

Satzung
zur Aufhebung der am 05.05.1994 in Kraft getretenen
Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ in Rimbach (Weiler Münschbach)
(Aufhebungssatzung „In der Hofwiese“)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 31.01.2018 gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Aufhebungssatzung zur Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ im Weiler Münschbach beschlossen:

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ (siehe Plan in der Anlage).

§ 2
Außerkräfttreten der Einbeziehungssatzung

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung tritt die Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ außer Kraft.

§ 3
Inkrafttreten der Aufhebungssatzung

Mit der in § 10 Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen ortsüblichen Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt diese Aufhebungssatzung in Kraft.

Rimbach, den 26. Feb. 2018

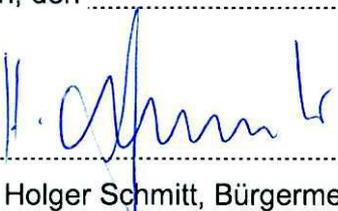
.....

.....
Holger Schmitt, Bürgermeister



Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 01. März 2018

Rimbach, den 06. März 2018

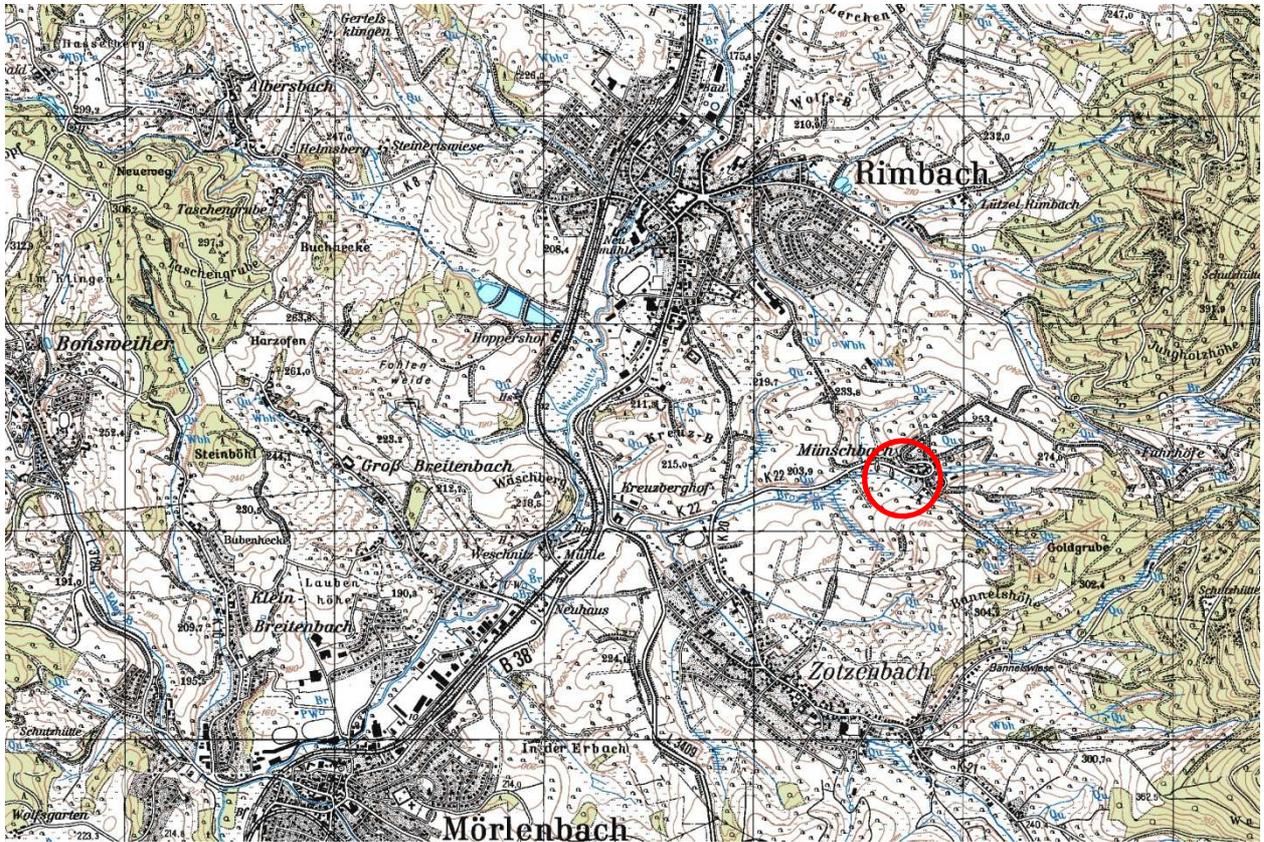
.....

