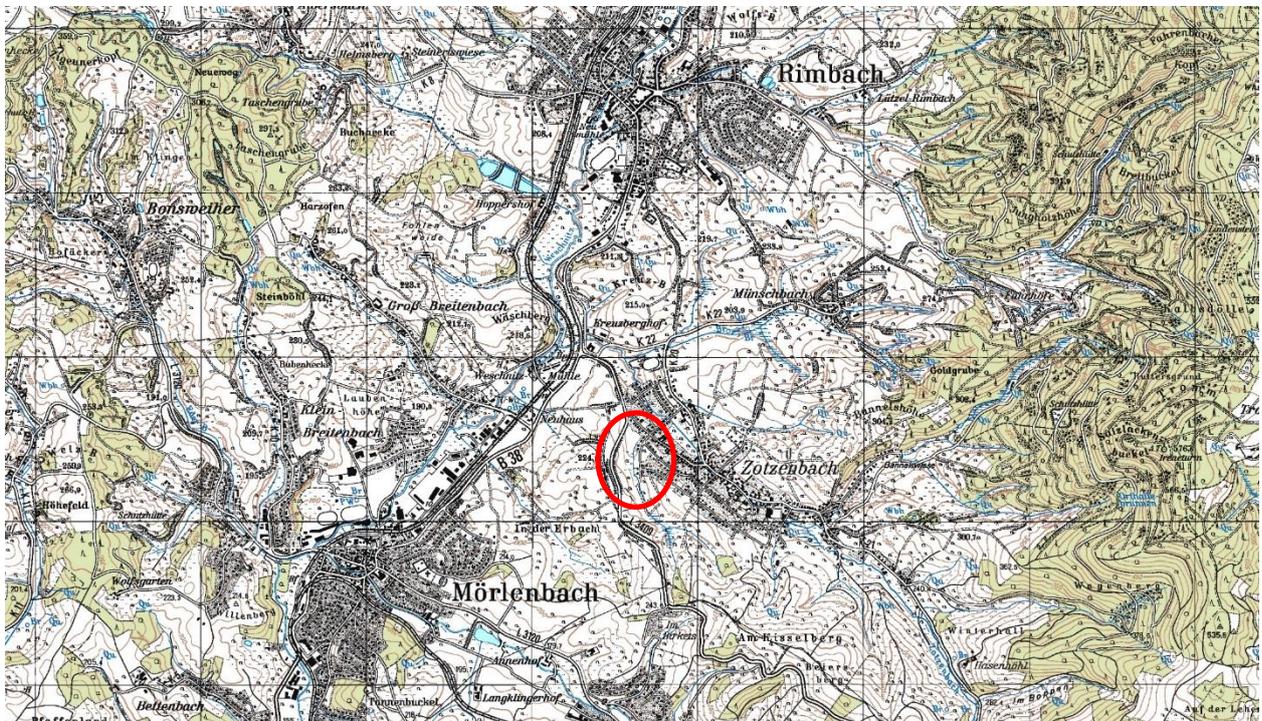




Gemeinde Rimbach

2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ im Ortsteil Zotzenbach



(Bildquelle: CD-ROM „TOP 25 Hessen“, Dezember 2001)

Textliche Festsetzungen sowie Hinweise und Empfehlungen

Entwurf vom November 2021

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ im Rimbacher Ortsteil Zotzenbach. Die zeichnerischen Festsetzungen (Planteil) und tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) werden durch diese textlichen Festsetzungen ergänzt.

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ in Zotzenbach wird der ursprüngliche Bebauungsplan „Der Krehberg“ (in Kraft getreten am 05.02.2007) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit (i.V.m.) der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit nicht zulässig sind.

A.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Die nach den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Aufbauten und Teile haustechnischer Anlagen (z.B. Solaranlagen, Aufzugsanlagen, Klimageräte, Schornsteine etc.) sowie durch Anlagen zur Absturzsicherung (z.B. Brüstungsmauern, Geländer etc.) um bis zu 1,00 m überschritten werden. Als Ausnahme können für Abluftanlagen auch größere Höhen zugelassen werden, wenn sich das entsprechende Erfordernis aufgrund des Immissionsschutzrechtes ergibt.

A.3. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in abweichender Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig, wobei abweichend von den Bestimmungen der offenen Bauweise die maximale Länge von Einzelhäusern auf 15 m und die maximale Länge von Doppelhaushälften auf 8 m begrenzt wird.

Im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO können geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen durch Gebäudeteile (wie z.B. Erker, Balkone und Wintergärten) als Ausnahme zugelassen werden, wenn diese Überschreitungen im Einzelnen nicht tiefer als 1,50 m und breiter als 3,00 m sind.

A.4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße für Baugrundstücke wird auf 400 m² festgesetzt. Diese Mindestgröße darf unterschritten werden, wenn Doppelhäuser mit Realteilung errichtet werden. In diesem Fall beträgt die Mindestgrundstücksgröße (je Doppelhaushälfte) 250 m².

A.5. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der jeweils dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

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

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

A.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(Hinweis: Die nachfolgenden Typbezeichnungen für Haselmauskobel, Fledermauskästen, Nistgeräte etc. sind beispielhaft der Produktpalette der Firma Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH in Schorndorf entlehnt. Qualitativ gleichwertige und fachlich für den entsprechenden Einsatzzweck geeignete Produkte anderer Hersteller sind selbstverständlich ebenso einsetzbar.)

A.7.1. Ökologische Baubegleitung

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgesetzten Maßnahmen unter den Punkten A.7.3, A.7.4, A.7.5, A.7.6, A.7.7, A.7.8, A.7.9 (hier nur im Ausnahmefall), A.7.11, A.7.12, A.7.21 und A.7.29 ist eine fachlich qualifizierte Person als Ökologische Baubegleitung einzusetzen.

