Richtung Nordosten und Süden erweitert werden. Die nicht überbauten und als Stellplätze genutzten Flächen werden teilversiegelt oder als Grünflächen angelegt. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen auf den Grundstücken vorgesehen. Weiterhin wird die „Bismarckstraße“ in Richtung Westen bzw. Nordwesten erweitert.

### **19.2 Erhaltung und Entwicklung der Biodiversität**

Biodiversität – die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie ihre genetische Variabilität – ist die essenzielle Voraussetzung einer intakten Natur, die wiederum Lebensgrundlage für den Menschen ist. Nur ein intakter Naturhaushalt sichert sauberes Trinkwasser, saubere Luft zum Atmen, fruchtbare Böden als gesunde Ernährungsgrundlage und Rohstoffe zur Herstellung von Gebrauchsgütern sowie die erfolgreiche Anpassung an Veränderungen, wie sie z.B. der Klimawandel erfordert. Die Ökosystemdienstleistung der Natur ist von ökonomischer, sozialer und kultureller Bedeutung. Erhaltung und Schutz der Biodiversität ist deshalb eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, nicht zuletzt auch in Verantwortung für künftige Generationen sowohl im besiedelten als auch unbesiedelten Bereich (§ 1 Abs. 1 BNatSchG). Dies ist auch in der Hess. Biodiversitätsstrategie (Broschüre, Hrsg.: Hess Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, März 2015) und deren Weiterentwicklung (Broschüre, Hrsg. wie vor, Februar 2016) dokumentiert.

### 19.3 Grün- und Freiflächenkonzept

Das Grün- und Freiflächenkonzept sieht eine Durchgrünung des Plangebietes vor. Ziel ist die Schaffung eines „grünen“ Wohngebietes mit hoher Qualität. Weiterhin soll ein Übergang zwischen der bestehenden und geplanten Bebauung und der angrenzenden freien Landschaft hergestellt werden. Zudem sollen die in Kapitel 19.2 beschriebenen Aspekte der Erhaltung und Entwicklung der Biodiversität Rechnung getragen werden. Hierfür werden unterschiedliche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Prinzipiell werden in den bestehenden und geplanten Wohngebieten durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, Freiflächen erhalten. Diese sollen begrünt angelegt werden. Darüber hinaus werden grundlegende Mindeststandards der Grundstücksbepflanzung festgelegt. So ist vorgesehen je angefangener 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche einen standortgerechten Laubbaum bzw. Obstbaum zu pflanzen. Weiterhin sollen Strukturen, welche sich negativ auf die Biodiversität und die biologischen Funktionen auswirken, als nicht zulässig festgelegt werden. Darunter fallen neben der Anlage von Stein-, Kies-, Split- oder Schottergärten auch die Verwendung von Geovlies/Folien bei der Anlage von Grünflächen. Um die Qualität der Bepflanzung durch Bäume und Sträucher sicherzustellen, werden Mindestanforderungen an deren Pflanzung definiert.

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird zusätzlich zu diesen Maßnahmen die Anlage einer begrünter Vorgartenzone entlang der neu geplanten Erschließungsstraße vorgesehen. Die Vorgärten sollen intensiv mit Bäumen und Sträucher bepflanzt werden. Die Vorgartenzone wirkt sich somit positiv auf klimatische und biologische Aspekte sowie auf das Ortsbild aus. Um die Biodiversität im Plangebiet weiter zu steigern, ist die Anlage von Gründächern auf Gebäuden mit Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern sowie auf Garagen, Carports und Nebenanlagen vorgesehen. Weitere Maßnahmen zur Durchgrünung des Wohngebietes ist der Erhalt einer bestehenden Heckenstruktur im südlichen Teilbereich.

Im Sinne der Erhaltung und Entwicklung der Biodiversität werden neben den festgelegten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, weitere Maßnahmen empfohlen. Insbesondere die Schaffung von Nistplätzen und Quartieren für Vögel und Fledermäuse wird empfohlen.

## 20. Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

### 20.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemein zulässig sind Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Damit entspricht die zulässige Nutzungsstruktur der Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes, welches vorwiegend dem Wohnen dient.

Aufgrund der Konfliktrichtigkeit der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnnutzungen und wohnungsnahen Sportanlagen sind die Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Da es sich bei diesem Wohngebiet um eine relativ kleine Gebietsentwicklung handelt, ist nicht davon auszugehen, dass im Gebiet eine umfassende Versorgungsstruktur möglich sein muss. Außerdem ist eine sparsame Verkehrserschließung geplant. Daher sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

Die im Nutzungskatalog eines allgemeinen Wohngebietes sonst ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden im Bebauungsplan als nicht zulässig festgesetzt.

Durch den Flächenanspruch von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe geht der Verlust von Wohnfläche einher. Zur Begrenzung

von Konkurrenzen zur Wohnnutzung werden diese Nutzungen daher ausgeschlossen. Zudem geht mit den beschriebenen Nutzungen eine höhere verkehrliche Belastung einher, welche zu einer Unverträglichkeit des konzeptionell angedachten Gebiets- und Erschließungscharakters führt.

Die Nutzung eines Gebäudes als Anlage für Verwaltungen geht mit einer gewissen Menge an Publikumsverkehr einher. Da die Erschließungsstraße nicht geeignet ist, diesen Verkehr zusätzlich zu bewältigen, ist diese Nutzung nicht zulässig.

Tankstellen benötigen einen geeigneten Standort an einer öffentlichen Straße mit ausreichendem Durchgangsverkehr. Da diese Voraussetzung im Plangebiet nicht gegeben ist, sind Tankstellen innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

Gartenbaubetriebe erfordern i.d.R. eine große Betriebsfläche. Dies entspricht nicht der geplanten Bebauungsstruktur. Daher ist es erforderlich, Gartenbaubetriebe im Geltungsbereich nicht zuzulassen.

## **20.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **20.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Orientierungswerte des § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete von GRZ 0,4 und GFZ 1,2 werden eingehalten (GRZ) bzw. unterschritten (GFZ). Die Unterschreitung begründet sich durch die Einbindung der geplanten in die bestehende Bebauung.

### **20.2.2 Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen**

#### **Zahl der Vollgeschosse**

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse beschränkt. Eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen fügt sich in die umgebende Bebauung ein und ermöglicht eine zeitgemäße sowie flächensparende Ausnutzung der Grundstücke.

#### **Höhe baulicher Anlagen**

Da allein durch die Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung der Gebäude nicht abschließend geregelt ist, wird eine Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe getroffen. So wird ein städtebaulich geordnetes Ortsbild sichergestellt.

Die maximalen Gebäudehöhe von 11,50 m erlaubt die Errichtung eines Staffelgeschosses. Eine Überschreitung dieser Höhe durch untergeordnete bauliche Anlagen, wie zum Beispiel Solaranlagen ist um bis zu 1,5 m zulässig

Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen dient die Außenkante der angrenzenden Erschließungsstraße lotrecht gemessen in der Mitte der Außenwand, die der Straße am nächsten liegt. Bei Eckgrundstücken gilt als erschließende Straße diejenige, an der der Haupteingang des Gebäudes liegt.

## **20.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

### **Bauweise**

Im Plangebiet sollen sowohl Einzel- und Doppelhäuser im Sinne der offenen Bauweise ermöglicht werden. Dies entspricht der Bebauung in der näheren Umgebung und sichert somit ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild.

### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die festgesetzten überbaubaren Flächen ermöglichen die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die Einhaltung der vorgesehenen

Abstände zu den angrenzenden Grundstücken gesichert. Die Abstände zu angrenzenden Grundstücken sichern Freiflächen auf den Grundstücken im Plangebiet.

### **Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen**

Zur Erhöhung der Wohnqualität wird ausnahmsweise zugelassen, dass Gebäudeteile wie Erker, Balkone, Wintergärten und Terrassen die Baugrenzen im Einzelnen um 1,50 m in der Tiefe und 3,00 m in der Breite überschreiten dürfen. Hierbei sind die notwendigen Abstände nach der Hessischen Bauordnung zu beachten.

## **20.4 Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen**

Die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen wird mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO ausschließlich auf die Deckung des durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarfs entsprechend der aktuellen Stellplatzsatzung beschränkt.

Nebenanlagen werden in den Vorgartenzonen ausschließlich in Form von Fahrradabstellanlagen und -räumen, Standflächen für Müllbehälter und Paket-/Postboxen beschränkt, um städtebaulichen und gestalterischen Ansprüchen des Straßenbildes zu entsprechen.

## **20.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

In der Umgebung des Plangebiets dominiert bei Wohngebäuden das Ein- und Zweifamilienhaus. Um die städtebauliche Eigenart des Ortsteils zu erhalten, wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet maximal drei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind.

Unter Wohngebäude sind Gebäude zu verstehen, die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen. Zu Grunde zu legen ist das einzelne Wohngebäude. Bei Doppelhäusern handelt es sich im Sinne der Festsetzung um mehrere Wohngebäude, d.h. die Festsetzungen beziehen sich auf die Doppelhaushälfte.

Durch die Festsetzungen ist gewährleistet, dass eine gebietsverträgliche Dichte entsteht und sichergestellt wird und dass die nach Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach erforderlichen Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken untergebracht werden können, ohne dass die Grundstücksfreiflächen allzu sehr durch Stellplatzanlagen belastet werden. Es wird somit sichergestellt, dass in ausreichendem Maß unversiegelte Gartenflächen verbleiben.

## **20.6 Verkehrsflächen**

### **20.6.1 Öffentliche Verkehrsfläche**

Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes wird über die bereits vorhandene „Theodor-Storm-Straße“ sowie über den Ausbau des landwirtschaftlichen Weges in Verlängerung der Bismarckstraße als öffentliche Verkehrsfläche sichergestellt. Für die Erschließung des nördlichen Bauabschnittes des allgemeinen Wohngebietes wird zudem eine von der Verlängerung der Bismarckstraße abgehende Stichstraße ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

### **20.6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Landwirtschaftlicher Weg**

Für den landwirtschaftlichen Verkehr wird der westliche Teil des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ festgesetzt.

## **20.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **20.7.1 Artenschutzmaßnahmen**

Zur Vermeidung der Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG (Störungs-, Tötungs- und Schädigungsverbot) von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Es wird auf die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens in Kapitel 10 verwiesen. Das Gutachten dient als Grundlage für die Festsetzung von Artenschutzmaßnahmen. Die Vermeidungsmaßnahmen werden innerhalb der Festsetzungen in Teilen konkretisiert.

### **20.7.2 Vermeidung von Vogelschlag an Fassaden**

Die Festsetzung zur Verwendung geeigneter Materialien zum Schutz von Vögeln vor Vogelschlag trägt zu einem vogelfreundlichen Bauen mit Glas bei. Bei der Verwendung von spiegelnden Oberflächen und Glaselementen, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen. Zum Beispiel eine flächige Markierung, halbtransparente Materialien, architektonische Gestaltungsmaßnahmen oder Vogelschutzfenster nach neuestem technischem Stand, Trennwände (z.B. an Balkonen oder Durchgängen) halbtransparent ausbilden oder keine spiegelnden Fassadenflächen schaffen.

### **20.7.3 Insektenfreundliche Freiflächenbeleuchtung**

Die Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung im Plangebiet trägt einen Beitrag zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen für Insekten sowie Irritationen von Vögeln und Fledermäusen. Die Wahl des Leuchtmittels bestimmt das emittierte Lichtspektrum und damit die Anziehungskraft der Lichtquelle auf Insekten. Es sollen z.B. Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist oder abgeschirmte Außenbeleuchtungen verwendet werden, um das Tötungsrisiko von Insekten, die sich in den Lampen verirren zu minimieren. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Es können z.B. Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden.

### **20.7.4 Oberflächenbefestigung**

Aus der Zielsetzung heraus den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Vorgaben zur Oberflächenbefestigung gemacht. Eine vollständige Versiegelung führt zu Aufheizung der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhtem Staubanfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers. Mit der Festsetzung zur wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung soll diesen negativen Auswirkungen auf die Umwelt entgegengewirkt werden.

### **20.7.5 Rückhaltung von Niederschlagswasser**

Die Festsetzung der Rückhaltung von Niederschlagswasser dient der Vermeidung eines beschleunigten Oberflächenabflusses mit damit verbundenen Abflussspitzen in Vorflutern nach Niederschlägen von befestigten und überbauten Flächen. Der mit der Versiegelung einhergehende Eingriff in den Grund- und Oberflächenwasserhaushalt wird so zumindest teilweise wieder ausgeglichen.

Um die Funktionsfähigkeit der öffentlichen Abwasseranlagen zu gewährleisten, wird eine maximale Einleitmenge von 10l/s\*ha festgesetzt.

### **20.7.6 Bodenkundliche Baubegleitung**

Ziel der bodenkundlichen Baubegleitung ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme. Somit wird den Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes Rechnung getragen. Die Maßnahme wird erforderlich, da im Plangebiet aufgrund des Reliefs und der Topographie erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten sind. Durch die Festsetzung des Einsatzes einer bodenkundlichen Baubegleitung wird sichergestellt, dass im Rahmen der Bauüberwachung, ein fach- und sachgerechter Umgang mit Böden erfolgt und dieser dokumentiert wird. Die Bodenkundliche Baubegleitung kann Bestandteil der ökologischen Baubegleitung sein, sofern die notwendige Fachkunde nachgewiesen werden kann (siehe Kapitel 20.7.1).

### **20.8 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche**

Auf dem nördlich der Verlängerung der Bismarckstraße gelegenen Baufläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der nördlich der Verlängerung der Bismarckstraße gelegenen Grundstückseigentümer eingeräumt. Dieses sichert die Wasser- und Entsorgung der jeweiligen Grundstücke.

### **20.9 Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Mit den Festsetzungen von Anlagen zur Solarenergiegewinnung- oder von Solarwärmekollektoren auf Gebäuden wird das Ziel verfolgt, einen möglichst hohen Anteil der Strom- und Wärmeenergie aus erneuerbaren Energien zu beziehen und somit eine nachhaltige und klimafreundliche Entwicklung zu garantieren. Die Anlagen sind auf Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern in Verbindung mit der festgesetzten Dachbegrünung herzustellen.

Aus gestalterischen Gründen und um Blendwirkungen zu reduzieren sind Anlagen zur Solarenergiegewinnung oder Solarwärmekollektoren gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückzusetzen.

### **20.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

#### **20.10.1 Grundstücksbepflanzung**

Die Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung gewährleisten die Durchgrünung des Gebietes und leisten damit einen Beitrag zur Kompensation der verursachten nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Durch die Begrünung werden positive Wirkungen für das Boden-, Wasser-, Klima- und das biotische Potenzial sowie für das Ortsbild erzielt. Die Festsetzung belässt dem Grundstücksbesitzer genügend eigenen Gestaltungsspielraum. Flächenhafte Stein-Kies-Split- und Schottergärten oder –schüttungen sowie die Verwendung von Geovlies/Folien, bei der Anlage von Grünflächen werden als unzulässig festgesetzt, da diese Stoffe die ökologische Bodenfunktion beeinträchtigen.

#### **20.10.2 Dachbegrünung**

Die Festsetzung von Dachbegrünung auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern (Höhe der Vegetationsschicht mind. 8 cm, bei Garagen und Carports min. 6 cm) soll die Begrünung des Gebiets ergänzen. Durch extensive Dachbegrünung werden klimawirksame Oberflächen geschaffen, die das örtliche Klima durch Verdunstung und geringere sommerliche Wärmespeicherung positiv beeinflussen. Darüber hinaus wird Regenwasser zurückgehalten, was positiv auf den Wasserhaushalt wirkt. Außerdem bieten begrünte Dachflächen Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen.

### 20.10.3 Vorgartenzone

Durch die Festsetzungen wird gesichert, dass die den Straßen zugewandten Flächen ausreichend begrünt und das Gebiet dadurch eine ansprechende Eingrünung bekommt. Gleichzeitig sollen Stellplatzflächen zum Stellplatznachweis ermöglicht werden.

### 20.10.4 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Im Südwesten des Plangebietes festgesetzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll die dort bestehende Heckenstruktur erhalten und dauerhaft schützen. Der Erhalt wirkt sich positiv auf den Übergang von Bebauung zur freien Landschaft sowie auf die Biodiversität aus.

### 20.10.5 Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen

Die Definition von Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen und die Festsetzung von standortgerechten sowie die ökologische Vielfalt fördernde Pflanzen sind Voraussetzung dafür, dass die festgesetzten Anpflanzungen ihre positiven Wirkungen für das Boden- und biotische Potenzial entfalten (Förderung der Bodenlebewesen, Lebensraum- und Nahrungsangebot für heimische Pflanzen- und Tierwelt) und somit der Kompensation von Eingriffen dienen können.

## 21. Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

### 21.1 Dächer/ Dachaufbauten

#### Dachformen und -neigung

Es sind begrünte Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu einer maximalen Dachneigung von 15° und geneigte Dächer (Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer) bis 40° zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind für untergeordnete Dachteile, Garagen und Carports sowie Nebengebäude auch Flachdächer zulässig, diese sind ebenfalls zu begrünen.

#### Dachaufbauten und -einschnitte bei geneigten Dächern

Dachversätze und Dacheinschnitte sind zulässig. Als Hauptregel wird jedoch definiert, dass je Gebäude nur eine einheitliche Neigung aller Dachflächen, mit Ausnahme von Gauben, zulässig.

Für die Dachgauben und Dacheinschnitte werden Maximalgrößen und -breiten festgelegt. Zudem wird festgelegt, dass je Gebäude nur ein einheitlicher Gaubentyp zulässig ist.

#### Dacheindeckung

Zur Sicherung einer harmonischen und ortsbildtypischen Dachlandschaft wird die zur Verfügung stehende Material- und Farbpalette auf die bestandstypische Material- und Farbwahl eingeschränkt. Zulässig sind für geneigte Dächer (ab 15° Neigung) Dacheindeckungen nur in roten, rotbraunen und grauen Tönen. Helle, glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

### 21.2 Staffelgeschosse

Um den Eindruck eines weiteren Vollgeschosses zu vermeiden sind Staffelgeschosse an den Gebäudeseiten mit einem Fassadenrücksprung von 1,50 m gegenüber den Fassaden des darunterliegenden Vollgeschosses zu errichten. Ausgenommen sind Fassaden im Bereich notwendiger Treppenhäuser oder Aufzugsanlagen.

### 21.3 Fassaden

Die Häuserfassaden mit ihren Wandflächen und der zugehörigen Farbgebung sind neben der Dachlandschaft die prägenden Elemente des Ortsbildes. Hier ist besondere Sorgfalt in Planung und Ausführung erforderlich.

Als Fassadenoberfläche sind ausschließlich Putzflächen oder Holz zulässig. Fassaden mit Platten aus künstlichen Materialien, Fliesen und Metallverkleidungen sowie aus Holzstämmen (Blockhäuser) sind aus gestalterischen Gründen unzulässig. Diese würden nicht der bestehenden und angrenzenden Bebauung entsprechen. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch andere Fassadenoberflächen zulässig.

Als Fassadenfarben werden ausschließlich gedeckte Farben zugelassen. Die Festsetzung orientiert sich an der bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes sowie in den angrenzenden Wohngebieten. Durch die Festsetzung soll ein harmonisches einfügen der geplanten in die bestehende Bebauung sichergestellt werden.

Photovoltaik Elemente in den Fassaden sind zulässig.

### 21.4 Einfriedungen

Die Höhenbeschränkung der Einfriedungen erhält ein Mindestmaß an Offenheit und fördert damit die Sicherheit bei gleichzeitiger Sicherung der Privatsphäre. Die Einschränkung der Materialien zur Herstellung der Einfriedungen trägt zu einem harmonischen Erscheinungsbild des Plangebietes bei. Aufgrund ihrer geringen ökologischen Qualität werden Thuja bzw. Chamaecyparis Arten, sonstige Nadelgehölze sowie Kirschlorbeer zum Anlegen von Hecken ausgeschlossen.

### 21.5 Müllabstellplätze

Durch die Festsetzung von Sichtschutzanlagen an Mülltonnenabstellplätzen werden diese Anlagen den direkten Blicken entzogen. Dadurch tragen sie zum harmonischen Erscheinungsbild des Plangebietes bei. Der Ausschluss von Anlagen aus Kunststoff verhindert die Beeinträchtigung des Ortsbildes.

## 22. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

### 22.1 Verbal-argumentative Einordnung

Der Bebauungsplan unterliegt der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

#### Eingriffe

Im Folgenden werden in zusammengefasster Form die aus der Aufstellung des Bebauungsplans resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt beschrieben und landespflegerische Maßnahmen aufgeführt, die zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe dienen.

- Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna in Form von landwirtschaftlichen Flächen,
- Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenbereiche,
- Verlust und Abnahme von natürlichen Versickerungsflächen durch Versiegelung,
- Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung von Flächen.

#### Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe

Die Minimierung und der Ausgleich negativer Eingriffsfolgen werden im Plangebiet u.a. durch folgende Maßnahmen angestrebt:

- Beschränkung der überbaubaren bzw. versiegelten Flächen,
- Beschränkung der Höhe der baulichen Anlagen,
- Grundstücksbepflanzung, Dachbegrünung für Flachdächer,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen.

Trotz der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die durch die Aufstellung des Bebauungsplans hervorgerufenen Eingriffe im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Somit ist eine Kompensation notwendig, die nachfolgend numerisch ermittelt wird.

## 22.2 Numerische Bilanzierung

Um den nach Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu bemessen, wird eine numerische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung anhand der Kompensationsverordnung – KV vom 26.10.2018 durchgeführt. Der Inhalt dieser Bilanzierung ist eine Gegenüberstellung des Zustandes von Natur und Landschaft vor und nach der Durchführung der Bauvorhaben, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden.

