

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rimbach

Betr.: Bauleitplanungen der Gemeinde Rimbach;

10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Der Krehberg“ sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ im Ortsteil Zotzenbach

hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 11.11.2021 zunächst die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsplanung behandelt und darüber beschlossen. Anschließend wurde sowohl die Bebauungsplanänderung als auch die parallele Flächennutzungsplanänderung als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, beschlossen.

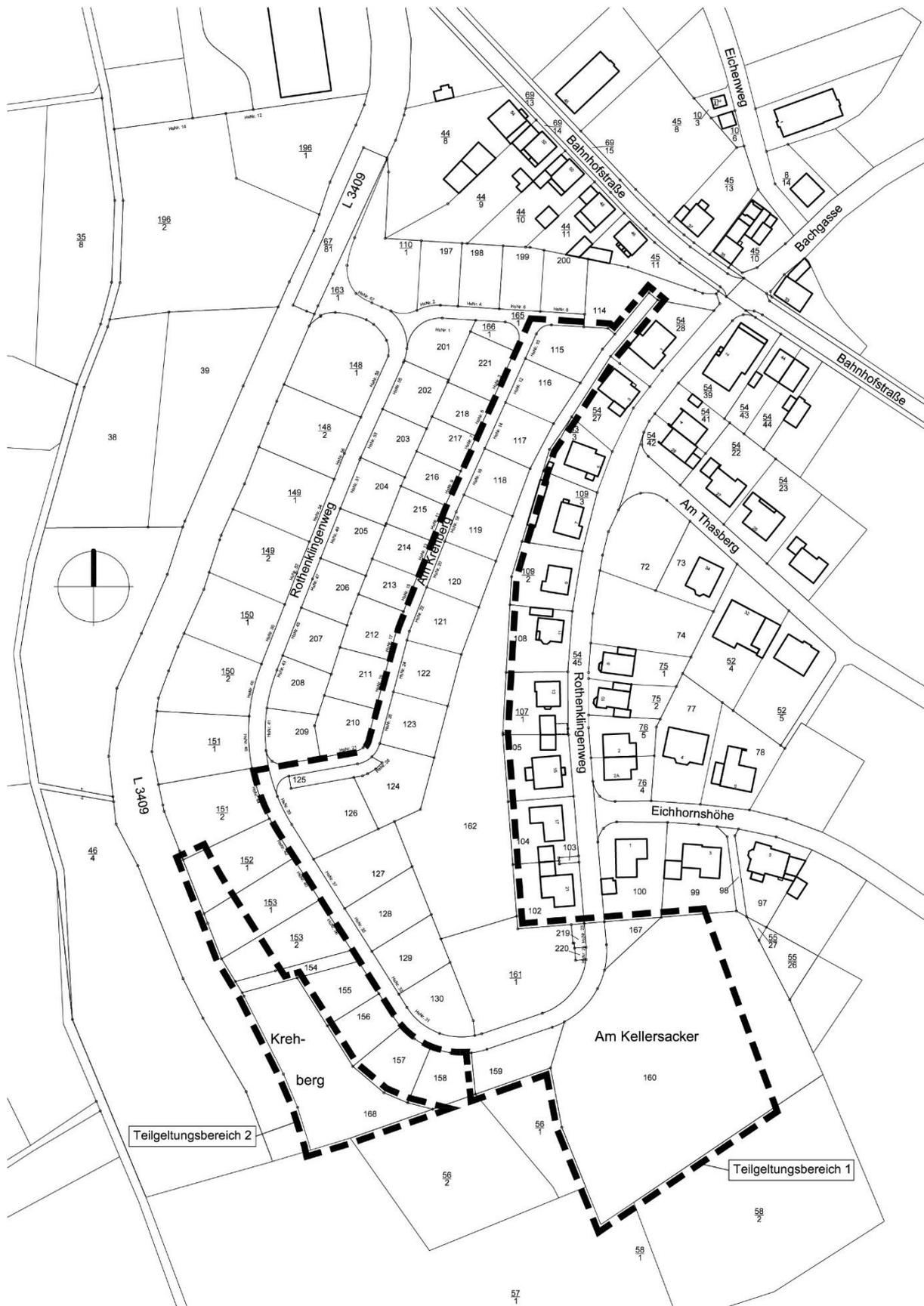
Die Änderung des Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rimbach (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Baugebietes „Krehberg“ im Rimbacher Ortsteil Zotzenbach.