A.7.2. Beschränkung der Rodungszeit

Die im Plangebiet stockenden Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar gefällt, gerodet oder zurückgeschnitten werden. Diese Maßnahme gilt auch für Ziergehölze, kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände und den Rückschnitt von in das Baufeld hineinragenden Ästen.

A.7.3. Umgang mit möglichen Vorkommen der Haselmaus

Eine erforderliche Beseitigung von Gehölzen mit einer für die Haselmaus gegebenen Relevanz muss als „schonende Rodung“ erfolgen. Hierzu hat in der Zeit von Oktober bis Februar (Phase des Winterschlafes) ein „Auf-den-Stock-Setzen“ der im Eingriffsraum vorkommenden Gehölze zu erfolgen. Das Schnittgut ist dabei direkt zu entnehmen. Die Wurzelstöcke dürfen in dieser Phase jedoch nicht gerodet werden. Eine Rodung der Wurzelstöcke ist erst in der Zeit von April bis Mai zulässig (nach Verlassen der Winterquartiere durch die Haselmaus). Vorlaufend zum Eingriff sind innerhalb des Plangebietes vier Haselmauskobel als Quartierhilfen aufzuhängen (Empfohlen wird der spezielle Haselmauskobel 2KS mit Siebenschläferbarriere). Die Standorte sind durch eine Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.7.1) festzulegen, die auch die Maßnahmenumsetzung gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße durch einen Ergebnisbericht mit Standortkarte zu dokumentieren hat.

A.7.4. Nachsuche nach Baumhöhlen

Unmittelbar vor der Rodung von Baumgehölzen ist eine Begutachtung hinsichtlich vorhandener Baum- bzw. Spechthöhlen von einer Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.7.1) durchzuführen. Alle dabei angetroffenen Höhlenbäume sind deutlich sichtbar zu markieren. Im Nachweisfall sind die Maßnahmen unter den Punkten A.7.5, A.7.6 und A.7.7 umzusetzen.

A.7.5. Zeitliche Beschränkung bei der Fällung von Höhlenbäumen

Die Fällung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar erfolgen (vgl. Punkt A.7.2). Unmittelbar vor der Fällung ist der Höhlenbaum durch eine Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.7.1) auf das Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen. Bei gut einsehbaren Baumhöhlen ist eine direkte optische Überprüfung ausreichend. Sofern keine Fledermäuse angetroffen werden, ist der Baum unverzüglich zu fällen oder die vorhandene Öffnung zu verschließen. Bei schwer einsehbaren Baumhöhlen ist hingegen jeweils an der Höhlenöffnung ein Ventilationsverschluss anzubringen. Die Fällung des Baumes darf dann - bei geeigneten Witterungsverhältnissen (Nachttemperaturen > 5° C; kein Dauerregen) - ab dem nächsten Tag erfolgen.

A.7.6. Installation von Fledermauskästen

Für jeden entfallenden Höhlenbaum sind im Plangebiet zwei Hilfsgeräte für Fledermäuse aus der Typenpalette Fledermausflachkasten Typ 1FF, Fledermaushöhle Typ 2FN bzw. Typ 3FN oder funktional vergleichbare Typen aufzuhängen. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist den Eingriffen voranzustellen und muss unter Anleitung einer Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.7.1) erfolgen. Die Reinigung und Wartung der Hilfsgeräte ist über einen Zeitraum von 30 Jahren sicherzustellen. Die Standorte sind durch die Ökologische Baubegleitung festzulegen. Der Unteren Bauaufsicht und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße sowie der Gemeinde Rimbach ist von der Ökologischen Baubegleitung im Rahmen der Bauvorlagen ein Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation vorzulegen, in dem auch die Standorte der Hilfsgeräte sowie die Quantifizierung nachgewiesen sind.

A.7.7. Installation von Nistgeräten

Für jeden entfallenden Höhlenbaum sind im Plangebiet zwei Nistkästen für Höhlen- bzw. Nischenbrüter aus der Typenpalette Nisthöhle Typ 1B, Typ 2GR bzw. Typ 2MR oder funktional vergleichbare Typen aufzuhängen. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist den Eingriffen voranzustellen und muss unter Anleitung einer Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.7.1) erfolgen. Die Reinigung und Wartung der Hilfsgeräte ist über einen Zeitraum von 30 Jahren sicherzustellen. Die Standorte sind durch die Ökologische Baubegleitung festzulegen. Der Unteren Bauaufsicht und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße sowie der Gemeinde Rimbach ist von der Ökologischen Baubegleitung im Rahmen der Bauvorlagen ein Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation vorzulegen, in dem auch die Standorte der Hilfsgeräte sowie die Quantifizierung nachgewiesen sind.

A.7.8. Regelungen zum Eingriff in Röhrichtbestände

Die Rücknahme von Röhrichtflächen oder -streifen ist nur innerhalb der festgesetzten Wohngebietsflächen zulässig. Die verbleibenden Anschlussbestände sind bauzeitlich durch entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Bauzäune o.ä.) gegen Beschädigung zu sichern. Die Festlegung des Baufeldes im Bereich von Röhrichtbeständen muss in Abstimmung mit einer Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.7.1) erfolgen. Die Entfernung des Röhrichts darf nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar vorgenommen werden. Es ist auch zulässig, in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zunächst einen Rückschnitt der Röhrichtbestände vorzunehmen, sodass dann die tatsächliche Flächeninanspruchnahme auch nach Beginn der Brutzeit erfolgen kann.

A.7.9. Regelungen zur Baufeldfreimachung

Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitungen müssen außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar erfolgen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmittelräumdienstes, der maschinell gestützten Bodenerkundung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler.

Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitungen können als Ausnahme auch in der Zeit vom 1. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch eine Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.7.1) auf vorhandene Bodennester abgesucht werden (Baufeldkontrolle). Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und die Baustelleneinrichtung bzw. der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung in jedem Fall ein Ergebnisbericht durch die Ökologische Baubegleitung vorzulegen.

A.7.10. Ergänzende Regelungen zur Baufeldfreimachung

Vorlaufend zur vollständigen Baufeldfreimachung sind die auf den Flurstücken Nr. 127 bis Nr. 130 verbliebenen Grünlandbestände zwischen 1. Juli und 31. August einer wöchentlichen Mahd zu unterziehen. Die Baufeldfreimachung hat dann zwischen 1. September und 30. Juni zu erfolgen. Diese Maßnahme ist zeitlich zwingend mit der Maßnahme unter Punkt A.7.21 zu koppeln, sofern diese nicht bereits vorher umgesetzt wurde.

A.7.11. Bauzeitlicher Gehölzschutz

Der im zentralen Osten des Plangebietes stockende Gehölzbestand ist - soweit er nicht zwingend als Baufeldzone benötigt wird - gegen eine strukturelle und funktionale Beeinträchtigung durch Befahren, Lagerung von Aushub und Material sowie Abstellen von Fahrzeugen oder Fahrzeugteilen im Zuge der Bebauung zu schützen. Daher sind in der Grenzzone der dort ausgewiesenen Baufelder entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Bauzäune o.ä.) vorzusehen. Die Einhaltung dieser Vorgaben ist durch eine Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.7.1) zu gewährleisten und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu dokumentieren.

A.7.12. Habitatschutz I

Der Wiesenknopf-Bestand auf dem Flurstück Nr. 161/1 ist durch einen Bauzaun oder eine vergleichbare Maßnahme wirksam gegenüber einer versehentlichen Inanspruchnahme zum Eingriffsbereich hin abzugrenzen. Die Festlegung des Zaunverlaufes hat durch eine Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.7.1) zu erfolgen, die auch die Maßnahmenumsetzung gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße durch einen Ergebnisbericht zu dokumentieren hat.

A.7.13. Habitatschutz II:

Bauliche Eingriffe in das Gewässer sind - mit Ausnahme der Straßenquerung - nicht zulässig. Der Zugang von den Baugrundstücken zum Gewässerlauf ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden (Zaun o.ä.).

A.7.14. Vermeidung von Stoffeinträgen:

Einleitungen von den privaten Baugrundstücken in das Fließgewässersystem sind nicht zulässig.

A.7.15. Verschluss von Bohrlöchern

Alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, sind unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

A.7.16. Sicherung von Austauschfunktionen für Kleinsäuger

Bei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Die Errichtung von Mauersockeln ist nicht zulässig.

A.7.17. Minimierung von Lockeffekten für Insekten

Für die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich warmweiße LED-Leuchten (maximal 3.300 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig.

A.7.18. Pflanzpfähle

Bei Gehölzneuanlagen sind unbehandelte Pflanzpfähle zu verwenden. Alternativ sind hier auch neuartige Stützpfehl-Nistholz-Kombinationen einsetzbar.

A.7.19. Reduzierung der Bodenversiegelung

Befestigte ebenerdige Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder andere versickerungsaktive Materialien). Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind nicht zulässig.

A.7.20. Unterhaltung und Pflege von Gehölzen

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze und abgängige Gehölze, die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht gerodet werden müssen, sind nachzupflanzen.

A.7.21. Ausgleichsflächen A1 (Habitatoptimierung)

Das Entwicklungsziel der Ausgleichsflächen A1 ist an die Belange des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) anzupassen. Zielsetzung ist daher die Entwicklung gehölzfreier, blütenreicher Wiesenareale als Siedlungsraum für *Maculinea*-Arten mit den nachfolgenden Bewirtschaftungsvorgaben:

- Entwicklung von Extensivgrünland zur Erhöhung der Artenvielfalt und des Nahrungsangebotes.
- Verwendung von gebietsheimischen, autochthonen, artenreichen Pflanzen- und Saatgutmischungen.

Pflegemaßnahmen:

- Extensive Nutzung und Pflege mit einer zweisechürigen Mahd der Flächen.
- Der erste Schnitt muss bis Mitte Juni erfolgen; ein Mahdtermin nach dem 15. Juni und vor dem 31. August ist nicht zulässig. Der zweite Schnitt darf erst nach dem 1. September erfolgen. Dabei sind auch witterungsbedingte Ausnahmen nicht zulässig.
- Eine Beweidung ist zulässig, allerdings erst ab dem 1. September. Sie hat dann als Nachbeweidung zu erfolgen und muss damit den zweiten Schnitt ersetzen.
- Grundsätzlich ist auf Düngung, Entwässerung und den Einsatz von Pestiziden zu verzichten.
- Veränderungen der Bodenoberfläche sind nicht zulässig.
- Das Abschleppen mit leichtem Gerät (umgedrehte Eggen o.Ä.) zur Beseitigung von Maulwurfshügeln u.Ä. ist jedoch zulässig, hat aber außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar zu erfolgen.
- Die Maßnahme ist durch eine 5-jährige Funktionskontrolle zu begleiten.

Die vorstehenden Bewirtschaftungsvorgaben und Pflegemaßnahmen sind im Rahmen eines Pflege- bzw. Bewirtschaftungsvertrages verbindlich festzulegen und von einer Ökologischen Baubegleitung (siehe Punkt A.7.1) gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße und der Gemeinde Rimbach nachzuweisen.