.....
Holger Schmitt, Bürgermeister





Gemeinde Rimbach

Aufhebung der Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ in Rimbach (Weiler Münschbach) (Aufhebungssatzung „In der Hofwiese“)



Begründung

Januar 2018

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	3
I.1	Grundlagen	3
I.1.1	Anlass der Aufhebungssatzung bzw. der parallelen Bebauungsplanaufstellung	3
I.1.2	Abgrenzung der bisherigen Einbeziehungssatzung sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
I.1.3	Planungsvorgaben	5
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	7
I.1.5	Erschließungsanlagen/Verkehrerschließung	7
I.1.6	Immissionsschutz	7
I.1.7	Wasserwirtschaftliche Belange	8
I.1.8	Altlasten sowie Boden- und Grundwasserschutz, Grundwasserstände	9
I.1.9	Kampfmittelverdacht	10
I.1.10	Denkmalschutz	10
I.1.11	Energiewende und Klimaschutz	10
I.1.12	Belange der Landwirtschaft	10
I.1.13	Artenschutz	11
I.2	Festsetzungen der aufzuhebenden Einbeziehungssatzung	11
I.3	Rechtsfolgen der Aufhebung	11
II.	Belange von Natur und Landschaft	12
III.	Aufhebungsverfahren und Abwägung	14

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Grundlagen

I.1.1 Anlass der Aufhebungssatzung bzw. der parallelen Bebauungsplanaufstellung

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

Ein kleiner Teil des Plangebietes des zu diesem Zweck aufzustellenden Bebauungsplans (Flurstück 70/27) liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und war folglich bislang einer baulichen Nutzung nicht zugänglich. Für den größten Teil des Bereiches wurde die Zulässigkeit von Vorhaben in der Vergangenheit im Rahmen der am 05.05.1994 in Kraft getretenen Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ bzw. insbesondere hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB beurteilt. Die östlichen drei Grundstücke sowie eine kleinere Teilfläche des westlichen Flurstücks 70/27 waren hiernach auch bisher bereits zum Zweck der Wohnnutzung bebaubar. Dabei zeigt sich zunehmend, dass aufgrund der Lage am Ortsrand eine planungsrechtliche Regelung der überbaubaren Flächen sowie auch eine Regelung bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung erforderlich ist, um eventuelle Fehlentwicklungen auszuschließen und eine verbindlichere planungsrechtliche Grundlage für die bauaufsichtlichen Verfahren zu schaffen.

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

Zur Vermeidung von Überlappungen verschiedener baurechtlicher Grundlagen werden die Flurstücke der seit dem 05.05.1994 wirksamen Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ mit überplant und die alten Festsetzungen somit durch den Bebauungsplan „Im Wiesental“ ersetzt. Durch die vorliegende Aufhebung der Einbeziehungssatzung im Rahmen einer Aufhebungssatzung wird klargestellt, dass deren Regelungen in keinem Fall wieder eine Wirkung entfalten sollen. Sollte der neue Bebauungsplan „Im Wiesental“ (aus welchen Gründen auch immer) unwirksam sein, so wäre in diesem Fall dann eine Beurteilung nach § 34 BauGB erforderlich, da der betroffenen Bereich zum Teil bereits bebaut ist. Bodenrechtlich relevante Spannungen, die nur durch Instrumente der Bauleitplanung gelöst werden können - wie z.B. der Schutz vor Immissionen - sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen sind auch nicht ersichtlich, da die ursprünglichen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ in den neuen Bebauungsplan übernommen wurden.

Die Aufhebung der Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ erfolgt zeitgleich mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Im Wiesental“. Die Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ (in Kraft getreten am 05.05.1994) wird von dem Bebauungsplan „Im Wiesental“ im Weiler Münschbach vollständig überplant und ersetzt.