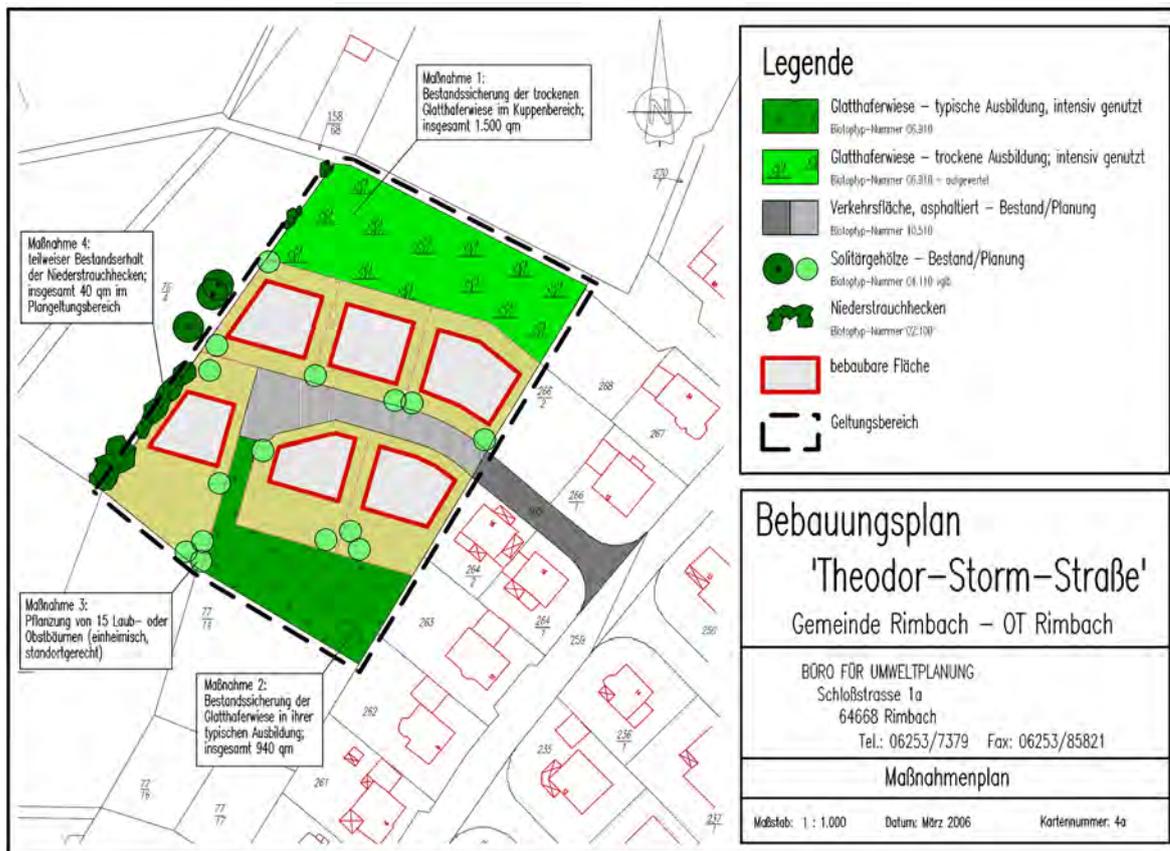
Grundlage für die Berechnung des Bestandes ist der letzte rechtliche Zustand. Im vorliegenden Fall wird dieser für den südlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke: 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 und 350 tlw.) durch den Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ von 2007 vorgegeben. Als Bestand für diesen Teil des Plangebietes der vorliegenden Bilanzierung wird somit der Sollzustand des Maßnahmenplans des den Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ von 2007 angenommen. Der Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Teilgeltungsbereich 1 stellt die „Vorhabensfläche“ dar (vgl. Abb. 18), Teilgeltungsbereich 2 stellt die Kompensationsfläche für den damaligen Eingriff dar. Der Bebauungsplan wird zwar im Teilgeltungsbereich 1 fast vollständig überplant, wird aber nicht aufgehoben. Somit wird der Kompensationsfläche auch nicht ihre rechtliche Grundlage entzogen. Die Kompensationsfläche (Teilgeltungsbereich 2) wird in der Bilanzierung mit dargestellt, wirkt sich jedoch nicht auf die durch den vorliegenden Bebauungsplan hervorgerufenen Eingriffe aus.

Für den westlichen Teil des Plangebietes besteht der Bebauungsplan Rimbach I.O. Flur 15 u. 16 „Im See“ von 1982 (Flurstücke: 268 und 269 tlw.), welcher den letzten rechtlichen Zustand darstellt. Dieser weist auf dem Flurstück 268 ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 aus zudem ist eine Vorgartenzone sowie ein Wohnhaus festgesetzt. Auf dem Flurstück 269 wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt (vgl. Abb. 19).

Für den nördlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke: 158/68 tlw., 78/8 und 270/7) wird der tatsächliche Bestand zum Zeitpunkt der Kartierung im Frühjahr 2023 angenommen (Abb. 20).

In Abb. 21 ist eine Übersicht der bestehenden rechtlichen Zustände für die Bestandsermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

**Teilgeltungsbereich 1:**



**Teilgeltungsbereich 2:**

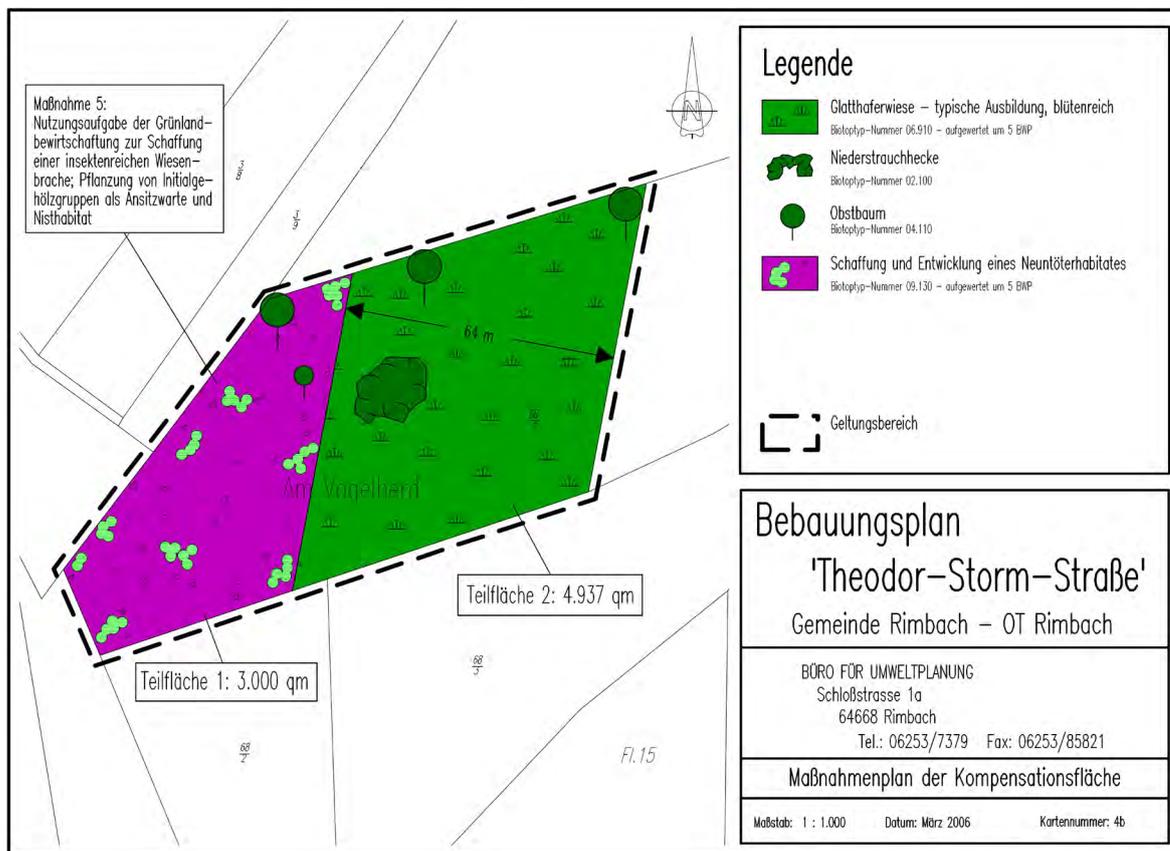


Abb. 18: Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ – Maßnahmenplan  
 Quelle: Gemeinde Rimbach



Abb. 19: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“  
Quelle: Gemeinde Rimbach

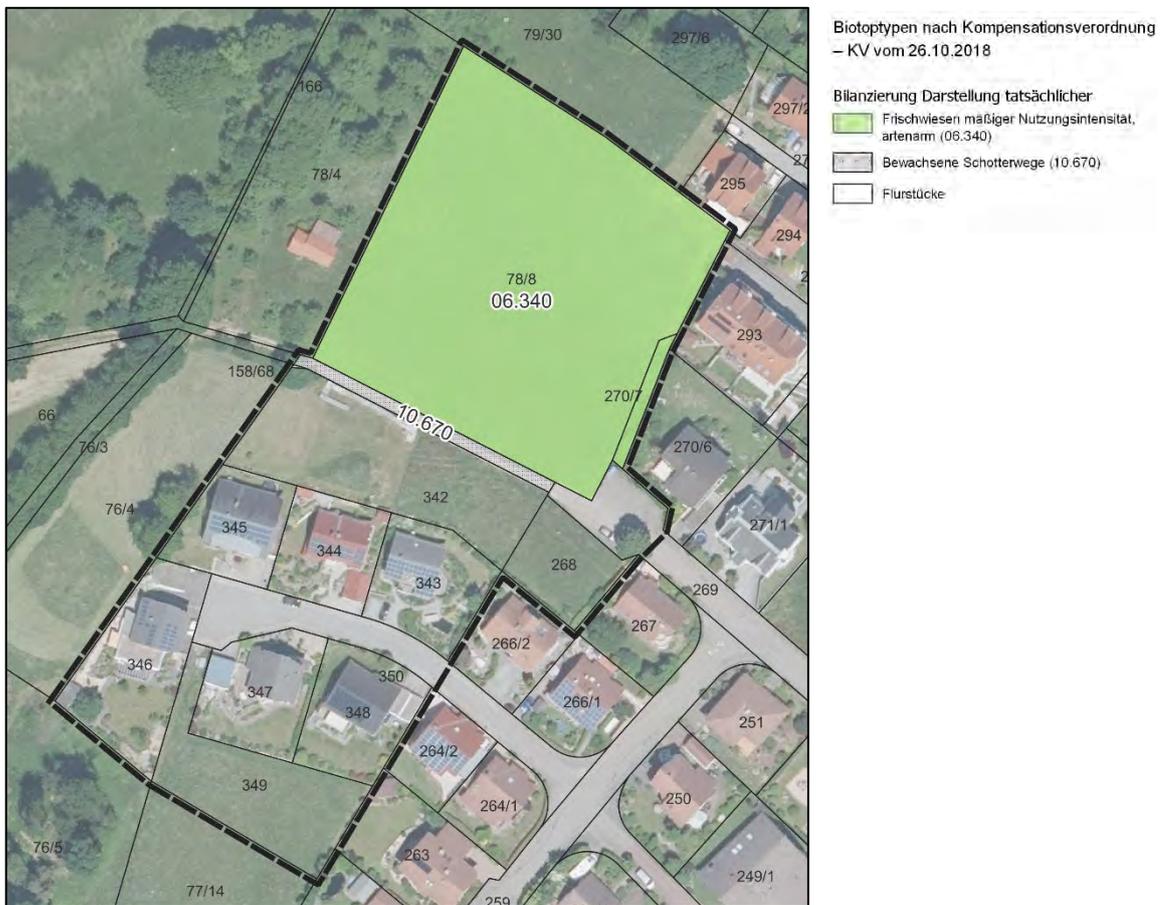


Abb. 20: tatsächlicher Bestand Kartierung Frühjahr 2023  
Quelle: Planungsgruppe Darmstadt

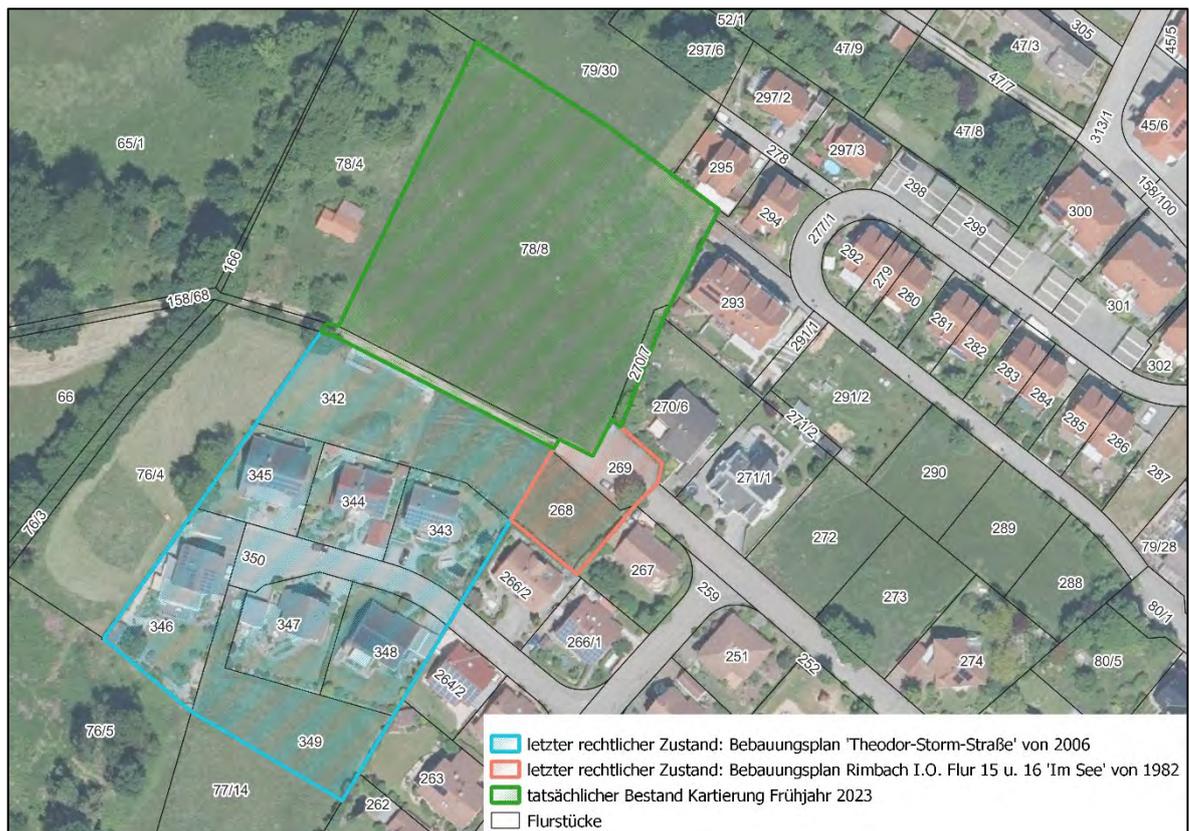
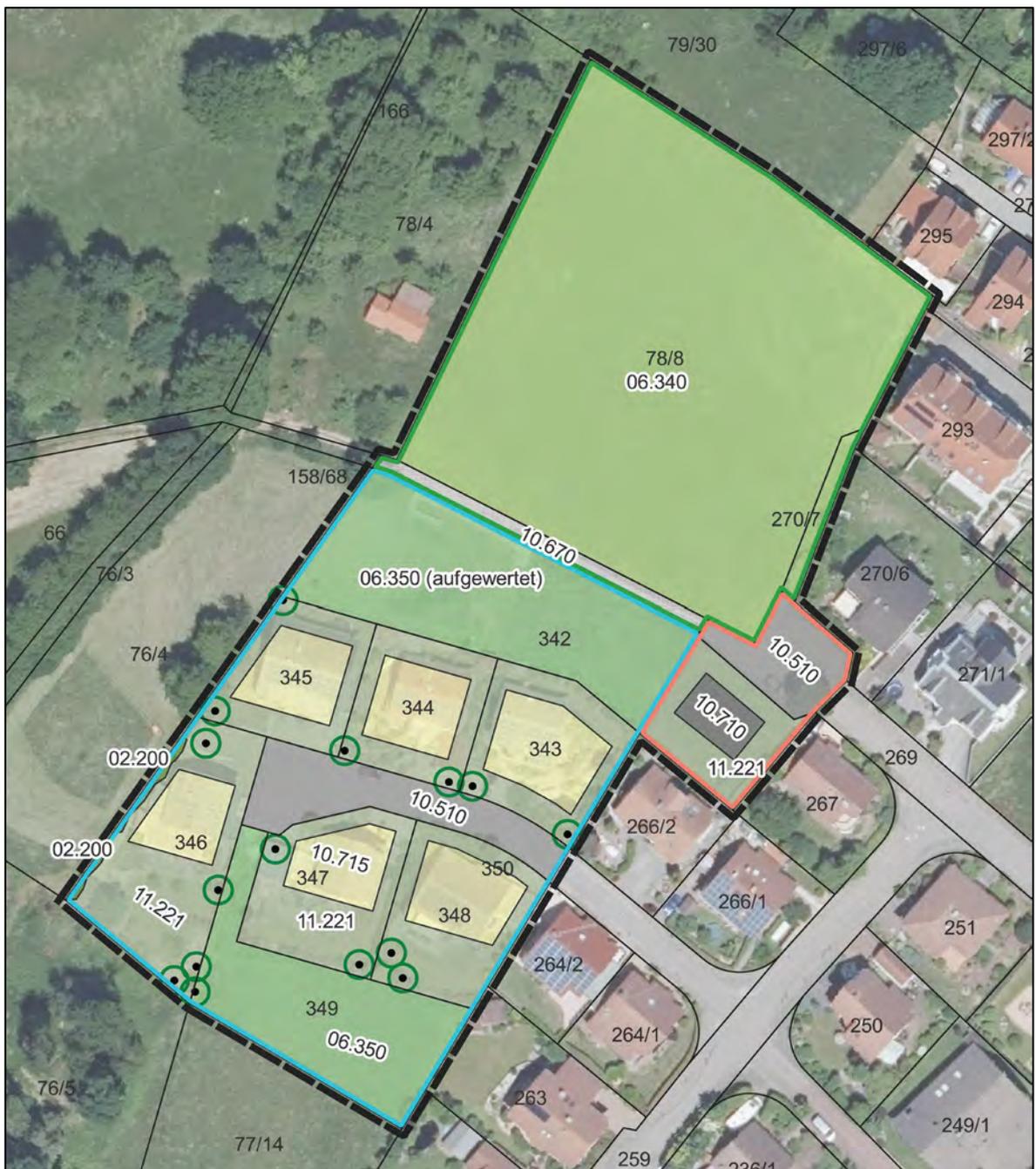


Abb. 21: Übersicht Bestandszustände Biotopwertbilanzierung  
 Quelle: Planungsgruppe Darmstadt

### 22.3 Kompensationsbedarf

In Abb. 22 ist der Bestand der Biotoptypen entsprechend der letzten rechtlichen Zustände und der tatsächlichen Bestandssituation zusammengefasst dargestellt.



Biotoptypen nach Kompensationsverordnung  
– KV vom 26.10.2018

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Einzelbaum einheimisch, standortgerecht (04.410)</li> <li> Gebüsch, Hecken heimischer Arten (02.200)</li> <li> Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität, artenarm (06.340)</li> <li> Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen, artenarm (06.350)</li> <li> Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ort beton, Asphalt) (10.510)</li> <li> Bewachsene Schotterwege (10.670)</li> <li> Dachfläche, nicht begrünt (10.710)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwassernutzung (10.715)</li> <li> Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten (11.221)</li> </ul> <p><b>Bilanzierungsabgrenzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> letzter rechtlicher Zustand: Bebauungsplan 'Theodor-Sturm-Straße' von 2006</li> <li> letzter rechtlicher Zustand: Bebauungsplan Rimbach I.O. Flur 15 u. 16 'Im See' von 1982</li> <li> tatsächlicher Bestand Kartierung Frühjahr 2023</li> <li> Flurstücke</li> </ul> |
|---|--|

Abb. 22: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung  
Quelle: Planungsgruppe Darmstadt

Nachfolgende Tabelle (Tab. 4) stellt die numerische Bewertung von Bestand und Planung in Biotopwertpunkten dar. Die Biotopwertbilanz (Bestand) im Bereich des Bebauungsplans „Theodor-Sturm-Straße“ ändert sich aufgrund geringer Flächenkorrekturen. Aus diesem

Grund weichen die nachfolgend dargestellten Biotopwerte von denen im Umweltbericht des Bebauungsplans „Theodor-Storm-Straße“ dargestellten Biotopwerten ab.