A.7.22. Ausgleichsflächen A2

Neuanlage von Gehölzen heimischer Arten auf frischen Standorten:

- In den zeichnerisch festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist eine mindestens dreireihige Hecke auf einer Breite von 5 m mit einem maximalen Pflanzabstand der Sträucher von 1,50 m x 1,00 m und einem Anteil an Heister von mindestens 15 % anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

A.7.23. Ausgleichsflächen A3

Entwicklung von Schilfröhricht zum funktionalen Ausgleich für Eingriffe in den biotop-geschützten Röhrichtbestand im Bereich von Baugrundstücken:

- Mahd der bestehenden, teils ausdauernden Ruderalflur.
- Nivellierung und Aufbereitung des Bodens.
- Freihalten des offenen Bodens im direkten Anschluss an Röhrichtbestand mit dem Ziel der vegetativen Ausbreitung des Schilfröhrichts in die Bereiche ohne Vegetationsbedeckung.
- Im Fall einer Ausbreitung des Röhrichtbestandes in anschließende ökologisch hochwertige Feuchtwiesenbereiche, sind deren Randbereiche einer regelmäßigen Mahd (wöchentlich) zu unterziehen, um die Entwicklung von Schilfröhricht zu unterbinden. Sollte diese Maßnahme nicht erfolgreich sein, ist die Ausbreitung durch eine Rhizomsperre zu begrenzen.

A.7.24. Ausgleichsflächen A4

Entwicklung von Feucht- und Nassstaudenfluren an Fließgewässern:

- Erstmalige Mahd und regelmäßiges Entfernen von Ruderalvegetation und Gehölzaufwuchs.
- Entwicklung von gewässerbegleitender nässegeprägter Vegetation im Anschluss an bestehende Feucht- und Nassstaudenfluren.
- Die Flächen sind einmal jährlich nach dem 1. September zu mähen.

A.7.25. Erhalt- und Sicherungsflächen S1 (Habitatoptimierung)

Erhalt und langfristige Sicherung von Feucht- und Nasswiesen.

Pflegemaßnahmen:

- Extensive Nutzung und Pflege mit einer zweischürigen Mahd der Flächen.
- Der erste Schnitt muss bis Mitte Juni erfolgen; ein Mahdtermin nach dem 15. Juni und vor dem 31. August ist nicht zulässig. Der zweite Schnitt darf erst nach dem 1. September erfolgen. Dabei sind auch witterungsbedingte Ausnahmen nicht zulässig.
- Eine Beweidung ist zulässig, allerdings erst ab dem 1. September. Sie hat dann als Nachbeweidung zu erfolgen und muss damit den zweiten Schnitt ersetzen.
- Grundsätzlich ist auf Düngung, Entwässerung und den Einsatz von Pestiziden zu verzichten.
- Veränderungen der Bodenoberfläche sind nicht zulässig.
- Das Abschleppen mit leichtem Gerät (umgedrehte Eggen o.Ä.) zur Beseitigung von Maulwurfshügeln u.Ä. ist jedoch zulässig, hat aber außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar zu erfolgen.

A.7.26. Erhalt- und Sicherungsflächen S2

Erhalt und langfristige Sicherung von Schilfröhricht.

A.7.27. Erhalt- und Sicherungsflächen S3

Erhalt und langfristige Sicherung von Ufergebüschern auf feuchten Standorten.

A.7.28. Erhalt- und Sicherungsflächen S4 (Habitatoptimierung)

Erhalt und langfristige Sicherung von Feucht- und Nassstaudenfluren an Fließgewässern.

Pflegemaßnahmen:

- Extensive Nutzung und Pflege mit einer zweischürigen Mahd der Flächen.
- Der erste Schnitt muss bis Mitte Juni erfolgen; ein Mahdtermin nach dem 15. Juni und vor dem 31. August ist nicht zulässig. Der zweite Schnitt darf erst nach dem 1. September erfolgen. Dabei sind auch witterungsbedingte Ausnahmen nicht zulässig.
- Eine Beweidung ist zulässig, allerdings erst ab dem 1. September. Sie hat dann als Nachbeweidung zu erfolgen und muss damit den zweiten Schnitt ersetzen.
- Grundsätzlich ist auf Düngung, Entwässerung und den Einsatz von Pestiziden zu verzichten.
- Veränderungen der Bodenoberfläche sind nicht zulässig.
- Das Abschleppen mit leichtem Gerät (umgedrehte Eggen o.Ä.) zur Beseitigung von Maulwurfshügeln u.Ä. ist jedoch zulässig, hat aber außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar zu erfolgen.

A.7.29. Bauzeitlicher Vegetationsschutz

Die Vegetationsbestände auf den Erhalt- und Sicherungsflächen S1, S2, S3 und S4 sind gegen eine strukturelle und funktionale Beeinträchtigung durch Befahren, Lagerung von Aushub und Material sowie Abstellen von Fahrzeugen oder Fahrzeugteilen im Zuge der Bebauung zu schützen. Daher sind in der Grenzzone der dort ausgewiesenen Baufelder entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Bauzäune o.ä.) vorzusehen. Die Einhaltung dieser Vorgaben ist durch eine Ökologische Baubegleitung (siehe Punkt A.7.1) zu gewährleisten und gegenüber der Unteren Natur-schutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu dokumentieren.