Der Bereich der Aufhebungssatzung befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Weilers Münschbach, südlich der Straße „Im Wiesental“ (Kreisstraße K 20). Auf Basis des aktuellen Liegenschaftskatasters sind von der Aufhebung der Einbeziehungssatzung folgende Grundstücke in der Flur 4 der Gemarkung Rimbach betroffen: Flurstücke Nr. 70/17, Nr. 70/23, Nr. 70/25, Nr. 70/27 (teilweise) und Nr. 104/87 (teilweise). Ein Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil der aufzuhebenden Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ ist der Abbildung 1 zu entnehmen. Die in dieser Abbildung dargestellten Flurstücks-Nummern wurden aufgrund einer mittlerweile durchgeführten Neuparzellierung im Bereich der bisherigen Einbeziehungssatzung durch die vorgenannten Flurstücks-Nummern ersetzt.

Der Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke in der Flur 4 der Gemarkung Rimbach: Flurstücke Nr. 70/17, Nr. 70/23, Nr. 70/25, Nr. 70/27, Nr. 104/87 (teilweise) und Nr. 104/109 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,41 ha und ist in Abbildung 2 dargestellt.

I.1.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, ist der komplette Weiler Münschbach aufgrund der geringen Größe nicht als Siedlungsfläche, sondern als Fläche für „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Darüber hinaus befindet sich das betroffene Gebiet innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz“ sowie innerhalb eines „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ und in einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ liegt. Durch die Aufhebung der Einbeziehungssatzung sind keine regionalplanerischen Belange betroffen.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 (unmaßstäblich)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach stellt den betroffenen Bereich zum größten Teil als „Gemischte Baufläche“ dar. Zusätzlich finden sich im Flächennutzungsplan die Darstellungen als „Flächen für Wald“ sowie die „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts“. Allerdings ist hier tatsächlich gar kein Wald vorhanden und auch eine Neuanlage von Wald durch entsprechende Aufforstung war seitens der Gemeinde im Bereich des Flurstücks 70/27 bislang nicht vorgesehen. Faktisch war

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Weiler Münschbach liegt südöstlich der Kerngemeinde Rimbach. Das von der Aufhebung betroffene Gebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Weilers. Bei den berührten Flächen handelt es sich um bereits bebaute Wohngrundstücke.



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

Nördlich des Satzungsgebietes verläuft die Straße „Im Wiesental“ (Kreisstraße 20) als Verbindungsstraße zwischen Münschbach und der Bundesstraße 38. Die dominierende Bebauung ist eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise mit ein bis zwei Vollgeschossen. Die Dachflächen sind in rötlich bis braunen Farbtönen gehalten und die häufigste Dachform ist das Satteldach. Das gesamte Ortsbild hat einen starken dörflichen Charakter. In Westen und Süden schließen unbebaute Wiesenflächen an.

I.1.5 Erschließungsanlagen/Verkehrerschließung

Das Aufhebungsgebiet ist durch die öffentliche Verkehrsstraße „Im Wiesental“ erschlossen. Dort sind alle wichtigen Ver- und Entsorgungsmedien verlegt. Das bestehende Straßennetz ist ausreichend ausgebaut. Durch die Aufhebung der Einbeziehungssatzung wird kein zusätzlicher Verkehr hervorgerufen.

I.1.6 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage an einer klassifizierten Straße (hier: Kreisstraße K 20) ist der bereits bebaute Bereich durch Verkehrslärm beeinträchtigt. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen sowie gegen die Gemeinde bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Insbesondere Forderungen nach aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen können durch die Aufhebung der Einbeziehungssatzung nicht geltend gemacht werden.

I.1.7 Wasserwirtschaftliche Belange

I.1.7.1 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird über das öffentliche Trinkwassernetz und die Förderanlagen der Gemeinde Rimbach gewährleistet.

Der Trinkwasserverbrauch wird durch die Aufhebung der Einbeziehungssatzung und der hier bereits bestehenden Bebauung nicht oder im Rahmen einer Nachverdichtung nur geringfügig zunehmen und ist durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde Rimbach abgedeckt.