Der Planbereich befindet sich am westlichen Rand Zotzenbachs und liegt zwischen der Landesstraße L 3409 im Westen und dem bereits angebauten Rothenklingenweg im Osten. Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,56 ha.

Der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Teilbereich 1 ist identisch mit dem Teilgeltungsbereich 1 der parallelen Bebauungsplanänderung und umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 3 der Gemarkung Zotzenbach: Flurstücke Nr. 115, Nr. 116, Nr. 117, Nr. 118, Nr. 119, Nr. 120, Nr. 121, Nr. 122, Nr. 123, Nr. 124, Nr. 125, Nr. 126, Nr. 127, Nr. 128, Nr. 129, Nr. 130, Nr. 159, Nr. 160 (teilweise), Nr. 161/1, Nr. 162, Nr. 163/1 (teilweise), Nr. 165/1 (teilweise), Nr. 167, Nr. 219 und Nr. 220. Der Teilbereich 1 hat eine Größe von ca. 2,29 ha.

Der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Teilbereich 2 ist identisch mit dem Teilgeltungsbereich 2 der parallelen Bebauungsplanänderung und umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 3 der Gemarkung Zotzenbach: Flurstücke Nr. 152/1 (teilweise), Nr. 153/1 (teilweise), Nr. 153/2 (teilweise), Nr. 154 (teilweise) und Nr. 168. Der Teilbereich 2 hat eine Größe von ca. 0,27 ha.

Die jeweilige Abgrenzung der beiden Teilbereiche ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Plandarstellung zu den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ sowie zu den identischen Teilbereichen 1 und 2 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Der Krehberg“ in Zotzenbach (unmaßstäblich)

Aufgrund der aktuellen Lage in Bezug auf die Corona-Pandemie (COVID-19) erfolgt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung und zur Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) durch eine Veröffentlichung der Entwurfsplanung im Internet.

Es wird dazu bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Der Krehberg“ sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ in Zotzenbach, insgesamt bestehend aus der jeweiligen Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung und zur Bebauungsplanänderung mit den textlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der beigefügten Begründung einschließlich dem alle wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Belange enthaltenden Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan (realer Bestand) der Nutzungs- und Biooptypen; Anlage 2: Bestandsplan (fiktiver Bestand) der Nutzungs- und Biooptypen; Anlage 3: Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biooptypen; Anlage 4: Gegenüberstellung von realem zu fiktivem Bestand und der geplanten Entwicklung; Anlage 5: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Anlage 6: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung; Anlage 8: Bodengutachten), mit den nach Einschätzung der Gemeinde Rimbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

von Montag, den 29.11.2021 bis einschließlich Freitag, den 07.01.2022

auf der Internetseite der Gemeinde Rimbach (Link: <https://www.rimbach-odw.de/de/lebenswohnen/bauen-und-wohnen/offenlage-planverfahren>) sowie in einer Cloud (Link: <https://www.magentacloud.de/share/8b2kkh5.-p>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten wird. Auf die vorgenannte Internetseite der Gemeinde Rimbach wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Rimbach (Link: <https://www.rimbach-odw.de/de/gemeinde/aktuelles/amtl-bekanntmachungen>) zur Einsicht bereitgehalten.