A.8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Objektbezogene (passive) Schallschutzmaßnahmen durch die Festsetzung maßgeblicher Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

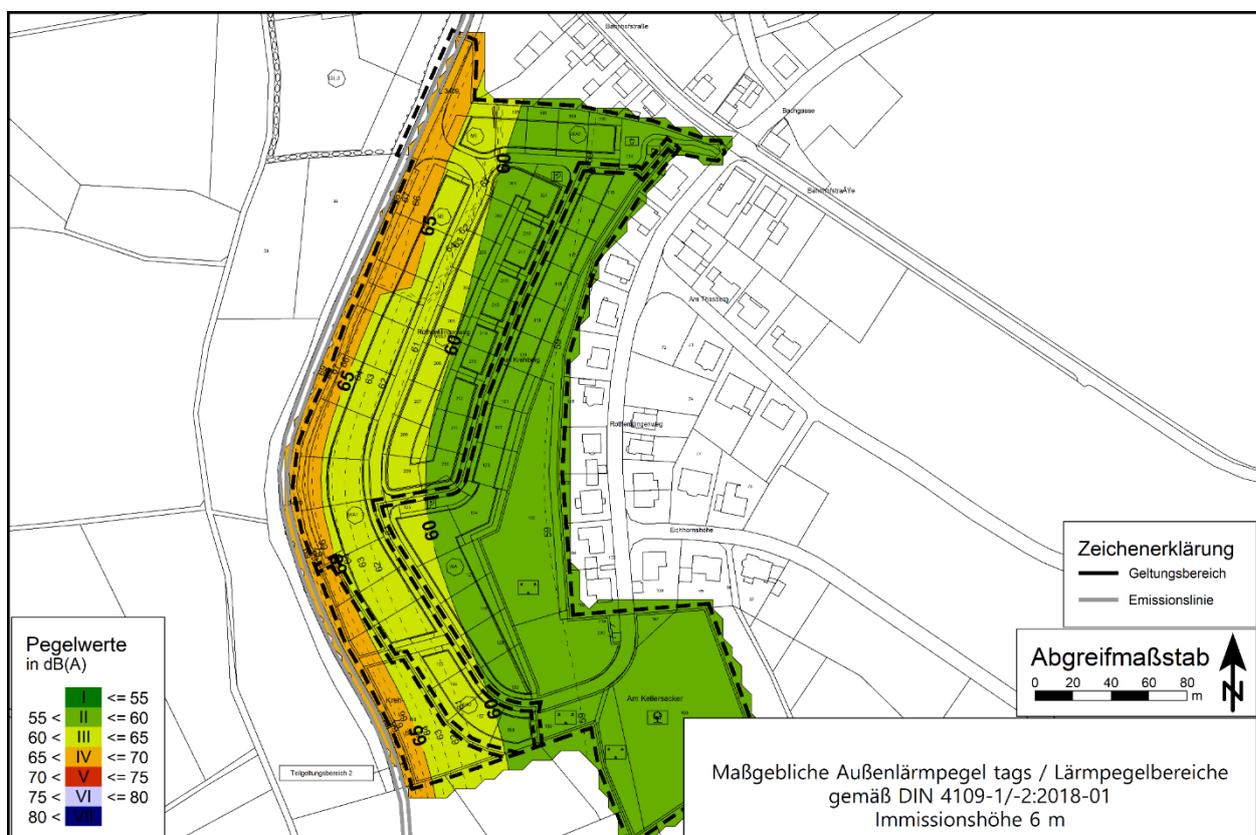
Die nachfolgenden Festsetzungen zum Schutz vor Außenlärmwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Lastfall:

- freie Schallausbreitung tags
- Immissionshöhe 6 m über Gelände

Bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen) und DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen) auszubilden. Grundlage hierzu sind die im Planteil und in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a bzw. Lärmpegelbereiche, die gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 einander wie folgt zugeordnet sind:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	$> 80^a$

^a Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen



Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße in den Bauvorlagen gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

Eine Abweichung von dieser Festsetzung kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn in den Bauvorlagen der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z.B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.

Eine Abweichung von dieser Festsetzung kann als Ausnahme auch zugelassen werden, wenn zum Zeitpunkt der Bauvorlagen die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.

A.9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind standortgerechte und heimische Gehölzarten (siehe Listen empfohlener Gehölzarten unter Punkt C.6) mit folgenden Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

- Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang
- Heister, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 150-175 cm
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 4 Triebe, 60-100 cm

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln ist nicht zulässig.

A.9.1. Bepflanzung der Baugrundstücke

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum-Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bestandsbäume und Bäume, die aufgrund anderer Festsetzungen des Bebauungsplanes auf dem jeweiligen Baugrundstück anzupflanzen sind, sind hierauf anzurechnen.

A.9.2. Bepflanzung von Stellplätzen

Je vier ebenerdiger Stellplätze (bezogen auf die einzelnen Baugrundstücke) ist mindestens ein großkroniger Laubbaum-Hochstamm so anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, dass die Stellplätze und ggf. die Zufahrten beschattet werden.

Sofern die Bäume nicht in einem Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist jeweils eine 5 m² große offene Baumscheibe vorzusehen. Die Baumscheiben sind durch Begrenzungssteine oder vergleichbare Schutzmaßnahmen vor dem Befahren zu sichern.

A.9.3. Randeingrünung

In den zeichnerisch festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ auf den Flurstücken Nr. 121 bis Nr. 130 ist eine zweireihige Hecke mit einem maximalen Pflanzabstand der Sträucher von 1,50 m x 1,00 m und einem Anteil an Heister von mindestens 15 % anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

A.10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Bereiche der privaten Baugrundstücke werden in einer Tiefe von 3,00 m entlang den Grenzen dieser Verkehrsflächen als „Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind“ festgesetzt. Die Geländehöhe dieser Grundstücksteilflächen darf durch die Grundstückseigentümerschaft bzw. -nutzenden nachträglich verändert werden, sofern die Standicherheit des Straßenkörpers hierdurch nicht gefährdet wird.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

B.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Vorschriften über Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)

B.1.1. Begrenzung der Geschossigkeit

Über dem obersten Vollgeschoss ist nur ein weiteres Geschoss (ausgebautes Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss) zulässig.

B.1.2. Gestaltung von Staffelgeschossen

Bei einer Ausbildung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss ist an den Gebäudeseiten 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.