Die Trinkwasserversorgung des Weilers Münschbach ist grundsätzlich sichergestellt. Die realisierten Fördermengen der gemeindlichen Wasserversorgung liegen unter den genehmigten Förderrechten. Entsprechende Zahlen liegen dem Regierungspräsidium Darmstadt aufgrund der entsprechenden Meldungen der Gemeinde vor.

I.1.7.2 Löschwasser

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

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

I.1.7.3 Wasserqualität

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

I.1.7.4 Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

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

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

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete (z.B. Überschwemmungsgebiete) sind nicht betroffen.

I.1.7.5 Bodenversiegelung/Grundwasserneubildung

Nachdem der betroffene Bereich bislang über die Einbeziehungssatzung bebaubar war und auch entsprechend baulich genutzt wird, wird sich die Bodenversiegelung nach Aufhebung der Satzung lediglich im Rahmen einer möglichen Nachverdichtung ändern und sich damit auch nur

marginal auf die Grundwasserneubildung auswirken. Die zukünftige Bodenversiegelung wird aber über den dann geltenden Bebauungsplan „Im Wiesental“, der im Parallelverfahren zur vorliegenden Aufhebungssatzung aufgestellt wird, reglementiert. Hierbei werden auch Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers getroffen, um die Beeinträchtigungen auf die Grundwasserneubildung zu minimieren.

Aus Sicht der Gemeinde Rimbach ist damit der Aspekt der Bodenversiegelung bzw. der Grundwasserneubildung im parallelen Bauleitplanverfahren angemessen berücksichtigt.

I.1.7.6 Abwasser

Innerhalb der Straße „Im Wiesental“ sind bereits Kanalleitungen zur ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung verlegt. Die Bestandsbebauung entlang der Straße ist hieran angeschlossen. Die Abwasserentsorgung ist grundsätzlich sichergestellt. Die Zunahme des Abwasseranfalls durch eine eventuelle Nachverdichtung ist vernachlässigbar. Für die nach bisheriger Einbeziehungssatzung bereits bebaubaren Grundstücke besteht nach der Entwässerungssatzung der Gemeinde bereits eine Anschlusspflicht und entsprechend auch ein Anschlussrecht an die Ortskanalisation.

I.1.7.7 Oberirdische Gewässer

Am südlichen Rand des betroffenen Bereiches verläuft unterirdisch der dort verrohrte Münschbach. Die genaue Lage des Bachlaufs wurde nicht vermessungstechnisch eingemessen. Aus der Gemeinde vorliegenden Luftbildern ergibt sich aber eine zu vermutende Lage südlich außerhalb der bebauten Grundstücke. Der Bachlauf wird im parallelen Bebauungsplan an der Grenze des Plangeltungsbereichs nachrichtlich dargestellt. Das Gewässer verläuft in jedem Fall deutlich außerhalb der über Bebauungsplan zukünftig geltenden überbaubaren Grundstücksfläche und wird nicht beeinträchtigt.

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

I.1.8 Altlasten sowie Boden- und Grundwasserschutz, Grundwasserstände

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

Aufgrund der bereits bebauten Grundstücke und nur einer begrenzten Nachverdichtungsmöglichkeit erscheint der Aufwand für weitergehende Boden- und Grundwasseruntersuchungen

nicht angemessen oder erforderlich. Grundwasser-Pegelstellen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

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

I.1.9 Kampfmittelverdacht

Der von der Aufhebungssatzung betroffene Bereich wurde nach Kenntnisstand der Gemeinde bislang nicht auf mögliche Kampfmittelreste untersucht. Der Gemeinde sind aber aus der Umgebung auch keine Funde von Kampfmittelresten bekannt. Es wird dennoch empfohlen, vor der Durchführung von Erdarbeiten eine schriftliche Anfrage zur Kampfmittelfreiheit an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.

I.1.10 Denkmalschutz

Im näheren Umfeld sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt.