Kompensationsbedarf B-Plan "Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße" Gemeinde Rimbach

16.07.2024

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV						WP/ m²	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert (WP)		
ggf. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung							vorher	nachher	vorher	nachher	
Teilfläche Nr.	Typ-Nr.	Bezeichnung	Kurzform	§ 30 LRT	Zus.- Beb.	Erläuterung			Sp.4xSp.5	Sp.4xSp.6	
1	2a	2b		2c	2d	3	4	5	6	7	8
<b>1. Bestand vor Eingriff</b>											
<b>Bestand B-Plan "Theodor-Storm-Straße" *</b>											
<b>Teilgeltungsbereich 1 Vorhabensfläche</b>											
	02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten		nein	-	Niederstrauchhecken	39	40		1.560	
	06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mahweiden, inkl. Neuanlage Silagewiesen und Mahweiden mit meist mind. 4-maliger Nutzungsfrequenz und starker Düngung, artenarm		nein	-	Glatthaferwiese, intensiv, trocken; Glatthafer ( <i>Arrhenatheretum elatioris</i> ), Schafgabe ( <i>Achillea millefolium</i> ), Scharfer Hahnenfuß ( <i>Ranunculus acris</i> ), Flockenblume ( <i>Centaurea jacea</i> / <i>Centaurea scabiosa</i> ), vereinzelt Wiesen-Sauerampfer ( <i>Rumex acetosa</i> ) (Aufwertung um 6 WP wegen Blütenreichtum)	27	1.489		40.203	
	06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mahweiden, inkl. Neuanlage Silagewiesen und Mahweiden mit meist mind. 4-maliger Nutzungsfrequenz und starker Düngung, artenarm		nein	-	Glatthaferwiese, intensiv, Breitweigerich ( <i>Plantago major</i> )	21	978		20.538	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton,		nein	-	Straßenfläche	3	526		1.578	
	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwassernutzung		nein	-		6	1.441		8.646	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten kleine öffentliche		nein	-		14	2.532		35.448	
	04.110	Einzelbaum, heimisch, standortgerecht		nein	-	15 Solitärgehölze	34	45		1.530	
		Flächenausgleich Bäume						-45			
<b>Teilgeltungsbereich 2 ** Kompensationsfläche</b>											
	02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten		nein	-	Niederstrauchhecken	39	200		7.800	
	06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und		nein	-	Glatthaferwiese, blütenreich (aufgewertet um 5 BWP)	26	4.737		123.162	
	06.380	Wiesenbrachen und ruderales Wiesen mehrere Schnitte müssen unterblieben sein		nein	-	Schaffung und Entwicklung eines Neuntöterhabitates (Wiesenbrache und eingestreute, kleinere Niederheckengruppen) – aufgewertet um 5 BWP (wg. Artenschutzmaßnahme für eine Art des Anhang I der VSR)	44	3.000		132.000	
		Flächenausgleich Teilgeltungsbereich 2						-7.937			
		Zwischensumme						7.006		372.465	
<b>Bestand B-Plan Rimbach i.O. Flur 15 u. 16 "Im See" von 1982</b>											
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton,		nein	-		3	310		930	
	10.710	Dachfläche nicht begrünt		nein	-		3	123		369	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten kleine öffentliche		nein	-		14	342		4.788	
		Zwischensumme						775		6.087	

Bestand Kartierung Frühjahr 2023								
06.340	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität meist 2-3 malige Nutzung mit deutlichem Düngungseinfluss, artenarm	nein	-	Artenzusammensetzung; Knäuelgras (Dactylis glomerata), Glatthafer (Arrhenatherum elatius), Wiesen-Fuchsschwanz (Alopecurus pratensis), Löwenzahn (Taraxacum officinale), Gänseblümchen (Bellis perennis), Brombeere (Rubus spec.), Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris)	35	5.576		195.160
10.670	Bewachsene Schotterwege	nein	-		17	181		3.077
<i>Zwischensumme</i>						5.757		198.237
<b>2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz</b>								
02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	nein	-	Erhalt von Sträuchern	39		40	1.560
02.600	Neuanpflanzung von Hecken/Gebüschern	nein	-	Anpflanzfläche Vorgartenzone (50%)	20		443	8.860
10.510	sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	nein	-	Straßenverkehrsfläche (Erhalt und Neuanlage)	3		1.579	4.737
10.670	Bewachsene Schotterwege	nein	-	landwirtschaftlicher Schotterweg (Erhalt)	17		30	510
10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung	nein	-	Stellplätze, etc Vorgartenzone (50%) + Überschreitung GRZ	6		2.644	15.864
10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwassernutzung***	nein	-	Dach nicht begrünt mit Regenwassernutzung (50%), u a. bestehende Gebäude Theodor-Storm-Straße	6		4.401	26.406
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarmer Hausgärten	nein	-	Neuanlage von Hausgärten (zu begründende Grundstücksfreiflächen)	14		4.401	61.614
04.110	Einzelbaum, heimisch, standortgerecht	nein	-	30 Bäume (1 Baum je angefangener 400 m² Grundstücksfläche StU 16 bis 18 cm, entspricht 3 m² Kronentraufe	34		90	3.060
	Flächenausgleich Bäume						-90	
<b>Kompensationsfläche B-Plan Theodor-Storm-Straße</b>								
02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	nein	-	Niederstrauchhecken	39		200	7.800
06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden, inkl. Neuanlage	nein	-	Glatthaferwiese, blütenreich (aufgewertet um 5 BWP)	26		4.737	123.162
06.380	Wiesenbrachen und ruderaler Wiesen	nein	-	Schaffung und Entwicklung eines Neuntöterhabitats	44		3.000	132.000
	Flächenausgleich Teilgeltungsbereich 2						-7.937	
					<b>13.538</b>	<b>13.538</b>	<b>576.789</b>	<b>385.573</b>

Defizit: 191.216

- \* Die Biotoptypen wurden an die aktuelle Kompensationsverordnung 2018 für Hessen angepasst. Weiterhin ergaben sich geringfügige Anpassungen der Flächen.
- \*\* Teilgeltungsbereich 2 stellt die externe Kompensationsfläche des Bebauungsplans "Theodor-Storm-Straße" dar. Der B-Plan "Theodor-Storm-Straße" wird nicht aufgehoben, somit bleibt die rechtliche Bindung für die Kompensationsfläche erhalten. Die Kompensationsfläche wird zur Vervollständigung mit dargestellt.
- \*\*\* Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Freiflächen auf dem Grundstück rückzuhalten ist. Darüber hinaus wird empfohlen das Niederschlagswasser als Brauchwasser zu verwenden. Somit wird sichergestellt, dass das Niederschlagswasser nachhaltig genutzt und bewirtschaftet wird. Im Bebauungsplan wird somit den Prioritätsstufen, welche sich aus dem WHG und dem HWG ergeben Rechnung getragen. Es erfolgt daher die Einstufung in den Biotoptyp 10.715.

Tab. 4: Kompensationsbedarf

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt 576.788 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich 385.573 Biotopwertpunkte. Dies entspricht einem Defizit von 191.216 Biotopwertpunkten.

Die Bestandskarte der letzten rechtlichen Zustände der Biotoptypen sowie die Tabelle des Kompensationsbedarfs sind maßstabsgerecht in den Anlagen 1 und 2 zu finden.

In Anlage 3 wird ein möglicher Entwicklungszustand des Bebauungsplans als „Entwicklungskarte Biotoptypen“ dargestellt. Darin finden sich die in der Bilanzierung in ansatzgebrachten Biotoptypen und Flächen als Maximalwerte (worst-case Betrachtung) entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wieder. Die Darstellungen in der Entwicklungskarte Biotoptypen spiegeln keine Planung und keinen zukünftigen Bebauungszustand wider.

## 22.4 Ausgleich

Der Ausgleich des Defizites erfolgt durch den Ankauf von Biotopwertpunkten erfolgen.

Zur Sicherung des Ausgleichs besteht ein Reservierungsvertrag zwischen der Gemeinde Rimbach und der Hessischen Landgesellschaft mbH sowie eine Freistellungserklärung nach § 5 Abs. 6 Hessische Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018 (GVBl. 2018 S. 652), in welcher die Kompensationshöhe und die Übernahme der Kompensationsverpflichtung durch die Hessischen Landgesellschaft mbH abschließend geregelt wird.

Die Freistellungserklärung liegt der zuständigen unteren Naturschutzbehörde vor.

**23. Bodenordnung**

Eine Bodenordnung ist erforderlich.

**24. Planungsstatistik**

<b>Geltungsbereich Bebauungsplan</b>	<b>13.537 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
Allgemeines Wohngebiet	12.007 m <sup>2</sup>	89 %
Straßenverkehrsfläche	1.530 m <sup>2</sup>	11 %

**25. Quellen**Fachgutachten

- BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Bebauungsplan Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße in der Gemeinde Rimbach im Odenwald, Juli 2023, Wiesbaden.
- Geo- und abfalltechnischer Bericht Nr. 10767.1/G1, EBI-23-0013 WG „Verlängerung Bismarckstraße“ 64668 Rimbach, ITC Ingenieure GmbH, Darmstadt, März 2023

Statistiken:

- Hessisches Statistisches Landesamt (2022), Statistische Berichte - Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Hessen Fortschreibungsergebnisse zum Stand 31. Dezember 2021, Wiesbaden.
- Hessisches Statistisches Landesamt (2023), Statistische Berichte - Die Bevölkerung der hessischen Gemeinden am 31. Dezember 2022, Wiesbaden.
- Hessisches Statistisches Landesamt (2023), Statistische Berichte - Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2070, Wiesbaden.
- Institut Wohnen und Umwelt (2020), Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen
- Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040, Darmstadt.

Internetquellen:

- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (o.J.), Geodaten Online <[https://gds.hessen.de/INTERSHOP/web/WFS/HLBG-Geodaten-Site/de\\_DE/-/EUR/Default-Start](https://gds.hessen.de/INTERSHOP/web/WFS/HLBG-Geodaten-Site/de_DE/-/EUR/Default-Start)>.
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) (o.J.), Geofachanwendungen (WebGIS) <https://www.hlnug.de/themen/geografische-informationssysteme/gis-anwendungen/gis-auskunftssysteme>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2017, Hydrologie von Hessen – Odenwald und Sprendlinger Horst, Grundwasser in Hessen, Heft 2, Wiesbaden.

Teil B  
**Umweltbericht**

## A) Einleitung (gem. Anlage 1 Nr. 1 BauGB)

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Bestandteil der Begründung dar.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ handelt es sich um mehrere Grundstücke unterschiedlicher Eigenschaften. Im südlichen Teil des Plangebietes bestehen mehrere Wohngebäude sowie Gartenflächen. Im nördlichen Teil des Plangebietes besteht eine landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche sowie ein unbefestigter landwirtschaftlicher Weg.

## 26. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes (gem. Anlage 1 Nr. 1a BauGB)

### 26.1 Standort und Art des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich Rimbachs innerhalb eines wohnbaulichen genutzten Gebietes entlang der „Theodor-Storm-Straße“.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Einfamilienhäuser, welche um eine Querstraße der „Theodor-Storm-Straße“ angeordnet sind. Der nördliche Abschnitt ist bebauungsfrei und durch Grünflächen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung (als Wiese) unterliegen, geprägt. Zudem besteht in Verlängerung der „Bismarckstraße“ ein Feldweg, welcher den Siedlungskörper mit der freien Landschaft verbindet.

Im östlich angrenzenden Bebauungsgebiet ist eine ortstypische Wohnbebauung mit Einteilweise Mehrfamilienhäusern vorhanden. Im Westen sowie im Norden grenzt der Geltungsbereich an Grünflächen in Form von Wiesen mit partiellen Baumbeständen.



Abb. 23: Luftbild des Plangebietes, Stand 2023

Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

## 26.2 Wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der Planung ist die nordwestliche Erweiterung des bestehenden Wohngebietes. Die Planung soll den weiterhin hohen Wohnungsdruck in Rimbach decken, um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.

Zur Verwirklichung der geplanten Bebauung soll deshalb der Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ überplant und die Wohnbauflächen nach Norden (Flst. 342) und Süden (Flst. 349) erweitert werden. Außerdem soll der Bebauungsplan „Im See“ im Bereich der Flurstücke 268 und 269 überplant werden.

Weitere Wohnbauflächen sollen auf den Flurstücken 78/8 und 270/7 in Form eines allgemeinen Wohngebietes entstehen. Neben der Schaffung neuen Wohnraums sollen insbesondere die Festsetzungen der zu überplanenden Bebauungspläne an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien angepasst werden.

Um die Auswirkungen der Planungen auf die angrenzende Umwelt zu berücksichtigen, werden auch benachbarte Bereiche des Plangebiets in die Betrachtung des Umweltberichts einbezogen.

## 26.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,3 ha.

## 26.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

<b>Geltungsbereich Bebauungsplan</b>	<b>13.537 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
Allgemeines Wohngebiet	12.007 m <sup>2</sup>	89 %
Straßenverkehrsfläche	1.530 m <sup>2</sup>	11 %

## 26.5 Städtebauliche Werte

Geltungsbereich Bebauungsplan	<b>13.537 m<sup>2</sup></b>
Maximale Grundfläche des allgemeinen Wohngebietes	4.803 m <sup>2</sup>
Maximale Überbauung mit Gebäuden, Stellplätzen und ihren Zufahrten und Nebenanlagen	7.204 m <sup>2</sup>

## 27. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung (gem. Anlage 1 Nr. 1b BauGB)

### 27.1 Fachgesetze

Insbesondere folgende Fachgesetze und aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen, sind beachtlich:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG)** v. 25.05.2023 (GVBl. I S. 379)

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9.12.2022 (GVBl. S. 764)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

## 27.2 Fachpläne

### 27.2.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Großteil des Plangebiets als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ dargestellt. Für den weiteren Bereich wird das Plangebiet wie folgt dargestellt:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

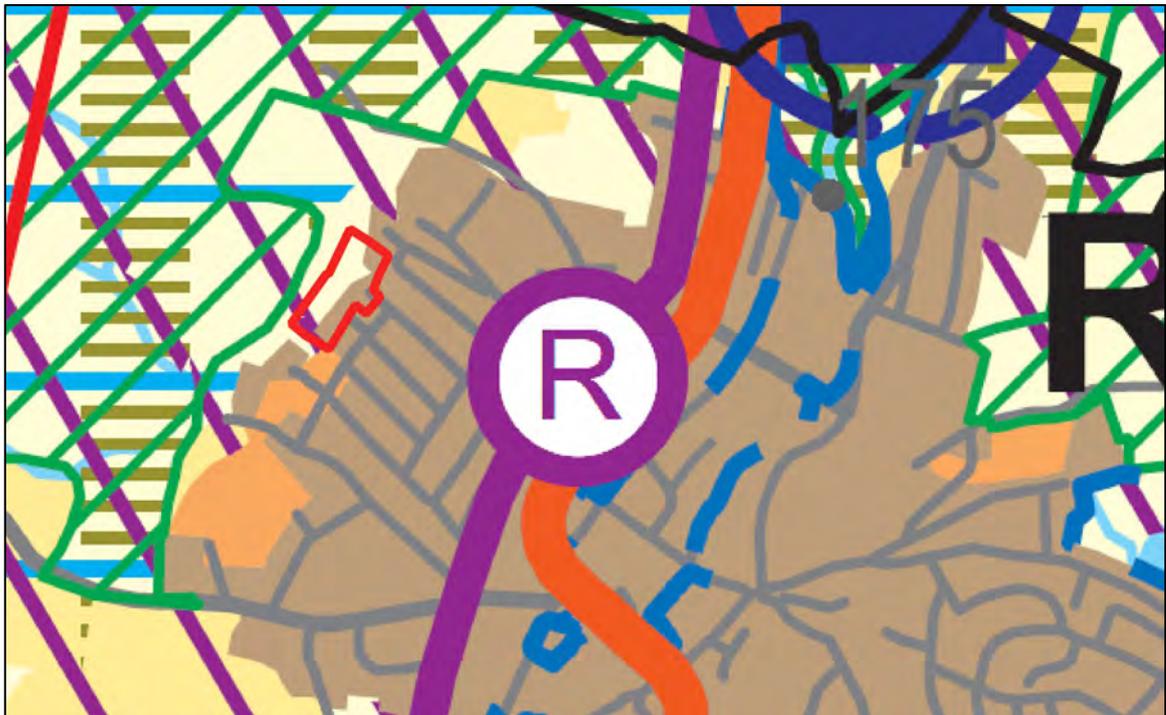


Abb. 24: Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010  
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen 2010: Ausschnitt Teilkarte 3 (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt – Geltungsbereich in rot)

### 27.2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach ist die Fläche teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft mit Zweckbestimmung (Räume für die Biotopentwicklungskonzepte- Entwicklungsraum 2-4) ausgewiesen.

Aus dem Textteil des Landschaftsplan der Gemeinde Rimbach von 2005 geht folgendes für die Räume für Biotopentwicklungskonzepte hervor:

*Schwerpunkte der Maßnahmenplanung; in diesen Räumen sind vorgegebene Maßnahmenkonzepte umzusetzen, ohne im Regelfall jedoch eine konkrete Bindung an bestimmte Flurstücke zu besitzen; wichtig ist hier allein die Umsetzung bestimmter Maßnahmen auf geeigneten Standorten; durch die dadurch erheblich optimierte Verfügbarkeit der für Maßnahmen benötigten Flächen wird insgesamt die Realisierungswahrscheinlichkeit der angestrebten Maßnahmen/Konzepte wahrscheinlicher bzw. zeitnäher; diese Flächen sind – zusammen mit den für den Biotopverbund zu sichernden Flächen – die Kernzonen des angestrebten Biotopverbundsystems; neben ihrer eigenständigen Nummer als Biotopentwicklungsraum, sind derartige Areale noch zusätzlich durch Maßnahmensnummern auf der Karte und im Maßnahmenkatalog gekennzeichnet.*

Im Maßnahmenkataster wird für den Entwicklungsraum 2-4 folgendes Entwicklungsziel ausgegeben:

*Strukturreicher, optisch gekammerter Grünlandstandort in dem verschiedenste Grünlandtypen in enger Verzahnung nebeneinander vorkommen können*

Für das Flurstück 78/8 welches innerhalb des Geltungsbereiches und im Entwicklungsraum 2-4 liegt, werden im Landschaftsplan keine flurstücksbezogenen Maßnahmen ausgewiesen. Für den gesamten Entwicklungsraum wird die Sicherung der extensiven Grünlandnutzung mit Priorität I ausgewiesen.

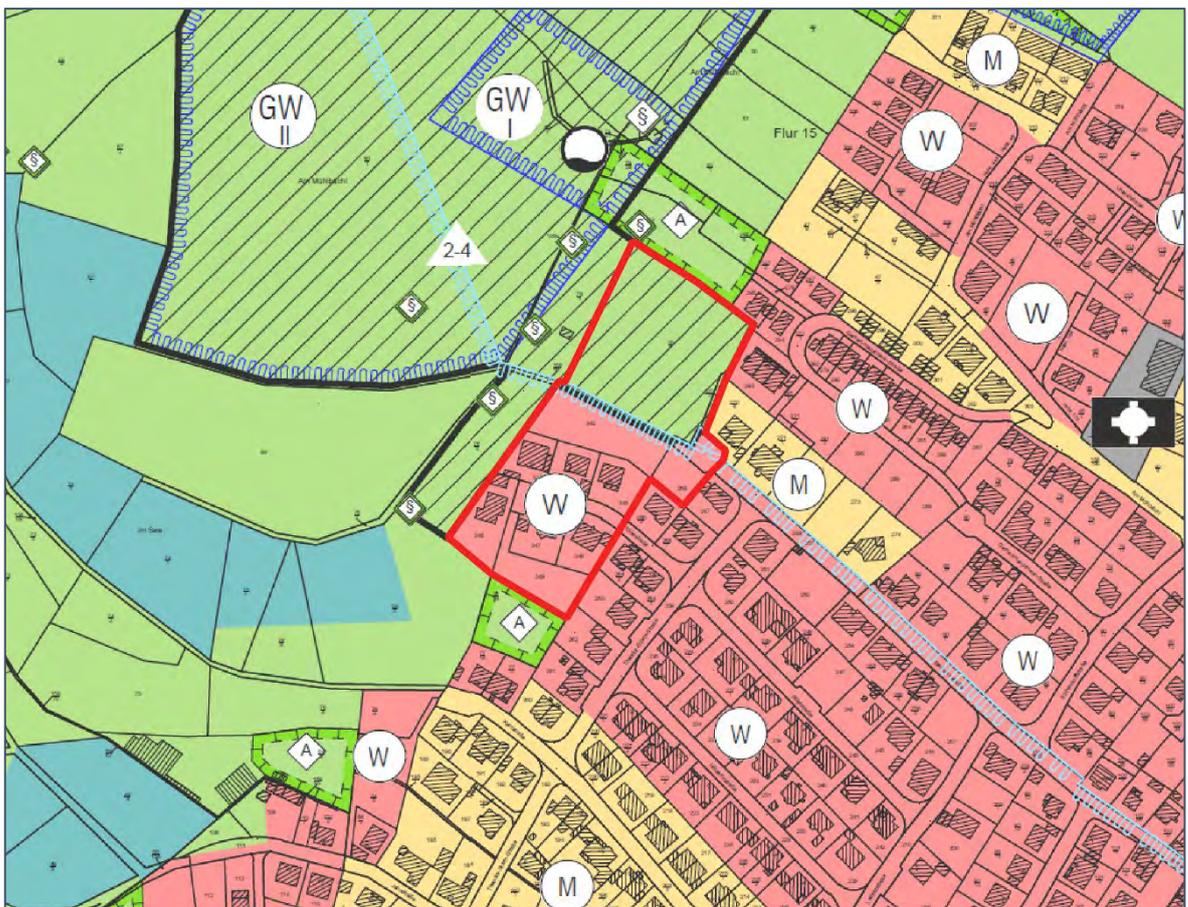


Abb. 25: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach mit Geltungsbereich  
Quelle: Gemeinde Rimbach

### 27.2.3 Bebauungsplan

Für den Großteil des Plangebietes besteht der seit Mai 2007 rechtskräftige Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“.

Festgesetzt ist:

- die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ ohne ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO,
- die Bauweise (offen, nur Einzel- und Doppelhäuser),
- die überbaubaren Grundstücksflächen,
- die Zulässigkeit von Nebenanlagen,
- Stellplätzen und Garagen,
- Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- weitere gestalterische Maßnahmen und Rahmenbedingungen.



Abb. 26: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 65  
Quelle: Gemeinde Rimbach

Für die Flurstücke 268 und 269 besteht der seit Februar 1982 rechtskräftige Bebauungsplan „Im See“.

Festgesetzt ist:

- die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“,
- Straßenverkehrsflächen,
- die Bauweise (offen),
- die überbaubaren Grundstücksflächen,
- Stellplätzen und Garagen,
- die Dachneigung (15°- 35°),
- Flächen/Maßnahmen zur Begrünung,

- weitere gestalterische Maßnahmen und Rahmenbedingungen.



Abb. 27: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“  
Quelle: Gemeinde Rimbach

#### 27.2.4 Schutzgebiete und geschützte Objekte

##### Naturpark

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Bergstraße-Odenwald“.

##### Naturschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Albersbacher Riedwiesen“ liegt ca. 750 m südwestlich des Plangebietes.

##### Natura 2000 Gebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Natura 2000 Gebietes. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist das ca. 650 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“.

##### Wasserschutzgebiete

Ein Teil des Gebietes (siehe Abb. 28) liegt innerhalb eines, im Festsetzungsverfahren befindlichen, Trinkwasserschutzgebietes (WSG Brunnen Im Hopper, Rimbach) der Zone III/IIIa. Es sind die Ver- und Gebote in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) sowie der DVGW W101 (A) zu beachten.

Die nördlich des Geltungsbereichs liegenden Schutzzonen I und II des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Br. Weschnitzau, Lörzenb., Qu. Mühlbächel, Rimbach“ werden nicht von der Planung berührt.