B.1.3. Dachgestaltung

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in ziegelroten bis dunkelbraunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Für geneigte Dachflächen (über 10° Dachneigung) sind ausschließlich kleinformatige, nicht spiegelnde Dachmaterialien (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zulässig. Neben den genannten Dachmaterialien und -farben sind zudem auch begrünte Dächer zulässig.

Dachaufbauten, auch Solaranlagen (Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen), sind zulässig. Dachgauben dürfen einzeln nicht breiter als 5,0 m sein und in mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Breiten nicht mehr als die Hälfte der Traufwandlänge dieser Dachseite betragen. Je Gebäude ist nur ein einheitlicher Gaubentyp (z.B. Sattel-, Schlepp-, Spitzgaube) zulässig. Der Anschluss der Gauben an die Hauptdachfläche muss mindestens 0,5 m unter der Firsthöhe liegen und mindestens 1,5 m Abstand zum Ortgang aufweisen.

B.1.4. Fassadengestaltung

Fassaden sind mit nichtspiegelnden Werkstoffen herzustellen oder zu verkleiden. Verspiegeltes Glas ist bei der Fassadengestaltung nicht zulässig.

Für die Fassaden sind ausschließlich gedeckte Farben zulässig, d.h. Farbgebungen hoher Leuchtkraft bzw. Signalwirkung sind nicht zulässig.

B.1.5. Vorschriften über Werbeanlagen

Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht zulässig. Durch Leuchten angestrahlte Werbeanlagen dürfen eine Größe von 4 m² nicht überschreiten. Unbeleuchtete Werbeanlagen dürfen eine Größe von 8 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind nur auf privaten Grundstücken in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu Grundstücksgrenzen und nur unterhalb der Firsthöhe der jeweiligen Nutzung zulässig. Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen.

B.2. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)

B.2.1. Standflächen für Abfallbehältnisse

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

B.2.2. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Hecken und Zäune aus Holz oder Metall zulässig.

Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter und heimischer Gehölzarten herzustellen (siehe Listen empfohlener Gehölzarten unter Punkt C.6). Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen zur Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.

Die Errichtung von Mauersockeln unter Zäunen sowie von Mauern als Einfriedungen ist nicht zulässig. Als Ausnahme können Naturstein-Trockenmauern sowie Naturschotter-Gabionen und entsprechende Gabionenelemente bis 0,80 m Höhe zugelassen werden, wenn im Abstand von maximal 10 m Bodenöffnungen mit einer Höhe von mindestens 10 cm und einer Breite von mindestens 20 cm vorgesehen werden. Natursteinmauern im Mörtelverbund gelten nicht als Trockenmauern und sind somit nicht zulässig. Als weitere Ausnahme können Stützmauern bis zu 1,00 m Höhe zugelassen werden, wenn diese zur Überwindung von Geländehöhen-Versprüngen (Abgrabungen und Auffüllungen) erforderlich sind.

B.3. Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind dauerhaft als ökologisch wirksame begrünte Flächen herzustellen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung (z.B. Gebäude, Terrassen, Stellplätze, Garagen, Zufahrten, Zuwegungen etc.) benötigt werden.

Die Herstellung von Kies- und Schotterflächen (mit und ohne punktuelle Begrünung) ist ausschließlich für Wege, Stellplätze und Terrassen zulässig. Die Anlage von Kies- und Schotterflächen zur Gartengestaltung ist im Übrigen nicht zulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen

C.1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach Kenntnisstand der zuständigen Fachbehörden und der Gemeinde Rimbach keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG).

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 hessischen ARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

C.2. Pflanzabstände

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können. Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume gemäß DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und Merkblatt DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Bei Gehölzpflanzungen entlang der Landesstraße L 3409 sind im Hinblick auf die Pflanzabstände die „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS) zu berücksichtigen.

Bei Gehölzpflanzungen im Bereich von Nachbargrenzen ist im Hinblick auf die Pflanzabstände das Hessische Nachbarrechtsgesetz (NachbG HE) zu beachten.

C.3. Löschwasserversorgung und Rettungswege

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 HBO und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 BauNVO.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen gemäß Anhang 14 (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Diese Werte entsprechen den Vorgaben der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken), die im Rahmen der Objektplanung ebenfalls zu beachten ist.

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

C.4. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Rimbach keine flächendeckende Baugrunderkundung der Baugrundstücke durchgeführt wurde. Je nach Erfordernis durch die bauliche Anlage wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2) bzw. DIN EN 1997 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) im Hinblick auf die Gründungssituation und die Grundwasserstände durch ein Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

Grundwasserhaltungsmaßnahmen (z.B. im Zusammenhang mit Baumaßnahmen) sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann und es ist die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers einzuholen. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, ist als Obere Bodenschutzbehörde ebenfalls zu beteiligen. Dies gilt auch für alle sonstigen Grundwasserentnahmen.

Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden (z.B. Heizöllagerung), so sind die Maßgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht. Zuständig hierfür ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße.

Aus der Altflächendatei „ALTIS“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Auch der Gemeinde Rimbach liegen keine entsprechenden Informationen vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch etc.) 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 (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird beispielhaft auf die Beachtung der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) hingewiesen.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben.

Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird, sind nachfolgende Vorgaben zu beachten. Unterhalb von einem Meter zum höchsten Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Grundwasser (GW) oder alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20 (LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ bzw. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien) bzw. der LAGA TR Boden (LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung - 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)“) unterschreitet. Oberhalb dieser Marke im nicht überbauten Bereich, d.h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche, darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA M 20 bzw. die Zuordnungswerte Z 0* der LAGA TR Boden unterschreitet. Oberhalb des 1 m-Grundwasser-Abstandes im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2 der LAGA M 20 unterschreitet. In den Bereichen von Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Grundwasser oder alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20 bzw. Z 0 der LAGA TR Boden unterschreitet. Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten. Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft bzw. der durch sie beauftragten Sachverständigen die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.