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

I.1.11 Energiewende und Klimaschutz

Die Belange der Energiewende und des Klimaschutzes werden durch die vorliegende Aufhebung der Einbeziehungssatzung nicht betroffen. Bei zukünftigen Um- und Neubauten im Rahmen einer Nachverdichtung sind die geltenden Anforderungen durch die Bundesgesetzgebung, insbesondere durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten, in der die entsprechenden Belange in gerechter Abwägung zu den Belangen der Wirtschaftlichkeit berücksichtigt werden. Besondere Risiken für das Gebiet durch die Folgen des Klimawandels sind nicht erkennbar.

I.1.12 Belange der Landwirtschaft

Die Fläche der bisherigen Einbeziehungssatzung wird überwiegend bereits durch ein Wohnhaus oder sonstige bauliche oder privatgärtnerische Nutzung im Geltungsbereich der bislang geltenden Einbeziehungssatzung genutzt und steht der Landwirtschaft somit nicht mehr zur Verfügung.

Landwirtschaftliche Belange können auf den benachbarten Landwirtschaftsflächen betroffen sein, die aber keine Einschränkung in der zulässigen Bewirtschaftung durch die Aufhebungssatzung erfährt. Übliche Beeinträchtigungen durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzungen sind im ländlichen Raum üblich und hinnehmbar und mit der Schutzwürdigkeit einer Wohnnutzung in der Regel vereinbar. Die Belange der Landwirtschaft erscheinen auch in Kenntnis der im Rahmen von Stellungnahmen vorgebrachten Einwendungen angemessen berücksichtigt. Die berührte Fläche ist so gering, dass die seitens des Fachbereichs Landwirtschaft des Kreises Bergstraße bestehenden Bedenken vorliegend zurückgestellt wurden.

I.1.13 Artenschutz

Der Gemeinde Rimbach lagen zu Beginn des Aufhebungsverfahrens keine konkreten Informationen oder Anhaltspunkte über geschützte Arten im betroffenen Bereich vor. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung bzw. Nutzung der Grundstücke und der daher derzeit nicht anzunehmenden baulichen Veränderung sind die Belange des Artenschutzes nicht erkennbar beeinträchtigt.

Im Hinblick auf die im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes möglichen Baumaßnahmen wurde eine fachliche Beurteilung durch das Büro für Umweltplanung Rimbach vorgenommen. Auf den entsprechenden Fachbeitrag in den Bebauungsplanunterlagen wird verwiesen. Die seitens des Gutachters vorgeschlagenen Maßnahmen wurden im parallelen Bebauungsplanverfahren gebührend berücksichtigt. Aus Sicht der Gemeinde wurden die Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung insgesamt angemessen und dem gesetzlichen Erfordernis entsprechend berücksichtigt.

I.2 Festsetzungen der aufzuhebenden Einbeziehungssatzung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der am 05.05.1994 in Kraft getretenen Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ beschränken sich auf die zeichnerische Ausweisung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf Vorgaben zur Anpflanzung bzw. zum Erhalt von Gehölzen (siehe Abbildung 1).

In der bisherigen Einbeziehungssatzung ist eine „Grundstücksteiffläche mit besonderer gärtnerischer Gestaltung“ festgelegt. Innerhalb dieser Fläche sind aber lediglich drei Bäume als anzupflanzen bestimmt. Der Bebauungsplan geht hinsichtlich der Ortsrandeingrünung und Gebietsdurchgrünung über diese in der Satzung formulierte Anforderung hinaus. Die Gemeinde sieht im Sinne der Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft einen entsprechenden Eingrünungsbedarf. Daher wird eine Durchgrünung der Grundstücke durch Festsetzung eines anzupflanzenden Baums je angefangene 250 m² Grundstücksfläche bestimmt und zusätzlich eine zweireihige Hecke an der Süd- und Westgrenze des Geltungsbereichs festgesetzt. Damit wird mit dem zukünftig geltenden Bebauungsplan gegenüber der bisherigen Einbeziehungssatzung erstmals eine angemessene Ortsrandeingrünung festgesetzt.

I.3 Rechtsfolgen der Aufhebung

Die Aufhebung der Einbeziehungssatzung erfolgt zeitgleich mit der Neuaufstellung eines Bebauungsplans. Zur Vermeidung von Überlappungen verschiedener baurechtlicher Grundlagen werden die Flurstücke der seit dem 05.05.1994 wirksamen Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ von dem Bebauungsplan „Im Wiesental“ vollständig überplant und die alten Festsetzungen somit durch den Bebauungsplan ersetzt.

Durch die vorliegende Aufhebung der Einbeziehungssatzung im Rahmen einer Aufhebungssatzung wird klargestellt, dass deren Regelungen in keinem Fall wieder eine Wirkung entfalten sollen. Sollte der neue Bebauungsplan „Im Wiesental“ (aus welchen Gründen auch immer) unwirksam sein, so wäre in diesem Fall dann eine Beurteilung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) erforderlich, da der betroffenen Bereich zum Teil bereits bebaut ist. Bodenrechtlich relevante Spannungen, die nur durch Instrumente der Bauleitplanung gelöst werden können - wie z.B. der Schutz vor Immissionen - sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen sind auch nicht ersichtlich, da die ursprünglichen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ in den neuen Bebauungsplan übernommen wurden.

II. Belange von Natur und Landschaft

Die Aufhebung der bisherigen Einbeziehungssatzung wird im Sinne des § 34 BauGB als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Hiernach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Auf den derzeit bereits bebauten Grundstücken sind auch keine baulichen Veränderungen geplant, die einen Eingriff in Natur und Landschaft erzeugen würden. Erst der im parallelen beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan lässt einen weiteren Bauplatz zu, durch den Eingriffe entstehen, welche aber nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Unabhängig zum Erfordernis eines Umweltberichtes sind die Belange von Natur und Landschaft dennoch auch im vereinfachten Verfahren hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad angemessen in die Abwägungsentscheidung einzubeziehen. Aufgrund der bestehenden Bebauung bzw. Nutzung der Grundstücke sowie aufgrund der Tatsache, dass die Flächen bis auf den südlichen Rand des Flurstücks 70/23 (Im Wiesental 3) frei sind von wertgebenden Gehölzen oder anderen erhaltenswerten ökologischen Strukturen, sind keine weitergehenden diesbezüglichen Auswirkungen durch die Aufhebungssatzung zu erwarten. Im Übrigen fängt der parallel aufgestellte Bebauungsplan die bisherigen Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzungen mit darüber hinausgehenden Festsetzungen auf.

Die Flächen sind topographisch als Teil der früheren Aue des Münschbachs anzusehen. Auen stellen grundsätzlich wichtige Lebensräume dar, die zudem für die Biotopvernetzung wesentlich sind. Für den vorliegenden Bereich trifft dies aufgrund anthropogener Veränderungen in der Vergangenheit jedoch nur sehr bedingt zu. Es bestehen infolge des verrohrten Verlaufs des Münschbachs in diesem Bereich kein für Auen existenzieller Wasserbezug und keine entsprechende ökologische Funktion. Ein gesetzlich geschütztes Biotop ist hier nicht festzustellen.

Im Bereich der bisherigen Einbeziehungssatzung gibt es keine wertgebenden und zwingend zu erhaltenden Bäume. Die einzigen hier bestehenden und ggf. zu erhaltenden Bäume befinden sich an der südlichen Grenze der Grundstücke und können dort zunächst auch bestehen bleiben. Dort verläuft aber der verrohrte Bach, weshalb die Bäume schon aus Gründen des Schutzes der Verrohrung ggf. nicht dauerhaft erhalten werden können. Der größte dort bestehende Baum befindet sich außerhalb der Baugrundstücke und ist insofern nicht betroffen. Weitere drei jüngere geschnittene Obstbäume befinden sich auf dem Flurstück 70/25, mitten in dem nach bisheriger Satzung und zukünftig über Bebauungsplan festgelegten Baufenster und können bei baulicher Realisierung auf diesem Grundstück nicht erhalten werden. Eine Minimierung der Eingriffe ist ohne Verzicht auf die Bebaubarkeit in Teilen des Baufensters nicht möglich.

Die in der bisherigen Satzung als zu erhalten festgesetzten Bäume befanden sich auf der öffentlichen Straßenparzelle, sind allerdings nicht mehr vorhanden. Die Ortsrandeingrünung ist an dieser Stelle durch dichten Baumbestand auf der Nordseite der Kreisstraße gegeben.

Der Gemeinde Rimbach lagen zu Beginn des Aufhebungsverfahrens keine konkreten Informationen oder Anhaltspunkte über geschützte Arten im betroffenen Bereich vor. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung bzw. Nutzung der Grundstücke und der daher derzeit nicht anzunehmenden baulichen Veränderung sind die Belange des Artenschutzes nicht erkennbar beeinträchtigt. Im Hinblick auf die im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes möglichen Baumaßnahmen wurde eine fachliche Beurteilung durch das Büro für Umweltplanung Rimbach vorgenommen. Auf den entsprechenden Fachbeitrag in den Bebauungsplanunterlagen wird verwiesen. Die seitens des Gutachters vorgeschlagenen Maßnahmen wurden im parallelen Bebauungsplanverfahren gebührend berücksichtigt. Aus Sicht der Gemeinde wurden die Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung insgesamt angemessen und dem gesetzlichen Erfordernis entsprechend berücksichtigt.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei allen Bauvorhaben - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - die artenschutzrechtlichen Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten sind.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

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

III. Aufhebungsverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 21.07.2015 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zur Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ in Rimbach (Weiler Münschbach) beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die bislang bestehende Einbeziehungssatzung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Wiesental“ aufgehoben, da sie ohnehin nach Inkrafttreten des Bebauungsplans funktionslos würde.

Die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Hiernach ist eine im einstufigen Verfahren aufzustellende Satzung nach § 34 auch im einstufigen Verfahren aufzuheben. Es erfolgte daher parallel mit der Beteiligung zum Bebauungsplan auch die entsprechenden Verfahrensschritte zur Aufhebung der Satzung.

Die nach § 34 BauGB i.V.m. § 13 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

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

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

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Einwendungen und Hinweise. Inhaltliche Bedenken zur Aufhebung der Satzung wurden nur seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Bergstraße geäußert, da die Satzung nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde in Bezug auf die Umweltbelange weitergehende Festsetzungen trifft als der Bebauungsplan. Dies ist nach Auffassung der Gemeinde jedoch nicht der Fall, da im Bebauungsplan insgesamt mehr Bäume (textlich) als anzupflanzen festgesetzt werden als in der Satzung und zudem noch eine Hecke zur Ortsrandeingrünung festgesetzt wird. Die entsprechenden Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde wurden insofern abgewogen und führten nicht zur Einstellung des Verfahrens zur Aufhebung der Einbeziehungssatzung.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach am 31.01.2018 konnte daher die entsprechende Aufhebung der Einbeziehungssatzung beschlossen werden.

Die Einbeziehungssatzung „In der Hofwiese“ im Weiler Münschbach der Gemeinde Rimbach, bestehend aus dem Satzungstext mit Plananlage und der Begründung, trat durch die ortsübliche Bekanntmachung der Aufhebungssatzung außer Kraft.

Plan

TH 5,00 m
Grfl 160 m²
je Grundstück
II VG

Gemeinde Rimbach
Kreis Bergstraße

Zeichnerischer Teil M 1:1.000
zur

Satzung vom: 49.1.93

Einbeziehung von Grundstücken
Bereich "In der Hofwiese"
in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Münschbach
(Abrundungssatzung)