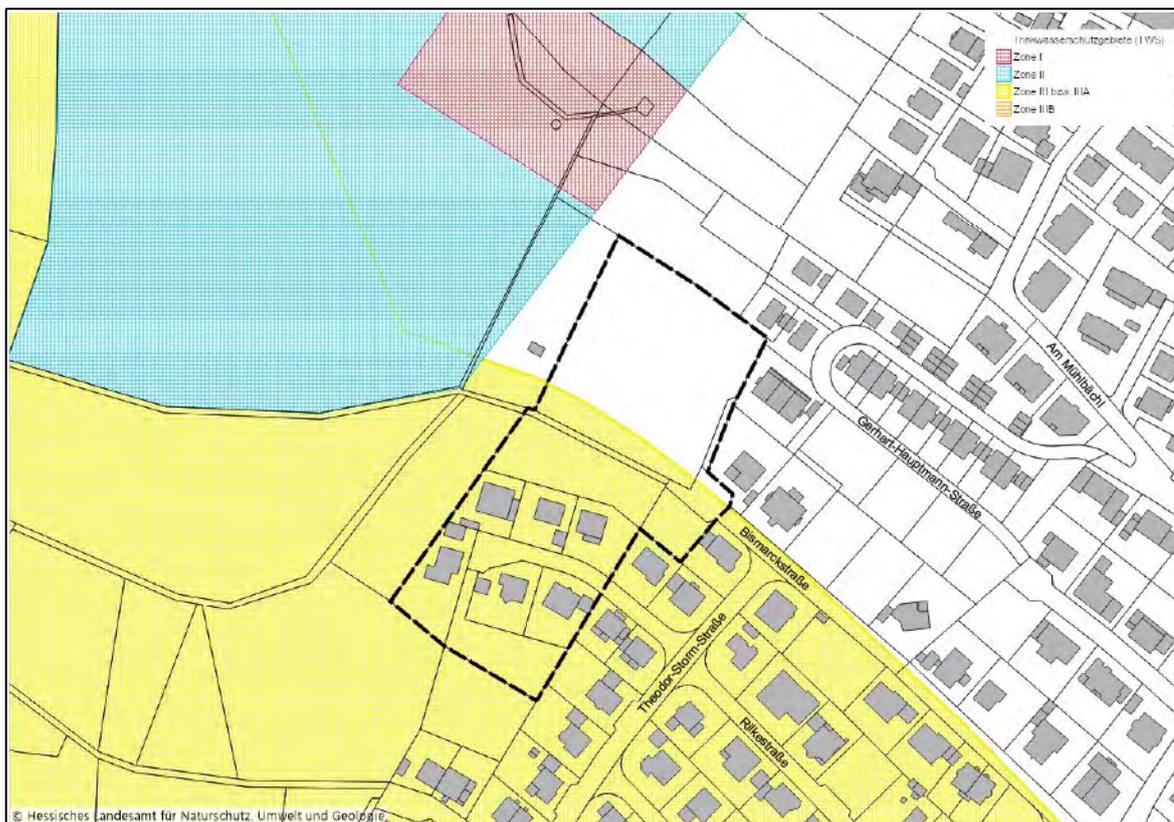


Abb. 28: Trinkwasserschutzgebiete (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)  
 Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLUNG) 2023

### 27.3 Umweltschutzziele

Die folgenden Tabellen stellen die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind dar, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB).

#### 27.3.1 Schutzgut Mensch

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere die Vermeidung der Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).	Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen soweit möglich. Beschränkung der zulässigen Nutzungen.
<b>Bundes-Immissionsschutzgesetz</b>	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, des Klimas und der Atmosphäre sowie der Kultur – und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und	

	ähnliche Erscheinungen) (§1 Abs. 1).	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
<b>TA Lärm</b>	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.	
<b>DIN 18005 Schallschutz im Städtebau</b>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, jedoch auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.	

### 27.3.2 Schutzgut Fläche

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Raumordnungsgesetz</b>	Die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen (§ 2 Abs. 2 Nr. 2).	Neuer Flächenverbrauch im Außenbereich.
<b>Baugesetzbuch</b>	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (Innenentwicklung) (§ 1 Abs. 5). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2).	Mit der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Begrünung festgesetzt.

### 27.3.3 Schutzgut Boden

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel) (§ 1 Abs. 5 BauGB). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden (§ 1a Abs. 2).	Es gibt keine Hinweise auf schädlichen Bodenveränderungen mit Sanierungsbedarf im Plangebiet. Es werden Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Grundstücksbepflanzung und zur Möglichkeit von Dachbegrünung getroffen. Festsetzungen zur Bodenversiegelung.
<b>Bundesbodenschutzgesetz</b>	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Weiterhin gilt die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.	Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Der Boden ist in Teilbereichen bereits stark anthropogen überformt.
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	

### 27.3.4 Schutzgut Wasser

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere Auswirkungen auf Wasser (§1 Abs. 6 Nr. 7).	Das Vorhaben liegt z.T. in einem im Verfahren befindlichem Wasserschutzgebiet. Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen.

<b>Wasserhaushaltsgesetz</b>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.	<p>gen, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>Es werden Festsetzungen zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser getroffen.</p> <p>Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung und möglicher Dachbegrünung getroffen.</p>
<b>Hessisches Wassergesetz</b>	Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
<b>Landeswassergesetz</b>	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.	

### 27.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5).	<p>Beschränkung des Versiegelungsgrades.</p> <p>Erhalt von Bestandsbäumen und –grün.</p> <p>Festsetzung von unversiegelten Flächen mit Bodenschluss.</p> <p>Möglichkeit von Dachbegrünung haben positive Auswirkungen auf das Klima.</p> <p>Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien ist möglich.</p>
<b>Bundes-Immissionsschutzgesetz</b>	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen	

	die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
<b>TA Luft</b>	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	

#### 27.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	Für das Plangebiet wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Da durch die Planung möglicherweise Tatbestände (Störungs-, Tötungs- und Schädigungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG) berührt werden, werden Maßnahmen zum Artenschutz festgesetzt. Dies betrifft insbesondere eine Insektenfreundliche Beleuchtung sowie den Schutz gegen Vogelschlag. Darüber hinaus werden weiterführende Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz gegeben.
<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen	

	die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
<b>FFH- und Vogelschutzrichtlinie</b>	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.	

## 27.5 Schutzgut Natur und Landschaft / Ortsbild

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Es sind die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Belange des Umweltschutzgutes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. (§ 1a Abs. 3)	Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Die Erfassung von Natur und Landschaft ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt. Die versiegelbaren Grundstücksfreiflächen werden zugunsten begrünter Grundstücksfreiflächen beschränkt. Durch den Erhalt von Grundstücksbegrünung, der Verwendung standortgerechter Pflanzenarten und der Möglichkeit zur Dachbegrünung bei Neubauten wird diesen Zielen Rechnung getragen.
<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass Die biologische Vielfalt, Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie	

	Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz) (§ 1 Abs. 1)	
<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	

## 27.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
<b>Baugesetzbuch</b>	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.	Die vorhandene Bebauung wird in ihrer derzeitigen Form gesichert und berücksichtigt.
<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern.	
<b>Raumordnungsgesetz</b>	Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten (§ 2 Abs. 2 Nr. 5).	
<b>Hessisches Denkmalschutzgesetz</b>	Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung (...) zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden (§ 1)	

<b>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
--	---	--

### **Vorsorgender Bodenschutz**

Der in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführte Grundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, wird durch die Bodenschutzklausel in § 1a BauGB als Vorschrift zum Umweltschutz ergänzt. Im § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird vorgegeben, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

### **Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, zur Verwendung des Niederschlagswassers und zur Begrünung festgesetzt. Bodenbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind detailliert unter den Kapiteln 30.3 Fläche und 30.4 Boden des vorliegenden Umweltberichtes aufgeführt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

### **Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG**

Die Eingriffsregelung wird in Kapitel 22 der Begründung behandelt.

## B) Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2 BauGB)

In den nachfolgenden Tabellen werden für die einzelnen Schutzgüter in zusammengefasster Form der bestehende Umweltzustand, die Umweltauswirkungen der Planung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der negativen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt. Zudem wird die Erheblichkeit des Eingriffs beurteilt.

### 28. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (Anlage 1 Nr. 2a BauGB – Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

#### Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im „Vorderen Odenwald“ im Bereich der Untereinheit 145.3 „We-schnitztal“ (Klausing 1974). Der Vordere Odenwald ist gekennzeichnet durch ein interessantes Kleinrelief, das durch ein verzweigtes Gewässernetz begleitet wird. Innerhalb dieser Mittelgebirgslandschaft liegt eine kleinräumig differenzierte Standortvielfalt vor.

*Der Vordere Odenwald ist ein ganz charakteristisches Buchenwaldgebiet, in dem Buchen- und Edellaubmischwälder (Fagetalia-Gesellschaften) und deren Ersatzformationen dominieren. Die hierzu erforderlichen mineralkräftig-nährstoffreichen Böden leiten ihre Entstehung entweder aus den das Gebirge bildenden kristallinen Gesteinen oder aus dem besonders am Westrand aufgewehten Löß her. Auf Lößhängen in Südlage sind daher thermophile Buchen- und Eichenwälder verbreitet. Das sehr fein verzweigte Gewässernetz des Vorderen Odenwaldes verläuft in einer durch ein außerordentlich charakteristisches Kleinrelief gekennzeichneten Mittelgebirgslandschaft von sehr großer Mannigfaltigkeit an Expositionen und Inklinationen. Das erklärt eine Vielzahl von Standorten für das Vorkommen azonale verbreiteter Naturvegetationsformen, die von nahezu baumfreien Blockhalden, über Schluchtwaldstandorte bis zu Milzkraut-Quellfluren und von dort über schmale Erlenbrücher zum bachbegleitenden Erlenwald, mit Anklängen an Hartholzaewälder, führen. Auf-grund dieser ökotopologischen Feingliedrigkeit ergibt sich einerseits das Gesamtbild eines sehr dicht besiedelten und dennoch waldreichen Mittelgebirges, andererseits die Notwendigkeit einer kleinräumigen Differenzierung in sehr verschiedenartige Grundeinheiten der naturräumlichen Gliederung (Klausing, Heft Nr. 67, 1988).*

#### 28.1 Schutzgut Tiere

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt:

- „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ in der Gemeinde Rimbach im Odenwald, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, Juli 2023.

Das Gutachten ist in Kapitel 10 der Begründung dargestellt und fließt zusammenfassend in folgende Bewertungstabelle ein.

#### **Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

##### Inhalte aus dem Gutachten BfL Heuer & Döring

- Streng geschützte Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.
- Relevante Gruppen: Vögel, Fledermäuse

##### Avifauna

- Es erfolgten 4 Begehungen zwischen März und Juni.
- Insgesamt wurden im Geltungsbereich 4 Vogelarten mit Brutnachweis kartiert.
- Es wurden u.a. Mönchsgrasmücke, Dompfaff und Türkentaube als Nahrungsgäste kartiert.

##### Fledermäuse

- Fledermäuse können innerhalb des Geltungsbereichs in den Gebäuden und Holzstapeln Sommer- und Zwischenquartiere haben.
- Ob Fledermaus-Winterquartiere von Abriss- und Umbaumaßnahmen betroffen sein können, muss ggf. durch Begehungen von Kellern und Dachböden geprüft werden.

##### Reptilien

- Es erfolgten 4 Begehungen zwischen Mai und Juni.

**Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Bei den Begehungen ergab sich kein Nachweis.
- Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich in Säumen und Holzstapeln für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) geeignete Versteckmöglichkeiten.

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und eine geringfügige Verschlechterung und Verminderung der Lebensräume für Tiere stattfinden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

**28.2 Schutzgut Pflanzen****Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Der Planungsraum ist durch offene Wiesen- und Feldstrukturen sowie geprägt.
- Die Landschaft wird von gliedernden Gehölzstreifen durchzogen, westlich des Plangebietes liegen Waldflächen.
- Das Plangebiet selbst ist geprägt durch unterschiedlich strukturierte Flächen.
- Im Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Wiesen auf kuppenartigen Lagen, welche weniger oder gar nicht gedüngt werden. Diese beinhalten von daher ein größeres Repertoire an Wiesenarten, wie etwa den Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*), Gras-Sternmiere (*Stellaria graminea*), Gamander Ehrenpreis (*Veronica chamaedris*) und Magerkeitszeigern, wie Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Hainsimse (*Luzula campestris*), Klappertopf (*Rhinantus minor*), Echtes Labkraut (*Galium verum*), etc. Die Wiesenfläche wird durch einen landwirtschaftlichen Weg in zwei Teile unterteilt.
- Im Süden befinden sich um die „Rilkestraße“ angeordnet mehrere Wohnhäuser, mit dazugehörigen strukturarmen Gartenflächen.
- Die vorhandenen Gebäude werden von teilversiegelten und versiegelten Flächen umgeben.
- Baumbestände befinden sich auf den Grundstücken der bestehenden Bebauung sowie innerhalb der Wendeanlage (Flst. 269).

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und eine geringfügige Verschlechterung und Verminderung der Lebensräume für Pflanzen stattfinden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

**28.3 Schutzgut Fläche****Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Die Fläche liegt zu Teilen in Bereichen rechtskräftiger Bebauungspläne.
- Innerhalb des Plangebietes sind bereits versiegelte und teilversiegelte Flächen in Form der bestehenden Bebauung und Verkehrsflächen vorhanden.
- Unversiegelte Flächen finden sich in Form von Wiesen auf den Flurstücken 78/8, 268, 342 und 349.
- Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen Richtungen an unbebaute Bereiche sowie im Süden und Osten an bebaute Bereiche der Siedlungslage Rimbachs.

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

## 28.4 Schutzgut Boden

### Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

#### Relief

- Topographisch ist das Plangebiet durch die Kuppenlage im nördlichen Teil des Plangebietes geprägt. Das Plangebiet fällt dabei von Norden nach Süden sowie von Westen nach Osten (vgl. Abb. 12).
- Das Plangebiet befindet sich etwa auf einer Höhe von 191 – 207 m ü. NHN

#### Geologie und Boden

- Das Planungsgebiet weist – durch die bestehende Bebauung – im südlichen Teil des Plangebietes bereits anthropogen überformte, bzw. überschütete und nicht mehr natürlich anstehende Böden auf. Die Böden im nördlichen Teil des Plangebietes können mit Ausnahme der Wege- und Verkehrsflächen als größtenteils natürlich anstehende Böden beschrieben werden.
- Geologischer Strukturraum 1.3.1: Bergsträßer Odenwald
- Die plutonischen Gesteine des Odenwalds und Spessarts entstanden im Unterkarbon und setzen sich vor allem aus Granodiorit zusammen - Geologische Übersichtskarte (GUEK300)

#### Bodenflächenkataster großmaßstäbig (BFD5L)

- Acker-/Grünlandzahl: >30 bis <=60
- Feldkapazität: mittel - gering
- Ertragspotenzial: hoch - mittel
- Bodenein-/auftrag ist zum Großteil potenziell möglich, im nordöstlichen Teil ist i.d.R. kein Bodenein-/auftrag möglich

#### Bodenflächenkataster mittelmaßstäbig (BFD50)

- Bodenhauptgruppe: 6.3.4 Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen
- Bodeneinheit: Braunerden aus 3 bis 6 dm Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit granitischem Plutonit (Paläozoikum)
- Ertragspotenzial mittel
- Gebietstyp: ländlich geprägte Region

#### Bodenflächenkataster kleinmaßstäbig (BÜK500)

- Ursprünglich herrschten Granodiorit, Quarzporphyr, Glimmer- und Quarzitschiefer, Gneis vor
- Die Bodeneinheiten bestanden aus Braunerden, Braunerde-Pseudogleye, örtl. Podsol-Braunerden, Parabraunerden, örtl. Pseudogley-Parabraunerden aus Lösslehm, Löss
- Ertragspotenzial, Nitratrückhalte- und Filtervermögen werden als mittel – sehr hoch eingestuft

#### Erdbeben

- Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0 in der geologischen Unterklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund)

#### Altlasten

- Für das Plangebiet sind keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt

### Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden. Somit kann das Bodengefüge durch ergänzende Bebauung des Grundstücks verändert und dauerhaft zerstört werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

## 28.5 Schutzgut Wasser

### Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

#### Grundwasser

- Ein Teil des Plangebietes (siehe Abb. 8) liegt innerhalb eines, im Festsetzungsverfahren befindlichen, Trinkwasserschutzgebietes (WSG Brunnen Im Hopper, Rimbach) der Zone III/IIIa.
- Grundwasserbeschaffenheit mittelhart (10,6 ° Homepage Gemeinde)
- Schlecht durchlässige (gering – äußerst gering) Grundwassergeringleiter mit geringer Verschmutzungsempfindlichkeit
- Im Plangebiet sind keine Grundwasserverunreinigungen bekannt
- Bei der durchgeführten Rammkernsondierung (Endteufe 6 m) wurde kein Grundwasser angetroffen, es wurde auch kein Schichtenwasser vorgefunden
- Es ist mit dem Auftreten von jahreszeitlichen bzw. witterungsbedingten Stauwasser in unterschiedlichen Tiefen zu rechnen
- Bedeutung des Grundwasservorkommens:  
Der Grundwasserkörper (2394\_10102) weist folgende Eigenschaften auf:
  - Bewertung Trinkwasser: gut
  - Bewertung Menge: gut
  - Gesamtbewertung Chemie: gut
  - Verweilzeit im Boden 0,6 – 2 Jahre
  - Wasserwirtschaftlich ist der kristalline Grundwasserleiter als wenig bedeutend einzustufen. Die Wassergewinnung beschränkt sich im Kristallinen Odenwald i. d. R. auf Quelfassungen sowie auf Flachbrunnen in den Talauen
- durchschnittliche Grundwasserneubildung liegt im Kristallinen Odenwald bei 168 mm/a bzw. 5,3 l/(s\*km<sup>2</sup>) – (zum Vergleich: hessischen Mittelwert von 101 mm/a)
- Verschmutzungsempfindlichkeit: Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist bei geringmächtiger Verwitterungsschicht als mittel und mit zunehmender Mächtigkeit von Grusschicht oder Lösslehm-Überlagerung als mittel bis gering einzustufen.

#### Oberflächengewässer

- Fließ- oder Stillgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden

#### hydrogeologische Situation

- Hydrogeologischer Teilraum „Granite des Kristallinen Vorspessarts und Odenwaldes (ungegliedert)“
- Hydrogeologische Einheit: Granite des Kristallinen Vorspessarts und Odenwaldes (ungegliedert), Granit, Granodiorit, Diorit, Gabbro, z.T. auch Gneise und metamorphe Schiefer des Kristallins
- Gesteinsart Magmatit
- Silikatisches Festgestein
- Kluftgrundwasserleiter
- Geringe bis äußerst geringe Durchlässigkeit

### Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und der Wasserhaushalt durch zusätzliche Bebauung des Grundstücks beeinträchtigt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

## 28.6 Schutzgut Luft

### Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Die mittlere wirkliche Lufttemperatur im Jahr liegt als Folge der Lage in einem thermisch begünstigten Klimabezirk zwischen 8 und 9° C. Die Vegetationsperiode beginnt sehr früh. Die Hauptwindrichtung im Gebiet ist Südwest. Grundsätzlich ist die auftretende durchschnittliche Windgeschwindigkeit vor allem auf den Kuppen hoch, in den Tallagen ist sie dagegen deutlich abgeschwächt.

**Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Die im Plangebiet vorhandenen Wiesenflächen sind als kalt- und frischluftproduzierende Flächen einzustufen. Diese Funktion wirkt ausgleichend und abkühlend auf die kleinklimatischen Verhältnisse der Umgebung, und hier insbesondere auf die Siedlungsareale von Rimbach, die nach Osten angrenzen.

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und die Luftqualität durch zusätzliche Bebauung des Grundstücks beeinträchtigt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

**28.7 Schutzgut Klima****Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Das Klima der Planungsregion rechnet zum Klimaraum Südwest-Deutschland und wird hier zum Klimabezirk Westlicher Odenwald gestellt
- Die Kennzeichen dieses Klimabezirkes sind milde Winter und warme Sommer, sowie stark schwankende Niederschlagssummen je nach Lage in Luv und Lee
- Im Bereich der Gemeinde Rimbach liegen die Niederschlagssummen im Mittel zwischen 850 und 900 mm im Jahr; sie sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt; in den Monaten Februar bis April findet sich das Niederschlagsminimum, in Juni und Juli sowie im Dezember und Januar die Maxima. Die mittlere wirkliche Lufttemperatur im Jahr liegt als Folge der Lage in einem thermisch begünstigten Klimabezirk zwischen 8 und 9° C. Die Vegetationsperiode beginnt sehr früh. Die Hauptwindrichtung im Gebiet ist Südwest. Grundsätzlich ist die auftretende durchschnittliche Windgeschwindigkeit vor allem auf den Kuppen hoch, in den Tallagen ist sie dagegen deutlich abgeschwächt. (Umweltbericht zum Bebauungsplan 'Theodor-Storm-Straße', BfU 2006)

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und das Kleinklima beeinträchtigt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

**28.8 Schutzgut Landschaft und Ortsbild****Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Der Planungsraum befindet sich am Rand des Siedlungskörpers der Gemeinde Rimbach Nördlich und Westlich grenzt freie Landschaft an.
- Das Plangebiet ist im nördlichen Teil nahezu unstrukturiert und wird von den dort anzutreffenden Offenlandbiotopen geprägt. Im südlichen Teil wird das Ortsbild durch die zweigeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geprägt.
- Der betroffene Landschaftsraum ist topographisch stark bewegt und von hohem Grünlandreichtum gekennzeichnet.
- Insbesondere die Kuppenlage im nördlichen Teil bedingt im Grundsatz eine potentielle Fernwirkung.
- Der Planungsraum ist durch offene Wiesen- und Feldstrukturen sowie Wälder im Westen geprägt
- Die Landschaft wird von gliedernden Gehölzstreifen durchzogen.
- Das Plangebiet liegt direkt am Ortsrand Rimbachs.
- Der landwirtschaftliche Weg in Verlängerung der Bismarckstraße bildet den Übergang des Siedlungsgebietes Rimbachs zur freien Landschaft und wird somit zu Freizeit- und Erholungszwecken (Spazieren) genutzt.
- Die Landschaft im Plangebiet wird geprägt durch heterogene Bauwerke, Vegetation und andere anthropogene Geländestrukturen (Straßen, Fußwege, Plätze und Grünflächen)

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und das Landschaft- und Ortsbild verändern.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

## 28.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

### Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Es liegen keine Hinweise auf Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet und dem näheren Umfeld vor

### Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

## 28.10 Schutzgut Mensch und Bevölkerung

### Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

#### Erholung

- Der landwirtschaftliche Weg in Verlängerung der Bismarckstraße bildet den Übergang des Siedlungsgebietes Rimbachs zur freien Landschaft und wird somit zu Freizeit- und Erholungszwecken (Spazieren) genutzt.

#### Immissionen

- Das Plangebiet ist nicht vorbelastet

#### Emission

- keine

### Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nach jetzigem Stand des Wissens nichts an der derzeitigen Situation für Mensch und Bevölkerung.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

## 28.11 Wirkungsgefüge

Das Wirkungsgefüge der Einzelnen Schutzgüter, im Besonderen Boden, Wasser, Klima, Fauna und Flora, ist in Teilen bereits durch die starke anthropogene Veränderung im südlichen Teil des Plangebiets beeinträchtigt. Dort befinden sich versiegelte und teilversiegelte Flächen, die sich negativ auf das Wirkungsgefüge auswirken. Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich großflächig unversiegelte Bereiche (landwirtschaftliche Wiese). Durch die mäßige Nutzung der landwirtschaftlichen Wiese hat sie eine mittlere Bedeutung für das Wirkungsgefüge. Durch die Planung wird der derzeitige Zustand verschlechtert. Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und zu Anpflanzungen sowie zu einer möglichen Begrünung von Dachflächen wirken sich positiv auf das Wirkungsgefüge aus. Es ist somit mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten.

### Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Zwischen den Schutzgütern bestehen enge Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen  
Die Schutzgüter Biotope und Fauna sind eng miteinander verknüpft, zwischen Schutzgütern Boden und Wasser sowie Mensch und Klima / Luft bestehen enge Zusammenhänge
- Versiegelung des Bodens beeinflusst die Verfügbarkeit von Boden und damit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen

**Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Versiegelung beeinflusst Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima
- Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung werden beeinflusst, also der Wasserhaushalt im Plangebiet
- Verringerter Lebensraum für Pflanzen hat Folgen für das Vorhandensein von Tieren
- Versiegelung des Bodens beeinflusst die Verfügbarkeit von Boden und damit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen. Ebenso beeinflusst Versiegelung die Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima.
- Der Oberflächenabfluss und somit die Grundwasserneubildung werden beeinflusst, also der Wasserhaushalt im Plangebiet
- Ein verringerter Lebensraum für Pflanzen bedingt einen Rückgang der Tiere
- Eine möglichst geringe Überbauung und Versiegelung sowie die Anpflanzung von Gehölzen kann die Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges minimieren

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das derzeitige Wirkungsgefüge vorerst bestehen. Der Bebauungsplan wird im Bereich einer bestehenden Satzung aufgestellt. Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und eine geringfügige Verschlechterung des Wirkungsgefüges stattfinden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

**28.12 Schutzgut biologische Vielfalt**

Biodiversität – die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie ihre genetische Variabilität – ist die essenzielle Voraussetzung einer intakten Natur, die wiederum Lebensgrundlage für den Menschen ist. Nur ein intakter Naturhaushalt sichert sauberes Trinkwasser, saubere Luft zum Atmen, fruchtbare Böden als gesunde Ernährungsgrundlage und Rohstoffe zur Herstellung von Gebrauchsgütern sowie die erfolgreiche Anpassung an Veränderungen, wie sie z.B. der Klimawandel erfordert. Die Ökosystemdienstleistung der Natur ist von ökonomischer, sozialer und kultureller Bedeutung. Erhaltung und Schutz der Biodiversität ist deshalb eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, nicht zuletzt auch in Verantwortung für künftige Generationen sowohl im besiedelten als auch unbesiedelten Bereich (§ 1 Abs. 1 BNatSchG). Dies ist auch in der Hess. Biodiversitätsstrategie (Broschüre, Hrsg.: Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, März 2015) und deren Weiterentwicklung (Broschüre, Hrsg. wie vor, Februar 2016) dokumentiert.

**Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Das Gebiet besitzt aufgrund der baulichen Vorprägung, sowie der Ausweisungen im Landschaftsplan der Gemeinde Rimbach eine mittlere Bedeutung für den lokalen Biotopverbund.
- Durch Bebauung und Versiegelung kommt es generell zum Verlust von Lebensraum. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird durch die Planung die landwirtschaftliche Wiese in Gänze baulich überprägt. Dadurch wird die biologische Vielfalt beeinflusst.

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung werden nach jetzigem Stand des Wissens die Pflanzen und Böden teilweise zunächst erhalten. Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden. Somit kann auch bei Nichtdurchführung der Planung das Gebiet zusätzlich bebaut und die Biologische Vielfalt beeinträchtigt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

In Abb. 29 wird der tatsächliche Zustand des Bestandes der Biotoptypen nach Kompensationsverordnung vom 26.10.2028 dargestellt.

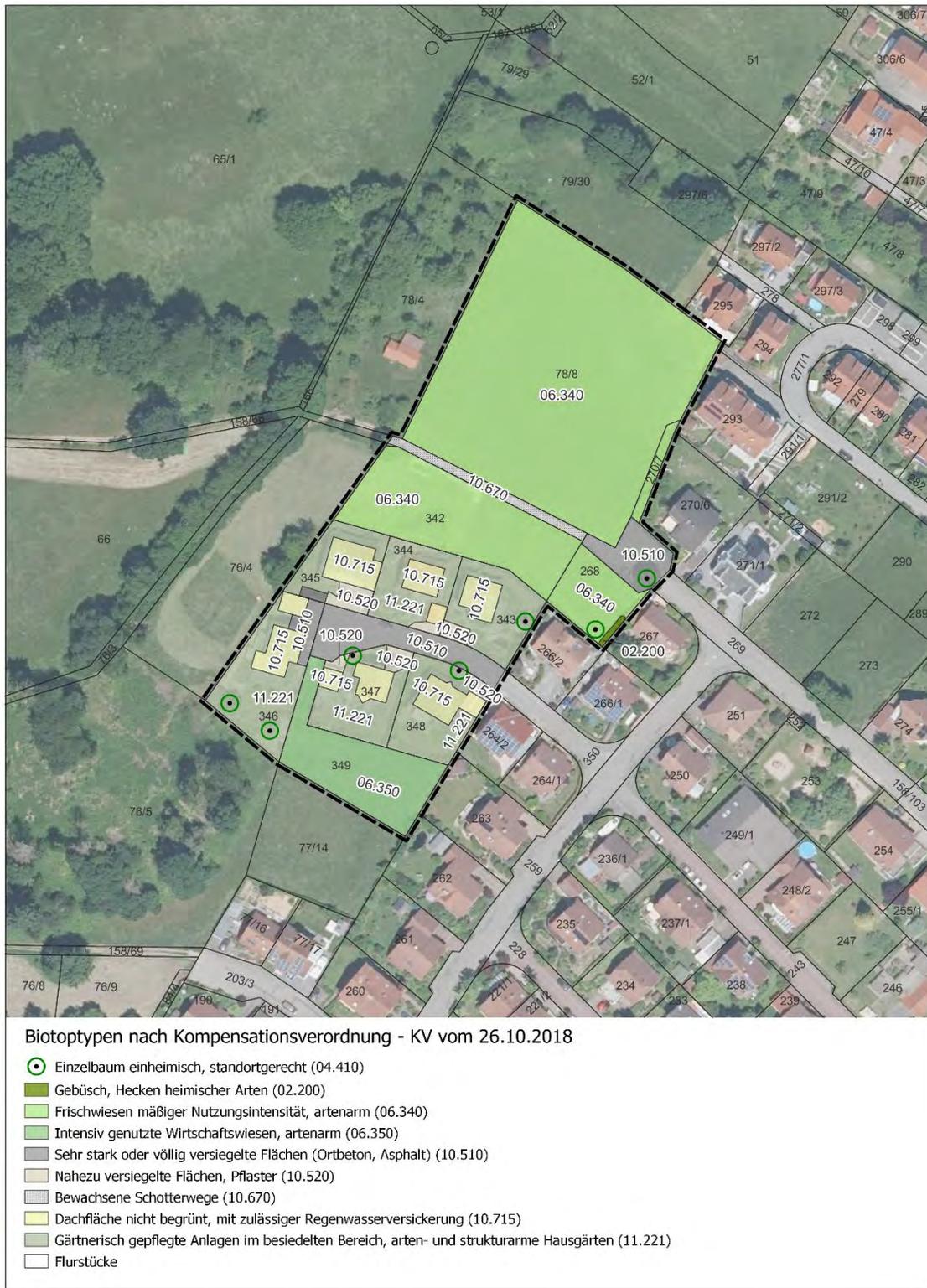


Abb. 29: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung  
 Quelle: Planungsgruppe Darmstadt

### 28.13 Schutzgut Natura 2000

**Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Innerhalb des Plangebietes und seiner näheren Umgebung sind keine Natura 2000-Gebiete von der Planung betroffen
- Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist das ca. 650 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“.

**Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet Nr. 6318-450 „Felswände des Vorderen Odenwaldes“, befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,5 km
- Aufgrund der Entfernung vorhandener Natura 2000-Gebiete zum Plangebiet ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu rechnen.

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Aufgrund der Entfernung der nächsten Natura 2000-Gebiete sind keine Beeinflussungen anzunehmen. Daher ist eine Bewertung nicht notwendig.

**28.14 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwässern****Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**Vermeidung von Emissionen

- Im Plangebiet bestehen keine Gewerbebetriebe, von den erhebliche Emissionen ausgehen
- Die im Planbereich festgesetzten Gebietsnutzungen führen insgesamt zu keinen Immissionskonflikten im Hinblick auf die benachbarten, bestehenden Nutzungen

Immission/ Emission

- Die eingesetzten Techniken und Stoffe werden nach Möglichkeit dem neuesten Stand der Technik entsprechen und nach diesem verwendet
- Auf einen möglichst schonenden Umgang mit der Umwelt ist zu jeder Zeit zu achten
- Anfallende während der Bauphase erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet
- Schmutzwässer sind auch während der Bauzeit in das Kanalsystem einzuleiten

Abfälle

- Im Plangebiet bestehen keine Gewerbebetriebe, in denen Abfälle in erheblichem Umfang erzeugt werden
- Anfallende erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet
- Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften

Abwässer

- Der sachgerechte Umgang mit Abwässern erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften
- Schmutzwässer werden in das Kanalsystem eingeleitet

Risiken

- Für die Gefährdungsabschätzung der Kampfmittelverdachtsflächen besteht weiterer Erkundungsbedarf

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Emissionen zunächst voraussichtlich unverändert. Es wird in gleicher Art und Weise mit anfallenden Abfällen und Abwässern umgegangen wie bisher. Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden. Somit kann auch bei Nichtdurchführung der Planung das Gebiet zusätzlich bebaut werden und sich somit auch die Emissionen und Abfälle vermehren.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

**28.15 Nutzung Erneuerbarer Energien****Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Derzeit werden im Plangebiet auf den Dachflächen der Wohngebäude im südlichen Teil erneuerbaren Energien, in Form von Photovoltaik und/oder Solarthermie produziert.
- Der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien wird durch die geplante Bebauung besonderer Wert zugemessen
- Durch die auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, sodass keine negative Prognose zu den in Ziffer 2b aa-hh Anlage 1 BauGB dargestellten Kriterien besteht.

**Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete****Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich voraussichtlich zunächst nichts an dem jetzigen Zustand.

**28.16 Landschaftspläne und sonstige Pläne****Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach ist der nördliche Teil des Plangebietes als Räume für Biotopentwicklungskonzepte (2-4) dargestellt.
- Im Landschaftsplan der Gemeinde Rimbach von 2005 wird, für den Teil des Plangebietes welcher als Räume für die Biotopentwicklung - Entwicklungsraum 2-4 ausgewiesen ist, die Sicherung der extensiven Grünlandnutzung mit Priorität I als Maßnahme festgehalten.
- Da das Plangebiet bereits zu Teilen bebaut und versiegelt ist werden die Ergänzungen im nördlichen Teil des Plangebietes kaum oder nur gering Einfluss auf die Umweltpläne wie Luftreinhaltepläne und Lärminderungspläne (Immissionsschutzpläne) haben und es ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf deren Darstellung zu rechnen.
- Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht vor.

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Bebauungspläne weiterhin rechtskräftig. Landschaftspläne und sonstige Pläne haben weiterhin Bestand und werden nicht verändert.

**28.17 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, in dem die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Eine Bewertung zur Entwicklung ist daher nicht von Belang für die Planung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

**28.18 Wechselwirkungen****Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Generell bestehen zwischen den Schutzgütern enge Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen. Vor allem zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Fauna, Flora und letztendlich auch dem Menschen bestehen enge funktionale Zusammenhänge
- Wird das Wirkungsgefüge der Schutzgüter verändert oder beeinträchtigt, hat dies auch Auswirkungen auf deren Wechselwirkungen untereinander
- Die Versiegelung des Bodens im Plangebiet bestimmt die Verfügbarkeit von Boden und damit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen. Ebenso beeinflusst die Versiegelung die Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima im Plangebiet. Der Oberflächenabfluss und somit die Grundwasserneubildung werden beeinflusst, also der Wasserhaushalt im Plangebiet. Ein verringerter Lebensraum für Pflanzen bedingt einen Rückgang der Tiere
- Auch im vorliegenden Bebauungsplan wird die kleinklimatische Situation im Plangebiet durch versiegelte Bereiche sowie Anpflanzungen und unversiegelte Bereiche beeinflusst. Weitere Versiegelungen bewirken vermutlich nur eine geringe Aufheizung des Gebietes. Dieser Situation sollen die geplanten Anpflanzungen entgegenwirken, indem sie zum Beispiel Schatten spenden. Außerdem ist die Versickerung innerhalb des Plangebiets vorgesehen, welche einen positiven Einfluss auf das Kleinklima haben und den Eingriff in den Wasserhaushalt mindern
- Die gesamten Wechselwirkungen werden durch die Planung höchstens gering beeinflusst, kommen jedoch nicht zum Erliegen, sondern sie bleiben bestehen oder werden sogar verbessert

**Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern untereinander werden durch Bebauung von bisher unbebauter Fläche nur geringfügig negativ beeinflusst. Durch Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und zum Anpflanzen von Gehölzen wird dem entgegengewirkt

Die Maßnahmen unter Kapitel 30 haben Einfluss auf die Gesamtheit der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Umwelt. Bei Berücksichtigung der vorgehenden Maßnahmen kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den umgebenden Schutzgütern.

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die derzeit bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zunächst beibehalten. Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden. Somit kann auch bei Nichtdurchführung der Planung das Gebiet zusätzlich bebaut werden und die Wechselwirkungen durch Bebauung beeinträchtigt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

**28.19 Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen auf die Belange nach a-d und i****Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete**

- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-III-Richtlinie.

**Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nichts an der Lage des Plangebiets außerhalb eines Risikogebietes.

**29. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB - Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**

Gemäß Anlage 1 Nr. 2b BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben. Diese erheblichen Auswirkungen sind unter anderem jeweils anhand der in den Ziffern aa) bis hh) aufgeführten Aspekten bzw. Kriterien der Anlage 1 Nr. 2b BauGB zu prüfen bzw. zu beschreiben.

Das Gelände wird bereits zu Teilen als Wohngebiet genutzt. Aufgrund der baulichen Vornutzung bestehen teilweise umfangreiche Vorbelastungen durch Flächenversiegelung, die bei der Ermittlung der Eingriffserheblichkeiten und der schutzgutbezogenen Prognose der Umweltwirkungen zu beachten sind. Im Norden liegt eine mäßig genutzte landwirtschaftliche Wiese mäßiger Nutzung.

Es ist zu überprüfen, ob das Vorhaben bau-, anlage- und/oder betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB verursachen kann (vgl. Anlage 1 BauGB). Dabei sind Art, Intensität, räumliche Reichweite und Zeitdauer des Auftretens der projektspezifischen Wirkfaktoren abzuschätzen und hinsichtlich erheblicher Beeinträchtigungen v. a. auf die Schutzgüter zu beurteilen. Die Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen berücksichtigt auch Wirkungen auf Funktionen und Funktionsbeziehungen die außerhalb des Vorhabengebiets bestehen.

- Baubedingte Auswirkungen entstehen ausschließlich während der Bauphase zur Realisierung/Umsetzung des geplanten Vorhabens durch vorbereitende Maßnahmen, Erschließungsarbeiten sowie Einrichtung und Betrieb der Baustelle. Unter die baubedingten Maßnahmen fallen bspw. Baustellenzufahrten, Lagerflächen, Aufbau von Anlagen,

Baulärm etc. Diese sind zwar zeitlich begrenzt, können aber trotzdem nachhaltige Beeinträchtigungen im Geltungsbereich und dessen unmittelbaren Umfeld nach sich ziehen.

- Anlagebedingte Auswirkungen verursachen u.U. irreversible und dauerhafte Beeinträchtigungen durch die Existenz des geplanten Vorhabens (bauliche Anlage) an sich. Die Auswirkungen von z.B. Überbauung und Versiegelung, häufig mit völligem Verlust von Schutzgutfunktionen, beschränken sich vornehmlich auf das unmittelbare Vorhabengebiet, können aber auch auf das Umfeld wirken, z.B. als Entwertung infolge von Zerschneidung von tierökologischen Funktionsräumen oder Sichtachsen.
- Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der täglichen und i.d.R. dauerhaften Nutzung der baulichen Anlage, bedingt durch Ver- und Entsorgung, Wasser- und Energieverbrauch, Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen usw.) und im Störfall. Die Wirkungen können sich auch auf das Umfeld erstrecken.

Nachfolgend werden die im Zusammenhang mit der hier relevanten Planung bzw. dem damit verbundenen Vorhaben erkennbaren Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange ermittelt.

Mögliche Auswirkungen	Umweltbelang									
	Fläche	Boden	Wasser	Klima	Biotope	Pflanzen	Tiere	Landschaft	Mensch	Kultur- u. Sachgüter
<b>baubedingt</b>	o	o	o	o	o	o	o	o	o	-
<b>anlagebedingt</b>	o	o	-	-	o	o	o	o	-	-
<b>betriebsbedingt</b>	-	-	-	-	o	-	-	-	-	-
<b>Betroffenheit voraussichtlich</b>				+ = erheblich o = relevant - = irrelevant / nicht gegeben						

Tab. 5: Übersicht der relevanten Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter

In Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bedarf es keiner differenzierten Betrachtung von bau-, anlage- und betriebsbedingter Wirkungen in der Prognose möglicher Umweltauswirkungen. Auch für die weiteren Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 besteht kein Bedarf einer differenzierten Wirkungsbetrachtung, es wird auf die jeweils benannten Kapitel des Umweltberichts verwiesen:

- Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Schutzgütern (Kap. 28.11)
- Biologische Vielfalt (Kap. 28.12)
- Natura 2000-Gebiete (Kap.28.13)
- Vermeidung von Emissionen / sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Kap. 28.14)
- Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Energienutzung (Kap. 28.15)
- Berücksichtigung des Landschaftsplans und umweltrelevanter Fachpläne (Kap. 28.16)
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in besonderen Gebieten (Kap. 28.17)

- Wechselwirkungen (Kap. 28.18)
- Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Kap. 28.19)

Es werden im Folgenden nicht zu allen Aspekten der Ziffer 2b aa-hh Ausführungen zur Bau- und Betriebsphase gemacht, da nicht durch alle der aufgeführten Aspekte eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben zu erwarten ist. Die Bewertung der Bau- und Betriebsphase ist daher teilweise nicht erforderlich.

Für die Ziffern dd), ee), ff) und hh) können im Vorgriff folgende Aussagen zu den erheblichen Auswirkungen zu allen Belangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB getroffen werden:

**Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben infolge:**

**dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Anfallende erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet. Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen während der Bauphase auf Tiere zu erwarten.

Durch die auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben werden keine Abfälle in erheblichem Umfang erzeugt. Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

**ee) die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)**

Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine Betriebe oder Vorhaben zulässig, von denen in erheblichem Umfang Risiken für die menschliche Gesundheit ausgehen können. Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Daher sind auch keine Kulturdenkmäler gefährdet, zumal sich im Plangebiet und auch im weiteren Umfeld keine Kulturdenkmäler vorhanden sind.

**ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase derzeit nicht bekannt. Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im näheren und weiteren Umfeld befinden sich keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz, sodass Umweltprobleme durch Kumulierung ausgeschlossen sind.

**hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Bei den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben werden nach gegenwärtigem Kenntnissstand sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase keine Techniken und Stoffe eingesetzt, von denen erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

**29.1 Schutzgut Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrechtlichen Fauna wurde ein Artenschutzgutachtlicher Fachbeitrag erstellt: „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ in der Gemeinde Rimbach im Odenwald, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, Juli 2023.

Die vorhabenbedingten Auswirkungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

**baubedingt:**

- Störungen der Fauna durch Bewegungsunruhe durch Bauvorgänge
- Gefährdung schützenswerter Vegetationsflächen und Einzelgehölze

- Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten
  - Entfernung und Schnitt von Gehölzen
  - Potentielle Störung von baumgebundenen Fledermausarten während der Bauphase
- anlagenbedingt:

- Verlust von Fledermaus-Sommer- und Zwischenquartieren in einem Holzstapel

betriebsbedingt:

- dauerhafte Störung von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien ist nicht anzunehmen

Bewertung:

Es ist mit Beeinträchtigungen im Brutverhalten von Vögeln sowie dem Nahrungs- und Jagdareal von Vögeln und Fledermäusen zu rechnen. Bei Entfernung des Gehölzes im Bereich des vorhandenen Wendehammers kommt es zu Beeinträchtigungen für Gehölzfreibrüter. Durch die Entfernung der Holzstapel kommt es zum Verlust von Fledermaus-Sommer- und Zwischenquartieren. Es werden Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Bei Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen zur Begrenzung der Rodungszeit, zeitlicher Begrenzung und Vorgaben von Abriss- und Umbaumaßnahmen, zur Baufeldfreimachung sowie zu Beeinträchtigungen durch Beleuchtung und durch großflächige Glasbauteile sind nach derzeitigem Stand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Tiere	○

## 29.2 Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Während der Bauphase

Die zusätzliche Bebauung hat gegebenenfalls den Verlust von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen, vor allem im Bereich der landwirtschaftlichen Wiesen, zur Folge.

In der Betriebsphase

Die Bäume im Geltungsbereich bleiben überwiegend erhalten. Zu Gehölzrodungen (1 Baum) kann es jedoch, insbesondere durch die Erweiterung der Bismarckstraße kommen.

Anfallende erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet. Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen während der Bauphase auf Pflanzen zu erwarten.

Bewertung

Die Bebauung des Plangebiets führt zu zusätzlichen Versiegelungen und Bebauungen, was mit dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen einhergeht. Die vorhandenen Grünflächen und Gehölzbestände, in den rückwärtigen Bereichen der geplanten Bebauung, bleiben soweit es möglich ist erhalten. Im Plangebiet befinden sich keine streng geschützten Pflanzenarten bzw. solche des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen ist nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Pflanzen	○

### 29.3 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

#### Während der Bauphase / Betriebsphase

Es werden zusätzliche Bebauungen und Verkehrsflächen ermöglicht, welche zu einer zusätzlichen Versiegelung führen.

Das Plangebiet befindet sich zu Teilen im Außenbereich, somit wird vormals unbebaute Fläche in Anspruch genommen. Dies führt zu zusätzlichem Flächenverbrauch. Insgesamt können durch die neu-ausgewiesenen Wohngebiete sowie Straßenverkehrsflächen maximal ca. 5.900 m<sup>2</sup> (ca. 44% des Plangebietes) neu versiegelt werden.

#### Bewertung

Die durch die Planung beanspruchte Fläche ist bereits zu Teilen durch die Bebauungspläne „Theodor-Storm-Straße“ und „Bebauungsplan Rimbach I.O. Flur 15 u. 16 „Im See““ planerisch überlagert. Die Inhalte der beiden Bebauungspläne werden weitestgehend übernommen. Durch die Erweiterung von Bebauung im nördlichen Teil des Plangebietes, kommt es zum Verlust von Fläche. Um den Verlust an Fläche zu minimieren werden Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Grundstücksbepflanzung sowie zu Oberflächenbefestigung getroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgut Fläche ist nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Fläche	○

### 29.4 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

#### Während der Bauphase

Die Eingriffe in das Bodengefüge durch Versiegelung, Abgrabung und Verdichtung von Böden haben Änderungen der Bodenfunktionen zur Folge. Durch die Verdichtung der Bebauung entstehen eine höhere Versiegelung und damit ein Verlust von Boden. Baubedingt wird im Bereich der Neubauten ein Großteil der Bodenstruktur dauerhaft verändert. Damit verbunden sind Störungen der Versickerungs- und Filtereigenschaften und somit Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes.

#### In der Betriebsphase

Der dauerhafte Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche.

#### Bewertung

Durch die Planung kommt es nur zu Beeinträchtigungen durch Bebauung und Verkehrsflächen. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs liegend zu Teilen bereits stark beeinträchtigten Böden vor, welche weder seltenen oder gefährdete Bodentypen noch ertragreichen Böden darstellen. Aus diese, Grund können in diesem Bereich die durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen bzw. Belastungen des Schutzguts Boden grundsätzlich stark relativiert werden. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches werden dagegen unbeeinträchtigte Böden durch die Planung in Anspruch genommen und dauerhaft baulich überprägt. Um diese weitestgehend zu schützen und Eingriffe zu minimieren, werden Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans getroffen, welche die nachhaltige Verfügbarkeit des Schutzgutes Bodens soweit möglich berücksichtigen.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Boden	○

## 29.5 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

### Während der Bauphase

Bei dem Schutzgut Wasser sind im Grundsatz eine verringerte Versickerung durch Flächenversiegelung; dadurch Minderung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet sowie die Erhöhung des Oberflächenabflusses aus dem Gebiet durch Flächenversiegelung zu erwarten. Zudem werden sich baubedingte Verdichtungen (Baufahrzeuge, etc.) auf den Wasserhaushalt auswirken. Dies führt zum Verlust und zur Abnahme von Versickerungsflächen sowie zur Verringerung oder Unterbindung der Grundwasserneubildung.

### In der Betriebsphase

Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind in Bezug auf die zukünftige Gebietsnutzung jedoch nicht erkennbar. Von der geplanten Nutzung, einem allgemeinen Wohngebiet, sind keine Schadstoffe bzw. Stoffeinträge in Bezug auf das Grundwasser zu erwarten.

### Bewertung

Es kommt örtlich zu Beeinträchtigungen durch den Verlust von Versickerungsflächen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist, nicht zu erwarten.

Der Verlust hydrologisch wirksamer Flächen durch Bebauung und Oberflächenversiegelung kann durch Verringerung des Versiegelungsgrades, Begrünung der Dachflächen, die Ausbildung versickerungsfähiger Flächenbefestigungen, die Herstellung von Grünflächen mit Bodenanschluss, die Herstellung von dezentralen bzw. örtlichen Versickerungsanlagen (sofern aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich) wesentlich minimiert bzw. ausgeglichen werden.

Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des im Festsetzungsverfahren befindlichen, Trinkwasserschutzgebietes „WSG Brunnen Im Hopper, Rimbach“ der Zone III/IIIa. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung, dem geringen Umgriff der Neubebauung sowie den geplanten Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen des Trinkwasserschutzgebietes zu erwarten. Darüber hinaus sind die Ver- und Gebote in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) sowie der DVGW W101 (A) zu beachten. Die nördlich des Geltungsbereichs liegenden Schutzzonen I und II des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Br. Weschnitzaue, Lörzenb., Qu. Mühlbächel, Rimbach“ werden durch die Planung nicht berührt.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebiets und nur einer überschaubaren geplanten Neuversiegelung sind die beschriebenen Eingriffswirkungen zu vernachlässigen. Es geht zwar eine kleine Fläche für die Grundwasserneubildung verloren, dies ist jedoch aufgrund des guten mengenmäßigen Zustandes, sowie der hohen Grundwasserneubildungsrate im kristallinen Odenwald zu vernachlässigen. Bei Umsetzung der Planung ist daher mit keinen negativen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts zu rechnen. Eine Beeinflussung von umliegenden Oberflächengewässern ist auszuschließen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Bedeutung des Schutzguts für die Planung</b>
Wasser	-

## 29.6 Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

### Während der Bauphase / Betriebsphase

Eine zusätzliche Bebauung findet im nördlichen Teil des Plangebietes sowie auf einem Grundstück im südlichen Teil des Plangebietes statt. Die überbaubaren und versiegelbaren Flächen werden begrenzt.

Es können Feinstaubemissionen durch Bauarbeiten entstehen.

Bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet (Kap.30.7)

Bewertung

Mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft im Plangebiet ist nicht zu rechnen. Durch das Begrünungskonzept sowie Vorgaben zur Versiegelung kann eine zusätzliche Verbesserung der Luftqualität erreicht werden. Das Vorhaben selbst zeigt keine besondere Auffälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Luft	-

**29.7 Schutzgut Klima (§ 1 abs. 6 Nr. 7a BauGB)**Während der Bauphase / Betriebsphase

Grundsätzlich sind durch zusätzliche Bebauung auf bisher unversiegelten Bereichen eine erhöhte Erwärmung durch Flächenversiegelung und ein Flächenverlust für die Kaltluftentstehung zu erwarten. Insbesondere die bauliche Überprägung des nördlichen Teils des Plangebietes führt aufgrund der Lage und Struktur des Gebietes zum Verlust von Flächen für die Kalt- und Frischluftentstehung.

Bewertung

Aufgrund der im Verhältnis zum gesamten Planungsraum nur sehr geringen Neuversiegelung (ca. 44%) sind die beschriebenen Eingriffswirkungen zu vernachlässigen; eine Beeinträchtigung der mikroklimatischen Situation der Siedlungsflächen in der Ortsrandlage entsteht nicht.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Klima	-

**29.8 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**Während der Bauphase / Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Planungsraum ist durch den Übergang vom besiedelten Ortsteil in die freie Landschaft geprägt. Das Plangebiet ist im südlichen Teil bereits durch bauliche Strukturen geprägt. Der nördliche Teil des Plangebietes hat aufgrund seiner Höhenlage und kuppenartigen Ausbildung eine gewisse Fernwirkung. Die neu-geplante Bebauungen im nördlichen Teil werden in ihrer baulichen Ausprägung an die östlich und südlich angrenzenden Bebauungen angepasst. Zusätzlich ist die Begrünung von Dachflächen möglich, was die Einbindung in die Landschaft, auch im Hinblick auf die Topographie, verbessert.

Bewertung

Das Landschafts- und Ortsbild ist im Plangebiet bereits durch bestehende Bebauung vorbelastet. Die geplante Neubebauung wird durch Festsetzungen der Bauweise, Geschosigkeit, maximale Gebäudehöhe und Dachformen an die umgebende Bebauung angepasst.

Die topographische Situation des Plangebiets wird in der Planung aufgegriffen. So werden Neubauten an die vorherrschenden Höhenlagen angepasst. Verbunden mit der bestehenden Bebauung in der Umgebung wird somit eine angepasste Arrondierung des Siedlungsbereiches gewährleistet, welche sich in der Nah- und Fernwirkung nicht negativ auswirkt. Die Planung bindet sich somit gut in die umgebenden Strukturen ein. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft/ Ortsbild ist nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Landschaft und Ortsbild	○

**29.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**Während der Bauphase / Betriebsphase

Es liegen keine Hinweise auf ein mögliches oder zu erwartendes Vorkommen von archäologischen Bodenfunden bzw. -denkmälern vor.

Mögliche betriebsbedingte Auswirkungen der Folgenutzung auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

Bewertung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Es sind bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, sodass keine negative Prognose zu den in Ziffer 2b aa-hh Anlage 1 BauGB dargestellten Kriterien besteht.

<b>Schutzgut</b>	<b>Bedeutung des Schutzguts für die Planung</b>
Kultur- und Sachgüter	-

**29.10 Schutzgut Mensch und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**In der Bauphase / Betriebsphase

Durch die geplante Erweiterung des Wohngebietes kommt es zu einer Änderung der städtebaulichen Situation im Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzten Wiesen. Die Erholungswirkung der Landschaft in diesem Bereich geht verloren.

Während der Bauphase kann dies zusätzlich dazu führen, dass der landwirtschaftliche Weg, welcher den Übergang vom Siedlungsbereich zur freien Landschaft darstellt und somit Bedeutung für die Erholungsfunktion hat, nur bedingt genutzt werden kann.

Nach Abschluss der Bauphase der Erschließungsstraße ist die Wegeverbindung wieder nutzbar und behält somit ihre Funktion bei.

Durch die Schaffung von Wohnbebauung wird insbesondere den Bedürfnissen der Bevölkerung Rimbachs nach Wohnraum Rechnung getragen.

Bewertung

Durch die geplante bauliche Entwicklung ist nicht von einer erheblichen Veränderung der Erholungswirksamkeit der Landschaft, der kleinklimatischen Verhältnisse, des Trinkwasserverbrauchs oder der lufthygienischen Situation auszugehen. Auch die Belastung durch Lärm für die betroffenen Anwohner der Siedlungsrandbereiche ist nicht als nennenswerte, bzw. erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität der Anwohner in den Siedlungsrandarealen zu sehen. Durch die Schaffung eines neuen Wohngebietes wird ergänzender Wohnraum für die Bevölkerung geschaffen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Bedeutung des Schutzguts für die Planung</b>
Mensch und Bevölkerung	-

**29.11 Sonstige Schutzgüter****29.11.1 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB)**

Für die Ausführungen zum Thema sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden wird an dieser Stelle auf Kapitel 11 der Begründung verwiesen.

Der in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführte Grundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, wird durch die Bodenschutzklausel in § 1a BauGB als Vorschrift zum Umweltschutz ergänzt. Im § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird vorgegeben, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder

als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ folgt dem zu Teilen de, Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen, die zum Großteil bereits bebaut sind (südlicher Teil des Geltungsbereiches) und welche bereits durch Bebauungspläne überplant wurden, punktuell für eine bauliche Erweiterung in geringem Maße in Anspruch genommen werden.

Landwirtschaftliche genutzte Flächen werden im nördlichen Teil des Plangebietes in Anspruch genommen. Dies begründet sich aus fehlenden und kurzfristig zur Verfügung stehenden Baulandes in Rimbach. Es wird auf die Kapitel 2 und 11 der Begründung verwiesen.

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Anlage von Grünflächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Bodenbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind detailliert unter den Kapiteln 30.3 Fläche und 30.4 Boden des vorliegenden Umweltberichtes aufgeführt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und Vorgaben zur Lagerung und zum Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

### **29.11.2 Eingriffs- Ausgleichbetrachtung (§ 1a Abs. 3 BauGB)**

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Zur Quantifizierung des Eingriffs und zur Bemessung des gegebenenfalls eintretenden Ausgleichserfordernisses ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Diese erfolgt gemäß der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nach den Vorgaben der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt wie

- Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Bodenbereiche,
- Beeinträchtigung von Bodenfunktionen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen durch Bodenverdichtungen, -aushub, -auffüllung, -umlagerung und Lagerhaltung,
- Verlust und Abnahme von natürlichen Versickerungsflächen durch Überbauung und Versiegelung, dadurch Verringerung der Grundwasserneubildung,
- Veränderung des Lokalklimas durch geplante Bebauung.

Die Eingriffe werden u.A. durch landespflegerische Maßnahmen ausgeglichen, die zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe dienen. Als Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Grundstücksbepflanzungen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Um den nach Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu bemessen, wird eine numerische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung anhand der Kompensations-

verordnung – KV vom 26.10.2018 durchgeführt. Der Inhalt dieser Bilanzierung ist eine Gegenüberstellung des Zustandes von Natur und Landschaft vor und nach der Durchführung der Bauvorhaben, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt 576.788 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich 385.573 Biotopwertpunkte. Dies entspricht einem Defizit von 191.216 Biotopwertpunkten.

### 29.11.3 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1 Nr. 2b BauGB)

Bei Durchführung der Planung wird sich die Nutzung im südlichen Teil des Plangebietes nur geringfügig ändern. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird eine landwirtschaftliche Wiese zu einem allgemeinen Wohngebiet umgenutzt. Geringfügige Änderungen können sich zusätzlich an der Bestandsbebauung ergeben.

Bei Durchführung der Planung können sich Verbesserungen des Umweltzustandes ergeben, da durch die Planung Regelungen zu Nutzungseinschränkungen und zur Grünordnung sowie zum Artenschutz festgesetzt wurden. Durch die Planung kommt es zum Verlust bodengebundener Freiflächen, welcher durch Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans jedoch auf ein Minimum reduziert werden soll.

Es werden Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen sowie untergeordnete bauliche Anlagen entstehen. Für das allgemeine Wohngebiet ist eine Grundstücksbegrünung vorgesehen. Die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich vor allem auf die Aspekte Boden, Fläche, Landschaft und Ortsbild Tiere und Pflanzen, hierfür sieht die Planung aber ausgleichende Maßnahmen vor, sodass als Gesamtergebnis sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung nicht verschlechtern wird.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass eine Beibehaltung des bestehenden Umweltzustandes der Biotopkomplexe zu erwarten ist.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Tiere	O
Pflanzen	O
Fläche	O
Boden	O
Wasser	-
Luft	-
Klima	-
Landschaft und Ortsbild	O
Kultur- und Sachgüter	-
Mensch und Bevölkerung	-

+ = erheblich

O = relevant

- = irrelevant / nicht gegeben

### 30. Beschreibung der geplanten Maßnahmen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB Gliederung nach Belangen gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind innerhalb des Geltungsbereiches die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen vorgesehen. Die Maßnahmen sind z.T. in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich geregelt, als Hinweise aufgenommen worden oder aber Bestandteil des städtebaulichen Vertrages und dort entsprechend näher bestimmt.

## 30.1 Schutzgut Tiere

### Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Tiere während Bauphase

#### Vermeidungsmaßnahmen

- Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).
- Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgesetzten Maßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Person als ökologische Baubegleitung einzusetzen.
- Die ausführenden Baufirmen und die Ökologische Baubegleitung sind vor Abriss- und Umbauarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten zu informieren. Vor Abriss- und Umbauarbeiten ist durch die ökologische Baubegleitung eine Prüfung von Dachböden, Kellerräumen und der Gebäudefassade im Hinblick auf Lebensstätten von Fledermäusen und Gebäudebrütern durchzuführen. Erfolgt ein Nachweis artenschutzrechtlich relevanter Arten, ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Bergstraße zu informieren. Bauarbeiten sind zunächst einzustellen und über das weitere Vorgehen (z.B. Strukturkompensation) ist im Einzelfall durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Bergstraße zu entscheiden.

#### **In der Betriebsphase**

- Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung (unnötige Tötung von Insekten, Irritation von Vögeln und Fledermäusen), § 41a BNatSchG
  - Die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen.
  - Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse (Schutzklasse IP 65) und einem für die meisten Arten wirkungsarmen Farbspektrum (ohne UV-Anteil, geringer Blaulichtanteil, warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1600 – 2400 K, max. 3000 K), deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60 °C aufheizt.
  - Die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten.
  - Die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag durch Reduktion der Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit bei größeren zusammenhängenden Glasflächen. Folgende Maßnahmen sind hierzu geeignet
  - flächige Markierungen
  - halbtransparente Materialien
  - architektonische Gestaltungsmaßnahmen oder Vogelschutzfenster nach neuestem technischen Stand
  - Trennwände (z.B. an Balkonen oder Durchgängen) halbtransparent
  - keine spiegelnden Fassadenflächen
- An Gebäudefassaden und/oder Bäume sind Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge anzubringen (je Grundstück).
- Zäune müssen einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- Bei der Anlage von Grünflächen ist auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen zu verzichten. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.
- Es wird empfohlen sind Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder –steine). Fledermaussteine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelwände integrieren. Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden (je Grundstück).

- Bei sämtlichen Baumaßnahmen und sonstigen Eingriffen (Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten, Baufeldräumung, Gehölzrodung) 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 oder können bei der Unteren Naturschutzbehörde erfragt werden.  
Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71a BNatSchG). Die Bauherrschaft ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote durch ihr Bauverhalten nicht erfolgt.  
Eine von der Bauherrschaft zu beauftragende Kontrolle hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Relevanz sollte daher vor Umsetzung der Baumaßnahmen von einer fachlich qualifizierten Person durchgeführt werden.

## 30.2 Schutzgut Pflanzen

### Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen während Bauphase

- nach Möglichkeit einzelne Bäume, sowie Baumgruppen und prägende Bäume, insbesondere großkronige Bäume, erhalten und vor Beschädigung schützen
- Beschränkung der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme für die baulichen Anlagen

### In der Betriebsphase

- Dachbegrünung sind möglich, haben positive klimatischen Auswirkungen

## 30.3 Schutzgut Fläche

### Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen während Bauphase

- maximale Inanspruchnahme von Flächen, durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche begrenzen
- Ergänzung bestehender Nutzung im südlichen Teil
- für Baustelleneinrichtung bereits überbaute oder verdichtete Flächen wählen (Wendehammer, landwirtschaftlicher Weg)

### In der Betriebsphase

- Verwendung gleicher Flächengrößen wie bisher

## 30.4 Schutzgut Boden

### Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Boden

#### Altlasten

- Hinweise auf sanierungsrelevante Bodenbelastungen liegen derzeit nicht vor.

### während Bauphase

- Einsatz bodenschonender Baugeräte wo es sinnvoll und nötig ist
- Erhalt der vorhandenen, unversiegelten Böden der Randzonen
- für die Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sollen bereits überbaute oder verdichtete Flächen gewählt werden (Wendehammer, landwirtschaftlicher Weg)
- die Versiegelung und Überbauung von Boden soll durch sparsamen Flächenverbrauch minimiert werden
- anfallender Oberboden (Mutterboden) ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen abzutragen und separat zu sichern und fachgerecht zu lagern. Grundsätzlich sind hier die Vorgaben der DIN 18915 bindend.

**Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Boden**Altlasten

- Hinweise auf sanierungsrelevante Bodenbelastungen liegen derzeit nicht vor.

**während Bauphase**

- wenn möglich ist der Oberboden und auch der anfallende Unterboden (Erdaushub) an geeigneter Stelle neu einzubauen (Folgenutzung)

**In der Betriebsphase**

- Die öffentliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über die vorhandene Straße und neu geplante Straße
- Minimierung der Versiegelung und Überbauung durch sparsamen Flächenverbrauch zu Gunsten von Grünflächen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Verkehrsflächen mit geringerem Verkehrsaufkommen, Lagerplätze für nicht wassergefährdende Stoffe
- Erhalt und Schaffung von unversiegelten Bereichen (z. B. Festsetzung von Vorgartenzonen)

**30.5 Schutzgut Wasser****Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Wasser****während Bauphase**

- Eingriff in den Untergrund ist so gering wie möglich halten
- Eintrag von Schadstoffen in den Untergrund bzw. in das Grundwasser ist zu vermeiden

**In der Betriebsphase**Grundwasser

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für die Oberflächenbefestigung
- Minimierung der Niederschlagsabflüsse, z.B. durch Nutzung des Niederschlagswassers
- Möglichst Naturnahe Wiedereingliederung der unvermeidbaren Niederschlagsabflüsse in den natürlichen Wasserkreislauf
- Begrünung der nicht überbauten Flächen
- möglichst geringer Überbauungs- und Versiegelungsgrad
- Verdunstung und Rückhaltung von anfallenden Regenwassermengen über Dachbegrünung möglich

**30.6 Schutzgut Luft****Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Luft**

- Es werden keine Maßnahmen erforderlich
- Dachbegrünung wirkt sich generell positiv auf die Luft aus

**30.7 Schutzgut Klima****Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Boden****während Bauphase**

- Berücksichtigung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der aktuell gültigen Fassung
- Schonung und Schaffung von Naturräumen
- Senkung des Energiebedarfes; Ausnutzung Gebäudeorientierung und Zonierung (z.B. Sonneneinstrahlung)
- Einsatz wiederverwertbarer Baustoffe und Bauteile
- Festsetzung der maximal überbaubaren Grundfläche sowie zur Grundstücksbepflanzung

**In der Betriebsphase**

- Zulassen von Dachbegrünung aller baulichen Anlagen
- Begrünung der nicht überbauten Flächen durch Pflanzung von Laubbäumen
- möglichst geringer Überbauungs- und Versiegelungsgrad

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten für nicht wassergefährdende Stoffe
- Zulassen von regenerativen Energieträgern und passiven Energiesparmaßnahmen

### 30.8 Schutzgut Landschaft- und Ortsbild

#### Geplante Maßnahmen für die Landschaft- und Ortsbild während Bauphase

- Festlegung der maximalen Gebäudehöhe, Geschossigkeit, Bauweise und Dachformen

#### In der Betriebsphase

- Zulassen von Dachbegrünung aller baulichen Anlagen
- Begrünungsmaßnahmen
- Vorgartenzonen, Grundstückseingrünungen

### 30.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

#### Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter während Bauphase / Betriebsphase

- Innerhalb des Plangebiets sind keine kulturellen Schutzgüter oder Sachgüter vorhanden

### 30.10 Schutzgut Mensch und Bevölkerung

#### Geplante Maßnahmen für Mensch und Bevölkerung während Bauphase

##### Immission/ Emission

- Die eingesetzten Techniken und Stoffe werden nach Möglichkeit dem neuesten Stand der Technik entsprechen und nach diesem verwendet
- Auf einen möglichst schonenden Umgang mit der Umwelt ist zu jeder Zeit zu achten
- Anfallende während der Bauphase erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet

#### In der Betriebsphase

##### Erholung / Aufenthaltsqualitäten

- Wegeverbindung vom Siedlungsbereich zur freien Landschaft bleibt für Erholungszwecke erhalten

##### Immissionen

- keine

##### Risiken

- keine

### 31. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (gem. Anlage 1 Nr. 2d BauGB)

Die geplanten Nutzungen der Erweiterung eines allgemeinen Wohngebietes, die durch den Bebauungsplan vorgesehen sind, finden im Plangebiet bereits statt. Änderungen werden sich nach jetzigem Wissensstand fast ausschließlich im nördlichen Teilbereich ergeben. Diese haben Bezug zu den angrenzenden und bestehenden Wohngebieten. Die Nutzungen der bestehenden Bebauungspläne werden in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen und beibehalten, bzw. an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien angepasst.

Eine Prüfung alternativer Standorte für das Vorhaben erfolgte insbesondere in Bezug auf Baulücken und Innenentwicklungspotenziale. Es wird auf das Kapitel 11.1 der Begründung verwiesen.

Im Ergebnis der Prüfung wird deutlich, dass die Gemeinde Rimbach mit verschiedenen Instrumenten arbeitet um Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren. Da diese aber insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse und/oder hohem Erschließungsaufwand nicht kurzfristig für den dringend benötigten Bedarf an Wohnraum (siehe Kap. 2) zur Verfügung stehen, ist die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes in den Grenzen des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans nur an diesem Standort mit den Planzielen zu vereinbaren. Der gewählte Standort am nordwestlichen Siedlungsrandes Rimbachs erfüllt somit die Kriterien für die Erweiterung des Wohngebietes in diesem Bereich.

**32. Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen (gem. Anlage 1 Nr. 2e i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-III-Richtlinie. Es muss grundsätzlich mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln gerechnet werden.

**C) Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1 Nr. 3 BauGB)**

**33. Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung (gem. Anlage 1 Nr. 3a BauGB)**

Zur Erstellung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ wurde eine Bestandsaufnahme des Gebietes vorgenommen. Weiterhin lagen folgende Fachplanungen und Gutachten zur Beurteilung der Umweltsituation vor:

- Auswertung vorhandener Unterlagen (Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 sowie Landschaftsplan der Gemeinde Rimbach, Gutachten)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)
- eigene Bestandserhebungen
- Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ in der Gemeinde Rimbach im Odenwald, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, Juli 2023
- Bebauungsplan ‚Theodor-Storm-Straße‘ Gemeinde Rimbach, Kerngemeinde, Umweltbericht, Büro für Umweltplanung, Rimbach, März 2006

Unter Einbeziehung der vorliegenden Umweltinformationen wurde eine verbalargumentative Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen vorgenommen.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

**34. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) (gem. Anlage 1 Nr. 3 b BauGB)**

Nach § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen in der Umsetzungsphase geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kommen folgende Maßnahmen in Frage:

- Sicherstellung einer sachgemäßen Pflege und dauernden Unterhaltung der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen.
- Überwachung der Durchführung und der dauerhaften Funktionsfähigkeit der artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine fachkundige Person.
- Ökologische und bodenkundliche Baubegleitung beim Gebäudeabbruch und bei Bauarbeiten

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) kommen vor allem folgende Maßnahmen im Zuge der Umsetzung der geplanten Maßnahmen in Frage:

- Sichtkontrolle nach Herstellung der Maßnahmen, danach jährliche Sichtkontrollen
- Protokollierung und Aufnahme der Ausgleichsmaßnahmen in das kommunale GIS

### **35. Allgemein verständliche Zusammenfassung (gem. Anlage 1 Nr. 3c BauGB)**

Im Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für die Erweiterungen und Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen. Das Plangebiet wird im südlichen Teil derzeit bereits als Wohngebiet mit insgesamt 6 Wohnhäusern genutzt. Im nördlichen Teil des Plangebietes besteht eine landwirtschaftliche Wiese sowie ein landwirtschaftlicher Weg.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung dringend benötigten Wohnraums sowie die Anpassung des zu überplanenden Bebauungsplans „Theodor-Storm-Straße“ an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,35 ha.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt 576.788 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich 385.573 Biotopwertpunkte. Dies entspricht einem Defizit von 191.216 Biotopwertpunkten.

Der Ausgleich des Defizits erfolgt über den Ankauf von Ökopunkten.

Für das Plangebiet liegt ein Artenschutzgutachten von Juli 2023 vor. In Bezug auf die im Plangebiet betroffenen Tierarten Vögel und Fledermäuse kommt es bei Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen zu keinem Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu negativen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Durch die zusätzlichen Versiegelungen wird das Bodenpotenzial (Schutzgüter Boden und Fläche) dauerhaft beeinträchtigt. Mit dem Verlust von bestehenden Vegetationsflächen und Gehölzen geht Lebensraum für Vögel und Fledermäuse verloren.

Für die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen. Die Beeinträchtigung des Ortsbildes als nicht erheblich einzustufen, da das Gebiet bereits bebaut ist. Für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sowie Mensch werden keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt.

Des Weiteren sind zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen zur maximal zulässigen Flächenversiegelung sowie zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung enthalten. Auf dem Grundstück sind Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen Dachbegrünungen sowie die Nutzung erneuerbarer Energien.

### **36. Quellen (gem. Anlage 1 Nr. 3d BauGB)**

- Bebauungsplan ‚Theodor-Storm-Straße‘ Gemeinde Rimbach, Kerngemeinde, Umweltbericht, Büro für Umweltplanung, Rimbach, März 2006

#### Fachgesetze

Siehe Kapitel 27.1 des Umweltberichts.

#### Gutachten

- Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ in der Gemeinde Rimbach im Odenwald, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, Juli 2023
- Geo- und abfalltechnischer Bericht Nr. 10767.1/G1, EBI-23-0013 WG „Verlängerung Bismarckstraße“ 64668 Rimbach, ITC Ingenieure GmbH, Darmstadt, März 2023

### Onlinequellen

- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), 2024
- Hochwasserrisikomanagementpläne Hessen (HWRM), 2024
- Hessische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL Hessen), 2024
- Hessisches Naturschutzinformationssystem (NATUREG), 2024
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2017, Hydrologie von Hessen – Odenwald und Sprendlinger Horst, Grundwasser in Hessen, Heft 2, Wiesbaden.
- RP Darmstadt (2010): Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan Südhessen 2010. Darmstadt. [online: <https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/regionalplan-s%C3%BCdhessen>]
- Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)
- <https://www.rimbach-odw.de/de/startseite>, 2024

**Gemeinde Rimbach**

# **Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“**

---

## **Textliche Festsetzungen**

**November 2024**

Bearbeitung:  
M. Sc. Sebastian Pufe  
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT  
Raabe, Schulz, Dr. Gehrman - Partnerschaft mbB  
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22  
mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

# **I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

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

### **Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**

Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

### **2.1 Maximal zulässige Gebäudehöhen**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt  $GH_{max} = 11,50$  m.

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur max. Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ ) ist die Höhe der Außenkante der angrenzenden Erschließungsstraße, lotrecht gemessen in der Mitte der Außenwand, die der Straße am nächsten liegt. Bei Eckgrundstücken gilt als erschließende Straße diejenige, an der der Haupteingang des Gebäudes liegt.

Als maximal zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches.

### **2.2 Technische Aufbauten**

Technische Aufbauten wie Antennen, Solaranlagen, Lüftungsanlagen und Aufzugsanlagen dürfen die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m überschreiten.

## **3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)**

Geringfügige Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Gebäudeteile (wie z.B. Erker, Balkone, Wintergärten, Terrassen) bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer Breite von 3,00 m sind, unter Beachtung der Abstandsflächen nach § 6 HBO, als Ausnahme zulässig.

## **4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. 2 BauNVO)**

Stellplätze und Garagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den Vorgartenzonen sind untergeordnete Nebenanlagen nur in Form von Fahrradabstellanlagen und -räumen, Standflächen für Müllbehälter und Paket-/Postboxen zulässig. Zudem werden diese flächenmäßig begrenzt, vgl. Nr. 10.3.

## **6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Es sind maximal drei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

## **7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)**

### **7.1 Artenschutzmaßnahmen**

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgesetzten Maßnahmen ist vor Abriss- und Umbauarbeiten eine fachlich qualifizierte Person als ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Durch die ökologische Baubegleitung ist eine Prüfung von Dachböden, Kellerräumen und der Gebäudefassade im Hinblick auf Lebensstätten von Fledermäusen und Gebäudebrütern durchzuführen. Erfolgt ein Nachweis artenschutzrechtlich relevanter Arten, ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Bergstraße zu informieren. Bauarbeiten sind zunächst einzustellen und über das weitere Vorgehen (z.B. Strukturkompensation) ist im Einzelfall durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Bergstraße zu entscheiden.

Die ausführenden Baufirmen und die Bauherrschaft sind vor Abriss- und Umbauarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten durch die Ökologische Baubegleitung zu informieren.

### **7.2 Vermeidung von Vogelschlag an Fassaden**

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag durch Reduktion der Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit bei größeren zusammenhängenden Glasflächen sind durchzuführen:

- flächige Markierungen,
- halbtransparente Materialien,
- architektonische Gestaltungsmaßnahmen oder Vogelschutzfenster nach dem Stand der Technik,
- Trennwände (z.B. an Balkonen oder Durchgängen) halbtransparent,
- keine spiegelnden Fassadenflächen.

### **7.3 Insektenfreundliche Freiflächenbeleuchtung**

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung (unnötige Tötung von Insekten, Irritation von Vögeln und Fledermäusen) sind durchzuführen.

- Die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen.
- Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse (Schutzklasse IP 65) und einem für die meisten Arten wirkungsarmen Farbspektrum (ohne UV-Anteil, geringer Blaulichtanteil, warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1.600 – 2.400 K, max. 3.000 K), deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60 °C aufheizt.

- Die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten.
- Die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung.

#### **7.4 Oberflächenbefestigung**

Befestige, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie Stellplätze sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen; als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20% und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen und wassergebundene Wegedecken.

#### **7.5 Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das auf den befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch Retentionsmaßnahmen (bspw. durch Errichtung einer integrierten Retentionsschicht unterhalb der Dachbegrünung, Zisternen oder Retentionsbecken) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt mit einer maximalen Einleitmenge von 10l/s\*ha in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten. Das erforderliche Rückhaltesystem ist hierauf zu bemessen.

Es wird empfohlen das gesammelte Niederschlagswasser zu nutzen (siehe Nr. IV. 21).

#### **7.6 Bodenkundliche Baubegleitung**

Zur Wahrung der Belange des Bodenschutzes sowie zur fachlichen Beratung, Unterstützung und Dokumentation im Rahmen der Bauüberwachung ist eine fachlich qualifizierte Person als bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss regelmäßig auf den Baustellen präsent sein um den Umgang mit den Böden (Bodenabtrag, Bodentrennung, Zwischenlagerung, Wiedereinbau, Rekultivierung) zu überwachen und ein Bautagebuch führen, in dem alle bodenrelevanten Belange dokumentiert werden.

Es wird auf Nr. III. 28 „Hinweise zur bodenkundlichen Baubegleitung“ verwiesen.

#### **8. Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die Bauflächen nördlich der Verlängerung der Bismarckstraße sind mit einem drei Meter breiten Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger sowie der Grundstückseigentümer nördlich der Bismarckstraße, für die Wasserver- und Entsorgung sowie die Grundstücksentwässerung, zu belasten.

#### **9. Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

Die Dachflächen der Gebäude sind zu 25 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Die Dachflächen sonstiger baulicher Anlagen wie Carports, oberirdische Garagen und Nebengebäude sind hierbei mitzurechnen. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Die Dachbegrünung und die technischen Anlagen sind zu kombinieren. Die Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zur nächstgelegenen Außenwand bzw. Attika einhalten.

## **10. Flächen zum Anpflanzen sowie zur Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

### **10.1 Grundstücksbepflanzung**

Die nicht überbauten oder nicht als Stellflächen für Kfz oder Zufahrten und Zugänge genutzten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen.

Je angefangener 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum bzw. ein Obstbaum entsprechend den Artenempfehlungen oder vergleichbare Arten zu pflanzen. Bestehende Bäume sind hierbei jeweils anzurechnen.

Flächenhafte Stein-Kies-Split- und Schottergärten oder –schüttungen sind unzulässig mit Ausnahme von baukonstruktiv erforderlichen Einbauten wie Spritzschutzstreifen an Gebäuden bis zu einer Breite von 0,5 m.

Die Verwendung von Geovlies/Folien, bei der Anlage von Grünflächen ist unzulässig.

### **10.2 Dachbegrünung**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Gebäuden und Garagen bzw. Carports und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis zu 15 Grad sind mit Ausnahme der notwendigen Fensteröffnungen und technischer Aufbauten zu mindestens 75% extensiv gemäß Artenempfehlung (s. IV. Hinweise Nr. 20.3) zu begrünen und zu pflegen bzw. zu warten. Die Vegetationstragschicht muss eine Mächtigkeit von mindestens 8 cm, bei Garagen und Carports min 6 cm, aufweisen. Die dauerhafte Begrünung ist auch bei ergänzenden Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sicherzustellen.

### **10.3 Vorgartenzone**

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Zweckbestimmung „Vorgartenzone“ sind wie folgt zu gestalten:

- Ein mindestens 3 Meter breiter Streifen ist gärtnerisch anzulegen.
- Mindestens 50 % der festgesetzten Vorgartenzone sind mit Sträuchern und Bäumen der Artenempfehlung (s. IV. Hinweise Nr. 20) intensiv zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Stellplätze, Zufahrten, Zuwege und Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten Vorgartenzone auf maximal 50 % der Fläche zulässig. Zufahrten sind mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig.
- Innerhalb der Vorgartenzone sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig.

### **10.4 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehende Vegetation (Hecken) ist dauerhaft zu erhalten. Die erforderlichen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind dauerhaft durchzuführen.

Abgängige Gehölze sind durch Arten ähnlicher Wuchsordnung und Größe oder durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

### **10.5 Mindestanforderungen an zu pflanzende Bäume und Sträucher sowie Unterhaltungspflege**

Für alle nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen festgesetzt:

- |            |  |
|------------|--|
| Bäume:     | Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm |
| Sträucher: | 2x verpflanzt, Größe 100 - 125 cm.             |

Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des jeweiligen Vorhabens auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 91 HBO i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB**

### **11. Dächer / Dachaufbauten**

#### **11.1 Dachformen und -neigungen**

Als Dachformen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Dachneigungen bis max. 15° sowie geneigte Dächer mit Dachneigungen bis max. 40° zulässig. Dies gilt auch für untergeordnete Dachteile und Nebengebäude.

#### **11.2 Dachaufbauten und -einschnitte bei geneigten Dächern**

Dachversätze und Dacheinschnitte sind zulässig. Je Gebäude ist jedoch nur eine einheitliche Neigung aller Dachflächen, mit Ausnahme der Gauben, zulässig.

Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen einzeln nicht breiter als 3,00 m sein und in mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Breiten nicht mehr als das 0,5-fache der jeweiligen Trauflänge betragen. Je Gebäude ist nur ein einheitlicher Gaubentyp (z. B. Schlepp-, Spitz-, Sattelgauben) zulässig.

#### **11.3 Dacheindeckungen**

Für geneigte Dächer ab 15° Neigung sind Dacheindeckungen nur in roten, rotbraunen und grauen Tönen zulässig. Glänzende, spiegelnde und reflektierende Materialien sind unzulässig.

### **12. Staffelgeschosse**

Bei einer Ausbildung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss ist an den Gebäude-seiten ein Fassadenrücksprung von mindestens 1,50 m gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses vorzusehen. Hiervon ausgenommen sind Fassaden im Bereich von Treppenhäusern und/oder Aufzugsanlagen, die zum Zwecke einer durchgängigen vertikalen Erschließung aller Geschosse ohne Rücksprung errichtet werden dürfen.

### **13. Fassaden**

Als Fassadenoberfläche sind ausschließlich Putzflächen oder Holz zulässig. Fassaden mit Platten aus künstlichen Materialien, Fliesen und Metallverkleidungen sowie aus Holzstämmen (Blockhäuser) sind unzulässig. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch andere Fassadenoberflächen zulässig.

Als Fassadenfarben sind ausschließlich gedeckte Farben zulässig.

Photovoltaik-elemente in den Fassaden sind zulässig.

### **14. Einfriedungen**

Zu öffentlichen Flächen sind Zäune aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. An diese sind mindestens einseitig, mit Ausnahme von Tor- und Türöffnungen, Hecken entsprechend der Artenempfehlung Nr. 21.2 und Laubbäume gemäß Artenempfehlung Nr. 21.1 in einer Breite von mindestens 1,00 m anzupflanzen. Unzulässig ist das Anlegen von Hecken mit Thuja- bzw. Chamaecyparis Arten, sonstigen Nadelgehölzen und Kirschlorbeer. Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen zu den Einfriedungen ist die Geländeoberfläche.

Als Materialien sind Zäune aus Holz oder Metall zulässig. Die Zäune sind geradlinig ohne Verzierungen herzustellen. Sockel aus Sichtbeton oder Klinkermauerwerk sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

Auf den seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein seitlicher Sichtschutz bis zu einer Höhe von 2,00 m und bis zu einer maximalen Länge von 4 m ab gartenseitiger Gebäudekante des Wohnhauses zulässig; die zulässige Höhe ist dabei auf die Höhe der Geländeoberfläche zu beziehen.

Damit sich Kleintiere ungehindert fortbewegen können, ist ein Abstand von 15 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine ausreichende Durchlässigkeit sicher zu stellen.

An Straßeneinmündungen sind die Sichtwinkel (Mindestsichtfelder) auf der Höhe von 0,80 m bis 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs dauerhaft freizuhalten.

### **15. Müllabstellplätze**

Mülltonnenabstellplätze sind mit Sichtschutzanlagen zu versehen. Unzulässig ist die Verwendung von Materialien aus Kunststoff.

## **III. Hinweise**

### **16. Artenschutz**

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind folgende Vorkehrungen zu beachten:

- Die Gehölzrodung und die Vorbereitung des Baufeldes sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).
- Es wird empfohlen auf dem Grundstück bzw. in den Wänden von Neubauten Fledermauskästen bzw. -höhlen (Fledermaustafeln oder -steine) zu integrieren.
- Es wird empfohlen auf dem Grundstück bzw. an den Gebäudefassaden Nistmöglichkeiten für Vögel (Gebäudebrüter) insbesondere für Stare und Sperlinge anzubringen.
- Bei sämtlichen Baumaßnahmen und sonstigen Eingriffen (Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten, Baufeldräumung, Gehölzrodung) 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 oder können bei der Unteren Naturschutzbehörde erfragt werden.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71a BNatSchG). Die Bauherrschaft ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote durch ihr Bauverhalten nicht erfolgt.

Eine von der Bauherrschaft zu beauftragende Kontrolle hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Relevanz sollte daher vor Umsetzung der Baumaßnahmen von einer fachlich qualifizierten Person durchgeführt werden.

## 17. Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

## 18. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist 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.

Aus wasserwirtschaftlich Gründen, ist der Einsatz von oberflächennaher Geothermie im Plangebiet ausgeschlossen.

### Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV)<sup>1)</sup> und der BBodSchV<sup>2)</sup>

Nach diesen Verordnungen dürfen in technischen Bauwerken, außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, nur Bodenmaterialien und Ersatzbaustoffe kleiner gleich der Materialwerte nach EBV<sup>1)</sup> Anlage 1 für die geplante Einbauweise nach EBV<sup>1)</sup> Anlage 2 eingebaut werden.

Außerhalb von technischen Bauwerken und außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, darf nur Bodenmaterial gemäß § 8 Abs. 1 und kleiner gleich der Werte der Tabelle 1 und 2 der Anlage 1 der BBodSchV<sup>2)</sup> eingebaut werden oder bei Verfüllungen (Abgrabung, Tagebau, Massenausgleich ihm Rahmen einer Baumaßnahme) kleiner gleich der Werte der Tabelle 4 und die Einbauanforderungen gemäß § 8 Abs. 3 BBodSchV.

Für den Einbau in eine oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial kleiner gleich der Vorsorgewerte der Tabellen 1 und 2 aus Anlage 1 der BBodSchV<sup>2)</sup> eingebaut werden.

<sup>1)</sup> Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.Juli 2021 – Artikel 1 Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (EBV) (zzgl. BR-Drs. 494/21)

<sup>2)</sup> Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.Juli 2021 – Artikel 2 Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) (zzgl. BR-Drs. 494/21)

## 19. Leitungsschutzmaßnahmen

Tiefwurzelnde Bäume müssen lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Versorgungsleitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume entsprechend zu verschieben.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen angrenzend zu Ver- und Entsorgungsanlagen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

## **20. Altlasten**

Es liegen 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 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.

## **21. Verwendung von Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen das gesammelte Niederschlagswasser (s. Nr. I. 7.5) als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung zu verwenden. Im Zusammenhang mit der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser wird empfohlen, in den Gebäuden getrennte Trink- und Brauchwassersysteme einzurichten. Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sowie die Entwässerungssatzung der Gemeinde Rimbach in Bezug auf die Verwendung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

## **22. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden (z.B. Heizöllagerung), so sind die Maßgaben der Bundesanlagenverordnung (AwVs) zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße, Walther-Rathenau-Straße 4, 64646 Heppenheim.

## **23. Errichtung eines Gartenbrunnens**

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

## **24. Grundwasserhaltung**

In der Bauphase ggfs. notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann und die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers einzuholen.

## **25. Flächen für die Feuerwehr und Brandschutz**

### Baulicher Brandschutz

Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der einschlägigen Rechtsvorschriften Anhang HE 1 H-VV TB sowie DIN 14090 herzustellen.

Sofern sich Nutzungseinheiten mit anleiterbaren Stellen mit mehr als 8,00 m über der Geländeoberkante ergeben (siehe Nr. I. 2.1 Maximal zulässige Gebäudehöhe) ergibt sich folgender Hinweis die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr, im Rahmen der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr, betreffend.

Es wird auf die eingeschränkte Leistungsfähigkeit der Feuerwehr Rimbach zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr, da diese nicht über ein Hubrettungsfahrzeug verfügt, siehe § 36 HBO, verwiesen.

## **26. Freiflächenplan gemäß. Bauvorlageerlass**

In den bauaufsichtlichen Verfahren zu den jeweiligen Bauvorhaben, sind gemäß. Bauvorlageerlass Hessen (in der aktuell gültigen Fassung) Freiflächenpläne einzureichen, in welchen die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans, die Erhaltung und Neupflanzungen von Gehölzen und die artenschutzrechtlichen Maßnahmen übernommen und konkretisiert werden.

## **27. Trinkwasserschutzgebiet**

Ein Teil des Gebietes liegt innerhalb eines, im Festsetzungsverfahren befindlichen, Trinkwasserschutzgebietes „WSG Brunnen Im Hopper, Rimbach“ der Zone III/IIIa. Es sind die Ver- und Gebote in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) sowie der DVGW W101 (A) zu beachten.

## **28. Hinweise zur bodenkundlichen Baubegleitung**

Die Bodenkundliche Baubegleitung erstreckt sich über die gesamte Planungs- und Umsetzungsphase und endet mit Abnahme und Dokumentation der erfolgreichen Wiederherstellung der durch das Vorhaben bedingten beeinträchtigten Böden und deren natürlichen Bodenfunktionen.

Die Bodenkundliche Baubegleitung soll von der dafür ausgebildeten Person mit der entsprechenden Fachkunde vorgenommen werden.

Die Beauftragung der Bodenkundlichen Baubegleitung ist spätestens drei Wochen vor Beginn der ersten Bauarbeiten dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat namentlich zu benennen und der Nachweis über die erforderliche Sachkunde zu erbringen. Die bodenkundliche Baubegleitung kann schutzgutübergreifend durch die ökologische Baubegleitung (siehe Nr. I. 7.1) wahrgenommen werden, wenn die entsprechende Sachkunde nachgewiesen werden kann.

Innerhalb von vier Wochen nach Abschluss der Bodenarbeiten einschließlich etwaiger Wiedereinbau- oder Rekultivierungsmaßnahmen ist von der Bodenkundlichen Baubegleitung ein Abschlussbericht in Form eines Abnahmeprotokolls in Text, Karte und Fotodokumentation zu verfassen und dem Dezernat Bodenschutz zur Prüfung vorzulegen. Mängel sind im Abnahmeprotokoll zu dokumentieren und in Abstimmung mit der Behörde geeignete Maßnahmen zu deren Beseitigung zu ergreifen.

**29. Artenempfehlungen**

Die in den Artenempfehlungen aufgeführten Arten sind als exemplarisch zu betrachten.

**29.1 Laubbäume**

Laubabwerfende Bäume, aus z. B. folgenden Arten und Sorten, sind zu pflanzen:

Laubbäume (Wuchshöhe mindestens 20 m)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Fraxinus pennsylvanica	Rot-Esche
Ginkgo biloba	Fächerblätterbaum
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Platanus acerifolia	Ahornblättrige Platane
Platanus acerifolia ‚tremonia‘	Säulen Platane
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus frainetto	Ungarische-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sophora japonica ‚Regent‘	Schnurbaum
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia tomentosa Brabant od. Szeleste	Silber-Linde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Laubbäume (Wuchshöhe 8 bis 20 m)

Acer campestre ‚Elsrijk‘	Feldahorn
Acer campestre ‚Huibers Elegant‘	Feldahorn
Acer x freemanii ‚Autumn Blaze‘	Rot-Ahorn
Acer rubrum	Rot-Ahorn
Alnus x spaethii	Erle
Alnus cordata	Italienische Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Kastanie
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Celtis occidentalis	Amerikanischer Zürgelbaum
Crataegus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus angustifolia ‚Raywood‘	schmalblättrige Esche
Fraxinus pennsylvanica ‚Summit‘	Nordamerikanische Rot-Esche
Gleditsia triacanthos intermis od Skyline	Dornloser Lederhülsenbaum
Juglans regia	Walnuss
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus in Sorten	Apfel
Ostrya carpinifolia	Hopfenbusche
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum
Prunus in Sorten	Kirsche, Pflaume etc.
Pyrus in Sorten	Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia ‚Bropuwers‘	schmalkronige Mehlbeere

Sorbus latifolia ‚Henk Vink‘	Breitblättrige Mehlsbeere
Tilia americana	Amerikanische Linde
Tilia henryana	Henrys Linde
Toona sinensis	Chinesischer Surenbäum
Ulmus Lobel, Clusis od. Columnella	schmalkronige Ulme
Zelkova serrata ‚Green Vase‘	Zelkove

#### Laubbäume (Wuchshöhe bis 8 m)

Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Acer opalus	Italienischer Ahorn
Crataegus lavalley ‚Carrierei‘	Apfel-Dorn
Elaeagnus angustifolia	Ölweide
Fraxinus ornus	Blumenesche
Koelreuteria paniculata	Blasenbaum
Magnolia kobus	Kobushi-Magnolie
Malus spec.	Zieräpfel
Mespilus germanica	Echte Mispel
Parrotia persica ‚Vanessa‘	Eisenholzbaum
Prunus sargentii ‚Rancho‘	Scharlach Kirsche
Prunus spec	Zierkirschen
Sorbus x thuringiaca ‚Festigiata‘	Thüringische Mehlsbeere
Sorbus commixta ‚Dodng‘	Japanische Eberesche
Tilia mongolica	Mongolische Linde

## 29.2 Sträucher

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Ligustrum vulgare ‚Atrovirens‘	Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubigonosa	Wein-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum lopus	Gemeiner Schneeball

## 29.3 Extensive Dachbegrünung

Die für die extensive Dachbegrünung aufgezählten Arten sind als Beispiele zu betrachten und sollen einen Eindruck vermitteln, wie eine extensive Dachbegrünung bepflanzt werden soll. Die Verwendung weiterer Arten ist möglich, wenn diese Arten einen gleichen Eindruck wiedergeben.

Acinos alpinus	Steinquendel
Alyssum montanum	Bergsteinkraut
Alyssum saxatile	Felsen-Steinkraut
Anaphalis trilinearis	Perlkörbchen
Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Anthericum liliago	Astlose Graslilie
Arabis procurrens	Schaumkresse
Armeria juniperifolia	Zwerg-Grasnelke
Briza media	Gemeines Zittergras
Carex montana	Berg-Segge
Carlina vulgaris	Golddistel
Cerastium tomentosum	Filziges Hornkraut
Dianthus deltoides	Heide-Nelke
Echinum vulgare	Natternkopf
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Festuca cinerea	Blau-Schwingel
Festuca ovina	Schaf-Schwingel
Geranium cantabrigiense	Storchschnabel
Geranium sanguineum	Blut-Storchschnabel
Iris barbata nana	Zwerg-Schwertlilie
Linum perenne	Stauden-Lein
Origanum vulgare	Gemeiner Oregano
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Sedum acre Scharfer	Mauerpfeffer
Sedum in Sorten	
Stachys byzantina	Woll-Ziest
Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Verbascum in Arten	Königskerze

**Gemeinde Rimbach**

# **Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“**

---

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB**

**November 2024**

Bearbeitung:

M. Sc. Sebastian Pufe

Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz

**PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT**

Raabe, Schulz, Dr. Gehrman – Partnerschaft mbB

Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt

tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22

mail@planungsgruppeDA.de

www.planungsgruppeDA.de

## INHALT

<b>1.</b>	<b>Ziel des Bebauungsplans</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Gutachten</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Verfahrensablauf</b> .....	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>4</b>
<b>4.1</b>	<b>Umweltprüfung</b> .....	<b>4</b>
<b>4.2</b>	<b>Ergebnis der Umweltprüfung</b> .....	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b> .....	<b>4</b>
<b>5.1</b>	<b>Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB</b> .....	<b>4</b>
5.1.1	Wasserwirtschaftliche Belange .....	4
5.1.2	Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Alternativenprüfung .....	5
5.1.3	Arten-, Natur- und Landschaftsschutz .....	5
5.1.4	Städtebau, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht .....	5
5.1.5	Verkehrliche Belange .....	5
<b>5.2</b>	<b>Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB</b> .....	<b>6</b>
5.2.1	Arten-, Natur- und Landschaftsschutz, Eingriff- Ausgleichbetrachtung .....	6
5.2.2	Wasserwirtschaftliche Belange .....	6
5.2.3	Bodenschutz .....	7
5.2.4	Landwirtschaftliche Belange.....	7
5.2.5	Brandschutz .....	7
5.2.6	Städtebau, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht .....	7
<b>6.</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>7</b>

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Die zusammenfassende Erklärung muss folgende Angaben enthalten:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden sowie
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 1. Ziel des Bebauungsplans

Mit der Planung soll ein Wohngebiet im Nordwesten der Gemeinde Rimbach bauplanungsrechtlich gesichert werden. Die Planung soll den weiterhin hohen Wohnungsdruck in Rimbach decken, um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.

Zur Verwirklichung der geplanten Bebauung soll deshalb der Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ überplant und die Wohnbauflächen nach Norden (Flur 15, Flst. 342) und Süden (Flur 15, Flst. 349) erweitert werden. Außerdem soll der Bebauungsplan „Im See“ im Bereich der Flur 15, Flurstücke 268 und 269 überplant werden.

Weitere Wohnbauflächen sollen auf dem Flurstück Flur 15, 78/8 in Form eines allgemeinen Wohngebietes entstehen. Neben der Schaffung neuen Wohnraums sollen insbesondere die Festsetzungen der zu überplanenden Bebauungspläne an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien angepasst werden.

### 2. Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden folgende Gutachten erstellt:

- Artenschutzgutachten, Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ in Rimbach, BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, Juli 2023
- Geo- und abfalltechnischer Bericht, Nr. 10767.1/G1, ITC Ingenieure GmbH, Darmstadt, März 2023

### 3. Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.11.2022
- Beschluss der Durchführung des Bauleitplanverfahrens als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a und § 13b BauGB am 15.11.2022
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.11.2022
- Beschluss der Umstellung des Verfahrens in ein Regelverfahren sowie Beschluss des Vorentwurfs des Bebauungsplans durch den Ausschuss für Umwelt und Naturschutz, Bau und Infrastruktur am 01.11.2023
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 11.11.2023
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.11.2023 bis zum 14.12.2024
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 in Form einer Veröffentlichung im Internet und einer öffentlichen Auslegung durchgeführt vom 13.11.2023 bis 14.12.2023
- Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Beschlüsse des Entwurfes des Bebauungsplans, der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch den Ausschuss für Umwelt und Naturschutz, Bau und Infrastruktur am 07.05.2024
- Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.05.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 22.05.2024 bis zum 21.06.2024

- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Veröffentlichung im Internet und einer öffentlichen Auslegung durchgeführt vom 22.05.2024 bis 21.06.2024
- Beschluss der Prüfung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am 07.11.2024

## **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

### **4.1 Umweltprüfung**

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

### **4.2 Ergebnis der Umweltprüfung**

Durch die geplante Bebauung kommt es zum Verlust der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen. Auch für das Bodenpotenzial ist aufgrund der geplanten Bebauung und Versiegelung von Flächen mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien und zur Oberflächenbefestigung sowie zum Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung enthalten. Zudem werden Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen festgesetzt.

Durch eine Artenschutzprüfung wurde ermittelt, inwieweit es zu Beeinträchtigungen von Tierarten des Anhanges II der FFH-Richtlinie und von europäisch geschützten Vogelarten kommt. Im Bebauungsplan werden artenschutzrechtliche Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

## **5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **5.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

#### **5.1.1 Wasserwirtschaftliche Belange**

- Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken bezüglich der Gefährdung des Brunnens „Im Mühbächl“ durch die heranrückende Bebauung geäußert.  
Berücksichtigung: Den Bedenken wurde nicht entsprochen. Da das Plangebiet nicht innerhalb des zugehörigen Wasserschutzgebietes liegt, gehört es auch nicht zum Einzugsgebiet des Brunnens. Von der geplanten Wohnbebauung gehen darüber hinaus keine Gefährdungen aus.
- Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken bezüglich der konkreten Nachfrage an Wohnraum geäußert. Es wurde angeregt einen entsprechenden Nachweis zu erbringen.  
Berücksichtigung: Den Bedenken wurde nicht entsprochen, im Bebauungsplan wird der Bedarf an Wohnraum dargestellt.
- Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken bezüglich der Abwasserentsorgung geäußert.  
Berücksichtigung: Den Bedenken wurde teilweise entsprochen, in der Begründung wird die schadensfreie Abwasserentsorgung im entsprechenden Kapitel dargestellt.

### 5.1.2 Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Alternativenprüfung

- Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken wegen der unzureichenden Prüfung der Innenentwicklung geäußert.  
Berücksichtigung: Innerhalb des Bebauungsplans wird auf die Innenentwicklung, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sowie den Bodenschutz Bezug genommen und erläutert weshalb eine Neuausweisung im Außenbereich vertretbar ist.
- Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen geäußert.  
Berücksichtigung: Die Bedenken wurden nicht geteilt, da alle an das Siedlungsgebiet Rimbach angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gemäß des landwirtschaftlichen Fachplans Südhessen als hochwertig eingestuft werden und dieses Kriterium bei der Entscheidung der Flächenauswahl somit hinfällig ist.
- Von der Öffentlichkeit wurde eine Begründung der Flächenauswahl angeregt.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen, es wurde ein entsprechendes Kapitel in die Begründung aufgenommen.

### 5.1.3 Arten-, Natur- und Landschaftsschutz

- Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken bezüglich der Qualität des Artenschutzgutachtens geäußert. Es werden Anregungen zur Konkretisierung der Bestandsaufnahme der Biotoptypen gegeben.  
Berücksichtigung: Die Bedenken bezüglich der Qualität des Artenschutzgutachtens wurden nicht geteilt, das Gutachten wurde nach dem aktuellen Leitfaden zur Erstellung von Artenschutzgutachten durch ein fachkundiges Büro erstellt. Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde hinsichtlich der Hinweise der Öffentlichkeit konkretisiert.
- Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken bezüglich Überplanung von Ausgleichsflächen geäußert.  
Berücksichtigung: Die Bedenken wurden nicht geteilt, durch den Bebauungsplan werden keine Ausgleichsflächen überplant.
- Von der Öffentlichkeit wurde angeregt den geplanten Ausgleich darzustellen.  
Berücksichtigung: Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über den Ankauf von Ökopunkten, dies wird in der Begründung dargestellt.
- Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken bezüglich der transparenten Nachvollziehbarkeit der Fortschreibung der Bilanzierung geäußert.  
Berücksichtigung: Die Bedenken wurden nicht geteilt. Die Bilanzierung ist in der Begründung detailliert dargestellt.

### 5.1.4 Städtebau, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

- Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken bezüglich der geplanten Bebauungsstruktur in Bezug auf die Einbindung in den Bestand geäußert.  
Berücksichtigung: Die Bedenken wurden nicht geteilt, die geplante Bebauungsstruktur orientiert sich an der Umgebung und fügt sich in den Bestand ein.

### 5.1.5 Verkehrliche Belange

- Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken bzgl. des Mehrverkehrs des Neubaugebietes geäußert.  
Berücksichtigung: Die Bedenken wurden nicht geteilt, der zu erwartende Mehrverkehr kann im bestehenden Straßennetz abgebildet werden.

## 5.2 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

### 5.2.1 Arten-, Natur- und Landschaftsschutz, Eingriff- Ausgleichbetrachtung

- Die Untere Naturschutzbehörde des Kreis Bergstraße regt die Anpassung einer Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz an. Abriss- und Umbaumaßnahmen sollen durch eine qualifizierte Fachkraft begleitet werden und die ausführenden Firmen durch eine ökologische Baubegleitung informiert werden.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen, das Kapitel wird abgeändert. Die textlichen Festsetzungen werden angepasst.
- Die Untere Naturschutzbehörde des Kreis Bergstraße regt an die Bestandsaufnahme der Biotoptypen durch eine textliche Beschreibung der Grünlandfläche zu erweitern.  
Berücksichtigung: Der Anregung wird entsprochen, das Kapitel wurde ergänzt.
- Die Untere Naturschutzbehörde des Kreis Bergstraße regt an Hinweise zum Artenschutz und zum Freiflächenplan gem. Bauvorlageerlass zu ergänzen.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen, die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
- Die Untere Naturschutzbehörde des Kreis Bergstraße regt an eine Entwicklungskarte der Biotoptypen zu erstellen.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen, es wird eine Entwicklungskarte der Biotoptypen erstellt und den Unterlagen des Bebauungsplans beigelegt.
- Die Untere Naturschutzbehörde des Kreis Bergstraße regt an die Festsetzung zum Anpflanzen heimischer Arten und zur Grundstücksbepflanzung zu überprüfen.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen. Die textlichen Festsetzungen werden angepasst.
- Die Untere Naturschutzbehörde des Kreis Bergstraße regt an die Umsetzung und Dokumentationspflicht der Ausgleichsmaßnahmen in der Begründung durch entsprechende Maßnahmen darzustellen.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen. Das entsprechende Kapitel der Begründung wird ergänzt.
- Die Untere Naturschutzbehörde des Kreis Bergstraße regt an die Bilanzierung anzupassen oder eine verbindliche Dachbegrünung festzusetzen.  
Berücksichtigung: Die Eingriff- Ausgleichsbilanzierung sowie der daraus resultierende Kompensationsbedarf wurden abgeändert.

### 5.2.2 Wasserwirtschaftliche Belange

- Vom Regierungspräsidium Darmstadt und vom Kreisbergstraße wurde angeregt, auf die Ver- und Gebote in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung in den Unterlagen hinzuweisen.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen. Die entsprechenden Kapitel der Begründung wurden angepasst. Es werden Hinweise innerhalb der textlichen Festsetzungen gegeben.
- Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde angeregt, auf die vorherrschende Grundwassersituation detailliert einzugehen.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen. Die entsprechenden Kapitel der Begründung wurden angepasst.
- Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde angeregt, auf Starkregenereignisse einzugehen.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen. Ein entsprechendes Kapitel wurde in der Begründung ergänzt.
- Vom Kreis Bergstraße wurde eine Korrektur der Begründung zur Niederschlagswasserbehandlung angeregt.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen. Das entsprechende Kapitel der Begründung wurde angepasst.

- Vom Kreis Bergstraße wurden Hinweise zur Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes gegeben.  
Berücksichtigung: Die Hinweise wurden in das entsprechende Kapitel der Begründung aufgenommen.
- Vom Kreis Bergstraße wurde angeregt die Empfehlung zur Niederschlagswasser aufgrund der ungeeigneten Bodenverhältnisse zu streichen.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen, das entsprechende Kapitel der Begründung wird angepasst. Die textlichen Festsetzungen wurden angepasst.
- Vom Kreis Bergstraße wurden Hinweise zur Erdwärme, zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zu Gartenbrunnen sowie zur Grundwasserhaltung gegeben.  
Berücksichtigung: Die Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

### 5.2.3 Bodenschutz

- Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde der Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung angeregt.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen. Es wurde der Einsatz einer bodenkundliche Baubegleitung textlich festgesetzt und ein Hinweis zur bodenkundlichen Baubegleitung aufgenommen.
- Vom Kreis Bergstraße wurden Hinweise zur Verwendung von Bodenmaterialien und Ersatzbaustoffe für den Einbau in technischen Bauwerken gegeben.  
Berücksichtigung: Die Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

### 5.2.4 Landwirtschaftliche Belange

- Vom Kreis Bergstraße wurde angeregt, die Inanspruchnahme der Außenbereichsflächen zu begründen.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen. Ein entsprechendes Kapitel wurde in der Begründung ergänzt

### 5.2.5 Brandschutz

- Vom Kreis Bergstraße wurden Anregungen und Hinweise zum Brandschutz gegeben.  
Berücksichtigung: Die Begründung wurde angepasst. Es wurden Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

### 5.2.6 Städtebau, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

- Vom Kreis Bergstraße wird angeregt den Höhenbezugspunkt für Einfriedungen anzupassen.  
Berücksichtigung: Der Anregung wurde entsprochen, als Höhenbezugspunkt für Einfriedungen dient die Geländeoberfläche. Die textliche Festsetzung wurde angepasst.
- Die Untere Naturschutzbehörde des Keis Bergstraße regt die Überprüfung der Überplanung des Bebauungsplans Nr. 65 an.  
Berücksichtigung: Es erfolgt zwar eine Überplanung des Bebauungsplans Nr. 65 jedoch bleibt dieser trotzdem bestehen. Dies wird in der Begründung dargestellt.

## 5.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die geplanten Nutzungen der Erweiterung eines allgemeinen Wohngebietes, die durch den Bebauungsplan vorgesehen sind, finden im Plangebiet bereits statt. Änderungen werden sich nach jetzigem Wissensstand fast ausschließlich im nördlichen Teilbereich ergeben. Diese haben Bezug zu den angrenzenden und bestehenden Wohngebieten. Die Nutzungen der bestehenden Bebauungspläne werden in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen und beibehalten, bzw. an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien angepasst.

Eine Prüfung alternativer Standorte für das Vorhaben erfolgte insbesondere in Bezug auf Baulücken und Innenentwicklungspotenziale. In Rimbach bestehen derzeit keine kurzfristig

entwicklungsfähigen Innentwicklungspotenziale. Es wird auf Kapitel 11.1 der Begründung verwiesen.

Im Ergebnis der Prüfung wird deutlich, dass die Gemeinde Rimbach mit verschiedenen Instrumenten arbeitet um Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren. Da diese aber insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht kurzfristig für den dringend benötigten Bedarf an Wohnraum (siehe Kap. 2 der Begründung) zur Verfügung stehen, ist die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes in den Grenzen des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans nur an diesem Standort mit den Planzielen zu vereinbaren. Der gewählte Standort am nordwestlichen Siedlungsrandes Rimbachs erfüllt somit die Kriterien für die Erweiterung des Wohngebietes in diesem Bereich.

Es erfolgte darüber hinaus eine detaillierte Begründung der Flächenauswahl, es wird auf Kapitel 11.2 der Begründung verwiesen.