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

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

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

C.5. Wasserrechtliche und -wirtschaftliche Belange

C.5.1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aufgrund oberflächennaher Grundwasserstände gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als vernässungsgefährdetes Gebiet gekennzeichnet.

Im Plangebiet muss mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) bzw. Schichtenwasser gerechnet werden. Demzufolge ist ggf. mit Nutzungseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässung) zu rechnen. Diese sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässstes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässung trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen.

Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn objektbezogene Baugrunduntersuchungen im Hinblick auf die Gründungssituation und die Grundwasserstände durchführen zu lassen.

C.5.2. Gewässerrandstreifen des Klingenbaches

Die Regelungen und Verbote des § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind im Gewässerrandstreifen des Klingenbaches zu beachten.

C.5.3. Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, das auf befestigten Freiflächen und Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung zu verwenden. Es wird des Weiteren empfohlen, das nicht gesammelte bzw. verwendete Niederschlagswasser der befestigten Freiflächen und Dachflächen oder aus dem Überlauf der Zisterne bei geeigneten Untergrundverhältnissen auf den Grundstücken, auf denen das Niederschlagswasser anfällt, zu versickern.

Im Zusammenhang mit der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser wird empfohlen, in den Gebäuden getrennte Trink- und Brauchwassersysteme einzurichten.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß den gültigen DWA-Regelwerken im Zusammenhang mit der Planung sowie dem Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser anzulegen. Auf die gültigen DWA-Regelwerke im Hinblick auf die Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser wird hingewiesen. Die Sohlen von Versickerungsanlagen müssen einen Grundwasserabstand von mindestens 1 m aufweisen. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße für die Versickerung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

C.5.4. Gartenbrunnen

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

C.5.5. Einleitung von Grundwasser in die Kanalisation

Entsprechend geltendem Abwasserrecht ist es untersagt, Grundwasser, insbesondere aus Drainagen, in die Abwassersammelleitungen einzuleiten.

C.6. Auswahllisten standortgerechter und heimischer Gehölzarten

Für die Anpflanzung standortgerechter und heimischer Gehölze werden insbesondere nachfolgend aufgelistete Arten empfohlen. Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot) sind hierbei mit * gekennzeichnet.

C.6.1. Bäume (großkronige Arten)

*Acer platanoides** (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus** (Bergahorn), *Aesculus hippocastanum* (Roskastanie), *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), *Betula pendula* (Weiß-/Sandbirke), *Betula pubescens* (Moorbirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Castanea sativa** (Edel-/Esskastanie), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Juglans regia* (Walnuss), *Prunus avium** (Vogelkirsche), *Pyrus communis** (Birne), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Salix** spp. (Weiden), *Tilia** spp. (Linden), *Ulmus* spp. (Ulmen), Hochstämmige Obstbäume* (Regionalsorten)

C.6.2. Bäume (kleinkronige Arten)

*Acer campestre** (Feldahorn), *Amelanchier ovalis** (Felsenbirne), *Prunus padus** (Traubenkirsche), *Sorbus aria** (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia** (Eberesche/Vogelbeere), *Sorbus domestica** (Speierling)

C.6.3. Sträucher/Hecken

*Acer campestre** (Feldahorn), *Buxus sempervirens** (Buchsbaum), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus mas** (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea** (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus** spp. (Weißdorn-Arten), *Euonymus europaeus** (Pfaffenhütchen), *Ligustrum vulgare** (Liguster), *Lonicera xylosteum** (Heckenkirsche), *Prunus spinosa** (Schlehe), *Rhamnus cathartica** (Kreuzdorn), *Rosa arvensis** (Feldrose), *Rosa canina** (Hundsrose), *Rosa rubiginosa** (Weinrose), *Salix caprea** (Salweide), *Salix cinerea** (Grauweide), *Salix purpurea** (Purpurweide), *Sambucus nigra** (Schwarzer Holunder), *Sarothamnus scoparius** (Besenginster), *Sorbus** spp. (Mehlbeeren), *Taxus baccata* (Eibe), *Viburnum lantana** (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus** (Schneeball)

C.6.4. Rank- bzw. Kletterpflanzen

*Clematis vitalba** (Waldrebe), *Hedera helix** (Efeu), *Lonicera caprifolium** (Geißblatt/Jelängerjelier), *Lonicera periclymenum** (Waldgeißblatt), *Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii'* (Jungfernenrebe/Wilder Wein), *Polygonum aubertii** (Schlingknöterich), *Rosa** spp. (Kletterrosen)

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

Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, regenerative Energieformen (z.B. Erdwärme, Holzpellets etc.) zu nutzen.

Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen werden empfohlen. In diesem Zusammenhang wird auch die Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie empfohlen.

Für die Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Planbereich befindet sich in einem hydrogeologisch günstigen Gebiet für den Einsatz von oberflächennaher Geothermie. Bis 100 m gibt es keine Tiefenbeschränkung;

größere geplante Endteufen müssen im Einzelfall geprüft werden. Einzelheiten hierzu sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße abzustimmen, bei der auch die erforderliche Erlaubnis zu beantragen ist.

C.8. Artenschutz bzw. -hilfe und ökologische Aufwertung des Plangebietes

C.8.1. Allgemeine Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz

Es obliegt der Bauherrschaft bzw. den Grundstücksnutzenden, für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Sorge zu tragen (auch im Hinblick auf die zukünftige Ansiedlung von Arten). Es wird in diesem Zusammenhang empfohlen, vor der Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzuzuziehen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten und die Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften (z.Zt. §§ 69, 71 und 71a BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzfachliche bzw. -rechtliche Maßnahmen auch im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren verbindlich festgesetzt werden können.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird z.B. 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. Eine örtliche Absuche durch eine fachlich qualifizierte Person wird daher empfohlen.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen.