006-31-19-3050-004-037-00

Rechtsgrundlagen:
§ 34 (4) BauGB in Verbindung mit
§ 5 HGO

Abgrenzung der einbezogenen
Grundstücke

Baugrenze

Baulinie

Firstrichtungen

Nicht überbaubare
Grundstücksflächen

Grundstücksflächen mit
besonderer gärtnerischer
Gestaltung

Zu erhaltende Bäume

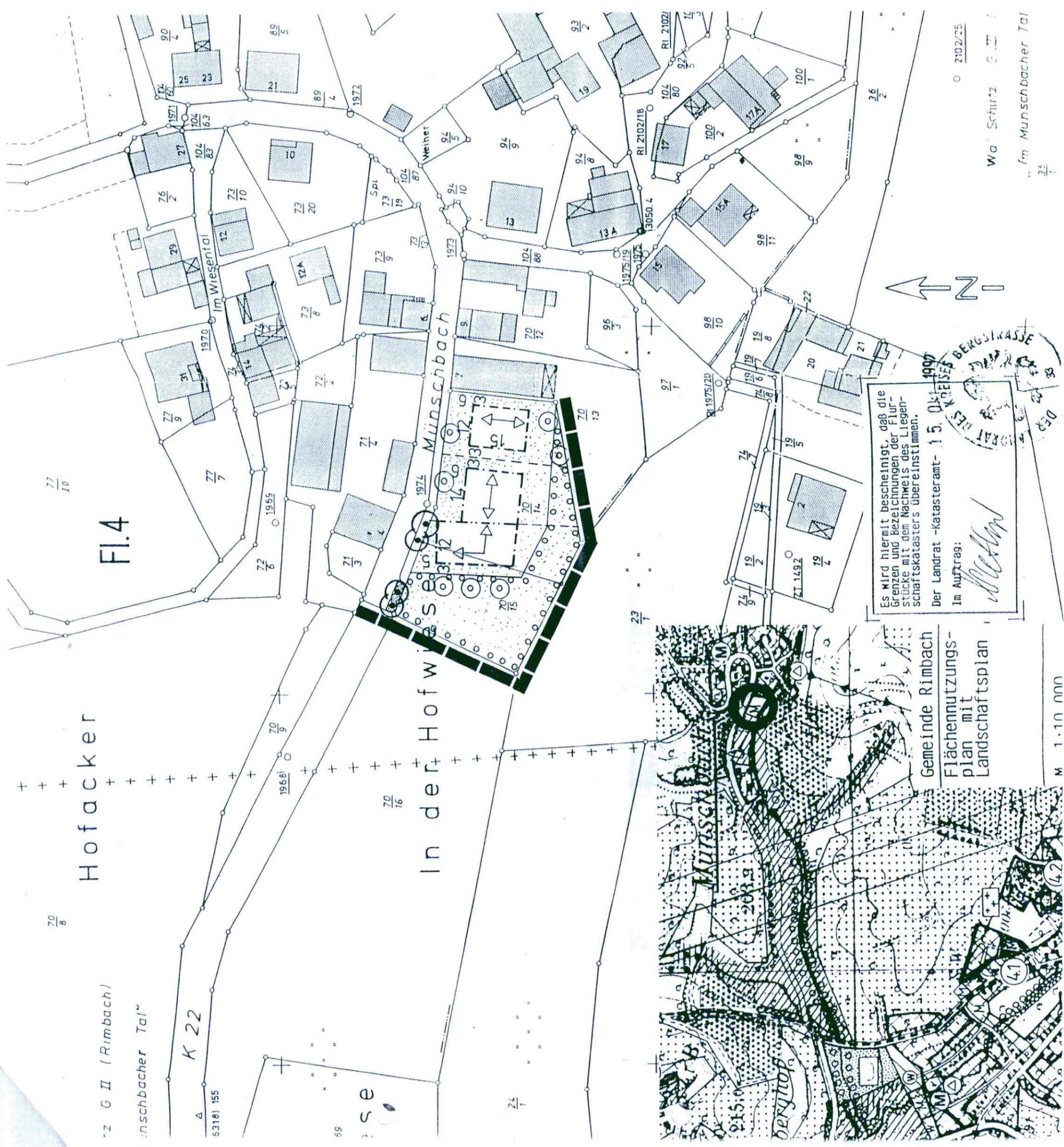
Zu erhaltende Hecke

Anzupflanzende Bäume

HANS DORN
LANDSCHAFTSARCHITEKT
FRANKFURT AM MAIN

BEARBEITUNG:
BERND H.K. HOFFMANN, DIPL. ING.

23.08.93



Es wird hiermit bescheinigt, daß die
Grenzen und Bezeichnungen der Flur-
stücke mit dem Nachweis des Liegen-
schaftskatasters übereinstimmen.
Der Landrat -Katasteramt- 15. Okt. 1997
Im Auftrag:
[Signature]

Gemeinde Rimbach
Flächennutzungs-
plan mit
Landschaftsplan

M 1:10 000

Wa. Schutz G. II
.. im Münschbacher Tal