Daneben werden die vorgenannten Entwurfsunterlagen zu den beiden Bauleitplanungen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen während des oben genannten Zeitraumes als zusätzliches Informationsangebot bei der Gemeindeverwaltung Rimbach im Foyer des Rathauses, Rathausstraße 1 in 64668 Rimbach, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag: 8:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr

Dienstag: 8:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr

Mittwoch: 8:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 8:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

oder nach Vereinbarung außerhalb dieser Zeiten

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen der Bebauungsplanänderung konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls bei der Gemeindeverwaltung Rimbach während der Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden:

- DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen)
- DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Einlass in das Rathaus aufgrund der aktuellen Situation im Zusammenhang mit dem Corona-Virus im Sinne der Einhaltung der Hygiene-Bestimmun-

gen per Klingel bzw. vorheriger Anmeldung/Terminvereinbarung gesteuert wird. Es wird deshalb darum gebeten, vor dem Besuch des Rathauses telefonisch einen Termin zu vereinbaren. Dies ermöglicht einen geregelten Ablauf ohne Wartezeiten und mit möglichst wenig Kontakt. Telefonische Vereinbarungen können unter der zentralen Telefonnummer des Rathauses (06253/809-0) oder direkt mit dem Bauamt (06253/809-62) getroffen werden. Der Zugang zum Rathaus ist nur nach vorherigem Klingeln möglich, woraufhin Sie zu Ihrem Beratungstermin begleitet werden. Es wird im Übrigen darum gebeten, während des Aufenthaltes im Rathaus eine Mund-Nasen-Schutzmaske zu tragen und Abstand zu anderen Personen zu halten. Desinfektionsmittel wird im Rathaus bereitgehalten.

Die Öffentlichkeit wird durch die Einstellung der Entwurfsplanung ins Internet und die ergänzende öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt. Es wird dazu darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes Stellungnahmen zur Entwurfsplanung elektronisch beim Bauamt der Gemeinde Rimbach (E-Mail-Adresse: bauamt@rimbach-odw.de) abgegeben werden können. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist in diesem Zeitraum auch schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rathausstraße 1 in 64668 Rimbach, möglich.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Rimbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Der Krehberg“ in Zotzenbach wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen der beiden Bauleitplanverfahren für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen mit den diesbezüglichen wesentlichen umweltbezogenen Inhalten sind verfügbar:

- Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB von Christina Nolden - Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim vom 10.07.2021 mit Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan (realer Bestand) der Nutzungs- und Biotoptypen vom 06.07.2020, ergänzt am 01.07.2021; Anlage 2: Bestandsplan (fiktiver Bestand) der Nutzungs- und Biotoptypen vom 01.07.2021; Anlage 3: Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen vom 01.07.2021; Anlage 4: Gegenüberstellung von realem zu fiktivem Bestand und der geplanten Entwicklung vom 01.07.2021; Anlage 5: Bilanzierung zur Eingriffs-Ausgleichsplanung nach Hessischer Kompensationsverordnung (KV) vom 01.07.2021):
 - Bestandserhebung, -beschreibung und -bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen im Plangebiet mit diesbezüglichen Bestandsplänen (realer und fiktiver Bestand) sowie Entwicklungsplan
 - Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten aus Sicht der Umweltbelange (Ergebnis: Eine Prüfung von alternativen Standorten ist vorliegend nicht erforderlich, da es sich um eine planungsrechtliche Steuerung zur Entwicklung eines Gebietes mit bestehendem Baurecht handelt und dies nur an dieser Stelle erfolgen kann)

- Prüfung der zu berücksichtigenden Fachgesetze und -pläne sowie der darin festgelegten Ziele (Ergebnis: Der Regionalplan Südhessen 2010 weist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ aus; der Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Wesentlichen als „Wohnbauflächen“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar; das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, Natur- bzw. Landschaftsschutzgebieten, (Risiko-)Überschwemmungsgebieten sowie Trinkwasserschutzgebieten)
- Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens durch Betrachtung des Bestandes (Basisszenario) sowie der Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes aufgrund der voraussichtlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung und Betrachtung der umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen im Zusammenhang mit der Lage und naturräumlichen Einordnung des Bearbeitungsbereiches sowie den Schutzgütern Fläche, Boden (Bodenziele, Geologie und bodenkundliche Einordnung einschließlich Betrachtung des Belangs der Altlasten), Klima, Grund- und Oberflächenwasser, Flora (Vegetation/Biototypen) und Fauna (einschließlich Beschreibung der biologischen Vielfalt und der Artenschutzmaßnahmen), Landschaftsbild, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern (Ergebnis: Aufgrund der Inanspruchnahme planungsrechtlich gesicherter Flächen, besteht hinsichtlich der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Kumulation und Wechselwirkungen in Gegenüberstellung zur Ursprungsplanung keine maßgebliche zusätzliche Eingriffswirkung; die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet die Orientierungswerte eingehalten werden und aufgrund der zulässigen Nutzungen eine Beeinträchtigung des Plangebietes und benachbarter Nutzungen insbesondere im Hinblick auf Lärm- und sonstige Emissionen ausgeschlossen werden kann; die aus der Artenschutzprüfung resultierenden, erforderlichen Maßnahmen werden in der Entwurfsplanung berücksichtigt, sodass erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können; andere erhebliche Auswirkungen der Planung auf die in der Umweltprüfung behandelten Schutzgüter konnten nicht festgestellt werden; durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung werden negative Auswirkungen auf die Schutzgüter soweit als möglich reduziert; so werden durch die geplanten Pflanz-, Entwicklungs- und Erhaltungsmaßnahmen die Eingriffe in die Flora, die Böden, den Landschaftswasserhaushalt, die lokalklimatische Situation sowie das Landschaftsbild gemindert; durch die Sicherung und Entwicklung von Feuchtlebensräumen wird die Biodiversität im Landschaftsraum gefördert)
- Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Betrachtung der Auswirkungen hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe
- Berücksichtigung erneuerbarer Energien und einer effizienten Energienutzung durch Empfehlungen, Wohngebäude als Passivhäuser zu errichten bzw. regenerative Energieformen zu nutzen, um dem Klimawandel entgegenwirken
- Bewertung der Störfallrisiken aufgrund von Unfällen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), des Abstandes zu Störfallbetrieben, von Erdbeben und des Klimawandels, nach der Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle oder Katastrophen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden können
- Betrachtung von Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern mit zusammenfassender Prognose zu den einzelnen Umweltbelangen
- Prüfung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft mit Festlegung und Erläuterung der Maßnahmen zum vollständigen Ausgleich innerhalb des Plangebietes mit Hilfe einer tabellarischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch die Gegenüber-

stellung der Biotopwertigkeit der Flächen im fiktiven Bestand auf Basis des fiktiven Bestandsplanes und im Planzustand durch Zugrundelegung des Entwicklungsplanes (Ergebnis: Die Entwicklungsziele der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung des derzeitigen realen Bestandes sowie der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Untersuchung aktualisiert; durch die geplanten Änderungen erhöht sich der prognostizierte Versiegelungsgrad nur geringfügig; die Grünflächen werden weiterhin planungsrechtlich gesichert, so dass auf diesen Flächen ein Eingriff in den Naturhaushalt ausgeschlossen werden kann; seit Aufstellung des Landschaftsplanes zum ursprünglichen Bebauungsplan „Der Krehberg“ (2001) haben sich innerhalb des Plangebietes höherwertige, überwiegend feuchte- und nässegeprägte Vegetationsstrukturen entwickelt; die Gegenüberstellung von fiktivem Bestand zur vorliegend geplanten Entwicklung führt aus diesem Grund zu einem Biotopwertgewinn; der Ausgleichsverpflichtung wird somit vollumfänglich entsprochen; auf den plangebietsinternen Ausgleichsflächen werden die Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft gesichert und entsprechend bewirtschaftet)

- Betrachtung gesetzlich geschützter Biotope im Plangebiet (Grünland feuchter bis nasser Standorte „Feuchtwiese westlich von Zotzenbach“ und „Nassweide westlich von Zotzenbach“) sowie Erläuterungen zum geplanten funktionalen Ausgleich von biotopgeschützten Schilfröhrichtflächen an anderer Stelle innerhalb des Planbereiches
 - Erläuterungen zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring), zu deren Überwachung und fachgerechten Ausführung sich die Gemeinde Rimbach verpflichtet
- Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG von Dr. Jürgen Winkler - Büro für Umweltplanung, Rimbach vom 16.09.2020:
- Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz basierenden, rechtlichen Grundlagen für die Artenschutzprüfung
 - Beschreibung der Datengrundlagen auf Basis von Begehungen des Plangebietes zur Potenzialabschätzung; alle Zufallsbeobachtungen artenschutzrechtlich relevanter Arten wurden dokumentiert und in die Bewertung integriert; eine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten erfolgte nicht; hilfsweise wurden zur Ergänzung der Potenzialabschätzung die Beobachtungsdaten der Ursprungsplanung (Stand 2001) herangezogen
 - Ermittlung von anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren der Planung
 - Abschichtung zur Betrachtungsrelevanz der verschiedenen Arten bzw. Artengruppen; eine Betrachtungsrelevanz bestand für eine Teilgruppe der Fledermäuse und die Gruppe der Vögel sowie für den Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling, die Haselmaus und den Steinkrebs als Einzelarten
 - Wirkungsanalyse zur Bewertung, inwieweit die potenziell festgestellte Betroffenheit durch die lokal herrschenden Bedingungen tatsächlich besteht, welche Arten ggf. davon betroffen sind und wie erheblich die vorhabenbedingte Eingriffswirkung jeweils einzuschätzen ist
 - Bewertung möglicher Beeinträchtigungen sowie differenzierte Ermittlung von Ersatzmaßnahmen - soweit erforderlich - für die einzelnen Artengruppen Fledermäuse und andere Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Tagfalter, Heuschrecken, totholzbesiedelnde Käfer, sonstige Tierarten sowie Pflanzenarten
 - Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch elf Vermeidungsmaßnahmen, zwei Maßnahmen, die durch aktive, vorgezogene Maßnahmen eine Verschlechterung der ökologischen Funktionen verhindern (sogenannte CEF-Maßnahmen), einer Kompensationsmaßnahme und zwei sonstigen Maßnahmen; Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes von Populationen (sogenannte FCS-Maßnahmen) sind nicht notwendig
 - Empfehlung von vier weiteren, nicht zwingend erforderlichen Maßnahmen
 - Textliche und tabellarische Auflistung der Artenschutzmaßnahmen als Übersicht
 - Tabellarische Darstellung der Artenschutzmaßnahmen und ihrer zeitlichen Relevanz

- Zusammenfassendes Fazit, wonach das Ergebnis der durchgeführten Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange aller vom Vorhaben (potenziell) betroffenen Arten zeigt, dass - bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen - durch die entstehenden Belastungswirkungen für sie keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen; der Planung wird daher aus fachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt
 - Prüfbögen der formalen Artenschutzprüfung für die Teilgruppe Säugetiere (Haselmaus), die Teilgruppe Fledermäuse (Arten mit Bindung an Baumhöhlen-Quartiere (Gruppenbetrachtung)), die Teilgruppe Vögel (Goldammer, Graureiher, Haussperling, Mehlschwalbe, Rotmilan, Stieglitz, Türkentaube und Wacholderdrossel), die Teilgruppe Tagfalter (Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling) sowie die Teilgruppe Sonstige Arten (Steinkrebs)
- Schalltechnische Untersuchung der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH - Schalltechnisches Büro, Darmstadt vom 11.09.2020 (erstellt für das gesamte Baugebiet „Krehberg“):
- Zusammenfassung der schalltechnischen Untersuchung auf Basis der nachfolgend genannten Inhalte
 - Darstellungen und Erläuterungen zum Sachverhalt und zur Aufgabenstellung, zu den Grundlagen, den Anforderungen an den Immissionsschutz hinsichtlich Verkehrs- und Gewerbelärm sowie passivem Schallschutz (maßgebliche Außenlärmpegel und ausreichende Belüftungen von Wohn- und Schlafräumen), der Vorgehensweise bei der Untersuchung, den Ausgangsdaten im Zusammenhang mit dem Straßenverkehr und dem Gewerbe (Vorbelastung aus dem Gewerbegebiet westlich der L 3409 und plangegebene Zusatzbelastung) sowie den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung
 - Im Hinblick auf den Verkehrslärm kommt das Gutachten für den vorliegenden Planbereich zu der Beurteilung, dass im Tagzeitraum der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) eingehalten ist und somit hier insbesondere ausreichend geschützte Außenwohnbereiche zur Verfügung stehen (z.B. Terrassen, Gärten); im Nachtzeitraum ist der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) ebenfalls eingehalten; die Schwellen der Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) werden im Plangebiet nicht überschritten; zur Konfliktbewältigung der Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet werden dennoch folgende Planungsgrundsätze, Vermeidungsmöglichkeiten und Maßnahmen betrachtet und bewertet: Maßnahmen an der Quelle (L 3409), aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände), differenzierte Baugebietsausweisung (Nutzungsgliederung), Einhalten von Mindestabständen, Gebäudestellung und Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden (Außenwohnbereiche, Grundrissorientierung und Verglasung)
 - Bezüglich des Gewerbelärms kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass passive Schallschutzmaßnahmen durch die Festsetzung maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche erforderlich werden; hierzu werden die Grundlagen für die Bemessung der erforderlichen Luftschalldämmung gegen Außenlärm von Außenbauteilen (z.B. Fenster, Rollladenkästen) schutzbedürftiger Aufenthaltsräume gemäß DIN 4109 angegeben; diese passiven Schallschutzmaßnahmen sind bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zu beachten; der Fachgutachter macht einen Vorschlag für die schalltechnischen Festsetzungen, welcher in diesem Sinne in der Planung berücksichtigt wird
 - Anhang zur schalltechnischen Untersuchung (Abbildung 1: Beurteilungspegel „Verkehr“ tags, Immissionshöhe 6 m; Abbildung 2: Beurteilungspegel „Verkehr“ nachts, Immissionshöhe 6 m; Abbildung 3: Maßgebliche Außenlärmpegel tags / Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1/-2:2018-01, Immissionshöhe 6 m; Abbildung 4: Maßgebliche Außenlärmpegel nachts / Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1/-2:2018-01, Immissionshöhe 6 m; Abbildung 5: Grenzisophonen „Gewerbelärm“ tags/nachts GE / MI / WA)

- Bodengutachten der Dipl.-Ing. Galfe Ingenieurgesellschaft mbH, Viernheim vom 20.01.2015 (erstellt im Rahmen der Erschließungsplanung):
 - Aufgrund unklarer Baugrundverhältnisse wurde im Rahmen der Erschließungsplanung eine Baugrunderkundung auf Basis von acht Sondierbohrungen durchgeführt; die Bohrpunkte werden in einem Lageplan ergänzend zeichnerisch dargestellt
 - Erläuterungen zur Beschaffenheit des Baugrundes (10-32 cm Mutterboden; darunter toniger, auch feinsandiger und vereinzelt felsenkiesiger Schluff; darunter zum Teil schluffiger Felsenkies); die acht Bohrprofile werden ergänzend zeichnerisch dargestellt
 - Es wurden Bodenproben entnommen und eine Mischprobe gebildet; diese wurde chemisch untersucht; bei allen untersuchten Parametern erfolgte die günstigste Einstufung Z 0 (Zuordnungsklasse nach der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA))
 - Bei zwei Sondierbohrungen wurde kein Grundwasser angetroffen; bei zwei Bohrungen wurde das Grundwasser sofort angeschnitten; bei zwei Bohrungen wurde zunächst kein Grundwasser festgestellt, dieses hatte sich aber am nächsten Tag eingeepegelt; bei zwei Bohrungen wurde Grundwasser angebohrt, welches gespannt war, sodass der Grundwasserpegel nach dem Anbohren angestiegen ist
 - Einteilung des angetroffenen Bodens in Bodenklassen nach DIN 18300 und Benennung der Bodenkennwerte (Feuchtraumwichte, Reibungswinkel, Kohäsion und Steifemodul)
 - Hinsichtlich der Wiederverwendbarkeit des Aushubmaterials kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass der anzutreffende Boden ohne Bodenverbesserung (Zugabe von Kalk-Zement) für einen Wiedereinbau nicht geeignet ist
 - Im Hinblick auf die Versickerungseignung kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass der im Baugebiet anstehende Boden für eine Versickerung nicht geeignet ist
 - Im Anhang zum Bodengutachten ist der Prüfbericht zur chemischen Untersuchung mit Probenvorbereitungsprotokoll und Probennahmeprotokoll beigelegt

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Rimbach wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den diesbezüglichen Themenbezügen und wesentlichen umweltbezogenen Inhalten liegen bereits vor:

- Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße - Bauaufsicht und Umwelt - Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Heppenheim vom 23.12.2020:
 - Fachbereich Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht zu den Belangen der Biotopflächen, der Begrünung und des Artenschutzes: Anregungen und Hinweise zur ergänzenden Darstellung von Röhrichflächen und Gehölzbeständen, zur Durchführung von Begrünungsmaßnahmen durch die Gemeinde, zur Festsetzung einer Begrünung von Flachdächern, zur Erläuterung des zeichnerischen Wegfalls von Strauch- und Baumanpflanzungen, zur Zuständigkeit bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Erstellung eines Artenschutzgutachtens
 - Untere Naturschutzbehörde (UNB) zu den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes: Anregungen und Hinweise zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; Erläuterungen und zu beachtende Aspekte zum Umgang mit den betroffenen gesetzlich geschützten Biotopen (Ausnahmegenehmigung zum gleichartigen und vollständigen Ausgleich); Anregungen und Hinweise zur durchgeführten Artenschutzprüfung und den darin formulierten Maßnahmen hinsichtlich der Erfassung von Höhlenbäumen, der Unbedenklichkeit zur Einleitung aus dem öffentlichen Regenwasserkanal in den Klingenbach, dem Nachweis zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen sowie zur Sicherstellung von Fledermauskästen und Nistgeräten; Anregungen und Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen, Verhinderung von Barrieren durch Zäune, Vermeidung von „Lichtverschmutzung“), zur Erforderlichkeit einer Entwicklungskarte, zur Ermittlung, Erläuterung und Sicherung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sowie zu deren zeitlicher Realisierung, Flächenverfügbarkeit und Dokumentation

- Untere Wasserbehörde (UWB) zu den wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Belangen: Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; es sind keine Überschwemmungsgebiete, entsprechenden Risikogebiete oder Wasserschutzgebiete betroffen, aber der Klingenbach durchfließt teilweise das Plangebiet; Anregungen und Hinweise zum Umgang mit dem Niederschlagswasser (Versickerung bzw. Einleitung) sowie dem häuslichen Abwasser; der Planbereich befindet sich in einem hydrogeologisch günstigen Gebiet für den Einsatz von oberflächennaher Geothermie
- Fachbereich Landwirtschaft zu den entsprechenden Belangen: Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur grundsätzlich bedauert; aufgrund der bestehenden Flächenausweisungen im Regionalplan Südhessen und den Darstellungen im Flächennutzungsplan sowie dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, wird keine Chance gesehen, die geplante Landinanspruchnahme zu verhindern; für Kompensationsmaßnahmen sollten keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht werden
- Fachbereich Denkmalschutz zu dem entsprechenden Belang: Im Planbereich sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt; ob Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG bekannt oder zu erwarten sind, ist der Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE zu entnehmen
- Fachbereich Gefahrenabwehr - Brandschutz zum Schutzgut Mensch: Anregungen und Hinweise zur Löschwasserversorgung (erforderliche Löschwassermenge) sowie zu den Rettungswegen (z.B. Mindesttragfähigkeit und Sicherstellung des zweiten Rettungsweges)
- Gewässerverband Bergstraße - Betriebshof Lorsch vom 20.11.2020:
 - Gewässerschutz: Die Einleitung von unbehandeltem Niederschlagswasser in den Klingenbach und somit im weiteren Verlauf in den Zotzenbach wird aufgrund der hauptsächlichen Wohnbebauung des Gebietes „Der Krehberg“ und somit in Bezug auf mögliche grobe Verunreinigungen für unbedenklich gehalten; der Einsatz von Havarieschiebern an den Einleitstellen mit der Umleitung in den Schmutzwasserkanal zur Vermeidung von Verunreinigungen im Klingenbach wird sehr begrüßt; grundsätzlich bestehen zu diesem Zeitpunkt keine weiteren Anregungen und Bedenken zur Planung
- Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt vom 09.12.2020:
 - Immissionsschutz und Schutzgut Mensch: Hinweis, wonach gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG bestehen
- HessenForst - Forstamt Lampertheim vom 22.12.2020:
 - Schutzgut Wald: Zur Planung bestehen aus Sicht des Forstamtes Lampertheim als untere Forstbehörde und für das Waldgrundeigentum des Landes Hessen keine Bedenken, da die entsprechenden Belange weder durch die Planfestsetzungen noch durch CEF- oder Kompensationsmaßnahmen betroffen sind
- Jagdclub St. Hubertus Bergstraße e.V., Bensheim vom 26.11.2020:
 - Umwelt- und Naturschutz: Der Planung steht aus jagdlicher Sicht nichts entgegen; auch aus Sicht des Naturschutzes ist gegen das Vorhaben nichts einzuwenden, sofern die im Artenschutzgutachten genannten Auflagen ohne Einschränkungen umgesetzt werden; Ergänzende Empfehlung zur Verwendung mehrjähriger regionaler Mischungen im Zusammenhang mit der bereits gegebenen Empfehlung zur Verwendung von arten- und blütenreichen Saatgutmischungen, die als Bienenweide geeignet sind; Anregung eines Verbotes von „Schottergärten“; Anregung zum verbindlichen Einsatz von Zisternen in Verbindung mit getrennten Brauchwassersystemen zur Reduzierung des Wasserverbrauchs

- Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung A: hessenARCHÄOLOGIE, Darmstadt vom 10.12.2020:
 - Bodendenkmalschutz und Bodendenkmalpflege: Es werden keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche zur Planung vorgebracht; die Belange der hessenARCHÄOLOGIE sind ausreichend in der Planung berücksichtigt
- Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt vom 08.12.2020:
 - Schutzgut Mensch: Kein begründeter Verdacht, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist; sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung des Plangebietes liegen ebenfalls nicht vor, weshalb eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich ist
- Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen (Bündelungsstelle), Darmstadt vom 23.12.2020:
 - Abteilung Regionalplanung zu den Belangen der Raumordnung: Die Planung kann als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten
 - Obere Naturschutzbehörde (ONB) zu den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes: Die Planung berührt kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet; ein Natura 2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen; zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird auf die zuständige Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Bergstraße verwiesen
 - Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt zum Grundwasser- und Gewässerschutz: Empfehlung zur Durchführung einer kleinräumigen detaillierten Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens; der Klingenbach verläuft teilweise im Plangebiet, weshalb der Gewässerrandstreifen zu beachten ist; zur Reduzierung des in den Klingenbach einzuleitenden Niederschlagswassers wird eine Dachbegrünung angeregt
 - Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt zum Bodenschutz: Aus der Altflächendatei „ALTIS“ des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) ergeben sich für den Planbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden; es bestehen somit keine Bedenken gegen das Vorhaben; die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes sind hinreichend berücksichtigt; aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird darauf hingewiesen, dass der Begründung ein Umweltbericht beizufügen ist, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt; Verweis auf die im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzgutes Boden
 - Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt zum Immissionsschutz: Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Planung [Anmerkung der Gemeinde Rimbach: Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung widerlegt diese Bedenken]
 - Abteilung Bergaufsicht zum Schutzgut Mensch: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen; es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung; es besteht kein Gefährdungspotenzial aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten, da im Plangebiet bisher kein Bergbau umgegangen ist; dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen

Die Gemeinde Rimbach hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Rimbach, den 17.11.2021

**Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Rimbach
Holger Schmitt, Bürgermeister**