C.8.2. Empfehlungen für eine „bienenfreundliche Gemeinde“

Bei Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sollten zur Verbesserung der Lebensgrundlagen von Bienen, Hummeln und anderen Insekten möglichst Pflanzen und Saatgut verwendet werden, welche die Tracht der Bienen besonders unterstützen und/oder sich auf andere Weise für Nutzinsekten besonders eignen. Entsprechend gekennzeichnet sind daher die bevorzugt zu verwendenden Gehölzarten (siehe Listen empfohlener Gehölzarten unter Punkt C.6).

Bei der Grünlandansaat sollten bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgutmischungen verwendet werden, welche für die Bienenweide günstig sind und möglichst weitgehend aus regionaler Herkunft stammen. Dies ist bei Anbietern bzw. Saatmischungen der Fall, die durch Organisationen wie „VWW-Regiosaaten“ oder „Regiozert“ zertifiziert sind. Beispielfhaft genannt seien hier:

- Rieger-Hofmann: „Nr. 01: Blumenwiese“
- Rieger-Hofmann: „Nr. 02: Frischwiese“

Dem Ziel einer guten Bienenweide besonders zuträglich sind naturgemäß Mischungen für Blühflächen/Blühstreifen, die eigens zur Förderung von Nutzinsekten, Bienen und Schmetterlingen

angeboten und angelegt werden. Beispielhaft werden hier geeignete Mischungen dreier Anbieter aufgeführt, die durch „VWW-Regiosaaten“ bzw. „Regiozert“ zertifiziert sind:

- Rieger-Hofmann: „Nr. 08: Schmetterlings- und Wildbienensaum“
- Appels Wilde Samen: „Veitshöchheimer Bienenweide“
- Saaten-Zeller/Wildackershop: „Lebensraum Regio“ UG 9

Die mit diesen Mischungen eingesäten Blühflächen haben eine Standzeit von bis zu fünf Jahren. In dieser Zeit ist mit längeren Blütenaspekten während der Vegetationszeit zu rechnen; danach ist die Fläche ggf. umzubrechen und neu einzusäen. Eine Mahd ist in der Regel im Herbst möglich, aber nicht unbedingt erforderlich. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass allein mehrjährige regionale Mischungen einen nachhaltigen Nutzen für Insekten bieten. Einjährige Pflanzen werden in der Regel schnell wieder verdrängt und standortfremde Mischungen können bisweilen mehr Probleme als Nutzen mit sich bringen.

Auch Fassadenbegrünungen sowie eine extensive Begrünung von Flachdächern und schwachgeneigten Dächern bieten Insekten attraktive Nahrungsquellen und bilden somit einen wichtigen Pfeiler der bienenfreundlichen Maßnahmen.

C.8.3. Empfohlene Maßnahmen und Hinweise zur Artenhilfe und zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes

Das Pflanzgut für Bäume und Sträucher sowie das einzusetzende Saatgut sollten möglichst aus regionaler Herkunft stammen. Im Sinne des § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG wird über diese grundsätzliche Empfehlung hinaus darauf hingewiesen, dass für Ausgleichsflächen die Verwendung von Gehölzen und Saatgut aus regionaler Herkunft seit dem 01.03.2020 verbindlich vorgeschrieben ist. Bei ggf. notwendigen Einfriedungen sollten unbehandelte Zaunpfähle aus Holz (wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten) verwendet werden (Metallpfosten sollten möglichst nicht eingesetzt werden).

Es wird empfohlen, an Neubauten nutzbare Quartierstrukturen für Fledermäuse vorzusehen. Diese können in Form von Holzverschalungen ausgeführt werden. Alternativ können Fledermauskästen aufgehängt bzw. Quartiersteine eingebaut werden.

Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlt. Die nächtliche Beleuchtung sollte darüber hinaus auf das zeitlich und räumlich unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Es wird empfohlen, Dachflächen extensiv zu begrünen und größere Fassaden mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen zu bepflanzen (siehe Listen empfohlener Gehölzarten unter Punkt C.6).

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

C.9. Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Nähe einer lärmbelasteten klassifizierten Straße (Landesstraße L 3409) befindet. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen oder die Gemeinde Rimbach bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Insbesondere Forderungen nach aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen können nicht geltend gemacht werden, da die Landesstraße planfestgestellt ist.

Es wird empfohlen, schutzbedürftige Schlaf- und Aufenthaltsräume auf der von der lärmbelasteten Straße abgewandten Gebäudeseite vorzusehen (Grundrissorientierung).

C.10. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass den Bauvorlagen ein Freiflächenplan beizufügen ist (siehe auch Bauvorlagenerlass). Dieser hat die geplante Nutzung der Freiflächen nach Art, Lage und Größe mit allen gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Bepflanzungen, den versiegelten, befestigten und begrünter Flächen, den Verkehrsflächen etc. sowie die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (inkl. der bis dahin noch konkret festzulegenden Maßnahmen) darzustellen.

C.11. Stellplatzsatzung

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach zu ermitteln und in den Bauvorlagen nachzuweisen. Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

C.12. DIN-Normen

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können im Bauamt der Gemeinde Rimbach 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)

C.13. Gesetzlicher Biotopschutz

Bei den Ausgleichsflächen A3 (nach Umsetzung der dortigen Ausgleichsmaßnahmen) bzw. den Erhalt- und Sicherungsflächen S1 und S2 handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten sind. Von den Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Diese biotopschutzrechtliche Ausnahme genehmigung ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen.