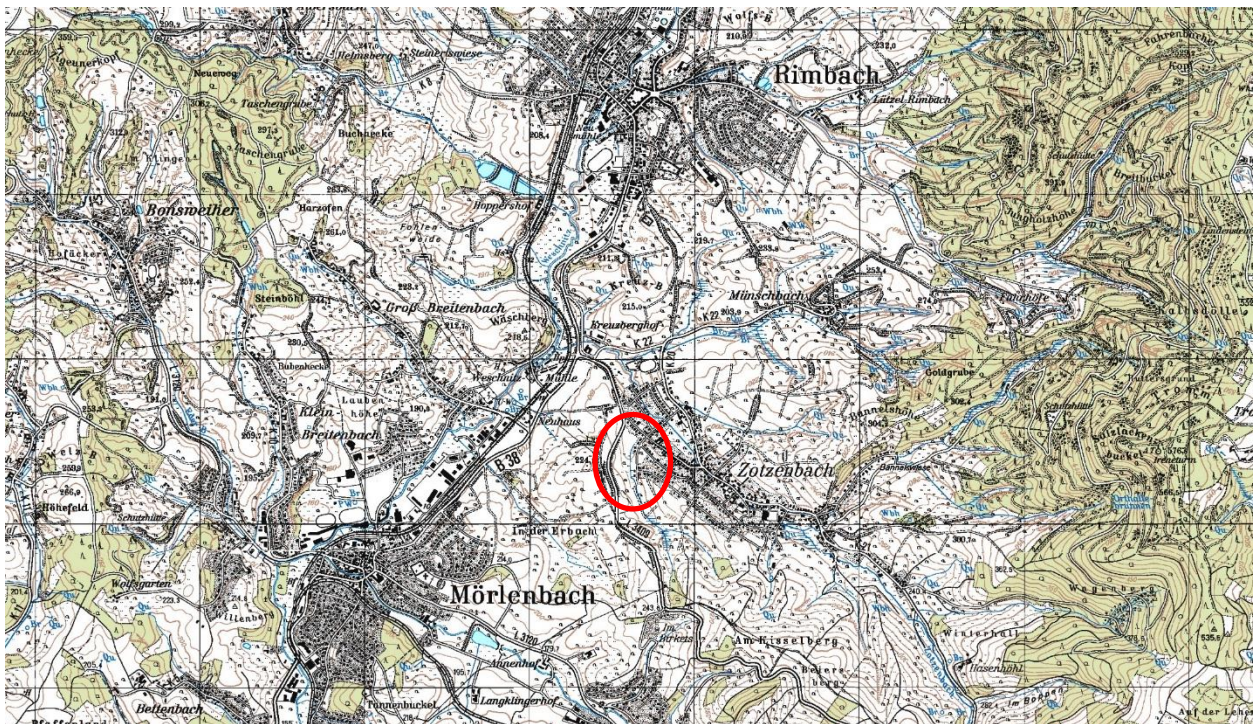




Gemeinde Rimbach

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



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

Teil I: Begründung zum Entwurf

November 2021

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	4
I.1	Situation und Grundlagen	4
I.1.1	Anlass der Planung.....	4
I.1.2	Von der Flächennutzungsplanänderung betroffener Bereich.....	6
I.1.3	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung	7
I.1.4	Planungsvorgaben	9
I.1.5	Regionalplanerische Dichtevorgaben, Baugrundstücksgröße und Wohnungsanzahl	17
I.1.6	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	18
I.1.7	Erschließungsanlagen, Bauverbotszone und ÖPNV-Anbindung	19
I.1.8	Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz	21
I.1.9	Wasserrechtliche und -wirtschaftliche Belange	23
I.1.10	Denkmalschutz	27
I.1.11	Immissionsschutz.....	28
I.1.12	Artenschutz.....	30
I.1.13	Belange der Landwirtschaft und des Waldes	44
I.1.14	Belange des Kampfmittelräumdienstes	44
I.1.15	Klimaschutz und Energiewende	45
I.2	Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	46
I.3	Festsetzungen der Bebauungsplanänderung.....	48
I.3.1	Art der baulichen Nutzung.....	48
I.3.2	Maß der baulichen Nutzung	48
I.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	49
I.3.4	Stellplätze und Garagen.....	50
I.3.5	Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft ..	50
I.3.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)	57
I.4	Bodenordnende Maßnahmen	59
I.5	Kosten der Planung und der Planrealisierung.....	59
I.6	Planverfahren und Abwägung	59

Anlagen

- Anlage 1:** Bestandsplan (realer Bestand) der Nutzungs- und Biotoptypen
- Anlage 2:** Bestandsplan (fiktiver Bestand) der Nutzungs- und Biotoptypen
- Anlage 3:** Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen
- 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 (erstellt im Rahmen der Erschließungsplanung)

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Situation und Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Durch die Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes „Der Krehberg“ im Rimbacher Ortsteil Zotzenbach (siehe Abbildung 7), der am 05.02.2007 in Kraft getreten ist, wurden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für das Baugebiet „Krehberg“ geschaffen. Der bisherige Bebauungsplan hat entlang der Landesstraße L 3409 die Festsetzung eines Mischgebietes zum Inhalt, wohingegen die übrigen Baugrundstücke als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Im Rahmen der Erschließung und in Vorbereitung der Vermarktung der Grundstücke sind nun verschiedene Aspekte aufgefallen, welche die Änderung des Bebauungsplanes erfordern.

Bereits im Jahr 2008 wurde im Baugebiet „Krehberg“ eine Bodenneuordnung durchgeführt, bei der jedoch die im Bebauungsplan vorgeschlagene Grundstücksteilung nicht gänzlich eingehalten werden konnte. Dieser Umstand konnte auch bei der weiteren Einteilung der Baugrundstücke durch eine vereinfachte Umlegung nicht behoben werden. Insbesondere im Bereich der kleineren Baufenster innerhalb des allgemeinen Wohngebietes mit den dazwischenliegenden Flächen für Stellplätze und Garagen wären die Baugrundstücke durch die erfolgte Neuparzellierung zum Teil nur noch sehr eingeschränkt oder gar nicht nutzbar, weshalb eine diesbezügliche Anpassung erfolgen muss.

Um eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Baugebietes „Krehberg“ zu gewährleisten sowie der aktuell hohen Nachfrage an Wohnbaugrundstücken nachzukommen, soll der gesamte ursprüngliche Bebauungsplan überplant und ersetzt werden. Da hierdurch aber auch Ausgleichsflächen tangiert werden, ist eine vollständige Überplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich. Aus verfahrensrechtlichen Gründen wird daher eine Teilfläche des Baugebietes im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes im zweistufigen „Regelverfahren“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes überplant, wohingegen die Überplanung der restlichen Flächen im Rahmen der separaten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgte. Der Vorteil dieser Aufteilung liegt darin, dass somit für einen Großteil der Grundstücke (inklusive des Mischgebietes an der Einmündung zur Landesstraße L 3409) deutlich schnelleres Baurecht geschaffen werden kann, als wenn man das komplette Gebiet im Regelverfahren überplanen würde.

Die Abgrenzung zwischen der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ ist in Abbildung 1 verdeutlicht. Diese Abgrenzung verläuft zum Teil entlang der Fahrbahnachsen der inneren Erschließungsstraßen, sodass jedes Baugrundstück in der jeweiligen Bebauungsplanänderung zweifelsfrei durch Verkehrsflächen erschlossen ist. Aufgrund des einseitigen Gehweges auf der Ostseite des Rothenklingenweges verläuft die Abgrenzung der beiden Bebauungsplanänderungen hier nicht mittig in der Straßenparzelle, sondern ist etwas nach Westen verschoben.

Die vorliegende Begründung gilt für die Bebauungsplanänderung und die parallele Flächennutzungsplanänderung gleichermaßen, da sich die Inhalte der beiden Verfahren sehr weitgehend überdecken und durch die zusammengefasste Begründung in erheblichem Umfang doppelte Darstellungen gleicher Sachverhalte und hierdurch in relevantem Umfang Verfahrenskosten einsparen lassen. Die Begründung wird zum Verfahrensabschluss (Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung bzw. Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung) getrennt, sodass zu jedem der beiden Bauleitplanverfahren dann eine separate Begründung vorliegt.

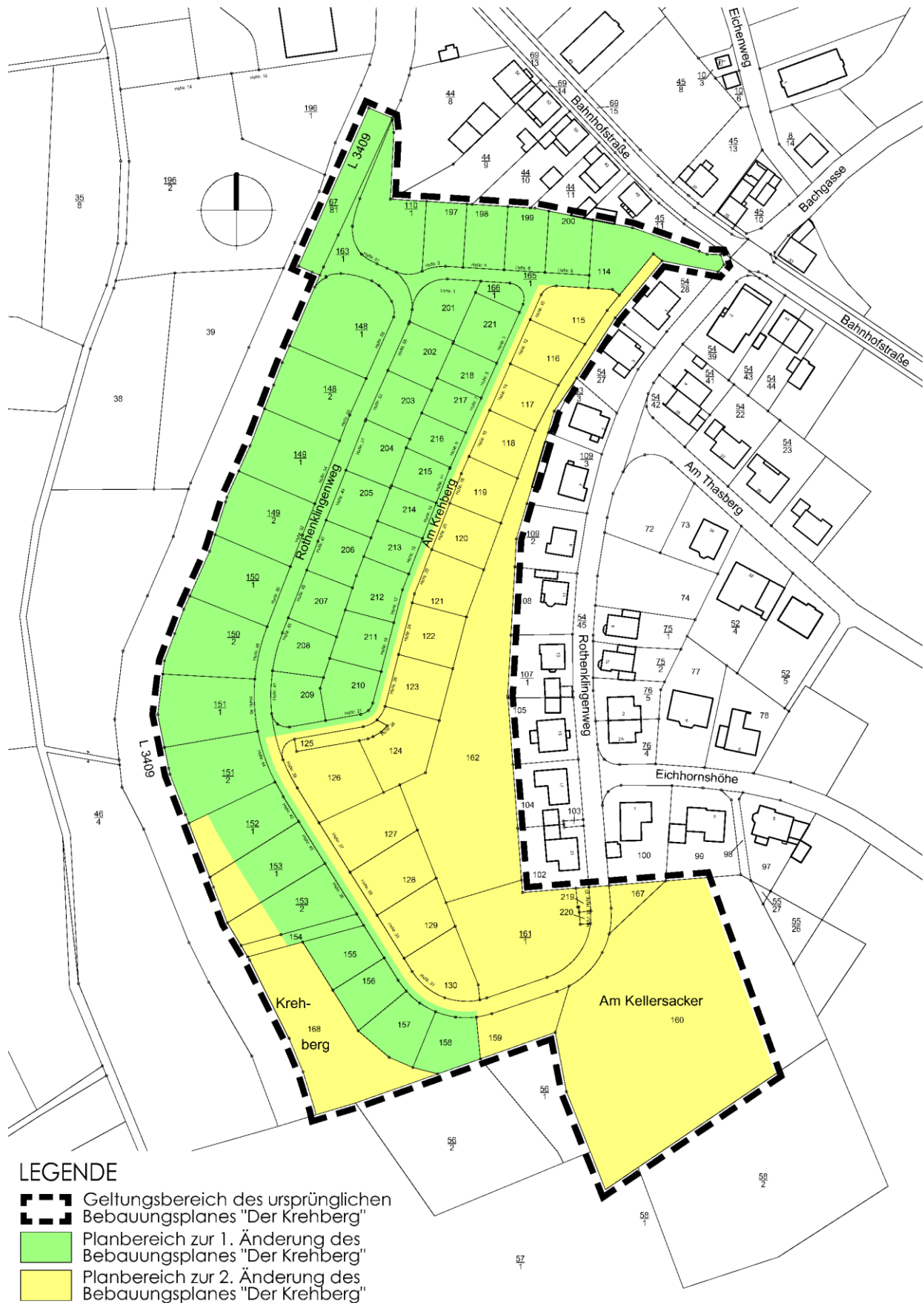


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Abgrenzung zwischen der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ in Zotzenbach (unmaßstäblich; Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, August 2020)

I.1.2 Von der Flächennutzungsplanänderung betroffener Bereich

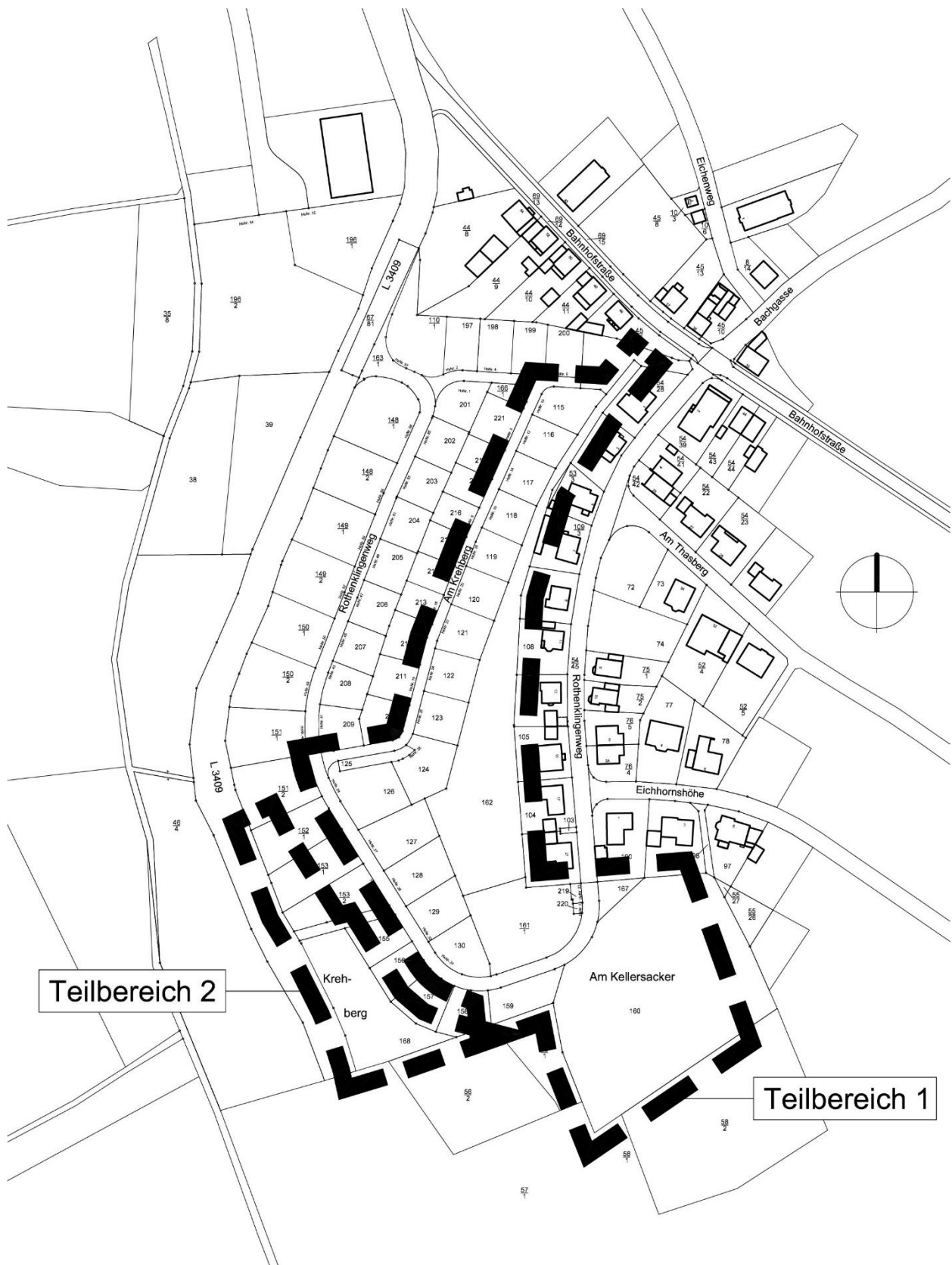


Abbildung 2: Von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Der Krehberg“ in Zotzenbach betroffene Teilbereiche 1 und 2 (unmaßstäblich; Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Juli 2021; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: 09.06.2020)

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Rimbacher Ortsteiles Zotzenbach und liegt zwischen der Landesstraße L 3409 im Westen und dem bereits angebauten Rothenklingenweg im Osten.

Der von der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rimbach betroffene Bereich besteht aus zwei Teilbereichen und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,56 ha (siehe Abbildung 2).

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.

I.1.3 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,56 ha (siehe Abbildung 3).

Der Teilgeltungsbereich 1 der Bebauungsplanänderung ist identisch mit dem von der parallelen Flächennutzungsplanänderung betroffenen Teilbereich 1 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 Teilgeltungsbereich 1 hat eine Größe von ca. 2,29 ha.

Der Teilgeltungsbereich 2 der Bebauungsplanänderung ist identisch mit dem von der parallelen Flächennutzungsplanänderung betroffenen Teilbereich 2 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 Teilgeltungsbereich 2 hat eine Größe von ca. 0,27 ha.

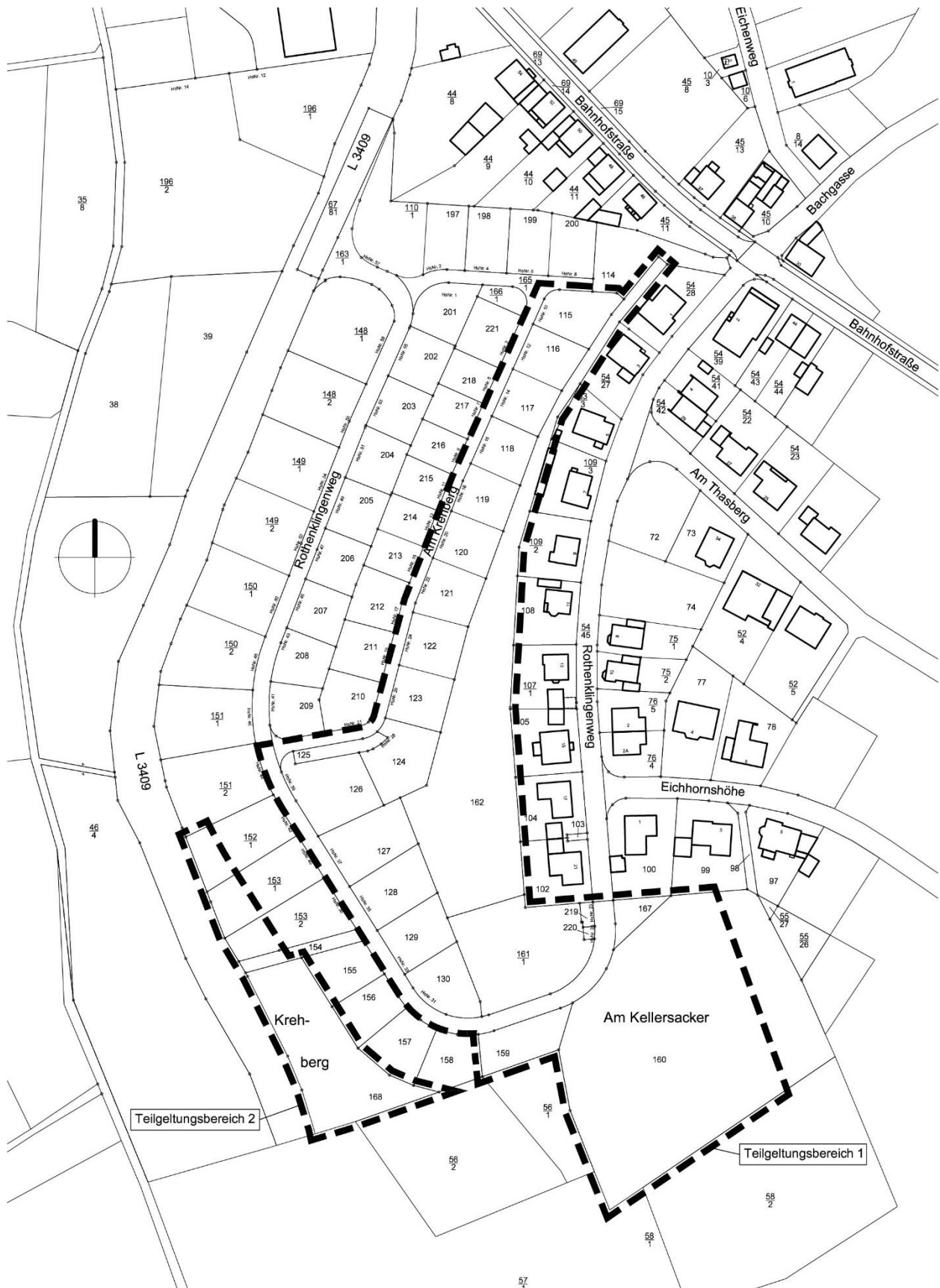


Abbildung 3: Teilgeltungsbereiche 1 und 2 der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ in Zotzenbach (unmaßstäblich; Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Juli 2021; Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: 09.06.2020)

I.1.4 Planungsvorgaben

I.1.4.1 Regionalplan Südhessen

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP₂₀₁₀ - StAnz. 42/2011 vom 17.10.2011), der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, weist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ aus (siehe Abbildung 4). Die Bauleitplanung ist demnach im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

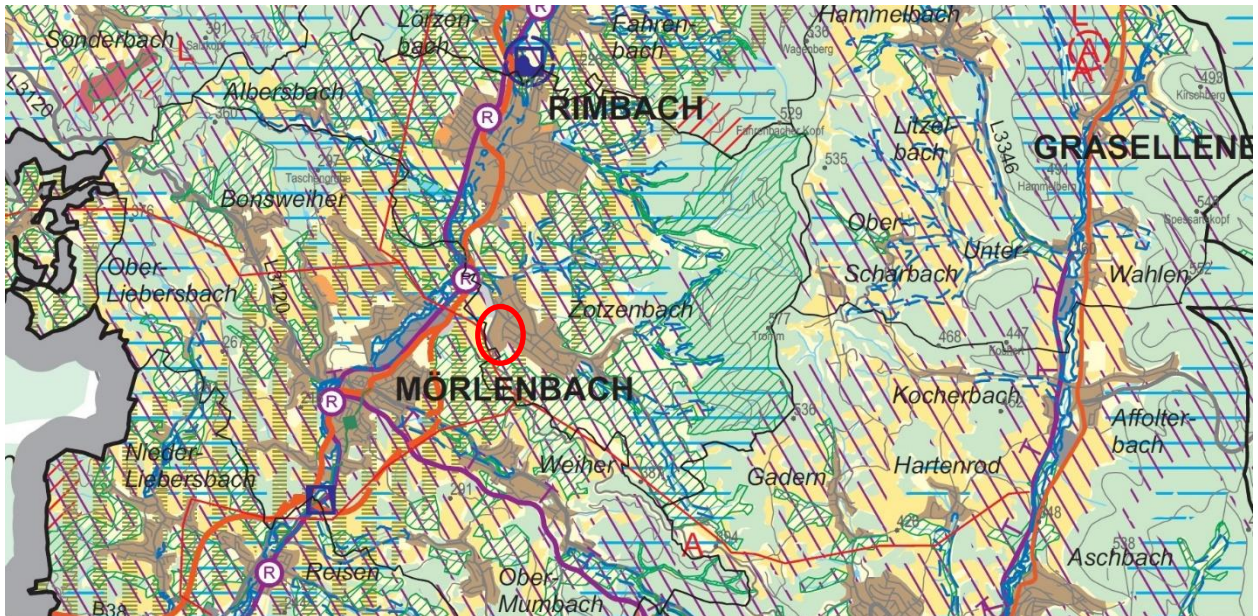


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Teilkarte 3 des Regionalplanes Südhessen 2010 (unmaßstäblich; Bildquelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Oktober 2011; das Plangebiet ist rot umkreist)

I.1.4.2 Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

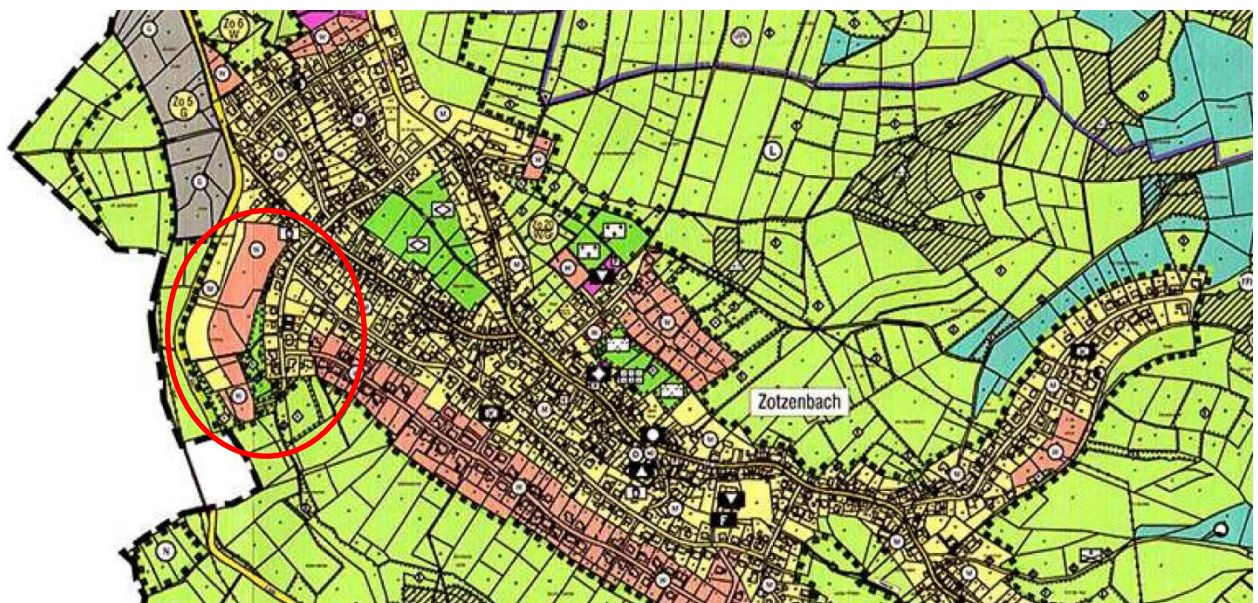


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem seit 14.09.2005 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach (unmaßstäblich; Bildquelle: Geografisches Informationssystem (Bürger GIS) des Landkreises Bergstraße, Internetabruf am 03.08.2020 unter <https://buergergis.kreis-bergstrasse.de>; das Plangebiet ist rot umkreist)

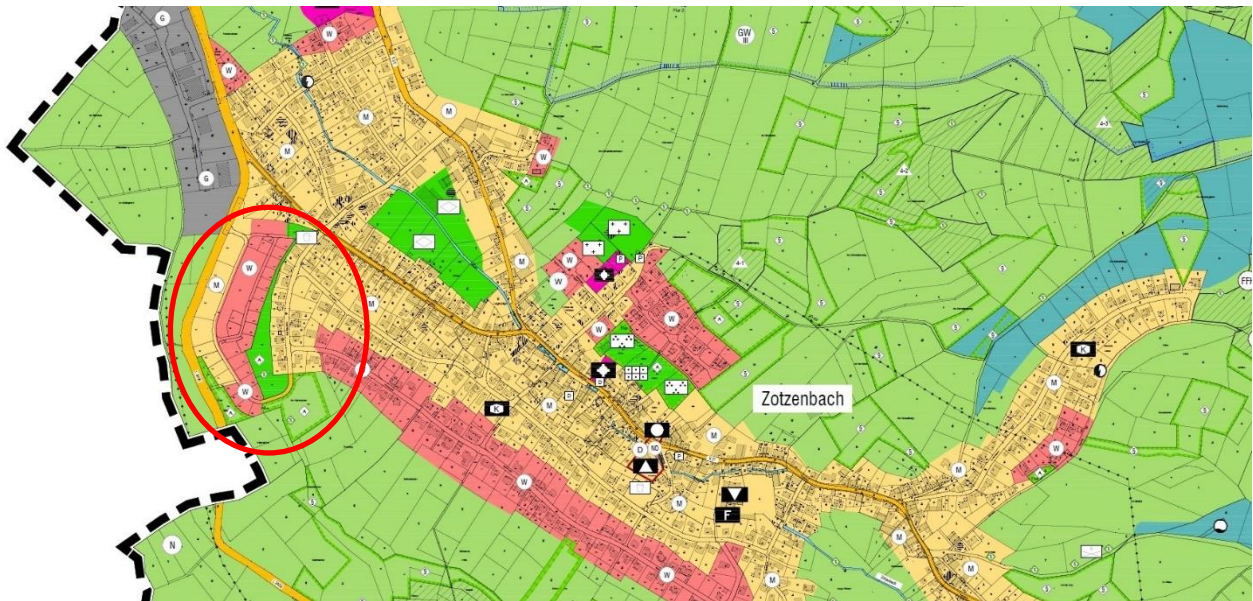


Abbildung 6: Ausschnitt aus der am 07.08.2020 bekannt gemachten 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rimbach (unmaßstäblich; Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Juli 2021; das Plangebiet ist rot umkreist)

Der seit 14.09.2005 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach (siehe Abbildung 5) und die am 07.08.2020 bekannt gemachte 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (siehe Abbildung 6), die jeweils im Maßstab 1:10.000 vorliegen, stellen die überplanten Baugrundstücke bereits weitestgehend als „Wohnbauflächen“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Die Flächen, die dem Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe dienen sollen, werden schon überwiegend als „Grünflächen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB bzw. als „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB, jeweils überlagert von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Die Ausgleichsflächen sind zusätzlich mit dem Plansymbol „A“ (in einer Raute) versehen, durch das im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB „in Fachplanungen festgesetzte Ausgleichsflächen“ nachrichtlich dargestellt werden. In der nordöstlichen Grünfläche und in der südöstlichen Landwirtschaftsfläche wird zudem gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich auf „gesetzlich geschützte Biotope“ durch das Plansymbol „S“ (in einer Raute) hingewiesen.

Da allerdings die im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Abgrenzungen der Wohngebiets- und Ausgleichsflächen im Rahmen der erfolgten Bodenneuordnung nicht gänzlich eingehalten werden konnten, wird der Flächennutzungsplan zur Vorbereitung der Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ unter Berücksichtigung der aktuellen Grundstücksparzellierung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert, sodass zweifelsfrei dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen wird. Die Erläuterungen zu den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgrund der vorgenommenen Änderungsplanung sind dem Kapitel I.2 zu entnehmen.

I.1.4.3 Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

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. Die wesentlichen Planaussagen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Der Krehberg“ (siehe Abbildung 7) betreffen die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) nach § 6 BauNVO entlang der Landesstraße L 3409 und die Festsetzung der übrigen Baugrundstücke als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO, welche durch neue Verkehrsflächen erschlossen werden. Im Südwesten und am Ostrand des Plangebietes sind Grün- und Ausgleichsflächen vorgesehen und im Nordosten ein Spielplatz.



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem am 05.02.2007 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Der Krehberg“ in Zotzenbach (unmaßstäblich; Bildquelle: Bürger GIS des Landkreises Bergstraße, Internetabruf am 03.08.2020 unter <https://buergergis.kreis-bergstrasse.de>)

Um den gesamten ursprünglichen Bebauungsplan zu überplanen und zu ersetzen, wurde mit der separaten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“, die mittlerweile am 27.03.2021 in Kraft getreten ist (siehe Abbildung 8), das Flurstück Nr. 67/81 aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der L 3409“ (in Kraft getreten am 26.03.2020; siehe Abbildung 9) überplant.



Abbildung 8: Ausschnitt aus der am 27.03.2021 in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ in Zotzenbach (unmaßstäblich; Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB, Juli 2021)

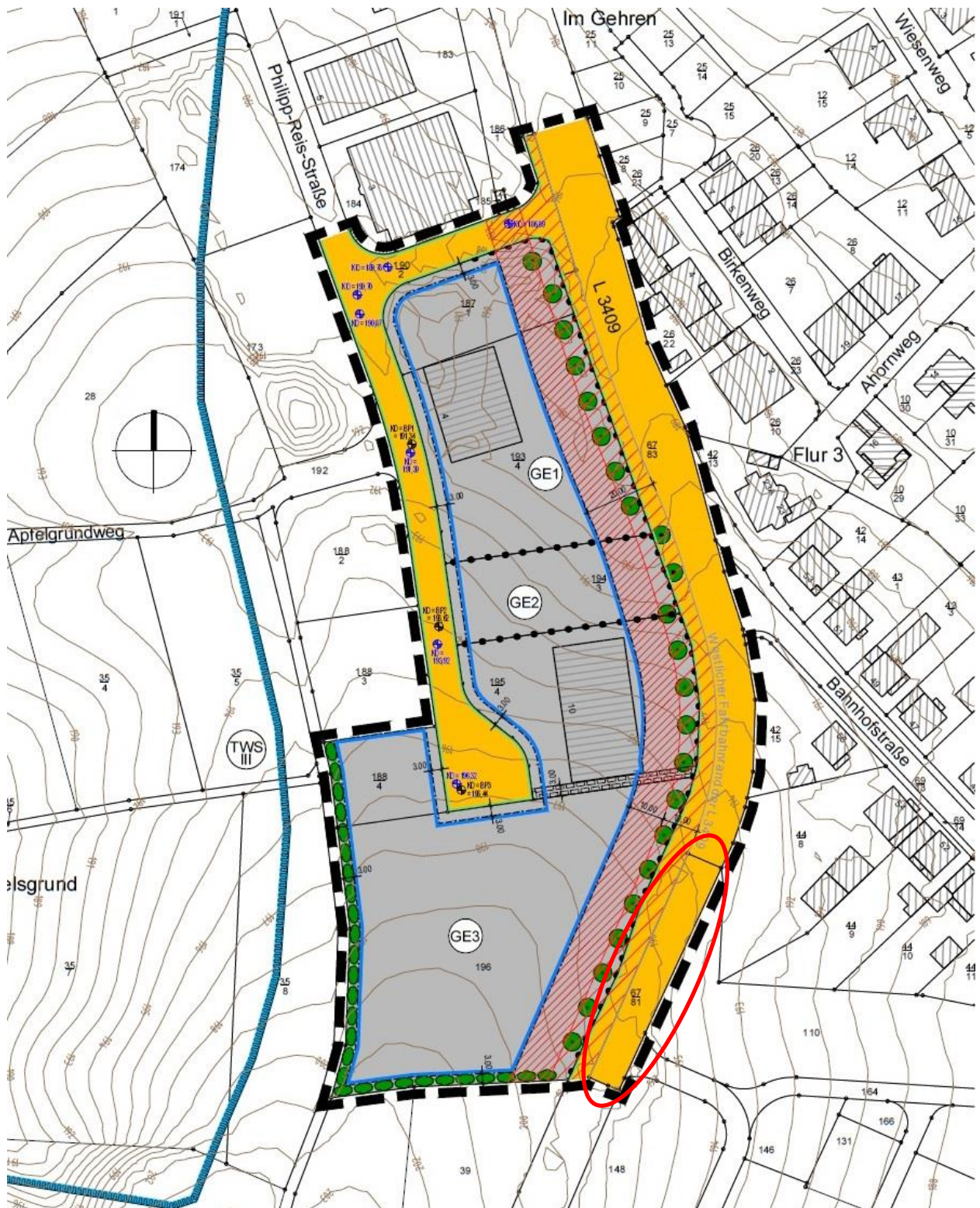


Abbildung 9: Ausschnitt aus der am 26.03.2020 in Kraft getretenen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der L 3409“ in Zotzenbach (unmaßstäblich; Bildquelle: Bürger GIS des Landkreises Bergstraße, Internetabruf am 03.08.2020 unter <https://buergergis.kreis-bergstrasse.de>; das mit der separaten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ überplante Flurstück ist rot umkreist)

Der am 30.08.1974 in Kraft getretene Bebauungsplan „Flur 3 u. 4, Rothenklingenweg, Eichhornshöhe“ (siehe Abbildung 10) grenzt östlich an den Bebauungsplan „Der Krehberg“ an. Hier erfolgt

der innerörtliche Anschluss des Baugebietes „Krehberg“ über den vorhandenen Rothenklingenweg an die Bahnhofstraße.

Die übrigen an das Baugebiet „Krehberg“ angrenzenden Flächen sind bauleitplanerisch derzeit noch unbeplant.

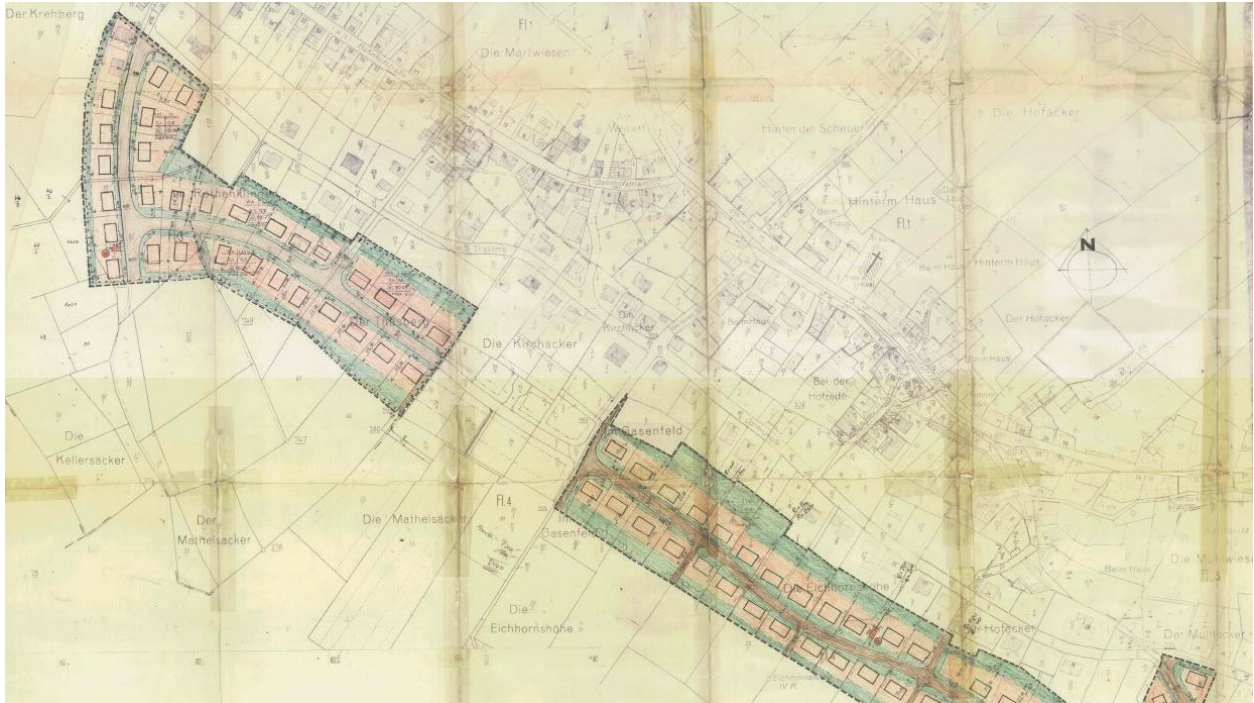


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem am 30.08.1974 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Flur 3 u. 4, Rothenklingenweg, Eichhornshöhe“ in Zotzenbach (unmaßstäblich; Bildquelle: Bürger GIS des Landkreises Bergstraße, Internetabruf am 03.08.2020 unter <https://buergergis.kreisbergstrasse.de>; „Der Krehberg“ liegt westlich des dargestellten Planbereiches)

I.1.4.4 Natura 2000-Gebiete

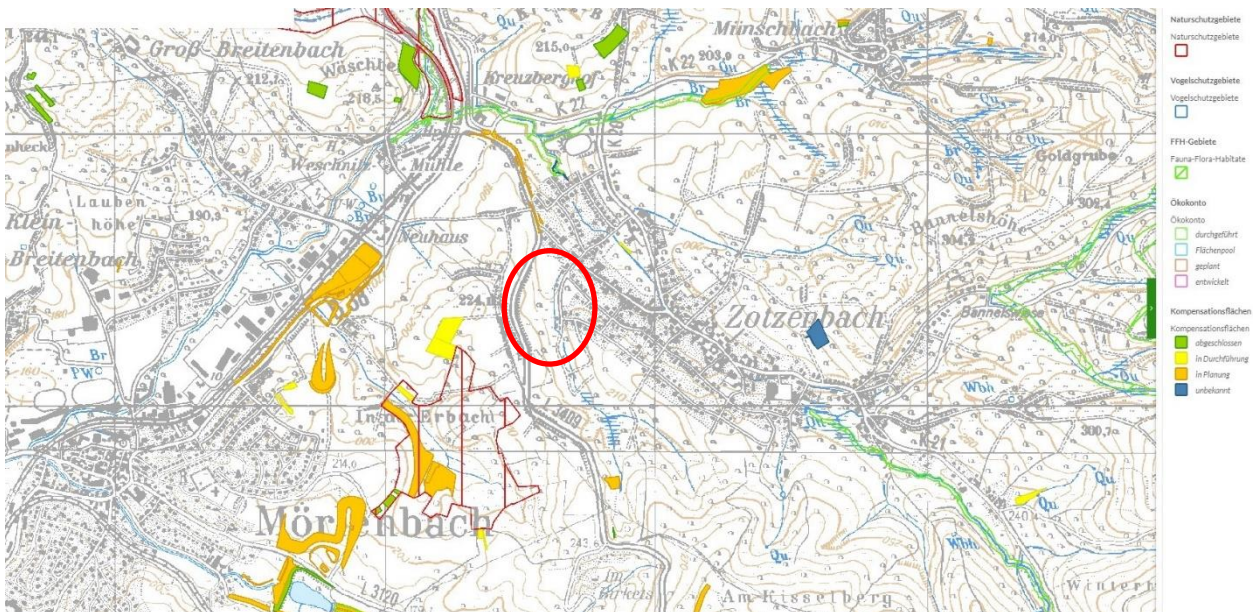


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer mit der Darstellung dort erfasster, naturschutzfachlich relevanter Flächen (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 04.08.2020 unter <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>; das Plangebiet ist rot umkreist)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht unmittelbar betroffen. Etwa 300 m nördlich bzw. knapp 1 km östlich des Planbereiches verläuft jedoch der Zotzenbach, dessen Bachparzelle hier einen Teil des FFH-Gebietes Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ darstellt (siehe grün schraffierte Fläche in Abbildung 11). Aufgrund dieser Abstände und der jeweils dazwischenliegenden Bestandsbebauung Zotzenbachs können Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet und dessen Erhaltungsziele ausgeschlossen werden.

Der Planbereich überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet. Das Naturschutzgebiet „In der Erbach bei Mörlenbach“ (siehe rot schraffierte Fläche in Abbildung 11) befindet sich in einer Entfernung von über 200 m im Südwesten, weshalb keine diesbezüglichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Ökokonto- und Kompensationsflächen aus dem NATUrschutzREGister Hessen werden gemäß dem interaktiven „Natureg-Viewer“ ebenfalls nicht tangiert.

Auch sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Im Hinblick auf die Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope wird auf die Erläuterungen im Teil II - Umweltbericht verwiesen.

1.1.4.5 (Risiko-)Überschwemmungsgebiete

Der Planbereich liegt gemäß dem interaktiven „Geoportal Hessen“ außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG) (siehe Abbildung 12). Das nächstgelegene festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist das der Weschnitz im Nordwesten in einer Entfernung von ca. 700 m, sodass diesbezügliche Beeinträchtigungen durch bzw. auf die Planung ausgeschlossen sind.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem interaktiven Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen (HWRM-Viewer) auch außerhalb eines Risikoüberschwemmungsgebietes (siehe Abbildung 13). Die Grenze der Überflutungsfläche der Weschnitz bei einem Extremhochwasser (HQ_{extrem} Überflutungsfläche) verläuft etwa 650 m im Nordwesten, weshalb keine entsprechenden Gefährdungen für das Plangebiet möglich sind.

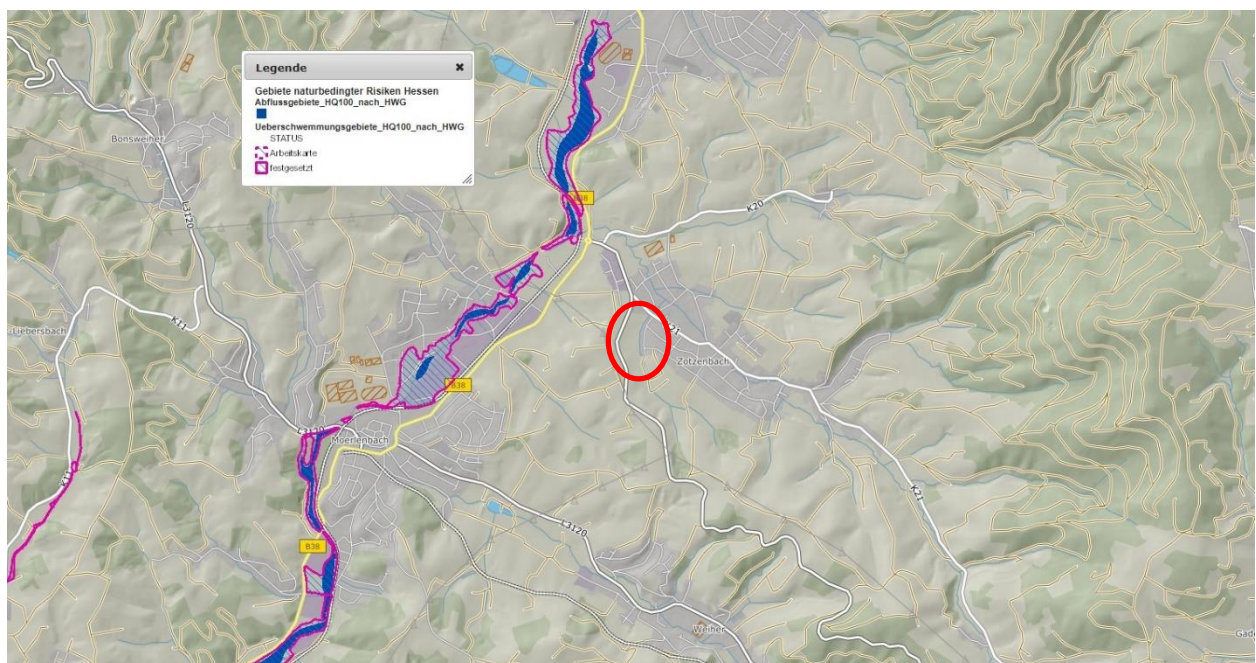


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Geoportal Hessen mit der Darstellung von Überschwemmungsgebieten (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 04.08.2020 unter <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=748>; das Plangebiet ist rot umkreist)

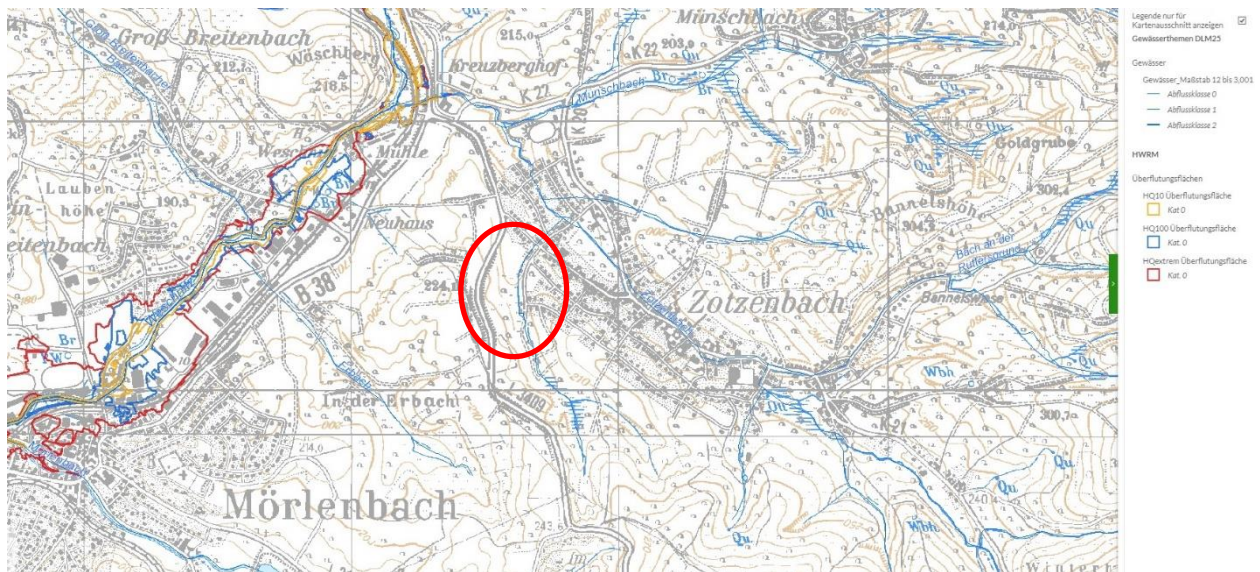


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem HWRM-Viewer mit der Darstellung von Risikoüberschwemmungsgebieten (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 04.08.2020 unter <http://hwrn.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrn/index.html?lang=de>; das Plangebiet ist rot umkreist)

1.1.4.6 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich liegt nach der interaktiven Karte des Fachinformationssystems Grund- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu) außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete (siehe Abbildung 14). Beeinträchtigungen der beiden nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiete (hier die Schutzzone III des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes „WSG Brunnen 1-3 Groß-Breitenbach, Mörlenbach“ (WSG-ID 431-021; im Planteil nachrichtlich dargestellt) in einer Entfernung von knapp 180 m im Nordwesten und die Schutzzone II bzw. III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „WSG Brunnen Münschbachertal, Rimbach“ (WSG-ID 431-040) in einer Entfernung von über 500 m im Nordosten) sind durch die Planung von Misch- und Wohngebietsflächen nicht zu erwarten.

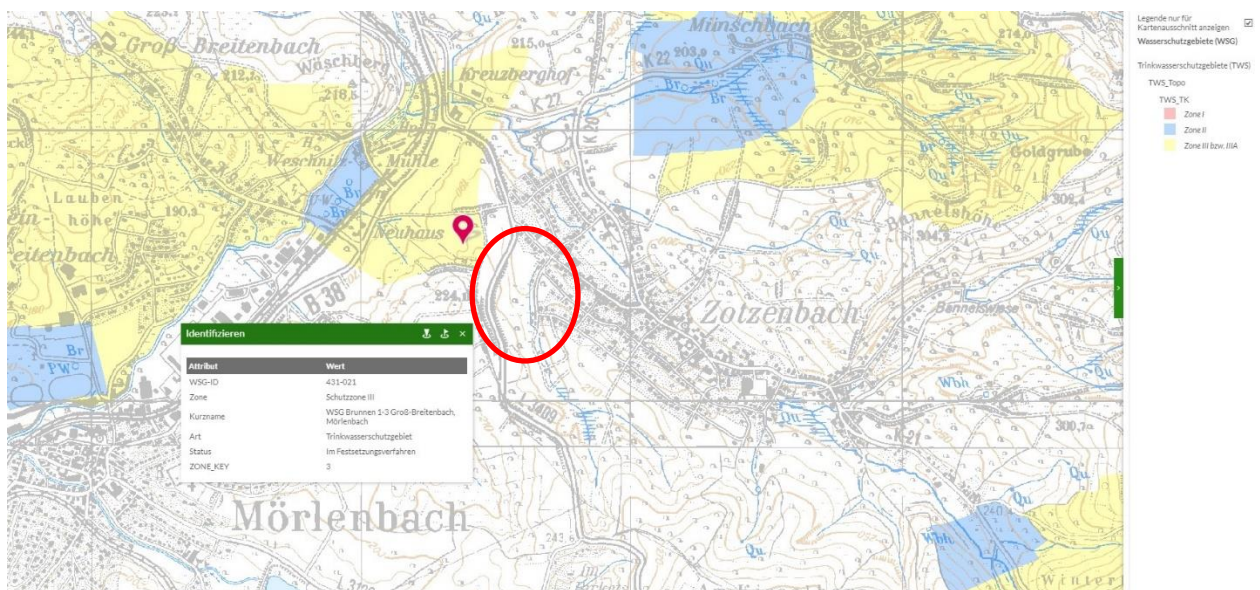


Abbildung 14: Ausschnitt aus der GruSchu-Karte mit der Darstellung von Trinkwasserschutzgebieten (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 04.08.2020 unter <http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>; das Plangebiet ist rot umkreist)

I.1.4.7 Ergebnis zur Ermittlung der Planungsvorgaben

Aus höherrangigen Planungen ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange, die gegen die vorgesehene Überplanung der baurechtlich bereits beplanten Flächen sprechen. Die Bauleitplanung ist mit den Bestimmungen des § 1 BauGB vereinbar. Die nach § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigenden Belange sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB wurden bei der Erstellung der Planung berücksichtigt. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist gewährleistet.

I.1.5 Regionalplanerische Dichtevorgaben, Baugrundstücksgröße und Wohnungsanzahl

Um einerseits die Wohnungsdichtevorgaben des Regionalplanes Südhessen 2010 zu berücksichtigen und andererseits die durch die geplante Wohnbebauung erzeugten Verkehrsmengen zu begrenzen sowie um eine sozialverträgliche Wohnungsdichte zu gewährleisten, werden sowohl Festsetzungen zur Größe der Baugrundstücke als auch zur Begrenzung der Wohnungsanzahl getroffen.

Im gesamten Plangebiet, d.h. im allgemeinen Wohngebiet mit der Kennzeichnung „WA“ werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Mit den zulässigen Einzelhäusern wird das ortstypische Erscheinungsbild der umliegenden Bebauung aufgegriffen und mit den Doppelhäusern soll eine gewisse Verdichtung zum schonenden Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt werden.

Die im Ursprungsbebauungsplan bislang festgesetzte Anzahl von Wohneinheiten je Baugrundstück entspricht nicht den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 BauGB, weshalb vorliegend auf die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden abgezielt wird. Es werden je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zugelassen, um eine ortstypische Wohndichte zu gewährleisten. Die grundsätzliche Einschränkung der Wohnungszahl im Planbereich ist städtebaulich sinnvoll. Eine höhere Wohnungsdichte würde weitere Verkehrsemissionen nach sich ziehen und auch nicht der gebotenen Rücksicht auf die Ortsrandlage genügen.

Die Gemeinde Rimbach ist im Besitz aller Baugrundstücke und hat diese bereits für die späteren Grundstücksverkäufe parzelliert. Um aber auch nach dem Verkauf der Baugrundstücke eine Fehlentwicklung des Baugebietes „Krehberg“ zu verhindern, wird zur Regelung der möglichen Anzahl an Baugrundstücken festgesetzt, dass diese eine Mindestgröße von 400 m² aufweisen müssen. Diese Mindestgröße darf nur unterschritten werden, wenn Doppelhäuser mit Realteilung errichtet werden. In diesem Fall beträgt die Mindestgrundstücksgröße (je Doppelhaushälfte) 250 m².

Im ländlichen Siedlungstyp sind als Dichtevorgaben des Regionalplanes im Rahmen der Bauleitplanung 25 bis 40 Wohneinheiten je Hektar Bruttowohnbauland einzuhalten (Ziel Z3.4.1-9 des Regionalplanes Südhessen 2010). Da die Gemeinde wie bereits erwähnt alle Grundstücke im Besitz hat und diese im Sinne der aktuellen Parzellierung verkaufen wird, kann die vorhandene Anzahl an Baugrundstücken für die Berechnung der Wohndichte zugrunde gelegt werden, wobei eine Wohnung pro Wohngebäude den Minimalwert darstellt und die festgesetzte maximale Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude (bei jeweils einem Gebäude pro Wohnbaugrundstück) den Maximalwerte ergibt. Unter Berücksichtigung der weiteren Bebauungsplanfestsetzungen im gesamten Neubaugebiet „Krehberg“, d.h. in den Geltungsbereichen zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ (z.B. also auch der Durchmischung von Wohnen und Gewerbe in den in der 1. Bebauungsplanänderung festgesetzten Mischgebieten entlang der L 3409) könnten somit zwischen 53 und 180 Wohnungen entstehen. Bei einer Gesamtbruttofläche von rund 5,06 ha würde sich somit rechnerisch eine Wohndichte zwischen 10,5 und 35,6 Wohnungen je Hektar ergeben. Die voraussichtliche Wohndichte liegt somit in jedem Fall unterhalb der vorgegebenen Obergrenze des Regionalplanes, die nicht überschritten werden darf.

Die Unterschreitung der Untergrenze zur Wohndichtevorgabe ist hingegen als begründete Ausnahme nach Z3.4.1-9 des Regionalplanes Südhessen 2010 zulässig. Vorliegend wird eine stärkere Verdichtung des Baugebietes, um die Untergrenze zu erreichen, aufgrund der damit

verbundenen, zu erwartenden Verkehrszunahme nicht vorgesehen. Zudem wird mit den zulässigen Doppel- und Mehrfamilienhäusern (letztere entlang der Landesstraße im Geltungsbereich der separaten 1. Bebauungsplanänderung) bereits eine gegenüber der Umgebung dichtere bauliche Struktur im Baugebiet zugelassen, die unter Berücksichtigung der umliegenden bestehenden Wohnstrukturen und der Ortsrandlage nicht noch weiter verdichtet werden soll. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass eine Mindestwohnraumdichte mit dem Festsetzungsinstrumentarium des BauGB nicht möglich ist. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ermächtigt nur zur Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden. Eine Mindestwohnungsanzahl ist seitens des Bundesgesetzgebers nicht vorgesehen und damit auch nicht festsetzungsfähig.

I.1.6 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Rimbacher Ortsteiles Zotzenbach und liegt zwischen der Landesstraße L 3409 im Westen und dem bereits angebauten Rothenklingenweg im Osten. Der Planbereich selbst ist derzeit noch unbebaut, wobei das ursprünglich zum Teil ackerbaulich genutzte Gelände durch die mittlerweile hergestellten Erschließungsanlagen überprägt ist. Flächen in der Bachaue sowie am südöstlich gelegenen Hangbereich „Am Kellersacker“ werden als Grünland genutzt. Nähere Erläuterungen zur derzeitigen Beschaffenheit des Plangebietes sind dem Bestandsplan (realer Bestand) der Nutzungs- und Biotoptypen (siehe Anlage 1) bzw. den dazugehörigen Ausführungen im Teil II - Umweltbericht zu entnehmen.



Abbildung 15: Luftbild des Plangebietes und der Umgebung (unmaßstäblich; Bildquelle: Gemeinde Rimbach, Abruf am 03.06.2020 über das Gemeinde-GIS, Bildaufnahme aus dem Jahr 2019; das Plangebiet ist rot umkreist)

Wie dem Luftbild in Abbildung 15 zu entnehmen ist, grenzen Richtung Süden und Westen durch intensiv genutzte Ackerflächen, weitläufiges Grünland und Gehölzbestände geprägte Flächen an, in einer für den vorderen Odenwald typischen Landschaft mit einem bewegten Relief und gliedernden Landschaftselementen.

Westlich der L 3409 liegt an der Philipp-Reis-Straße im Nordwesten das Gewerbegebiet Zotzenbach. Die hier vorhandenen Betriebsgebäude weisen Flach-, Pult- und Satteldächer auf. Nördlich und östlich befindet sich die eigentliche Ortslage Zotzenbach. Die hier vorhandene Bebauung besteht überwiegend aus freistehenden, ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern in der Größenordnung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Vereinzelt finden sich hier auch größere Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser im Sinne einer verdichteten Bebauung. Die deutlich dominierende Dachform ist das Satteldach, wobei auch mehrere Walmdächer und einzelne Zeltdächer zu finden sind. Neben den im baulichen Umfeld bereits vorhandenen Dachformen soll im Baugebiet „Krehberg“ aber auch die Errichtung von Pult- und Flachdächern möglich sein. Insbesondere durch die Zulassung von Flachdächern soll die Herstellung von begrünten Dächern erleichtert werden. Pultdächer waren zudem schon nach dem ursprünglichen Bebauungsplan „Der Krehberg“ zulässig.

I.1.7 Erschließungsanlagen, Bauverbotszone und ÖPNV-Anbindung

I.1.7.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Krehberg“ wurden bereits im Juni 2021 abgeschlossen. Hierbei erfolgte ein Ausbau des vorhandenen Rothenklingenweges im Osten mit neuem Anschluss an das überörtliche Straßennetz (hier über die Landesstraße L 3409) im Westen. Dem Anbau der L 3409 zur Erschließung des Baugebietes „Krehberg“ hat der zuständige Straßenbaulastträger (Hessen Mobil) mit Schreiben vom 28.11.2019 bereits zugestimmt, woraufhin auch eine diesbezügliche Verwaltungsvereinbarung (Nr. 2019-015711) zwischen Hessen Mobil und der Gemeinde Rimbach abgeschlossen wurde. Ergänzend wurde eine innere Ringschließung über die zusätzliche Straße „Am Krehberg“ hergestellt. Diese bereits parzellierten Straßenflächen (Flurstücke Nr. 163/1 und Nr. 165/1) werden ihrem Nutzungszweck entsprechend im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Somit ist nicht nur die äußere, sondern auch die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert. Auf der Landesstraße wurde durch eine Fahrbahnverbreiterung ein zusätzlicher Linksabbiegestreifen innerhalb der Landesstraßenparzelle hergestellt, der das Einbiegen in das Neubaugebiet ermöglicht, ohne dabei den fließenden Verkehr auf der L 3409 zu behindern oder gar zu gefährden.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten mussten aufgrund des bewegten Geländes Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers erfolgen. Von diesen Veränderungen der Grundstückshöhen sind die an die anbaufähigen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Grundstücksbereiche beidseits der Verkehrsflächen betroffen. Die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Bereiche der privaten Baugrundstücke werden daher 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 Standsicherheit des Straßenkörpers hierdurch nicht gefährdet wird. Diese Festsetzungen dienen der Zulässigkeit und dem Schutz der hergestellten Erschließungsstraßen in dem bewegten Gelände und sichern damit letztlich die Erschließung.

Entlang der Landesstraße wird im Rahmen der separaten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ zeichnerisch ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt, sodass die privaten Baugrundstücke vor allem aus Gründen der Verkehrssicherheit keinesfalls von der L 3409 aus angeedient werden dürfen. Ein- und Ausfahrten der Baugrundstücke entlang der Landesstraße sind somit nur über den Rothenklingenweg zulässig. In der vorliegenden 2. Bebauungsplanänderung ist eine derartige Festsetzung entbehrlich, da keine baulich nutzbaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches direkt an die Landesstraße angrenzen.

Auf der Ostseite des zwischenzeitlich ausgebauten Rothenklingenweges wurde ein Gehweg errichtet, um eine Trennung von Fahrzeug- und Fußgängerverkehr im Sinne der Verkehrssicherheit zu schaffen. Hierbei erfolgte neben dem Anschluss des neuen Gehweges an den vorhandenen Gehweg des Rothenklingenweges im Süden auch ein Anschluss entlang der L 3409 an den bestehenden Gehweg der Bahnhofstraße im Norden. Auf dem Flurstück Nr. 114 (im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung) werden zudem Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung eines öffentlichen Fußweges festgesetzt, womit ein kurzer fußläufiger Anschluss des Neubaugebietes an die bestehende Ortslage Zotzenbachs im Kreuzungsbereich von Bahnhofstraße, Rothenklingenweg und Bachgasse ermöglicht wird. Es wird als wichtiges Element für das Zugehörigkeitsgefühl neuer Mitbürgerinnen und Mitbürger angesehen, neben den deutlich weiteren Gehwegeanbindungen im Norden und Süden auch einen direkten Weg anzubieten, der eine schnelle fußläufige Erreichbarkeit der vorhandenen Ortslage gewährleistet. Zudem ist auf dem Flurstück Nr. 114 ein Spielplatz geplant, der einerseits dem Neubaugebiet „Krehberg“ dienen soll, andererseits aber durch die Fußwegeanbindung auch den Kindern aus der angrenzenden Nachbarschaft zur Verfügung stehen soll.

Sowohl im Norden (Flurstück Nr. 166/1 im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung) als auch im Süden (Flurstück Nr. 125) werden öffentliche Parkflächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und wurden in diesem Sinne auch baulich umgesetzt, damit eine angemessene Anzahl an Besucherstellplätzen im Baugebiet vorhanden ist.

Auf dem Flurstück Nr. 154 werden Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentlicher Wirtschafts- und Pflweg“ festgesetzt, durch die eine Erreichbarkeit des zwischen der L 3409 im Westen und den Wohnbauflächen im Osten gelegenen Flurstückes Nr. 168 gewährleistet wird.

I.1.7.2 Leitungsgebundene Erschließung

In den festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen wurden im Zuge der Erschließungsarbeiten auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen für das Neubaugebiet verlegt, die wiederum an die bestehenden Leitungsnetze der Ver- und Entsorgungsunternehmen angeschlossen wurden. Die zukünftigen Bebauungen können über Hausanschlüsse an die vorhandenen Erschließungsmedien angeschlossen werden.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über einen Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich des bestehenden Rothenklingenweges. Um einen ausreichenden Druck in der Trinkwasserleitung des Neubaugebietes zu gewährleisten, wurde auf dem Flurstück Nr. 219 eine Druckerhöhungsanlage errichtet. Zu diesem Zweck wird das Grundstück als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ (Druckerhöhungsanlage Trinkwasser) festgesetzt.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt innerhalb des Neubaugebietes im Trennsystem. Der neue Schmutzwasserkanal wurde an den vorhandenen Mischwasserkanal im bereits bestehenden Rothenklingenweg angeschlossen. Der Regenwasserkanal leitet hingegen an zwei Stellen in den Klingenbach ein, sodass das Kanalnetz nicht durch anfallendes Niederschlagswasser belastet wird, sondern nur das häusliche Schmutzwasser aufnehmen muss (vgl. Kapitel I.1.9.5).

Um eine Versorgung des Neubaugebietes mit Strom zu gewährleisten, wurden die erforderlichen Kabel im Zuge der Erschließungsarbeiten verlegt. Auf dem Flurstück Nr. 220 wurde eine Transformatorstation errichtet, die durch eine Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ (Transformatorstation) gesichert wird.

Zudem wurden die notwendigen Telekommunikationskabel im Zuge der Erschließungsarbeiten verlegt. Damit ist die leitungsgebundene Erschließung des Plangebietes insgesamt gesichert.

Zum gegenseitigen Schutz von Gehölzen auf der einen Seite sowie von Ver- und Entsorgungsleitungen auf der anderen Seite werden noch verschiedene diesbezügliche Hinweise gegeben. So sind bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen 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 Bau-maßnahmen) 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.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass bei Gehölzpflanzungen entlang der Landesstraße L 3409 im Hinblick auf die Pflanzabstände die „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS) zu berücksichtigen sind.

Im Übrigen ergeht der Hinweis, dass bei Gehölzpflanzungen im Bereich von Nachbargrenzen im Hinblick auf die Pflanzabstände das Hessische Nachbarrechtsgesetz (NachbG HE) zu beachten ist.

I.1.7.3 Bauverbotszone

Es wird darauf hingewiesen, dass der Teilgeltungsbereich 2 der vorliegenden Bebauungsplanänderung im Westen unmittelbar an der Landesstraße L 3409 gelegen ist. Da es im Teilgeltungsbereich 2 aber keine baulich nutzbaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone gibt, haben die ansonsten längs der Landesstraße zu beachtenden Verbote und sonstigen Bestimmungen des § 23 Hessisches Straßengesetz (HStrG) hier keine Relevanz. Ein Anschluss des Wirtschafts- und Pflegeweges an die L 3409 ist nicht vorgesehen und sowohl topografisch als auch baulich nicht möglich (dazwischenliegende, steile Straßenböschung). Die Bauverbotszone wird zur Orientierung dennoch im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

I.1.7.4 ÖPNV-Anbindung

Nordwestlich des Plangebietes in einer fußläufigen Entfernung von etwa 650 m verläuft die Bundesstraße B 38 sowie parallel dazu die Bahntrasse Weinheim - Fürth. Die entsprechenden Verkehrsanlagen sind für die Erschließung des Weschnitztales von sehr hoher Bedeutung. Die Einmündung der L 3409 in die B 38 ist als Kreisverkehrsplatz ausgebaut. Ein vierter Kreiselausschluss führt zu einem P+R-Parkplatz am dortigen Haltepunkt der Weschnitztalbahn. Zudem befindet sich auf Höhe des Haltepunktes „Zotzenbach, Bahnhof“ der Deutschen Bahn AG (DB) die straßengebundene Haltestelle „Zotzenbach, Bahnhof“ des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar GmbH (VRN) an der B 38. Diese Haltestelle wird u.a. durch die Buslinie 684 (Weinheim - Mörlenbach - Rimbach - Fürth) angedient. Die Verkehrsleistung beschränkt sich zwar auf den Schienenergänzungsverkehr, also zu Zeiten vor bzw. nach dem Regelbetrieb der Weschnitztalbahn. Dieses Angebot ist jedoch für Pendler im Schichtbetrieb durchaus von Interesse.

Das Plangebiet ist über den festgesetzten Fußweg im Norden (Flurstück Nr. 114 im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung) im Übrigen fast unmittelbar an der Haltestelle „Zotzenbach, Bahnhofstraße“ gelegen. Neben der Buslinie 684 wird diese Haltestelle auch von der Buslinie 690 bedient, die insbesondere für den Schulverkehr interessant ist.

Damit liegt das Neubaugebiet „Krehberg“ in fußläufig angemessener Entfernung zu zwei Bushaltestellen sowie zum Bahnhof Zotzenbach, sodass insgesamt eine gute Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) besteht.

I.1.8 Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Da im Vorfeld zur Erschließungsplanung Unklarheit über die Baugrundverhältnisse bestand, wurde bereits im Jahr 2014 ein Fachbüro beauftragt, den Baugrund zu erkunden sowie ein Baugrund- und Gründungsgutachten zu erstellen. Hierbei erfolgten allerdings keine flächendeckenden Untersuchungen, sondern lediglich Sondierbohrungen im Bereich der Straßenflächen.

Unterhalb der Mutterbodenschicht wurde sehr toniger und vereinzelt feinsandiger Schluff angetroffen, der zum Teil mit Felsenkies durchsetzt war. In der chemischen Untersuchung erfolgte bei allen untersuchten Parametern die Einstufung zu Z 0, wobei es sich um die günstigste Einstufung handelt. Im Hinblick auf die Versickerungseignung kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass der im Baugebiet anstehende Boden für eine Versickerung nicht geeignet ist. Die ausführlichen Untersuchungsergebnisse sind dem entsprechenden Fachgutachten zu entnehmen, welches als Anlage 8 beigefügt ist.

Darüber hinaus wird auf die Bestandsbeschreibung und Bewertung im Hinblick auf Geologie und Boden im Teil II - Umweltbericht verwiesen.

Im Sinne des Grundwasser- und Bodenschutzes werden folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- 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. Aufgrund der bisherigen Acker- und Wiesenflächen ist auch nicht von Verunreinigungen auszugehen. 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 abzuschleppen.
- 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 wasserundurchlässiger 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.

I.1.9 Wasserrechtliche und -wirtschaftliche Belange

I.1.9.1 Kennzeichnung als vernässungsgefährdetes Gebiet (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Der Planbereich wird aufgrund oberflächennaher Grundwasserstände in der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. in der Bebauungsplanänderung 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 vernässenes 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. Aufgrund der im Norden und Osten angrenzenden, bebauten Grundstücke sind die Grundwasserhältnisse aber zumindest insoweit grundsätzlich bekannt, als dass die Flächen ohne weitere Prüfung gesichert als bebaubar zu beurteilen sind. Die grundsätzliche Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist insofern gewährleistet.

I.1.9.2 Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird über den zwischenzeitlich hergestellten Anschluss an die vorhandenen Versorgungseinrichtungen und -leitungen Zotzenbachs gesichert. Die späteren Bepbauungen sind durch Hausanschlüsse an die neuen Leitungen im Plangebiet anzubinden.

Die im gesamten Neubaugebiet „Krehberg“ (Geltungsbereiche der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“) anzunehmende Trinkwasserbedarfsmenge kann anhand der zu erwartenden Wohnungsanzahl (realer Ansatz unter Berücksichtigung der aktuellen Grundstücksparzellierung und von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Baugebieten) wie folgt abgeschätzt werden. Bei etwa 124 Wohnungen, einer durchschnittlichen Wohnungsbelegung durch 2,5 Personen und einem Trinkwasserverbrauch von rund 150 Litern pro Bewohner und Tag ist von einem Bedarf von ca. 17.000 m³ pro Jahr auszugehen. Da das Bauleitplanverfahren für den ursprünglichen Bebauungsplan „Der Krehberg“ schon 1995 begonnen wurde und das diesbezügliche Baurecht bereits seit 05.02.2007 besteht, sind die Flächen des Neubaugebietes in der Trinkwasserbedarfsberechnung der Gemeinde Rimbach berücksichtigt. Die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgenommenen Anpassungen haben gegenüber dem bisherigen Baurecht keine nennenswerten Auswirkungen auf den Trinkwasserverbrauch.

Um Trinkwasser einzusparen, 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. Im Zusammenhang mit der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser wird des Weiteren empfohlen, in den Gebäuden getrennte Trink- und Brauchwassersysteme einzurichten. Da Zisternen bzw. entsprechende technische Anlagen sowie getrennte Trink- und Brauchwassersysteme aber relativ kostenaufwändig sind und ein wasserwirtschaftlicher Nutzen nur bei tatsächlicher Benutzung des gesammelten Niederschlagswassers eintritt, erfolgt keine verbindliche Festsetzung zum Bau von Zisternen etc., sondern nur eine diesbezügliche Empfehlung. Dies wird im Sinne einer Anstoßwirkung als ausreichend erachtet.

I.1.9.3 Wasserqualität

Die Wasserqualität des zur Verfügung stehenden Trinkwassers entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben der Trinkwasserverordnung auch bei der Verwendung von Niederschlagswasser zu beachten sind.

I.1.9.4 Bodenversiegelung und Umgang mit Niederschlagswasser

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die allgemeinen Wohngebietsflächen wird mit 0,4 unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen, sodass sich hieraus gegenüber dem bestehenden Baurecht keine zusätzliche Bodenversiegelung ergibt. Lediglich aufgrund der gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan etwas anderen Grundstücksparzellierung ergeben sich auch marginale Auswirkungen auf die mögliche Bodenversiegelung.

Zur Reduzierung der Bodenversiegelung wird festgesetzt, dass befestigte ebenerdige Stellplätze auf den Baugrundstücken mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche herzustellen sind (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder andere versickerungsaktive Materialien). Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind daher nicht zulässig.

Der im Baugebiet anstehende Boden ist für eine Versickerung nicht geeignet (siehe Bodengutachten in Anlage 8), weshalb eine Festsetzung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht sinnvoll wäre und demnach hiervon abgesehen wird. Das Niederschlagswasser kann in den im Plangebiet mittlerweile hergestellten Regenwasserkanal eingeleitet werden, der wiederum an zwei Stellen in den Klingenbach einleitet (vgl. Kapitel I.1.9.5). Es wird aber dennoch 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. Auch bereits geringe Mengen an versickertem Niederschlagswasser wirken sich positiv auf die Grundwasserneubildung aus und mindern den Niederschlagswasserabfluss. Und zumindest geringe Mengen können bei nahezu jedem Boden (z.B. über Rigolen) zur Versickerung gebracht werden.

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.

I.1.9.5 Abwasser

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt innerhalb des Neubaugebietes im Trennsystem. Die zukünftigen Bebauungen können über Kanalanschlüsse an das Abwassernetz angebunden werden.

Der neue Schmutzwasserkanal wurde an den vorhandenen Mischwasserkanal im bereits bestehenden Rothenklingenweg angeschlossen. Die Menge an Schmutzwasser wird analog zum Trinkwasserverbrauch zunehmen (siehe Kapitel I.1.9.2). Die Abwasserentsorgung wurde im Zuge der Erschließungsplanung mit dem zuständigen Abwasserverband Oberes Weschnitztal abgestimmt. Das kommunale Kanalnetz und die verbandseigene Kläranlage können das aus dem Baugebiet „Krehberg“ anfallende Schmutzwasser aufnehmen.

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser kann gesammelt und verwendet, bei geeigneten Untergrundverhältnissen versickert oder aber in den neuen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Der Regenwasserkanal des Neubaugebietes leitet an zwei Stellen in den Klingenbach ein. Die diesbezügliche wasserrechtliche Einleiteerlaubnis der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) zur „Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Neubaugebiet „Krehberg“ in Rimbach-Zotzenbach in den Klingenbach (Gewässerkennziffer 23943894)“ liegt mit Datum vom 12.12.2019 vor (Aktenzeichen: IV/Da 41.4 79f06(1)-obwe-7/29). Das Niederschlagswasser belastet somit weder das Schmutzwasserkanalnetz noch die Kläranlage.

Die Entwässerung des Neubaugebietes ist damit insgesamt sichergestellt.

I.1.9.6 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 der Hessischen Bauordnung (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 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Planbereich gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h (1.600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen ist. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler

Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten. Die Versorgungsleitungen wurden im Rahmen der Erschließungsplanung so dimensioniert und ausgebaut (Druckerhöhungsanlage), dass die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h für das Neubaugebiet bereitgestellt werden kann, womit die Löschwasserversorgung sichergestellt ist. Der Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung hat aber letztlich in den Bauvorlagen zu erfolgen. Im Bedarfsfall können im Rahmen der Objektplanung auch weitere Anforderungen seitens des Abwehrenden Brandschutzes gestellt werden.

Die Straßen, die der äußeren und inneren Erschließung des Neubaugebietes dienen, d.h. die Landesstraße L 3409, der Rothenklingenweg (Bestand und Neubau) sowie die Straße „Am Krehberg“, sind für eine Achslast von mindestens 10 t befestigt, sodass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist. Es wird in diesem Zusammenhang grundsätzlich 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.

Sofern Gebäude errichtet werden sollen, bei denen die zum Anleitern bestimmten Stellen (Fenster etc.) mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen, da die örtliche Feuerwehr derzeit nicht über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug verfügt. In diesem Zusammenhang ist aber auch zu berücksichtigen, dass in der Nachbargemeinde Mörlenbach ein Hubrettungsfahrzeug stationiert ist, welches auch zu Einsätzen in Rimbach hinzugezogen werden kann. Einzelheiten zum Brandschutz sind im Rahmen der konkreten Bauvorlagen abzustimmen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung steht den Anforderungen des baulichen Brandschutzes nicht entgegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen sind.

I.1.9.7 Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

Das Plangebiet liegt mit deutlichem Abstand sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG) als auch außerhalb eines Risikoüberschwemmungsgebietes, weshalb diesbezügliche Beeinträchtigungen durch bzw. auf die Planung ausgeschlossen sind. Für nähere Erläuterungen zu den (Risiko-)Überschwemmungsgebieten siehe Kapitel I.1.4.5.

Der Planbereich liegt zudem außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete. Beeinträchtigungen der umliegenden Trinkwasserschutzgebiete durch die Planung von Wohngebietsflächen sind nicht zu erwarten (siehe weitere Informationen in Kapitel I.1.4.6).

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen.

I.1.9.8 Oberirdische Gewässer

Der Klingenbach ist mit der Gewässerordnung 3 eingestuft und befindet sich teilweise innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 zur vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ (am östlichen Gebietsrand), weshalb der Gewässerverlauf hier dementsprechend als Wasserfläche festgesetzt wird. Der außerhalb des Geltungsbereiches liegende Gewässerverlauf wird zudem nachrichtlich dargestellt. Aufgrund der geringen Größe des Klingenbaches ist dieser im wirklichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach nicht berücksichtigt und wird in diesem Sinne auch in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht dargestellt.

Das Baugebiet „Krehberg“ - und damit auch die in der Nähe des Klingenbaches gelegenen Baugrundstücke - wurden bereits durch den ursprünglichen, am 05.02.2007 in Kraft getretenen

Bebauungsplan „Der Krehberg“ beplant. Es handelt sich bei der aktuellen Planung somit nicht um eine Ausweisung eines Baugebietes im Sinne des § 23 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 HWG. Mit der vorliegenden Änderungsplanung werden die allgemeinen Wohngebietsflächen in Gewässernähe übernommen. Auch die Tiefe der bisherigen Baufenster im Bereich des Klingenbaches wird nicht verändert. Die hintere Baugrenze liegt damit unverändert in einem Abstand von 15 m zur Parzellengrenze der Straße „Am Krehberg“. Dennoch sind die Regelungen und Verbote des § 23 HWG im Gewässerrandstreifen des Klingenbaches zu beachten.

Der im Neubaugebiet mittlerweile hergestellte Regenwasserkanal leitet an zwei Stellen in den Klingenbach ein (vgl. Kapitel I.1.9.5). Zur Erfüllung der Auflagen der vorliegenden wasserrechtlichen Einleiteerlaubnis der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) vom 12.12.2019 wurde an der südlichen Einleitestelle auf dem Flurstück Nr. 161/1 eine Abflussberuhigung vorgenommen, um Erosionsschäden am Gewässer und eine Ausdünnung bzw. ein Abspülen der Gewässerbiozönose zu vermeiden. Dieser Bereich wird auf Bebauungsplanebene ebenfalls als Wasserfläche festgesetzt. Durch die stärkere Beaufschlagung ist an der nördlichen Einleitestelle in Höhe des Flurstückes Nr. 114 mit häufiger auftretenden höheren Sohlschubspannungen zu rechnen. Um hinsichtlich des Makrozoobenthos und der Fische die Durchwanderbarkeit der Verrohrung insbesondere nach Regenereignissen zu gewährleisten, wurde durch die Öffnung der bislang oberhalb der Einleitestelle gelegenen Verrohrung auf einer Länge von ca. 26 m zusätzliches Retentionsvolumen geschaffen und hiermit der Durchfluss verlangsamt. Die Öffnung der bisherigen Gewässerverrohrung ist aus Sicht des Gewässerschutzes grundsätzlich positiv zu bewerten. Um im Havariefall Verunreinigungen des Klingenbaches zu vermeiden, wurde zudem am jeweils letzten Schacht des Regenwasserkanals vor den beiden Einleitestellen ein Havarieschieber hergestellt, durch den der Regenwasserkanal in den Schmutzwasserkanal umgeleitet werden kann. Darüber hinaus hat der zuständige Abwasserverband Oberes Weschnitztal mindestens einmal im Jahr eine Eigenkontrolle der Kanäle auf Verlandungen und Fehlan schlüsse (Schmutzwassereinleitungen) durchzuführen. Zum Schutz des Klingenbaches und des darin potenziell vorkommenden Steinkrebsses werden auf Basis der durchgeführten Artenschutzprüfung noch weitere Maßnahmen festgesetzt. Auf die Vermeidungsmaßnahmen V 10 und V 11 in der Anlage 6 sowie auf die diesbezüglichen Erläuterungen in Kapitel I.1.12.1 wird verwiesen. Mit den vorgenannten Maßnahmen können Verunreinigungen des Klingenbaches und damit Beeinträchtigungen der dort lebenden Arten insgesamt vermieden werden.

Für die hergestellte Gewässerkreuzung des der Erschließung dienenden Rothenklingenweges mit dem Klingenbach liegt bereits eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße mit Datum vom 22.08.2019 vor (Aktenzeichen: II - 10/1 142.052- 019-W-0003301-4).

I.1.9.9 Sonstige wasserrechtliche und -wirtschaftliche Belange

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.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass es entsprechend geltendem Abwasserrecht untersagt ist, Grundwasser, insbesondere aus Drainagen, in die Abwassersammelleitungen einzuleiten.

I.1.10 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 hessen-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).

I.1.11 Immissionsschutz

Die für das Neubaugebiet „Krehberg“ über die 1. und 2. Bebauungsplanänderung vorgenommene Zonierung mit einer Abstufung von Gewerbegebiet (GE; außerhalb des Baugebietes im Nordwesten) über Mischgebiet (MI; innerhalb des Geltungsbereiches zur 1. Bebauungsplanänderung) zu allgemeinem Wohngebiet (WA; innerhalb der Geltungsbereiche zur 1. und 2. Bebauungsplanänderung) minimiert Immissionskonflikte und entspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Dennoch wurden sowohl der Verkehrslärm der angrenzenden Landesstraße als auch die Gewerbelärmemissionen des nordwestlich gelegenen Gewerbegebietes ergänzend gutachterlich bewertet, um die Belange des Immissionsschutzes angemessen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Diese schalltechnische Untersuchung, die das gesamte Baugebiet „Krehberg“, d.h. die Geltungsbereiche der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ betrachtet, ist als Anlage 7 beigefügt.

I.1.11.1 Verkehrslärm

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 BImSchG. Insbesondere Forderungen nach aktiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) oder passiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) können nicht geltend gemacht werden, da die Landesstraße planfestgestellt ist.

Der Fachgutachter weist in seiner schalltechnischen Untersuchung darauf hin, dass bei den Schallausbreitungsrechnungen die abschirmende Wirkung bestehender und zukünftiger Gebäude nicht berücksichtigt worden sind. Es handelt sich somit hierbei um eine „Worst-Case“-Betrachtung mit freier Schallausbreitung. Berücksichtigt man die bestehenden und zukünftigen Gebäude, sind insbesondere in den straßenabgewandten Bereichen deutlich geringere Verkehrslärmeinwirkungen zu erwarten.

Der Schallgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass in den Mischgebieten (innerhalb des Geltungsbereiches zur 1. Bebauungsplanänderung) die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) eingehalten sind. In den Allgemeinen Wohngebieten ist im Tagzeitraum östlich des zwischenzeitlich ausgebauten Rothenklingenweges der Tag-Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) eingehalten. Somit stehen hier insbesondere ausreichend geschützte Außenwohnbereiche zur Verfügung (z.B. Terrassen, Gärten). Westlich des neuen Rothenklingenweges steigen die Tag-Beurteilungspegel zur L 3409 hin an und es kommt im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zu Orientierungswertüberschreitungen um bis zu ca. 5 dB(A), im Bereich der hiervon westlich angeordneten Freiflächen um bis zu ca. 10 dB(A). Da hier der Tag-Immissionsgrenzwert der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) für Mischgebiete von 64 dB(A) - bis zu dem gesunde Wohnverhältnisse grundsätzlich noch gewahrt sind - überwiegend eingehalten ist, kommt die Abwägung zum Ergebnis, dass auch hier ausreichend geschützte Außenwohnbereiche zur Verfügung stehen und dass keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Im Nachtzeitraum ist östlich des neuen Rothenklingenweges der Nacht-Orientierungswert „Verkehr“ der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) eingehalten. Westlich des Rothenklingenweges steigen die Nacht-Beurteilungspegel zur L 3409 hin an und es kommt im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zu

Orientierungswertüberschreitungen um bis zu ca. 5 dB(A), im Bereich der hiervon westlich angeordneten Freiflächen um bis zu ca. 10 dB(A). Da im Nachtzeitraum Außenwohnbereiche i.d.R. nicht genutzt werden bzw. keinen höheren Schutzanspruch als am Tage besitzen, kann im Nachtzeitraum der Schwerpunkt „Schutz der Außenwohnbereiche“ auf den Schwerpunkt „Schutz der Aufenthaltsräume“ hin verlagert werden. Aufenthaltsräume können wirksam durch passive Maßnahmen geschützt werden. Die Schwellen der Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) werden im Plangebiet nicht überschritten.

In der schalltechnischen Untersuchung werden zur Konfliktbewältigung der Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet verschiedene Planungsgrundsätze, Vermeidungsmöglichkeiten und Maßnahmen betrachtet. Als Maßnahme an der Quelle würde eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der L 3409 um 20 km/h zu einer Lärminderung um bis zu ca. 2,5 dB(A) führen. Allerdings stimmt der zuständige Straßenbaulastträger (Hessen Mobil) einer Geschwindigkeitsreduzierung auf der L 3409 derzeit nicht zu. Der Einsatz von „Flüsterasphalt“ führt i.d.R. bei Geschwindigkeiten > 50 km/h zu wahrnehmbaren Pegelminderungen und sollte daher bei einer zukünftigen Sanierung der L 3409 als Option mit bedacht werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände), die zur vollständigen Einhaltung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bis zum obersten Geschoss reichen müssten, sind weder städtebaulich wünschenswert (U-förmige Lärmschutzwand zur Einfassung der allgemeinen Wohngebietsflächen im Norden, Westen und Süden) noch wirtschaftlich darstellbar. Im Sinne einer differenzierten Baugebietsausweisung (Nutzungsgliederung) könnte durch eine aus Sicht des Schallimmissionsschutzes unempfindlichere Mischgebietsausweisung westlich des neuen Rothenklingenweges (wie im Ursprungsbebauungsplan) auf die erhöhten Verkehrslärmeinwirkungen reagiert werden. Allerdings könnte die erforderliche Durchmischung dieser Mischgebietsflächen derzeit nicht gewährleistet werden, was zum Brachliegen von Grundstücken führen würde (wie dies z.B. am Hofackerweg in Lauten-Weschnitz über viele Jahre der Fall war, weshalb dort erst kürzlich ein festgesetztes Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet umgeplant wurde). Zudem widerspräche die Mischgebietsfestsetzung dem Planungsziel, erforderlichen Wohnraum zu schaffen. Der Schallschutz könnte auch durch das Einhalten von Mindestabständen hergestellt werden, jedoch wäre die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete ohne zusätzliche Abschirmung erst östlich des neuen Rothenklingenweges gegeben. Somit würde eine große Anzahl an Baugrundstücken mit dem damit potenziell einhergehenden Wohnraum wegfallen. Der Gutachter benennt zwar die grundsätzliche Möglichkeit, durch die Errichtung riegelförmiger Gebäude entlang der L 3409 lärmgeschützte Bereiche auf der straßenabgewandten Seite zu schaffen, allerdings wäre ein derart langes Gebäude am Ortsrand Zotzenbachs städtebaulich nicht vertretbar. Ergänzend bestehen Möglichkeiten für Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden (z.B. Wintergärten, Grundrissorientierung, zusätzliche Errichtung von „Prallscheiben“). Auf die detaillierteren Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung in Kapitel 6.1.2 zur „Konfliktbewältigung Schallschutz“ wird im Übrigen verwiesen.

Da die vorgenannten Maßnahmen nur bedingt zielführend, aus städtebaulicher Sicht nicht angemessen oder wirtschaftlich nicht umsetzbar sind, werden die vom Schallschutzgutachter vorgeschlagenen, objektbezogenen (passiven) Schallschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt und sind somit bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zu beachten. Dabei 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. Bei erhöhten Außenlärmeinwirkungen sind die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße in den Bauvorlagen gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen. Grundlage hierzu bilden die in den Festsetzungen angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche. Von dieser Festsetzung kann als Ausnahme eine Abweichung 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. Des Weiteren kann eine Abweichung von dieser Festsetzung 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. Eine weitere Maßnahme der schalltechnischen Untersuchung betrifft aufgrund der näheren Lage zur L 3409 lediglich die separate 1. Bebauungsplanänderung, in der festgesetzt wird, dass bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Belüftung erforderliche Fenster ausschließlich westlich der 50 dB(A)-Nacht-Isophone besitzen, schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen sind. Da die baulich nutzbaren Grundstücke im Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung ausschließlich östlich der vom Schallgutachter berechneten 50 dB(A)-Nacht-Isophone liegen, ist eine entsprechende Maßnahmenfestsetzung vorliegend nicht erforderlich. Durch die seitens des Fachgutachters vorgeschlagenen und - je nach Betroffenheit - entsprechend im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen, wird auf die durch Verkehrslärm entstehenden Außenlärmwirkungen auf das Baugebiet angemessen und städtebaulich begründet in der Planung reagiert.

Über die vorgenannten Festsetzungen hinaus wird empfohlen, schutzbedürftige Schlaf- und Aufenthaltsräume auf der von der lärmbelasteten Straße abgewandten Gebäudeseite vorzusehen (Grundrissorientierung), um die jeweiligen Immissionen, die sich aus dem Verkehrslärm ergeben, weiter zu reduzieren. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die vorgenannten DIN-Normen zum Schallschutz (DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01), die den Inhalt dieser Festsetzungen konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, im Bauamt der Gemeinde Rimbach eingesehen werden können.

I.1.11.2 Gewerbelärm

Im Hinblick auf den Gewerbelärm aus dem nordwestlich gelegenen Gewerbegebiet an der Philipp-Reis-Straße kommt der Fachgutachter in Kapitel 6.2 seiner schalltechnischen Untersuchung zu folgendem Ergebnis:

In Abb. 5 im Anhang sind die auf der Grundlage der in Kap. 5.2 angegebenen Worst-Case-Emissionsansätze für die Gewerbegebiete außerhalb des Plangebietes und die Mischgebiete innerhalb des Plangebietes ermittelten Grenzisophonen dargestellt. Die Grenzisophonen sind tags und nachts identisch. Die Grenzisophonen trennen von Westen nach Osten hin jene Bereiche, in denen die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz der TA Lärm für Gewerbegebiete, Mischgebiete bzw. Allgemeine Wohngebiete eingehalten sind. Die Abgrenzung dieser Bereiche durch die Grenzisophonen entspricht der vorgesehenen Festsetzung der Art der baulichen Nutzung.

Dies ist plausibel, da die Gliederung Gewerbegebiete/Mischgebiete/Allgemeine Wohngebiete dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entspricht.

Neben der in der separaten 1. Bebauungsplanänderung bereits erfolgten Festsetzung eines Mischgebietes als Puffer zwischen dem Gewerbegebiet und den allgemeinen Wohngebieten sind somit keine weiteren Maßnahmen erforderlich, um die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einzuhalten.

Besondere Staubemissionen oder Erschütterungen sind im Umfeld des Plangebietes nicht festzustellen. Diesbezügliche Anforderungen sind daher nicht zu bestimmen.

Wesentliche Immissionen aus dem Neubaugebiet „Krehberg“ auf umliegende Nutzungen sind aufgrund der Festsetzung von Misch- und Wohngebietsflächen nicht zu erwarten.

I.1.12 Artenschutz

Um dem Belang des Artenschutzes angemessen in der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ Rechnung zu tragen und zur Vermeidung von erheblichen natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen, wurde eine

diesbezügliche Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt und in der Planung berücksichtigt.

In der Artenschutzprüfung (siehe Anlage 6) werden seitens des Fachgutachters verschiedene Maßnahmen und Empfehlungen für die gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG betrachteten Tier- und Pflanzenarten als Gesamtübersicht aufgeführt. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Sie werden - mit wenigen Ausnahmen bei Maßnahmenempfehlungen - im Bebauungsplan dementsprechend verbindlich festgesetzt. Die aufgeführten Maßnahmen und Empfehlungen werden hinsichtlich der Berücksichtigung im Bebauungsplan nachfolgend erläutert. Ergänzend dazu wird auf die Herleitung der Maßnahmen in der Artenschutzprüfung verwiesen.

Nach der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgrund fehlender standortökologischer Eignung ausgeschlossen werden.

Alle nachfolgenden Typbezeichnungen sind seitens des Fachgutachters 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.

I.1.12.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 01 Umgang mit möglichen Vorkommen der Haselmaus: Die Gehölzbeseitigung muss als „schonende Rodung“ erfolgen. Hierzu erfolgt in der Phase des Winterschlafes (Oktober bis Februar) ein „Auf-den-Stock-Setzen“ der im Eingriffsraum vorkommenden Gehölze. Das Schnittgut wird dabei direkt entnommen (Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Ansiedlung von Brutvögeln im liegenden Strauchwerk). Die Wurzelstöcke werden in dieser Phase nicht gerodet. Nach Verlassen der Winterquartiere durch die Haselmaus (März/April - je nach Witterung) werden dann die Wurzelstöcke gerodet. Da im angrenzenden Landschaftsraum das Strukturinventar weitgehend ebenfalls den standortökologischen Anforderungen der Haselmaus entspricht, kann auf die Umsetzung entsprechender Kompensationsmaßnahmen verzichtet werden; zur strukturellen Optimierung sind allerdings - vorlaufend zum Eingriff - im umgebenden Funktionsraum vier Haselmauskobel als Quartierhilfen aufzuhängen. Empfohlen wird der spezielle Haselmauskobel 2KS (mit Schläfer-Barriere). Die Standorte sind durch eine Ökologische Baubegleitung festzulegen, wie auch die Maßnahmenumsetzung gegenüber der UNB durch einen Ergebnisbericht mit Standortkarte dokumentiert wird.

Maßnahmenalternative: Sollten die zeitlichen Vorgaben hinsichtlich der Wurzelstock-Rodung nicht einzuhalten sein, ist eine gezielte Einzelkontrolle der Wurzelstöcke zwingend durchzuführen. Hierzu müssen alle nach der Gehölzfällung im Boden verbliebenen Wurzelstöcke durch die Ökologische Baubegleitung, dahingehend überprüft werden, ob strukturelle Lücken - vor allem im Anschlussbereich zum umgebenden Boden - vorhanden sind, die es der Haselmaus erlauben würden, im Wurzelstockbereich ein Winternest anzulegen. Angetroffene Höhlungen, Strukturlücken o.ä. sind mittels einer Endoskop-Kamera zu kontrollieren. Die überprüften Wurzelstöcke sind eindeutig zu markieren und - sofern kein Nachweis gelang - dadurch freizugeben. Im Nachweisfall ist die Rodung der betroffenen Wurzelstöcke allerdings unabänderlich bis zum Verlassen der Winterester zu verschieben. Die zuständige UNB erhält bei Durchführung der Maßnahmenalternative in jedem Fall einen Ergebnisbericht.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zum Umgang mit möglichen Vorkommen der Haselmaus ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz der Haselmaus im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen.

Auf eine Festsetzung der „Maßnahmenalternative“ im Rahmen einer Ausnahmeregelung kann allerdings verzichtet werden. Die Gemeinde hat nämlich die erforderliche Rücknahme von Gehölzbeständen im Bereich von Baugrundstücken mittlerweile im Rahmen einer Eigenverpflichtung als „schonende Rodung“ durchgeführt, bei der auch die vorgeannten artenschutzrechtlichen Vorgaben zum Umgang mit möglichem Vorkommen der Haselmaus beachtet wurden. Im Februar 2021 erfolgte daher zunächst ein „Auf-den-Stock-Setzen“ der zu rodenden Gehölze. Das Schnittgut wurde direkt entnommen, aber die Wurzelstöcke blieben stehen. Erst im Mai wurden dann die Wurzelstöcke entfernt, wobei vorlaufend zum Eingriff Haselmauskobel als Quartierhilfen aufgehängt wurden. Die Installation der Haselmauskobel erfolgte im Rahmen einer Eigenverpflichtung der Gemeinde und ist über diese auch gesichert. Die gesamten Maßnahmen wurden von einer fachlich qualifizierten Person als Ökologische Baubegleitung betreut. Gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße wird die Maßnahmenumsetzung durch einen Ergebnisbericht mit Standortkarte der aufgehängten Haselmauskobel belegt. Diese Maßnahmenokumentation erfolgt durch die Ökologische Baubegleitung und wird der Unteren Naturschutzbehörde - falls zwischenzeitlich nicht schon geschehen - zeitnah zugesendet. Damit wurde der Schutz möglicher Haselmaus-Vorkommen im Rahmen einer gemeindlichen Eigenverpflichtung frühzeitig gewahrt, ohne dass es später zu Verzögerungen bei den Baumaßnahmen kommt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind zwar keine weiteren Gehölzrodungen erforderlich. Die diesbezüglichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sollen dennoch weiterhin in der vorliegenden Bebauungsplanänderung festgesetzt bleiben, da eventuelle Rodungen auch zu einem späteren Zeitpunkt noch erfolgen können, bei denen der Artenschutz ebenfalls zu beachten ist.

V 02 *Nachsuche nach Baumhöhlen: Da der im Plangebiet vorhandene Baumbestand aktuell nicht zugänglich oder hinreichend gut einsehbar war (dichter Unterwuchs, vollständige Belaubung) ist zur sicheren Vermeidung beeinträchtigender Wirkungen für baumhöhlengebundene Fledermausarten und höhlenbrütende Vogelarten unmittelbar vor der Rodung der Baumgehölze eine aktuelle Begutachtung hinsichtlich vorhandener Baum- bzw. Spechthöhlen durchzuführen; alle dabei angetroffenen Höhlenbäume sind deutlich sichtbar zu markieren; im Nachweisfall gilt dann V 03 und C 01.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zur Nachsuche nach Baumhöhlen ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von baumhöhlengebundenen Fledermausarten und höhlenbrütenden Vogelarten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Um eine fachlich qualifizierte Umsetzung der Maßnahme zu gewährleisten, wird ergänzend festgesetzt, dass die Nachsuche nach Baumhöhlen von einer Ökologischen Baubegleitung durchzuführen ist. Des Weiteren ist es folgerichtig, dass im Nachweisfall nicht nur die Maßnahmen V 03 (Zeitliche Beschränkung bei der Fällung von Höhlenbäumen) und C 01 (Installation von Fledermauskästen) umzusetzen sind, sondern auch die Maßnahme C 02 (Installation von Nistgeräten), weshalb eine entsprechend ergänzende Benennung in der textlichen Festsetzung erfolgt.

Wie bereits erwähnt, hat die Gemeinde die erforderliche Rücknahme von Gehölzbeständen im Bereich von Baugrundstücken mittlerweile im Rahmen einer Eigenverpflichtung durchgeführt. Dabei wurden auch die vorgeannten artenschutzrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf Baumhöhlen beachtet. Im Vorfeld zu den Rodungen erfolgte eine Nachsuche nach Baumhöhlen durch eine fachlich qualifizierte Person als Ökologische Baubegleitung. Hierbei wurden allerdings keine Baumhöhlen festgestellt, sodass keine Installation von Hilfsgeräten für Fledermäuse und höhlen- bzw. nischenbrütende Vögel erforderlich wurde. Auch wenn nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gehölzrodungen notwendig sind, sollen die entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen dennoch weiterhin festgesetzt bleiben, da eventuelle Rodungen auch zu einem späteren Zeitpunkt noch erfolgen können, bei denen der Artenschutz ebenfalls zu beachten ist.

V 03 Zeitliche Beschränkung bei der Fällung von Höhlenbäumen: Die Fällung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Da die Baumhöhlen in dieser Zeit durchaus noch von Fledermäusen als Schlafplatz genutzt werden können, ist der Höhlenbaum unmittelbar vor der Fällung, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen; bei gut einsehbaren Potenzialquartieren kann dies direkt optisch erfolgen; werden keine Fledermäuse angetroffen ist der Baum unverzüglich zu fällen oder die vorhandene Öffnung zu verschließen. Bei schwer einsehbaren Baumhöhlen ist jeweils an der Höhlenöffnung ein Ventilationsverschluss anzubringen. Die Fällung des Baumes kann dann - bei geeigneten Witterungsverhältnissen (Nachttemperaturen > 5° C; kein Dauerregen) - ab dem nächsten Tag erfolgen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zur zeitlichen Beschränkung bei der Fällung von Höhlenbäumen ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von baumhöhlengebundenen Fledermausarten und höhlenbrütenden Vogelarten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen.

V 04 Beschränkung der Rodungszeit: Die im Plangebiet stockenden Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar - gefällt, gerodet oder zurückgeschnitten werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG); in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen soll diese Vermeidungsmaßnahme auch für Ziergehölze, kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände und den Rückschnitt von in das Baufeld hineinragender Äste gelten, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zur Beschränkung der Rodungszeit ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von gehölzbrütenden Vögeln während der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die Maßnahme gilt sowohl für im Plangebiet bereits bestehende Gehölze als auch für Bäume und Sträucher, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes erst im Zuge der späteren baulichen Nutzung angepflanzt werden.

V 05 Gehölzschutz: Der im zentralen Osten des Änderungsbereiches 2 stockende Gehölzbestand ist - soweit er nicht zwingend als Baufeldzone benötigt wird - gegen eine strukturelle und funktionale Beeinträchtigung durch Befahren, Lagerung von Aushub und Material, Abstellen von Fahrzeugen oder Fahrzeugteilen im Zuge der Gebietserschließung und Bebauung zu schützen. Daher sind in der Grenzzone der dort ausgewiesenen Baufelder entsprechende Schutzmaßnahmen (bspw. Bauzäune) vorzusehen. Die Einhaltung dieser Vorgaben ist durch eine ÖBB zu gewährleisten und zu dokumentieren.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zum bauzeitlichen Gehölzschutz ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von Gehölzen und gehölzbrütenden Vögeln im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Da die Gebietserschließung mittlerweile abgeschlossen wurde, muss diese in der Festsetzung nicht mehr berücksichtigt werden, sodass der bauzeitliche Gehölzschutz nur noch im Zuge der Bebauung von Relevanz ist.

V 06 Regelungen zur Baufeldfreimachung: Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar - erfolgen, um Gelege von Bodenbrütern zu schützen. Gleiches gilt für ggf. durchzuführende Tätigkeiten des Kampfmittelräumdienstes, der maschinell gestützten Bodenerkundung sowie bei der Erkundung archäologischer Bodendenkmäler.

Maßnahmenalternative: Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich qualifiziertes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesehen werden; 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.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme mit Regelungen zur Baufeldfreimachung ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von bodenbrütenden Vögeln während der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die „Maßnahmenalternative“ wird als Ausnahme formuliert und so als verbindliche Festsetzung zum Bestandteil des Bebauungsplanes. Unter Berücksichtigung der seitens des Gutachters genannten Bedingungen können vorbereitende (Erd-)Arbeiten damit ggf. auch während der Brutzeit zugelassen und Verzögerungen von Baumaßnahmen vermieden werden. Über die Maßnahmenformulierung des Gutachters hinaus wird ergänzend festgesetzt, dass der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung in jedem Fall ein Ergebnisbericht durch die Ökologische Baubegleitung vorzulegen ist, um die fachgerechte Maßnahmenumsetzung zu dokumentieren.

- V 07** Regelungen zum Eingriff in Röhrichtbestände: Unvermeidbare Rücknahmen von Röhrichtflächen oder -streifen sind auf die unbedingt notwendige Breite des benötigten Baufeldes zu beschränken, die verbleibenden Anschlussbestände sind bauzeitlich durch Bauzäune gegen Beschädigung zu sichern; die Festlegung des Baufeldes im Bereich von Röhrichtbeständen muss in Abstimmung mit der ÖBB erfolgen. Die Entfernung des Röhrichts in den unvermeidbaren Eingriffsbereichen darf nur außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden; alternativ kann ein Rückschnitt während der Wintermonate erfolgen, sodass dann die tatsächliche Flächeninanspruchnahme auch nach Beginn der Brutzeit erfolgen kann.

Maßnahmenalternative: Sollte aus zwingenden Gründen die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden können, sind in diesem Fall die zu entfernenden Röhrichtbestände unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch die ÖBB auf das Vorhandensein von Nestern zu überprüfen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme mit Regelungen zum Eingriff in Röhrichtbestände ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von in Röhrichtbeständen brütenden Vögeln während der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Für den Eingriff in Röhrichtbestände ist eine biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung notwendig, da es sich hierbei um gesetzlich geschützte Biotopflächen handelt. Die seitens des Fachgutachters formulierte Maßnahmenalternative ist nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße im Rahmen dieser Ausnahmegenehmigung zu regeln, weshalb eine entsprechende Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplanes entbehrlich ist. Unter diesen Bedingungen kann die Entfernung von Röhrichtbeständen ggf. auch während der Brutzeit zugelassen und Verzögerungen von Baumaßnahmen vermieden werden.

- V 08** Ergänzende Regelungen zur Baufeldfreimachung: Um eine Betroffenheit von immobilien oder nur schwach mobilen Stadien des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings zu

vermeiden, sind vorlaufend zur vollständigen Baufeldfreimachung die auf den Parzellen 127 bis 130 verbliebenen Grünlandbestände zwischen 01. Juli und 31. August einer regelmäßigen Mahd (wöchentlich) zu unterziehen, um die Entwicklung von Blütenständen des Großen Wiesenknopfes zu unterbinden. Hierdurch kann wirksam das Einfliegen von Maculinea-Arten und eine mögliche Eiablage an den Raupenfutterpflanzen unterbunden werden. Die Baufeldfreimachung kann dann zwischen 01. September und 30. Juni erfolgen. Diese Maßnahme ist zeitlich zwingend mit der Maßnahme K 01 zu koppeln - sofern diese nicht bereits vorher umgesetzt wurde - um für die Art zeitparallel einen Ersatzlebensraum in erreichbarer Nähe anzubieten.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme mit ergänzenden Regelungen zur Baufeldfreimachung ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von Maculinea-Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen.

- V 09** Habitatschutz I: *Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen dürfen nur in Bereichen eingerichtet werden, in denen nachweislich keine Bestände des Großen-Wiesenknopfes vorhanden sind. Dies gilt auch für den bei den Bauarbeiten anfallenden Erdaushub. Der bekannte Wiesenknopf-Bestand auf Flurstück 161/1 ist durch einen Bauzaun oder eine vergleichbare Maßnahme wirksam gegenüber einer versehentlichen Inanspruchnahme zum Eingriffsbereich hin abzugrenzen. Die Festlegung des Zaunverlaufs erfolgt durch die Ökologische Baubegleitung, die auch die Umsetzung der Maßnahme dokumentiert und der UNB einen Ergebnisbericht vorlegt.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die 1. Vermeidungsmaßnahme zum Habitatschutz ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von Beständen des Großen-Wiesenknopfes und damit einhergehend dem Schutz des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Durch die ergänzenden Regelungen zur Baufeldfreimachung (siehe Vermeidungsmaßnahme V 08) wird bereits sichergestellt, dass auf den Flurstücken Nr. 127 bis Nr. 130 zum Zeitpunkt der Baustelleneinrichtungen bzw. Inanspruchnahme als Lagerflächen keine Bestände des Großen-Wiesenknopfes vorhanden sein können, sodass sich die Festsetzung zum Habitatschutz I auf das Flurstück Nr. 161/1 beschränken kann.

- V 10** Habitatschutz II: *Bauliche Eingriffe in das Gewässer sind - mit Ausnahme der unvermeidbaren Straßenquerung zu vermeiden. Der Zugang von den Baugrundstücken zum Gewässerlauf ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden (Zaun o.ä.).*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die 2. Vermeidungsmaßnahme zum Habitatschutz ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz des Steinkrebsses im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen.

- V 11** Vermeidung von Stoffeinträgen: *Zur Gewährleistung der derzeit herrschenden Gewässerqualität und zum Schutz der Gewässerlebensgemeinschaft im Allgemeinen und dem Steinkrebs im Besonderen, sind jegliche Einleitungen aus den Privatgrundstücken in das Fließgewässersystem zu unterlassen, um zusätzliche Nährstoff- oder Schadstoffeinträge zu vermeiden.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme zur Vermeidung von Stoffeinträgen in den Klingebach ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird dem Schutz der im Gewässer lebenden Arten und insbesondere dem Schutz des Steinkrebsses im Sinne des

Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die entsprechende Festsetzung beschränkt sich jedoch ausdrücklich auf das Einleiterverbot von den privaten Baugrundstücken, da hier eine regelmäßige Prüfung der angeschlossenen Leitungen und deren Zustand nicht möglich ist. Der im Neubaugebiet mittlerweile hergestellte, öffentliche Regenwasserkanal leitet hingegen an zwei Stellen in den Klingenbach ein (vgl. Kapitel I.1.9.5). Zur Erfüllung der Auflagen der vorliegenden wasserrechtlichen Einleiterlaubnis der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) vom 12.12.2019 wurde an der südlichen Einleitestelle auf dem Flurstück Nr. 161/1 eine Abflussberuhigung vorgenommen, um Erosionsschäden am Gewässer und eine Ausdünnung bzw. ein Abspülen der Gewässerbiologie zu vermeiden. Durch die stärkere Beaufschlagung ist an der nördlichen Einleitestelle in Höhe des Flurstückes Nr. 114 mit häufiger auftretenden höheren Sohlschubspannungen zu rechnen. Um hinsichtlich des Makrozoobenthos und der Fische die Durchwanderbarkeit der Verrohrung insbesondere nach Regenereignissen zu gewährleisten, wurde durch die Öffnung der bislang oberhalb der Einleitestelle gelegenen Verrohrung auf einer Länge von ca. 26 m zusätzliches Retentionsvolumen geschaffen und hiermit der Durchfluss verlangsamt. Um im Havariefall Verunreinigungen des Klingenbaches zu vermeiden, wurde zudem am jeweils letzten Schacht des Regenwasserkanals vor den beiden Einleitestellen ein Havarieschieber hergestellt, durch den der Regenwasserkanal in den Schmutzwasserkanal umgeleitet werden kann. Darüber hinaus hat der zuständige Abwasserverband Oberes Weschnitztal mindestens einmal im Jahr eine Eigenkontrolle der Kanäle auf Verlandungen und Fehlanschlüsse (Schmutzwassereinleitungen) durchzuführen. Mit den vorgenannten Maßnahmen können Verunreinigungen des Klingenbaches aus dem öffentlichen Abwassernetz und damit Beeinträchtigungen der dort lebenden Arten insgesamt vermieden werden, weshalb eine entsprechende Regenwassereinleitung zugelassen wird.

I.1.12.2 CEF-Maßnahmen¹

C 01 *Installation von Fledermauskästen: Als Ersatz für den Verlust von (potenziell nutzbaren) Quartierstrukturen für Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten durch die unvermeidbare Rodung von Höhlenbäumen sind entsprechende Hilfsgeräte im Funktionsraum zu installieren. Hierbei sind je abgängigem Höhlenbaum zwei Hilfsgeräte aus der Typenpalette Flachkasten Typ 1FF, Fledermaushöhle Typ 2FN und Fledermaushöhle Typ 3FN oder funktional vergleichbare Typen aufzuhängen; die Umsetzung dieser Maßnahme ist den Eingriffen voranzustellen und muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die Reinigung und Wartung der Hilfsgeräte ist über einen Zeitraum von 30 Jahren sicherzustellen. Die Untere Naturschutzbehörde erhält einen Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation, in dem auch die Standorte der Hilfsgeräte sowie die Quantifizierung nachgewiesen sind.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Installation von Fledermauskästen ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die Hilfsgeräte sind noch vor den Eingriffen im Plangebiet aufzuhängen und über einen Zeitraum von 30 Jahren zu unterhalten. Die Standortfestlegung hat durch eine Ökologische Baubegleitung zu erfolgen, die auch die seitens des Gutachters genannte Vollzugsdokumentation vorzulegen hat.

Die auf einen Zeitraum von 30 Jahren vorgenommene Befristung zur Reinigung und Wartung der Hilfsgeräte erscheint angemessen. Nicht nur die im Plangebiet verbleibenden und entsprechend als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände, sondern auch die nach

¹ CEF-Maßnahme = „measures to ensure continued ecological functionality“: Maßnahmen, die durch aktive, vorgezogene Maßnahmen eine Verschlechterung der ökologischen Funktionen verhindern

Bebauungsplan anzupflanzenden Gehölze (z.B. mindestens ein Laubbaum-Hochstamm je angefangene 400 m² Baugrundstücksfläche) werden innerhalb von 30 Jahren weitere natürliche Baumhöhlen ausbilden, die die entsprechenden Funktionen der künstlichen Hilfsgeräte übernehmen können.

Die Gemeinde hat die erforderliche Rücknahme von Gehölzbeständen im Bereich von Baugrundstücken mittlerweile im Rahmen einer Eigenverpflichtung unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben im Hinblick auf Baumhöhlen durchgeführt (siehe vorstehende Erläuterungen zur Vermeidungsmaßnahme V 02). Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Gehölzrodungen erforderlich, weshalb auch keine Fällung von Höhlenbäumen erfolgt, wodurch CEF-Maßnahmen zur Installation von Fledermauskästen erforderlich würden. Die diesbezüglichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sollen dennoch weiterhin in der vorliegenden Bebauungsplanänderung festgesetzt bleiben, da eventuelle Rodungen auch zu einem späteren Zeitpunkt noch erfolgen können, bei denen der Artenschutz ebenfalls zu beachten ist. Im Moment ist aber nicht vorhersagbar, ob und wann weitere Gehölzrodungen erforderlich werden und ob dann davon Baumhöhlen betroffen sein werden. Insofern sind vertragliche Regelungen mit den betroffenen Bauherrschaften oder eine Maßnahmenumsetzung durch die Gemeinde im Vorfeld nicht zweckmäßig. Zum Nachweis der nur im Bedarfsfall durchzuführenden CEF-Maßnahmen ist die erforderliche Vollzugsdokumentation gegenüber der Unteren Bauaufsicht und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße sowie der Gemeinde Rimbach im Rahmen der Bauvorlagen vorzulegen, damit die Maßnahmenumsetzung den möglicherweise betroffenen Stellen auch bekannt ist.

Die vorgenannten Sachverhalte gelten gleichermaßen auch für die nachfolgende CEF-Maßnahme C 02 zur Installation von Nistgeräten.

C 02 *Installation von Nistgeräten: Als Ersatz für den Verlust von Höhlenbäumen (potenzielle Bruthabitatstruktur für Höhlenbrüter) sind entsprechende Hilfsgeräte im funktionalen Umfeld zu installieren; es sind je entfallenden Höhlenbaum zwei Nistkästen für Höhlen- bzw. Nischenbrüter aufzuhängen. Die Nistkästen sind aus folgender Typenpalette auszuwählen: Nisthöhle Typ 1B, Nisthöhle 2GR, Nisthöhle 2MR sowie funktional vergleichbare Typen; die Umsetzung dieser Maßnahme ist den Eingriffen voranzustellen und muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die Reinigung und Wartung der Hilfsgeräte ist über einen Zeitraum von 30 Jahren sicherzustellen. Die zuständige Naturschutzbehörde erhält einen Ergebnisbericht als Vollzugsdokumentation, in dem auch die Standorte der Hilfsgeräte sowie die Quantifizierung nachgewiesen sind.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Installation von Nistgeräten ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von höhlenbrütenden Vogelarten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die Hilfsgeräte sind noch vor den Eingriffen im Plangebiet aufzuhängen und über einen Zeitraum von 30 Jahren zu unterhalten. Die Standortfestlegung hat durch eine Ökologische Baubegleitung zu erfolgen, die auch die seitens des Gutachters genannte Vollzugsdokumentation vorzulegen hat. Auf die weitergehenden Erläuterungen zum Nachweis der Maßnahmenumsetzung zur vorstehenden CEF-Maßnahme C 01 (Installation von Fledermauskästen) wird verwiesen.

I.1.12.3 FCS-Maßnahmen²

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind bei dem geprüften Vorhaben nach Feststellung des Gutachters keine entsprechenden Maßnahmen notwendig. Es müssen daher keine FCS-Maßnahmen festgesetzt oder ausgeführt werden.

I.1.12.4 Kompensationsmaßnahmen

K 01 Habitatoptimierung: Da zumindest Teile der Ausgleichsfläche A2 (Nachrichtliche Anmerkung: Nach aktualisiertem Entwicklungsplan Maßnahmenflächen S1 und S4) über Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) verfügen, ist das Entwicklungsziel an die Belange des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausitohous*) anzupassen (Nachrichtliche Anmerkung: Nach aktualisiertem Entwicklungsplan gilt dies auch für die zu entwickelnden Maßnahmenflächen A1). Zielsetzung muss hier die Entwicklung eines gehölzfreien, blütenreichen Wiesenareals als Siedlungsraum für *Maculinea*-Arten sein; dementsprechend werden die nachfolgenden Bewirtschaftungsvorgaben festgesetzt: Die Nutzung soll als zweischürige Mahd durchgeführt werden; hierbei muss der erste Schnitt bis Mitte Juni erfolgt sein; ein Mahdtermin nach dem 15. Juni und vor dem 31. August ist nicht zulässig; der zweite Schnitt darf erst nach dem 01. September erfolgen; auch witterungsbedingte Ausnahmen sind auszuschließen; die Möglichkeit einer Beweidung soll nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, allerdings ist diese erst ab dem 01. September zulässig; sie kann dann als Nachbeweidung erfolgen und muss damit den zweiten Schnitt ersetzen. Grundsätzlich ist auf Düngung, Entwässerung und den Einsatz von Pestiziden zu verzichten. Veränderungen der Bodenoberfläche sind ebenfalls zu vermeiden. Das Abschleppen mit leichtem Gerät (umgedrehte Eggen o.ä.) zur Beseitigung von Maulwurfshügeln u.ä. ist außerhalb der Brutzeit möglich. Die Maßnahme ist durch eine 5-jährige Funktionskontrolle zu begleiten. Die vorstehenden Bewirtschaftungsvorgaben im Rahmen eines Pflege- bzw. Bewirtschaftungsvertrages sind verbindlich festzulegen und gegenüber der UNB nachzuweisen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme zur Habitatoptimierung ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als zeichnerische Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt. Aufgrund der neuen Flächenbezeichnungen aus der aktuellen Ausgleichsplanung findet die Kompensationsmaßnahme zur Habitatoptimierung nun auf den Ausgleichsflächen A1 sowie auf den Erhalt- und Sicherungsflächen S1 und S4 statt (vgl. Kapitel I.3.5.2). Ergänzend wird das seitens des Gutachters formulierte Entwicklungsziel als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB übernommen. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Über die Maßnahmenformulierung des Gutachters hinaus wird ergänzend festgesetzt, dass die Bewirtschaftungsvorgaben und Pflegemaßnahmen von einer Ökologischen Baubegleitung gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße und der Gemeinde Rimbach nachzuweisen sind.

I.1.12.5 Sonstige Maßnahmen

S 01 Verschluss von Bohrlöchern: Zur Vermeidung von Individualverlusten bei Reptilien, Amphibien, Kleinsäugetern und Vertretern der Bodenarthropodenfauna sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

² FCS-Maßnahme = „favourable conservation status“: Sicherungsmaßnahmen eines günstigen Erhaltungszustandes von Populationen

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme zum unverzüglichen Verschluss von (Probe-)Bohrlöchern ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz der genannten Tierarten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen.

- S 02** *Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der Maßnahmen ist eine Ökologische Baubegleitung einzusetzen.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Einsetzung einer Ökologischen Baubegleitung ist zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen notwendig und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Eine Ökologische Baubegleitung ist allerdings nur zum fachgerechten Umgang mit den Maßnahmen V 01 (Umgang mit möglichen Vorkommen der Haselmaus), V 02 (Nachsuche nach Baumhöhlen), V 03 (Zeitliche Beschränkung bei der Fällung von Höhlenbäumen), V 05 (Bauzeitlicher Gehölzschutz), V 06 (Regelungen zur Baufeldfreimachung; hier nur im Ausnahmefall), V 07 (Regelungen zum Eingriff in Röhrichtbestände), V 09 (Habitatschutz I), C 01 (Installation von Fledermauskästen), C 02 (Installation von Nistgeräten), K 01 (Habitatoptimierung) sowie zur Einhaltung des bauzeitlichen Schutzes der Vegetationsbestände auf den Erhalt- und Sicherungsflächen S1, S2, S3 und S4 erforderlich. Alle weiteren festgesetzten Artenschutzmaßnahmen sind unmissverständlich formuliert (z.B. durch die eindeutige Vorgabe eines bestimmten „Schonzeitraumes“), sodass keine besondere fachliche Kenntnis für deren Umsetzung erforderlich wäre. Selbstverständlich steht es jedem frei, sich eine fachliche Beratung einzuholen, weshalb im Zusammenhang mit der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auch empfohlen wird, vor der Durchführung von Baumaßnahmen eine fachlich qualifizierte Person hinzuzuziehen.

I.1.12.6 Empfohlene Maßnahmen

- E 01** *Gewährleistung der Regionalität von Pflanz- und Saatgut: Das vorgesehene Pflanzgut (Sträucher und Bäume) sowie das einzusetzende Saatgut sollen aus regionaler Herkunft stammen. Bei allen Baumgehölzpflanzungen sind unbehandelte Pflanzpfähle (wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten) zu verwenden; dies gilt auch bei Zaunpfählen ggf. notwendiger Einzäunungen (Metallpfosten sollten nur in Ausnahmefällen eingesetzt werden).*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Da die Maßnahme zur Gewährleistung der Regionalität von Pflanz- und Saatgut seitens des Gutachters lediglich als Empfehlung formuliert wurde, fehlt zunächst die artenschutzrechtliche Grundlage für eine zwingende Festsetzung im Bebauungsplan. Im Sinne einer „Anstoßwirkung“ ergeht daher die Empfehlung, dass das Pflanzgut für Bäume und Sträucher sowie das einzusetzende Saatgut möglichst aus regionaler Herkunft stammen und dass bei ggf. notwendigen Einfriedungen unbehandelte Zaunpfähle aus Holz verwendet werden sollten. Die Festsetzung, wonach bei Gehölzneuanlagen aufgrund ihrer Funktion als wichtige Nistsubstratquelle für diverse Hautflüglerarten unbehandelte Pflanzpfähle zu verwenden sind, war aber schon im ursprünglichen Bebauungsplan enthalten und wird vorliegend übernommen. Diese Festsetzung war zwar bislang nur für Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Flächen vorgesehen, stellt aber auch bei Pflanzungen auf privaten Flächen eine sinnvolle Artenhilfsmaßnahme dar. Alternativ sind hier auch neuartige Stützpfahl-Nistholz-Kombinationen einsetzbar, da diese einem entsprechenden Einsatzzweck dienen.

Die Empfehlung zur regionalen Herkunft von Pflanz- und Saatgut ist eine allgemeine Empfehlung, die beispielsweise für Anpflanzungen in Hausgärten sinnvoll ist. Im Sinne des § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG wird über diese grundsätzliche Empfehlung hinaus aber

darauf hingewiesen, dass für Ausgleichsflächen die Verwendung von Gehölzen und Saatgut aus regionaler Herkunft seit dem 01.03.2020 verbindlich vorgeschrieben ist.

- E 02** Sicherung von Austauschfunktionen: *Um Störungen und Unterbrechungen von Wechselbeziehungen für die Vertreter der lokalen Kleinsäugerfauna zu vermeiden, wird empfohlen, bei Zäunen ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten und auf die Errichtung von Mauersockeln zu verzichten.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Zwar ist die Maßnahme zur Sicherung von Austauschfunktionen seitens des Gutachters lediglich als Empfehlung formuliert, dennoch ist sie zur Gewährleistung des ungestörten Wechsels von Kleinsäufern (z.B. Igel) und damit für den Schutz der lokalen Kleinsäugerfauna sinnvoll und wird daher im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Bislang stellt sich das Plangebiet als offene Acker- und Wiesenfläche ohne Hindernisse für Kleinsäuger dar. Mit dieser Maßnahme sollen die bisherigen Austauschmöglichkeiten auch bei Vollzug des Bebauungsplanes weiterhin gewährleistet bleiben. Die Zaunmaßnahme bzw. der Verzicht auf Mauersockel ist ohne Zusatz- und Folgekosten und ohne großen Aufwand umsetzbar, wodurch keine nennenswerten Beeinträchtigungen für die spätere Bauherrschaft zu erwarten sind.

- E 03** Quartierschaffung für Fledermäuse: *Da es sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im höchsten Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebundene Arten durch vielfältige Gebäudesanierungsmaßnahmen stetig Quartierverluste erleiden, sollten an den Neubauten verbindlich nutzbare Quartierstrukturen vorgesehen werden. Vorgeschlagen werden entsprechende Holzverschalungen oder alternativ das Aufhängen von Fledermauskästen bzw. der Einbau von Quartiersteinen.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Da die Maßnahme zur Quartierschaffung für Fledermäuse seitens des Gutachters lediglich als Empfehlung formuliert wurde, fehlt zunächst die artenschutzrechtliche Grundlage für eine zwingende Festsetzung im Bebauungsplan. Im Plangebiet befinden sich derzeit auch keine Gebäude, die durch den Vollzug des Bebauungsplanes niedergelegt werden müssen, sodass gebäudegebundene Fledermausarten nicht direkt vom Planvollzug beeinträchtigt werden können. Diese Artenhilfsmaßnahme ist jedoch für den allgemeinen Schutz und die Unterstützung von Fledermäusen sinnvoll und wird daher im Sinne einer „Anstoßwirkung“ und zur diesbezüglichen Sensibilisierung der späteren Bauherrschaft als Empfehlung in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

- E 04** Minimierung von Lockeffekten für Insekten: *Für die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Lampen mit warmweißen LEDs (unter 3.300 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Zwar ist die vorgenannte Maßnahme seitens des Gutachters lediglich als Empfehlung formuliert, dennoch ist sie sinnvoll, um beleuchtungsbedingte Lockeffekte und Totalverluste bei der lokalen Insektenfauna zu minimieren, und dient zudem der Energieeinsparung, weshalb sie im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt wird. Es wird in diesem Zusammenhang ergänzend 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.

I.1.12.7 Übersicht zu den Artenschutzmaßnahmen und zu ihrer zeitlichen Relevanz

Tabellarische Auflistung der Artenschutzmaßnahmen				
Art/Artengruppe	Maßnahme	Kürzel	Maßnahmentyp	Berücksichtigung
Säugetiere (allg.)	Umgang mit möglichen Vorkommen der Haselmaus	V 01	Vermeidung	Textfestsetzung (ohne Ausnahmeregelung)
	Sicherung von Austauschfunktionen	E 02	Empfehlung	Textfestsetzung
Fledermäuse	Nachsuche nach Baumhöhlen	V 02	Vermeidung	Textfestsetzung
	Zeitliche Beschränkung bei der Fällung von Höhlenbäumen	V 03	Vermeidung	Textfestsetzung
	Installation von Fledermauskästen	C 01	CEF	Textfestsetzung
	Quartierschaffung für Fledermäuse	E 03	Empfehlung	Empfehlung
Vögel	Nachsuche nach Baumhöhlen	V 02	Vermeidung	Textfestsetzung
	Beschränkung der Rodungszeit	V 04	Vermeidung	Textfestsetzung
	Gehölzschutz	V 05	Vermeidung	Textfestsetzung
	Regelungen zur Baufeldfreimachung	V 06	Vermeidung	Textfestsetzung
	Regelungen zum Eingriff in Röhrichtbestände	V 07	Vermeidung	Textfestsetzung (ohne Ausnahmeregelung)
	Installation von Nistgeräten	C 02	CEF	Textfestsetzung
Tagfalter	Ergänzende Regelungen zur Baufeldfreimachung	V 08	Vermeidung	Textfestsetzung
	Habitatschutz I	V 09	Vermeidung	Textfestsetzung
	Habitatoptimierung	K 01	Kompensation	Zeichnerische und textliche Festsetzung
Sonstige Arten	Habitatschutz II	V 10	Vermeidung	Textfestsetzung
	Vermeidung von Stoffeinträgen	V 11	Vermeidung	Textfestsetzung
Allgemein	Verschluss von Bohrlöchern	S 01	Sonstige	Textfestsetzung
	Ökologische Baubegleitung	S 02	Sonstige	Textfestsetzung
	Gewährleistung der Regionalität von Pflanz- und Saatgut	E 01	Empfehlung	Teils Empfehlung, teils Textfestsetzung
	Minimierung von Lockeffekten für Insekten	E 04	Empfehlung	Textfestsetzung

Tabelle 1: Übersicht der seitens des Gutachters getroffenen Artenschutzmaßnahmen und Empfehlungen sowie deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Artenschutzmaßnahmen und ihre zeitliche Relevanz												
Maßnahme	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Jun.	Jul.	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
C 01												
C 02												
K 01												
V 01*	Auf-den-Stock-setzen			Wurzelstock-Rodung						Auf-den-Stock-setzen		
V 02												

Artenschutzmaßnahmen und ihre zeitliche Relevanz												
Maßnahme	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Jun.	Jul.	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
V 03	Verz.	Umz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Umz.	Umz.	Verz.
V 04	Umz.	Umz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Umz.	Umz.	Umz.
V 05	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.
V 06**	Umz.	Umz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Umz.	Umz.	Umz.
V 07***	Umz.	Umz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Verz.	Umz.	Umz.	Umz.
V 08	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Verz.	Verz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.
V 09	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.
V 10	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.
V 11	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.	Umz.

Legende: Verbotsphase Umsetzungsphase Vorzugsphase

* Maßnahmenalternative nach Feststellung des Gutachters zwar möglich; diese wird allerdings nicht im Rahmen einer Ausnahmeregelung festgesetzt

** Maßnahmenalternative nach Feststellung des Gutachters während der Brutzeit möglich; diese wird im Rahmen einer Ausnahmeregelung festgesetzt

*** Maßnahmenalternative nach Feststellung des Gutachters während der Brutzeit zwar möglich; diese wird allerdings nicht im Rahmen einer Ausnahmeregelung festgesetzt

Tabelle 2: Zeitliche Relevanz der seitens des Gutachters getroffenen Artenschutzmaßnahmen

I.1.12.8 Fazit der Artenschutzprüfung

Mit den vorgenannten Festsetzungen, Hinweisen und Empfehlungen werden die artenschutzrechtlichen Belange angemessen und städtebaulich begründet in der Planung berücksichtigt.

Der Gutachter kommt im Rahmen der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der vorhandenen Datenlage und der strukturellen Gebietsausstattung ergibt sich das Erfordernis, für die Teilgruppe der an Baumhöhlenquartiere gebundenen Fledermausarten, für 30 Vogelarten und für die vier Einzelarten Haselmaus, Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie Steinkrebs eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen. Für Haselmaus, Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Steinkrebs, die Teilgruppe der Fledermäuse sowie für acht Vogelarten mit einem in Hessen ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand erfolgt dabei eine spezifische, formale Artenschutzprüfung. Vogelarten mit einem in Hessen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand sind in Anbetracht der strukturellen Gegebenheiten nicht zu erwarten bzw. waren bisher nicht für das Plangebiet zu belegen.

Notwendigkeit von Ausnahmen

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

Ausnahmeerfordernis

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

Die Ergebnisse der durchgeführten Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange aller vom Vorhaben (potenziell) betroffenen Arten zeigt, dass - bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen - durch die entstehenden Belastungswirkungen für sie keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen. Der geplanten 2. Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ kann daher aus fachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

I.1.12.9 Weitere Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz, zur Artenhilfe und zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes

Zur Artenhilfe und ökologischen Aufwertung des Plangebietes werden folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Dem Schutz von Insekten wird mit der vorliegenden Änderungsplanung ein besonderes Augenmerk geschenkt, weshalb sehr ausführliche Hinweise und Empfehlungen für eine „bienenfreundliche Gemeinde“ gegeben werden. So sollten z.B. bei Pflanz- und Begrü- nungsmaßnahmen 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 be- sondern eignen. Daher sind die diesbezüglich bevorzugt zu verwendenden Gehölzarten in den Pflanzlisten entsprechend gekennzeichnet.

Bei der Grünlandansaat sollten zudem bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgutmischun- gen verwendet werden, welche für die Bienenweide günstig sind und möglichst weitgehend aus regionaler Herkunft stammen. 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. 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 In- sekten bieten. Einjährige Pflanzen werden in der Regel schnell wieder verdrängt und stand- ortfremde 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. Deshalb werden derartige Be- grünungsmaßnahmen an bzw. auf den Gebäuden empfohlen.

Um darüberhinausgehend eine Sensibilisierung der Bauherrschaft sowie der Architektinnen und Architekten hinsichtlich des Artenschutzes zu erreichen, werden noch folgende diesbezügliche Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Es obliegt der Bauherrschaft bzw. den Grundstücksnutzenden, für die Vermeidung arten- schutzrechtlicher 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 Fle- dermausarten 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 bau- genehmigungspflichtig 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.

I.1.13 Belange der Landwirtschaft und des Waldes

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes werden faktisch zumindest teilweise landwirtschaftlich nutzbare Acker- und Wiesenflächen in Anspruch genommen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass diese Flächen fiktiv bereits seit Inkrafttreten des ursprünglichen Bebauungsplanes „Der Krehberg“ am 05.02.2007 beplant sind. Eine Inanspruchnahme des Plangebietes für eine bauliche Nutzung bzw. als Ausgleichsfläche hätte also schon seit Jahren jederzeit stattfinden können. Die seitherige Ackernutzung im Plangebiet war somit stets nur als temporäre Nutzung anzusehen. Durch die Überplanung gehen der Landwirtschaft somit aus planungsrechtlicher Sicht keine zusätzlichen Flächen verloren. Im Gegenteil werden die im Ursprungsbebauungsplan für den Ausgleich herangezogenen Teilflächen des Flurstückes Nr. 160 vorliegend nicht mehr vollständig als Ausgleichsflächen benötigt, weshalb hier sogar eine Abplanung zugunsten der ursprünglichen Landwirtschaftsflächen vorgenommen wird, damit die private Grundstückseigentümerschaft weiterhin eine entsprechende Nutzung vornehmen kann. Letztlich wird mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung bezweckt, dass das Baugebiet „Krehberg“ einer baulichen Nutzung zugeführt werden kann. Die Umsetzung bereits seit Jahren beplanter Baugebiete vermeidet auch die Neuausweisung von Baugebietsflächen im noch unbeplanten Außenbereich, womit z.B. auch landwirtschaftliche Nutzflächen verschont werden. Da die planungsbedingten Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes in den jeweils festgesetzten Ausgleichsflächen kompensiert werden, werden zudem keine weiteren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen benötigt. Die im Westen, Süden und Südosten des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Flächen sind auch weiterhin über das bestehende landwirtschaftliche Wegenetz erreichbar, sodass für die landwirtschaftliche Nutzung dieser Außenbereichsflächen keine Einschränkungen durch die Planung entstehen.

Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen, da keine diesbezüglichen Gehölzstrukturen im Plangebiet vorhanden sind. Auch in der näheren Umgebung zum Planbereich gibt es keinen Wald.

I.1.14 Belange des Kampfmittelräumdienstes

Im Vorfeld zu den mittlerweile abgeschlossenen Erschließungsarbeiten wurde bereits Kontakt mit dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt aufgenommen, um das Vorhandensein von Kampfmittelresten abzuklären.

Mit Schreiben vom 06.08.2019 (Aktenzeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05- R 1882-2019) wurde mitgeteilt, dass dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder zum Planbereich vorliegen. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat jedoch keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Auch der Gemeinde Rimbach liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittelresten im Plangebiet und dessen

Umgebung vor. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

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

Diese Aussagen wurden im Rahmen der Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes am vorliegen-
den Bauleitplanverfahren mit Stellungnahme vom 08.12.2020 (Aktenzeichen: I 18 KMRD- 6b
06/05- R 2208-2020) nochmals bestätigt.

I.1.15 Klimaschutz und Energiewende

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den
Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten (BGBl. I S. 1509). Mit dieser sogenannten „Klima-
schutz-Novelle“ wurde nicht nur die Klimaschutzklausel in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB erweitert,
sondern vor allem auch ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt, der die klimagerechte städ-
tebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervorhebt.

Die Gemeinde Rimbach geht davon aus, dass die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der
vorgesehenen Nutzung durch die Anforderungen des am 01.11.2020 in Kraft getretenen Geset-
zes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Käl-
teerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG), durch welches die Energieeinspar-
verordnung (EnEV) ersetzt wurde, angemessen und dem Stand der Technik entsprechend auch
unter wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in gerechter Abwägung berücksichtigt sind, ohne
dass es weiterer Anforderungen oder Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes bedarf.

Hierdurch ist auch gewährleistet, dass der Bebauungsplan nicht im Normenkonflikt zur sich re-
gelmäßig verändernden Bundesgesetzgebung steht. So wurde die Energieeinsparverordnung,
wie bereits erwähnt, erst im November 2020 vom Gebäudeenergiegesetz abgelöst. Die letzte
Änderung der Energieeinsparverordnung erfolgte zuvor aber auch erst im Juni 2020. Da auch
das Gebäudeenergiegesetz künftig sicherlich weiter fortgeschrieben wird, ist es durchaus mög-
lich, dass sich im Verlauf der baulichen Umsetzung des Plangebietes erneut Änderungen erge-
ben werden, die für ein dann anstehendes Bauvorhaben anzuwenden sein werden. Nachdem
sich die Gesetzgebung somit ständig in der Anpassung befindet, was nicht zuletzt auch dem
technischen Fortschritt geschuldet ist, sind Maßnahmenfestsetzungen im Vorgriff nicht zweckmä-
ßig.

Nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität,
Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den
Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine
besonderen Flächen festgesetzt sind. Sofern sich solche Anlagen nach Prüfung der Bauherr-
schaft wirtschaftlich darstellen lassen, kann die Bauaufsicht somit eine entsprechende Zulässig-
keit im eigenen Ermessen bescheinigen. Die nach der Erschließungsplanung erforderlichen Flä-
chen für eine Transformatorenstation und eine Druckerhöhungsanlage für das Trinkwassernetz
werden aber bereits in diesem Sinne als entsprechende Flächen für Versorgungsanlagen festge-
setzt.

Maßnahmen wie zentrale Wärmeversorgungsanlagen werden in dem zur Bebauung mit Einzel-
und Doppelhäusern vorgesehenen Gebiet als zu wenig flexibel erachtet, zumal der Planvollzug
nicht durch einen einzelnen Bauträger, sondern durch eine Vielzahl von Bauherrschaften erfolgen
wird. Anlagen zur zentralen Wärmeerzeugung sind aufgrund des nicht abschätzbaren Wärmebe-
darfs der zukünftigen Nutzungen nicht wirtschaftlich darstellbar und wegen der Wärmeverluste in
den Wärmetransportleitungen energetisch wenig sinnvoll. Die Nutzung regenerativer Energiefor-
men ist grundsätzlich zulässig. Dazu zählen z.B. die Erdwärme, die Solarenergie zur Warmwas-
serbereitung und Heizungsunterstützung sowie Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Die
dezentrale Solarenergienutzung ist ausdrücklich zulässig (Photovoltaikmodule und Sonnenkol-
lektoren). Durch das Gebäudeenergiegesetz in der zum Zeitpunkt zukünftiger Bauungen

gültigen Fassung ist ein angemessener Anteil an regenerativer Energie am Energiegesamtverbrauch geregelt.

Besondere Gefahren für das Plangebiet aufgrund des Klimawandels, auf die mit planungsrechtlichen Steuerungselementen zu reagieren wäre, werden nicht gesehen.

Um eine Anstoßwirkung für die Belange des Klimaschutzes und der Energiewende sowie eine ökologische Aufwertung des Plangebietes zu erzielen, werden folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Es wird empfohlen, Dachflächen extensiv zu begrünen. Gründächer haben eine Vielzahl positiver Eigenschaften. So bieten sie u.a. Insekten einen Lebensraum, der durch das Gebäude am Boden verloren geht, und sie bewirken eine gedrosselte Niederschlagswasserabgabe. Während sie im Winter eine Wärmedämmwirkung aufweisen, mindern sie im Sommer die Aufheizung von Dachflächen, womit eine gewisse Anpassung an den Klimawandel einhergeht. Ergänzend wird empfohlen, größere Fassaden mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen zu bepflanzen, da auch hiermit eine gewisse Wärmedämmwirkung in den Wintermonaten bzw. eine reduzierte Fassadenaufheizung im Sommer einhergeht.
- 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.

I.2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Der seit 14.09.2005 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach (siehe Abbildung 5) und die am 07.08.2020 bekannt gemachte 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (siehe Abbildung 6), die jeweils im Maßstab 1:10.000 vorliegen, stellen die überplanten Baugrundstücke bereits weitestgehend als „Wohnbauflächen“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Die Flächen, die dem Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe dienen sollen, werden schon überwiegend als „Grünflächen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB bzw. als „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB, jeweils überlagert von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Die Ausgleichsflächen sind zusätzlich mit dem Plansymbol „A“ (in einer Raute) versehen, durch das im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB „in Fachplanungen festgesetzte Ausgleichsflächen“ nachrichtlich dargestellt werden. In der nordöstlichen Grünfläche und in der südöstlichen Landwirtschaftsfläche wird zudem gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich auf „gesetzlich geschützte Biotope“ durch das Plansymbol „§“ (in einer Raute) hingewiesen.

Da allerdings die im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Abgrenzungen der Wohngebiets- und Ausgleichsflächen im Rahmen der erfolgten Bodenneuordnung nicht gänzlich eingehalten werden konnten, wird der Flächennutzungsplan zur Vorbereitung der Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ unter Berücksichtigung der aktuellen Grundstücksparzellierung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert, sodass zweifelsfrei dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen wird.

Die bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Teilbereich 1 hinsichtlich der „Wohnbauflächen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO auf den Flurstücken Nr. 115 bis Nr. 130 sowie auf den betroffenen Teilflächen der Straßenparzellen Nr. 163/1 und Nr. 165/1 werden dabei grundsätzlich beibehalten, wobei ergänzend noch die Darstellung von „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ (Transformatorstation) auf dem Flurstück Nr. 220 bzw. mit der Zweckbestimmung „Wasser“ (Druckerhöhungsanlage Trinkwasser) auf dem Flurstück Nr. 219 nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen vorgenommen wird.

Gemäß der aktuellen Ausgleichsplanung werden die nördlich des Rothenklingenweges gelegenen Ausgleichsflächen (Flurstücke Nr. 161/1 und Nr. 162) in Anlehnung an die Bebauungsplanfestsetzungen als „Grünflächen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Umgrenzung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt, wobei hier eine ergänzende nachrichtliche Darstellung von „in Fachplanungen festgesetzten Ausgleichs-/Sicherungsflächen“ (Plansymbol „A“ in einer Raute) und von „gesetzlich geschützten Biotopen“ (Plansymbol „§“ in einer Raute) im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Die südlich des Rothenklingenweges gelegenen Ausgleichsflächen auf dem Flurstück Nr. 159 werden ebenfalls als „Grünflächen“ mit der Überlagerung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt und mit dem Plansymbol „A“ (in einer Raute) für die „in Fachplanungen festgesetzten Ausgleichs-/Sicherungsflächen“ versehen.

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Flächen des Flurstückes Nr. 160 werden gemäß der aktuellen Ausgleichsplanung nicht mehr vollständig als Ausgleichsflächen benötigt, weshalb die östlichen Teilflächen zu „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB ohne weitere Darstellungen abgeplant werden. Die im Nahbereich des Klingenbaches gelegenen Flächen werden jedoch weiterhin als „Flächen für die Landwirtschaft“ mit der Überlagerung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Auch hier erfolgt eine ergänzende nachrichtliche Darstellung von „in Fachplanungen festgesetzten Ausgleichs-/Sicherungsflächen“ (Plansymbol „A“ in einer Raute) und von „gesetzlich geschützten Biotopen“ (Plansymbol „§“ in einer Raute).

Das nördlich der Landwirtschaftsflächen liegende Flurstück Nr. 167 wird ebenfalls nicht mehr für den Ausgleich herangezogen, sondern seiner aktuellen Nutzung als privater Garten entsprechend nur noch als „Grünflächen“ dargestellt. Genauso verhält es sich mit dem Flurstück Nr. 168 und der Teilfläche der Wegeparzelle Nr. 154 im Süden des Teilbereiches 2.

Die im Teilbereich 2 der Flächennutzungsplanänderung liegenden Teilflächen der Flurstücke Nr. 152/1, Nr. 153/1 und Nr. 153/2 werden im Sinne der neuen Ausgleichsplanung als „Grünflächen“ mit der Überlagerung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt und dementsprechend mit dem Plansymbol „A“ (in einer Raute) für die „in Fachplanungen festgesetzten Ausgleichs-/Sicherungsflächen“ ausgestattet.

Aufgrund oberflächennaher Grundwasserstände werden die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Teilbereiche 1 und 2 analog zu den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 der parallelen Bebauungsplanänderung als vernässungsgefährdetes Gebiet im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet (siehe Kapitel I.1.9.1).

Die Schutzzone III des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzbereiches „WSG Brunnen 1-3 Groß-Breitenbach, Mörlenbach“ (WSG-ID 431-021) wird im Übrigen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich dargestellt.

Die Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung stehen im Sinne des Entwicklungsgebietes in direktem Zusammenhang mit den Festsetzungen der parallelen Bebauungsplanänderung, weshalb ergänzend auf die Begründung der diesbezüglichen Festsetzungen verwiesen wird.

I.3 Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

Nachfolgend werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung erläutert und begründet, sofern sie nicht an anderer Stelle dieser Begründung dargestellt werden.

I.3.1 Art der baulichen Nutzung

Dem Ziel der wohnbaulichen Entwicklung Zotzenbachs entsprechend werden die im Plangebiet liegenden Baugrundstücke als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Um vor allem dem Bedarf an Wohnraum Rechnung zu tragen, werden die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zugelassen. Diese Nutzungen sollen in zentralerer Lage in der Kerngemeinde oder den Ortsteilen errichtet werden, damit sie eine bessere Erreichbarkeit besonders für Menschen mit geringer individueller Mobilität aufweisen.

Ebenfalls zur Stärkung der Wohnfunktion werden (wie schon im Ursprungsbebauungsplan) alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit nicht zulässig. Hierdurch sollen die mit solchen Nutzungen im Allgemeinen verbundenen höheren Emissionen und nicht zuletzt auch das höhere Verkehrsaufkommen, durch das auch gebietsfremder Verkehr in das Wohngebiet hineingezogen würde, im Sinne der Wohn- und Aufenthaltsqualität vermieden werden.

I.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) angegebenen Höchstwerte für die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt und orientiert sich dabei einerseits an der umliegenden Bebauung, andererseits aber auch an dem Ziel einer maßvollen Verdichtung des Neubaugebietes „Krehberg“. Mit den entsprechenden Werten soll dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie einer sozialadäquaten Siedlungsdichte Rechnung getragen werden. Zudem wird damit eine städtebaulich abgestimmte und geordnete bauliche Entwicklung gewährleistet.

Aufgrund der gewünschten und regionalplanerisch geforderten Bebauungsdichte ist es städtebaulich sinnvoll, die zulässige Grundflächenzahl gemäß dem Orientierungswert für die Obergrenze nach § 17 BauNVO mit 0,4 als Höchstmaß festzusetzen. Die Grundflächenzahl wird damit unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Die Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind unabhängig von einer diesbezüglichen Festsetzung im Plangebiet gültig, sodass die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zwar bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen sind, die zulässige Grundfläche aber durch die Grundflächen dieser Anlagen um bis zu 50 % (also bis 0,6) überschritten werden darf.

Da sich die Zahl der Vollgeschosse an der bestehenden Bebauung der angrenzenden Ortslage Zotzenbachs orientieren soll, wird diese wie schon im bisherigen Bebauungsplan mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Durch die Multiplikation der festgesetzten Grundflächenzahl mit den zwei zulässigen Vollgeschossen ergibt sich die zulässige Geschossflächenzahl, da kein städtebauliches Erfordernis für eine weitergehende Begrenzung erkannt werden kann. Im allgemeinen Wohngebiet ist somit eine Geschossflächenzahl von maximal 0,8 zulässig.

Um eine moderne und vor allem energieeffiziente Bebauung zu ermöglichen, wird die Gebäudehöhe im Plangebiet auf 12,00 m als maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Diese Höhe ist städtebaulich sinnvoll und erforderlich, damit einerseits z.B. dem Stand der Technik entsprechende Dämmstärken hergestellt werden können und andererseits die Möglichkeit besteht,

neben den beiden Vollgeschossen weiteren Wohnraum durch den Ausbau der Dachgeschosse oder die Errichtung von Staffelgeschossen zu schaffen, welche dann aber keine Vollgeschosse sein dürfen. Die Firsthöhe des bisherigen Bebauungsplanes von 11,00 m wird damit um 1,00 m im Sinne einer Nachverdichtung erhöht. An der Untergliederung der Höhenfestsetzungen im Ursprungsbebauungsplan in Traufwand- und Firsthöhen wird nicht festgehalten, da hiermit der Ausbau von Dachgeschossen bzw. die Errichtung von Staffelgeschossen erschwert würde. Um eine größere Wohnfläche bzw. höhere Wohnungsanzahl im Sinne einer grundflächenschonenden Wohnraumschaffung zu unterstützen, soll eine effektivere Ausnutzung der Gebäudehöhe ermöglicht werden. Die zulässigen Gebäudehöhen werden als der örtlichen Situation und Umgebung angemessen erachtet und lösen keine Konflikte hinsichtlich nachbarschützender Belange aus, da die Abstandsflächenregelungen der Hessischen Bauordnung unverändert gelten.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Um unabhängig von der Topografie eine sinnvolle Grundstücksnutzung und damit eine Gleichbehandlung aller Baugrundstücke zu gewährleisten, wird die Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) in der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht auf die Höhe der Erschließungsstraßen, sondern auf die natürliche Geländehöhe in Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes) festgesetzt. Mit den späteren Bauvorlagen ist eine Höhenbestandsaufnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) oder das Amt für Bodenmanagement vorzulegen, um die Einhaltung der Höhenfestsetzungen prüfen zu können. Zur Orientierung werden sowohl die Straßenhöhen der neuen Verkehrsflächen im Endausbau als auch die bestehenden Höhenlinien vor Beginn der Erschließungsarbeiten nachrichtlich im Planteil der Bebauungsplanänderung dargestellt.

Die 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, um einerseits durch diese üblicherweise kleinflächigen Anlagen die Gebäudekubatur nicht unnötig zu beeinträchtigen und andererseits z.B. die Verwendung regenerativer Energien zu erleichtern. Als Ausnahme können für Abluftanlagen auch größere Höhen zugelassen werden, wenn sich das entsprechende Erfordernis aufgrund des Immissionsschutzrechtes ergibt, sodass auch solche gesetzlich vorgegebenen Anlagen nicht im Widerspruch zu den Bebauungsplanfestsetzungen stehen.

Durch die gegebenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und damit der beabsichtigten, angemessenen baulichen Dichte im Plangebiet soll vor allem der Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen werden. Mit der vorliegenden Planung soll eben diese angemessene bauliche Dichte im öffentlichen Interesse einen Beitrag zur Wohnraumschaffung leisten. Die bauliche Dichte wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus durch die Abstandsflächenregelungen der Hessischen Bauordnung bestimmt, durch die bereits die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse insbesondere auch in Bezug auf die Belüftung und Belichtung des Baugebietes gewährleistet sind.

1.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich werden nur Einzel- und Doppelhäuser in abweichender Bauweise zugelassen, wobei sich die Abweichung lediglich auf die zulässige Gebäudelänge bezieht, d.h. die Gebäude sind gemäß der offenen Bauweise dennoch mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Eine Einzelhausbebauung entspricht der baulichen Umgebung, wobei auch Doppelhäuser städtebaulich angemessen sind und der maßvoll höheren Wohndichte dienen. Aufgrund der Ortsrandlage soll aber eine für Zotzenbach ohnehin untypische Reihenhausbauweise nicht zugelassen werden.

Um lange und ortsuntypische Gebäuderiegel zu verhindern (in der offenen Bauweise wären nach § 22 Abs. 2 BauNVO bis zu 50 m zulässig), wird die maximale Länge von Einzelhäusern auf 15 m und die maximale Länge von Doppelhaushälften auf 8 m begrenzt. Einzelhäuser mit einer Länge von 15 m sind schon im baulichen Bestand zu finden, sodass dieses Maß als ortstypisch zu

bezeichnen ist. Die 8 m Länge für eine Doppelhaushälfte stellt erfahrungsgemäß ein ausreichendes Maß dar.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen (Baufenster) festgelegt. Im Ursprungsbebauungsplan waren die Baufenster innerhalb des allgemeinen Wohngebietes noch sehr kleinteilig mit dazwischenliegenden Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Bei der im Jahr 2008 durchgeführten Bodenneuordnung und auch bei der weiteren Einteilung der Baugrundstücke durch eine vereinfachte Umlegung konnte die damals vorgeschlagene Grundstücksteilung aber nicht gänzlich eingehalten werden, weshalb die Baugrundstücke durch die erfolgte Neuparzellierung zum Teil nur noch sehr eingeschränkt oder gar nicht nutzbar wären. Um dies zu beheben, aber auch um eine möglichst flexible Grundstücksnutzung sicherzustellen, wird nun ein durchgehendes Baufenster festgesetzt. Damit ist das Baufenster weitestgehend von der Grundstücksparzellierung entkoppelt.

Damit noch gewisse Spielräume hinsichtlich der Lage der späteren Gebäude und vor allem von Gebäudeteilen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bestehen, 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. Dies entspricht sinngemäß den Regelungen des bisherigen Bebauungsplanes, in dem die Überschreitungsmöglichkeit allerdings nicht als Ausnahme formuliert war.

I.3.4 Stellplätze und Garagen

Es wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der jeweils dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig sind, womit eine Freihaltung der rückwärtigen Gartenbereiche bezweckt wird. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die erforderliche Anzahl an Stellplätzen für die zukünftigen Wohngebietsnutzungen gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach zu ermitteln und in den Bauvorlagen nachzuweisen ist. Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Sowohl im Süden (Flurstück Nr. 125) als auch im Norden (Flurstück Nr. 166/1 im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung) werden öffentliche Parkflächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und in diesem Sinne auch baulich umgesetzt, damit eine angemessene Anzahl an Besucherstellplätzen im Baugebiet vorhanden ist.

I.3.5 Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

I.3.5.1 Allgemeines

Der Begründung zum Bauleitplan ist nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Zur besseren Einschätzung der vorhandenen Nutzungs- und Biotoptypen innerhalb des Plangebietes wurde ein entsprechender Bestandsplan (realer Bestand) erstellt (siehe Anlage 1) und ergänzend im Teil II - Umweltbericht erläutert. Die im Umweltbericht ermittelten und im Entwicklungsplan (siehe Anlage 3) dargestellten Maßnahmen zur Minimierung und naturschutzrechtlichen Kompensation der Eingriffe im Planbereich werden im Bebauungsplan zeichnerisch und/oder textlich festgesetzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren geäußerte Anforderungen an den Inhalt, den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Planung berücksichtigt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wurde seitens

der Gemeinde Rimbach um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in die Ausarbeitung des Umweltberichtes im Zuge der Entwurfsplanung bereits einfließen konnten.

Hinsichtlich der gesetzlich geforderten Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring) wird auf die diesbezüglich geplanten Maßnahmen in Teil II - Umweltbericht verwiesen. Einer Festsetzung dieser Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes bedarf es nicht, da diese Überwachung von der Gemeinde im Rahmen der Eigenverpflichtung erfolgt.

I.3.5.2 Festsetzungen zur Kompensation planungsbedingter Eingriffe

Die Entwicklungsziele der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den Ausgleichsflächen (Flächenkennzeichnungen „A1“ bis „A4“) sowie den Erhalt- und Sicherungsflächen (Flächenkennzeichnungen „S1“ bis „S4“) wurden unter Berücksichtigung des derzeitigen realen Bestandes sowie der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Untersuchung aktualisiert.

Die Festsetzungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation planungsbedingter Eingriffe auf den Ausgleichs- bzw. Erhalt- und Sicherungsflächen stellen sich wie folgt dar:

- Ausgleichsflächen A1 (Habitatoptimierung):

Festsetzungen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Nutzungszweck entsprechenden öffentlichen bzw. privaten Grünflächen. Die zum Verkauf vorgesehenen Grundstücksflächen werden dementsprechend als private Grünflächen festgesetzt. Die im Gemeindeeigentum verbleibenden Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Maßnahmenziele: Das Entwicklungsziel der Ausgleichsflächen A1 ist im Sinne einer kombinierten natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme (siehe Kompensationsmaßnahme K 01 zur Habitatoptimierung aus der Artenschutzprüfung) an die Belange des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) anzupassen. Zielsetzung ist daher die Entwicklung gehölzfreier, blütenreicher Wiesenareale als Siedlungsraum für *Maculinea*-Arten. Zu diesem Zweck wird die Entwicklung von Extensivgrünland zur Erhöhung der Artenvielfalt und des Nahrungsangebotes festgesetzt. Im Sinne des § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, durch den die Verwendung von Gehölzen und Saatgut aus regionaler Herkunft u.a. auf Ausgleichsflächen seit dem 01.03.2020 verbindlich vorgeschrieben ist, wird darüber hinaus die Verwendung von gebietsheimischen, autochthonen, artenreichen Pflanzen- und Saatgutmischungen vorgegeben. Die festgesetzten Pflegemaßnahmen sind aus den Vorgaben des Fachgutachters der Artenschutzprüfung abgeleitet (vgl. Kapitel I.1.12.4).

Verfügbarkeit, Umsetzung und rechtliche Sicherung: Die Ausgleichsflächen A1 befinden sich derzeit vollständig im Eigentum der Gemeinde Rimbach und stehen daher uneingeschränkt zur Verfügung. Es ist vorgesehen, die von den Ausgleichsflächen betroffenen Flurstücke Nr. 152/1, Nr. 153/1 und Nr. 153/2 an die späteren Bauherrschaften zu verkaufen. Bei Ausgleichsmaßnahmen, die auf privaten Flächen von der betroffenen Bauherrschaft umzusetzen sind, erfolgt eine entsprechende Durchführungsverpflichtung mit dazugehörigem Zeitkorridor über einen städtebaulichen Vertrag mit zusätzlicher dinglicher Sicherung im Grundbuch. Bis zur Veräußerung der Grundstücke bleibt die Durchführungsverpflichtung im Rahmen einer Eigenverpflichtung bei der Gemeinde. Gleiches gilt für die von den Ausgleichsmaßnahmen A1 ebenfalls betroffenen Flurstücke Nr. 159 und Nr. 161/1, welche aber dauerhaft im gemeindlichen Eigentum verbleiben und hierdurch gesichert sind.

- Ausgleichsflächen A2:

Festsetzungen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen auf dem Nutzungszweck entsprechenden privaten Grünflächen, da diese Flächen an die späteren Bauherrschaften verkauft werden sollen.

Maßnahmenziele: Neuanlage von Gehölzen heimischer Arten auf frischen Standorten. Um eine Randeingrünung des Baugebietes sowie eine optische Trennung des Planbereiches zur Landesstraße L 3409 zu erhalten, werden innerhalb der Ausgleichsflächen A2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, in der eine mindestens dreireihige Hecke aus Sträuchern mit Heister-Anteil auf einer Breite von 5 m anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen ist.

Verfügbarkeit, Umsetzung und rechtliche Sicherung: Die Ausgleichsflächen A2 befinden sich derzeit vollständig im Eigentum der Gemeinde Rimbach und stehen daher uneingeschränkt zur Verfügung. Es ist vorgesehen, die von den Ausgleichsflächen betroffenen Flurstücke Nr. 152/1, Nr. 153/1 und Nr. 153/2 an die späteren Bauherrschaften zu verkaufen. Bei Ausgleichsmaßnahmen, die auf privaten Flächen von der betroffenen Bauherrschaft umzusetzen sind, erfolgt eine entsprechende Durchführungsverpflichtung mit dazugehörigem Zeitkorridor über einen städtebaulichen Vertrag mit zusätzlicher dinglicher Sicherung im Grundbuch. Bis zur Veräußerung der Grundstücke bleibt die Durchführungsverpflichtung im Rahmen einer Eigenverpflichtung bei der Gemeinde.

- Ausgleichsflächen A3:

Festsetzungen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf öffentlichen Grünflächen. Die Grünflächenfestsetzung entspricht dem beabsichtigten Nutzungszweck der Flächen im dauerhaften Gemeindeeigentum. Nach Umsetzung der Maßnahmen wird es sich bei den Flächen um gesetzlich geschützte Biotopflächen handeln, weshalb im Vorgriff hierauf bereits eine entsprechende nachrichtliche Darstellung erfolgt. Um die Lesbarkeit des Bebauungsplanes zu wahren, wird jedoch auf eine Umgrenzungssignatur der Biotopflächen verzichtet. Die gesetzlich geschützten Biotopflächen werden aber zeichnerisch durch das Plansymbol „§“ (in einer Raute) und ergänzend durch einen Hinweis im Textteil der Bebauungsplanänderung im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich dargestellt.

Maßnahmenziele: Entwicklung von Schilfröhricht zum Ausgleich für Eingriffe in den biotopgeschützten Röhrichtbestand im Bereich von Baugrundstücken. Hierzu werden Pflegemaßnahmen festgesetzt, um die Ausbreitung des Schilfröhrichts in die gewünschten Bereiche ohne Vegetationsbedeckung zu gewährleisten. Im Fall einer Ausbreitung des Röhrichtbestandes in anschließende ökologisch hochwertige Feuchtwiesenbereiche, sind deren Randbereiche einer regelmäßigen Mahd (wöchentlich) zu unterziehen, um hier die Entwicklung von Schilfröhricht zu unterbinden. Sollte diese Maßnahme nicht erfolgreich sein, ist die Ausbreitung durch eine Rhizomsperre zu begrenzen. Damit soll eine unkontrollierte Ausbreitung der Röhrichtflächen vermieden werden, damit im Nachhinein keine Eingriffe in die dann entstandenen Biotopflächen erforderlich werden. Die vorliegend erforderlichen Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotopflächen werden im Rahmen eines Antrages auf Ausnahmegenehmigung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße abgestimmt und werden funktional und flächengleich innerhalb der Ausgleichsflächen A3 ausgeglichen. Auf die weitergehenden Ausführungen zum Biotopschutz in Teil II - Umweltbericht wird verwiesen.

Verfügbarkeit, Umsetzung und rechtliche Sicherung: Die von den Ausgleichsflächen A3 betroffenen Flurstücke Nr. 161/1 und Nr. 162 sind und bleiben im Besitz der Gemeinde Rimbach. Die Flächen stehen daher uneingeschränkt zur Verfügung. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Eigenverpflichtung der Gemeinde und ist hierüber gesichert.

- Ausgleichsflächen A4:

Festsetzungen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf öffentlichen Grünflächen. Die Grünflächenfestsetzung

erfolgt aufgrund des beabsichtigten Nutzungszwecks der Flächen im dauerhaften Eigentum der Gemeinde.

Maßnahmenziele: Entwicklung von Feucht- und Nassstaudenfluren an Fließgewässern, weshalb diesbezügliche Pflegemaßnahmen festgesetzt werden.

Verfügbarkeit, Umsetzung und rechtliche Sicherung: Die von den Ausgleichsflächen A4 betroffenen Flurstücke Nr. 159, Nr. 161/1 und Nr. 162 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Rimbach und stehen daher uneingeschränkt und dauerhaft zur Verfügung, da die Gemeinde auch keinen Verkauf der Flächen plant. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt daher ebenfalls im Rahmen der Eigenverpflichtung der Gemeinde und ist hierüber gesichert.

- Erhalt- und Sicherungsflächen S1 (Habitatoptimierung):

Festsetzungen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die betroffenen Flächen im Gemeindeeigentum (Teilflächen der Flurstücke Nr. 161/1 und Nr. 162) werden ihrem Nutzungszweck entsprechenden zusätzlich als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die im Ursprungsbebauungsplan für den Ausgleich herangezogenen Teilflächen des Flurstückes Nr. 160 werden allerdings vorliegend nicht mehr vollständig als Ausgleichsflächen benötigt, weshalb hier eine Abplanung zugunsten der ursprünglichen Landwirtschaftsflächen vorgenommen wird. Im Bereich der Erhalt- und Sicherungsflächen S1 erfolgt die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft zusätzlich zu den Maßnahmenflächen. Außerhalb der Maßnahmenflächen werden allerdings nur noch Landwirtschaftsflächen festgesetzt, damit die private Grundstückseigentümerschaft weiterhin eine entsprechende Nutzung vornehmen kann. An dieser Stelle sei auch erwähnt, dass das nördlich der Landwirtschaftsflächen liegende Flurstück Nr. 167, das zusammen mit den Teilflächen des Flurstückes Nr. 160 die ursprüngliche Ausgleichsfläche A3 gebildet hat, ebenfalls nicht mehr für den Ausgleich herangezogen, sondern seiner aktuellen Nutzung als privater Garten entsprechend nur noch als „private Grünflächen“ festgesetzt wird. Bei den Erhalt- und Sicherungsflächen S1 handelt es sich im Bestand schon um gesetzlich geschützte Biotopflächen, weshalb eine entsprechende nachrichtliche Darstellung im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB über ein Plansymbol und ergänzend durch einen Hinweis im Textteil der Bebauungsplanänderung erfolgt.

Maßnahmenziele: Erhalt und langfristige Sicherung von Feucht- und Nasswiesen. Die zu den Ausgleichsflächen A1 aufgeführten Pflegemaßnahmen sind auch hier zu beachten, um auf den Flächen dauerhaft eine Anpassung an die Belange des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) im Sinne einer kombinierten natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme (siehe Kompensationsmaßnahme K 01 zur Habitatoptimierung aus der Artenschutzprüfung in Kapitel I.1.12.4) zu erhalten.

Verfügbarkeit, Umsetzung und rechtliche Sicherung: Die Maßnahmen auf den gemeindeeigenen Flurstücken Nr. 161/1 und Nr. 162 werden auf Basis der gemeindlichen Eigenverpflichtung umgesetzt und gesichert. Für die betroffenen Teilflächen des privaten Grundstückes Nr. 160 erfolgt eine Verpflichtung zum Erhalt und zur Sicherung der Biotopflächen über einen städtebaulichen Vertrag, wobei ergänzend festzustellen ist, dass hier bereits der gesetzliche Biotopschutz greift.

- Erhalt- und Sicherungsflächen S2:

Festsetzungen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf öffentlichen Grünflächen, da dies dem Nutzungszweck der Flächen entspricht, die dauerhaft im Besitz der Gemeinde bleiben. Bei den Erhalt- und Sicherungsflächen S2 handelt es sich bereits um ein gesetzlich geschütztes Biotop, das im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB durch ein Plansymbol und ergänzend durch einen Hinweis im Textteil der Bebauungsplanänderung nachrichtlich dargestellt wird.

Maßnahmenziele: Aufgrund des gesetzlichen Biotopschutzes wird hier der Erhalt und die langfristige Sicherung der Schilfröhrichtbestände festgesetzt.

Verfügbarkeit, Umsetzung und rechtliche Sicherung: Die Maßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde, sodass die Verfügbarkeit uneingeschränkt gegeben ist. Der Erhalt und die Sicherung der Flächen ist über die Eigenverpflichtung der Gemeinde gesichert.

- Erhalt- und Sicherungsflächen S3:

Festsetzungen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Nutzungszweck entsprechenden öffentlichen Grünflächen.

Maßnahmenziele: Erhalt und langfristige Sicherung der vorhandenen Ufergebüsche auf feuchten Standorten.

Verfügbarkeit, Umsetzung und rechtliche Sicherung: Die Maßnahmenflächen S3 sind und bleiben im Besitz der Gemeinde Rimbach. Die Verfügbarkeit sowie der Erhalt und die Sicherung der Flächen ist daher aufgrund der Eigenverpflichtung der Gemeinde gesichert.

- Erhalt- und Sicherungsflächen S4 (Habitatoptimierung):

Festsetzungen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die betroffenen Teilflächen der im Eigentum der Gemeinde stehenden Flurstücke Nr. 161/1 und Nr. 162 werden gemäß dem beabsichtigten Nutzungszweck ergänzend als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die berührten Teilflächen des privaten Flurstückes Nr. 160 werden mit der Festsetzung von Landwirtschaftsflächen hinterlegt.

Maßnahmenziele: Zum Schutz der Bestandsvegetation erfolgt die Festsetzung zum Erhalt und zur langfristigen Sicherung von Feucht- und Nassstaudenfluren an Fließgewässern. Die zu den Ausgleichsflächen A1 sowie zu den Erhalt- und Sicherungsflächen S1 aufgeführten Pflegemaßnahmen sind auch hier zu beachten, um auf den Flächen dauerhaft eine Anpassung an die Belange des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) im Sinne einer kombinierten natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme (siehe Kompensationsmaßnahme K 01 zur Habitatoptimierung aus der Artenschutzprüfung in Kapitel I.1.12.4) zu erhalten.

Verfügbarkeit, Umsetzung und rechtliche Sicherung: Die Maßnahmen auf den gemeindeeigenen Flurstücken Nr. 161/1 und Nr. 162 werden im Rahmen der Eigenverpflichtung der Gemeinde umgesetzt und gesichert. Für die betroffenen Teilflächen des privaten Grundstückes Nr. 160 erfolgt eine Erhalt- und Sicherungsverpflichtung auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages.

Zum Schutz der Vegetationsbestände auf den Erhalt- und Sicherungsflächen S1, S2, S3 und S4 sind diese 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. Zur fachgerechten Umsetzung dieser Vorgaben ist deren Einhaltung durch eine Ökologische Baubegleitung zu gewährleisten und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu dokumentieren.

Da die vorgenannten Ausgleichs- sowie Erhalt- und Sicherungsflächen aufgrund der komplexen Biotopausstattung des Plangebietes analog zum Entwicklungsplan in Anlage 3 zum Teil sehr kleinteilig strukturiert sind, erfolgt im Planteil zur Bebauungsplanänderung ergänzend eine Detaildarstellung zur Verdeutlichung verschiedener Ausgleichs- und Sicherungsflächen.

Wie bereits vorstehend erwähnt, handelt es sich bei den Ausgleichsflächen A3 (nach Umsetzung der dortigen Ausgleichsmaßnahmen) bzw. den Erhalt- und Sicherungsflächen S1 und S2 um gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit

§ 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG). Es wird in diesem Zusammenhang 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 Ausnahmegenehmigung ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen.

I.3.5.3 Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen

Mit der Bebauungsplanänderung werden - unter anderem neben den Maßnahmen, die aus Gründen des Artenschutzes getroffen werden (siehe Erläuterungen in Kapitel I.1.12) - noch folgende Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen bestimmt bzw. diesbezügliche Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Um eine dauerhafte Begrünung des Plangebietes zu gewährleisten, sind alle Pflanzungen 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.
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind standortgerechte und heimische Gehölze mit vorgegebenen Mindestpflanzqualitäten zu verwenden, um eine regionaltypische, dauerhafte und zeitnahe Durchgrünung der Baugrundstücke zu erhalten. Zur Erleichterung für die Bauherrschaft sowie die Architektinnen und Architekten werden in diesem Zusammenhang geeignete Gehölzarten aus einer Auswahlliste empfohlen, in der Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und/oder Pollenangebot) gekennzeichnet sind. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln ist im Übrigen nicht zulässig, da entsprechende Arten nicht ortstypisch sind, durch schnellen Wuchs in relativ kurzer Zeit zu Standsicherheitsproblemen, Astwurf etc. neigen und die Beseitigung im Siedlungsbereich meist sehr aufwändig ist.
- Um die planungsbedingten Eingriffe zu minimieren, werden die wertgebenden Gehölzflächen und Einzelbäume analog zum Entwicklungsplan (siehe Anlage 3) als zu erhalten festgesetzt.
- Um die Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, ist auf den Baugrundstücken je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum-Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Diese Festsetzung bedeutet, dass bis zu einer Baugrundstücksgröße von 400 m² mindestens ein Laubbaum zu pflanzen ist, bei einer Baugrundstücksgröße zwischen 401 m² und 800 m² mindestens zwei Laubbäume, bei einer Baugrundstücksgröße zwischen 801 m² und 1.200 m² mindestens drei Laubbäume etc. Bestandsbäume und Bäume, die aufgrund anderer Festsetzungen des Bebauungsplanes auf dem jeweiligen Baugrundstück anzupflanzen sind (z.B. aufgrund der Festsetzung zur Begrünung von Stellplätzen), sind hierauf anzurechnen. Die stellenweise im Ursprungsbebauungsplan enthaltene, feste Verortung von Baum- und Strauchpflanzungen stellt insbesondere im Zusammenhang mit den Einzelbaumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen ein Konfliktpotenzial mit den späteren Grundstückszufahrten dar, weshalb von einer lagegenauen zeichnerischen Festsetzung von Bäumen vorliegend abgesehen wird. Durch die nun vorgenommene textliche Festsetzung wird einerseits eine angemessene Durchgrünung vorgegeben, andererseits aber auch eine flexiblere Garten- und Grundstücksgestaltung ermöglicht. Innerhalb des Geltungsbereiches zur vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes waren nach dem Ursprungsbebauungsplan auf den Wohngebietsflächen insgesamt 17 Bäume zeichnerisch zum Anpflanzen festgesetzt. Gemäß der aktuellen textlichen Festsetzung zu den Grundstücksgrößen-abhängigen Baumpflanzungen und unter Berücksichtigung der neuen Grundstücksparzellierung sind jedoch mindestens 31 Laubbaum-

Hochstämme auf den Baugrundstücken anzupflanzen. Im direkten Vergleich der alten und neuen Baumpflanzfestsetzungen sind somit nun 14 Bäume mehr (und damit die 1,8-fache Anzahl) zu pflanzen. Lediglich im Bereich der öffentlichen Parkflächen (Flurstück Nr. 125 im vorliegenden Geltungsbereich und Flurstück Nr. 166/1 im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung) sowie auf den Spielplatzflächen (Flurstück Nr. 114 im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung) werden konkrete Baumpflanzungen in der bisherigen Anzahl zeichnerisch festgesetzt, damit auch auf diesen Flächen eine gewisse Begrünung vorhanden ist.

- 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. Diese Verschattung leistet vor allem im Sommer einen Beitrag zum Klimaschutz bzw. wirkt dem Klimawandel entgegen, da sich die Stellplatzflächen deutlich weniger aufheizen. Dies gilt aber auch für die im Baumschatten parkenden Kraftfahrzeuge, deren Klimaanlage in der Folge weniger Kühlleistung aufbringen müssen. Um ein gesundes Baumwachstum zu gewährleisten, ist jeweils eine 5 m² große offene Baumscheibe vorzusehen, sofern die Bäume nicht in einem Pflanzstreifen angepflanzt werden. Die Baumscheiben sind durch Begrenzungssteine oder vergleichbare Schutzmaßnahmen vor dem Befahren zu sichern, damit eine Verdichtung des Wurzelraumes zum Schutz der Bäume verhindert wird.
- Um ein Betreten der Ausgleichs- bzw. Erhalt- und Sicherungsflächen von den westlich angrenzenden Baugrundstücken (Flurstücke Nr. 121 bis Nr. 130) zu verhindern, aber auch um eine optische Trennung zu erhalten, wird zwischen diesen Flächen wie schon im Ursprungsbebauungsplan eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, in der eine zweireihige Hecke aus Sträuchern mit Heister-Anteil anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen ist. Diese Anpflanzflächen waren im Ursprungsbebauungsplan noch mit privaten Grünflächen hinterlegt, werden nun aber auf allgemeinen Wohngebietsflächen festgesetzt. Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist es nicht von wesentlicher Bedeutung, ob diese auf privaten Grünflächen oder auf Wohngebietsflächen liegen. Durch die Anpflanzungsfestsetzung ergibt sich bereits, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Die hinterlegte Flächenfestsetzung als private Grünflächen oder Wohngebietsflächen ist allerdings relevant im Hinblick auf die anrechenbaren Flächen für die Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschossflächen. Während Wohngebietsflächen den anrechenbaren Flächen zuzurechnen sind, werden Grünflächen hierbei nicht berücksichtigt. Die Überplanung der bisherigen privaten Grünflächen als Wohngebietsflächen erfolgt, um im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer sozialadäquaten Siedlungsdichte eine optimale Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen.
- Um weitere „Grün-Akzente“ zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes zu setzen, wird empfohlen, Dachflächen extensiv zu begrünen und größere Fassaden mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen aus einer Liste empfohlener Gehölzarten zu bepflanzen.
- Zum Schutz von Bepflanzungen wird auf die Beachtung der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) hingewiesen.
- 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 begrüneten Flächen, den Verkehrsflächen etc. sowie die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (inkl. der bis dahin noch konkret festzulegenden Maßnahmen) darzustellen.

I.3.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)

Aus Gründen des Orts- und Straßenbildes werden noch verschiedene bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) auf Grundlage der Hessischen Bauordnung (HBO) getroffen.

I.3.6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Vorschriften über Werbeanlagen

Über dem obersten Vollgeschoss ist nur ein weiteres Geschoss (ausgebautes Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss) zulässig, um ein (theoretisch bis zu vierstöckiges) Gebäude ähnlich einem Pyramiden- oder Terrassenhaus (Stufenhaus) aus Gründen des Orts- und Straßenbildes zu verhindern.

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, damit jeder Nachbar optisch Fassadenrücksprünge wahrnehmen kann und keine Außenwand auf voller Breite und Höhe des Gebäudes wie bei einem Kubus vor Augen hat. Damit ist aus gemeindlicher Sicht immer noch eine gewisse planerische Freiheit gegeben. Letztlich darf ein Staffelgeschoss 75 % der Fläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten, sodass ohnehin bestimmte Rücksprünge erforderlich werden, aber eben beispielsweise nicht nur auf einer Seite. Von der Regelung von Rücksprünge ausgenommen sind Fassaden im Bereich von Treppenhäusern und/oder Aufzugsanlagen (im Hinblick auf die Barrierefreiheit), die zum Zwecke einer durchgängigen vertikalen Erschließung aller Geschosse ohne Rücksprung errichtet werden dürfen.

Die zulässige Dachneigung wird nicht auf einen festen Wert, sondern auf einen Bereich bis maximal 40° festgesetzt. Als Dachform werden Flach-, Pult-, Sattel-, Walm- und Zeltdächer zugelassen. Sattel-, Walm- und Zeltdächer sind mit entsprechenden Dachneigungen in der Umgebung des Plangebietes zu finden, weshalb diese als ortsbildtypisch beurteilt werden können. Flach- und Pultdächer hingegen kommen den heutigen Bauwünschen entgegen, verbessern die Möglichkeit zur Herstellung einer Dachbegrünung und sind daher ebenfalls zulässig.

Aus Gründen des Orts- und Straßenbildes sowie zur Vermeidung von Blendwirkungen wird bestimmt, dass für geneigte Dachflächen (über 10° Dachneigung) ausschließlich kleinformatige, nicht spiegelnde Dachmaterialien (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zu verwenden sind. Ebenfalls aus Gründen der Ortstypik ist die Dacheindeckung baulicher Anlagen ausschließlich in ziegelroten bis dunkelbraunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Neben den genannten Dachmaterialien und -farben sind aufgrund des ökologischen Nutzens selbstverständlich auch begrünte Dächer zulässig.

Dachaufbauten werden zugelassen, da diese ortsbildtypisch sind. Hierbei sind auch Solaranlagen (Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) aufgrund ihres ökologischen Nutzens zulässig. Für Dachgauben erfolgen jedoch aus gestalterischen Gründen noch Festsetzungen hinsichtlich eines einheitlichen Gaubentyps (z.B. Sattel-, Schlepp-, Spitzgaube) je Gebäude, der Größe und des erforderlichen Abstandes zu Giebel und First. Es wird allerdings kein städtebauliches Erfordernis gesehen, die Form untergeordneter Dachflächen wie die von Gauben weitergehender zu reglementieren, weshalb damit grundsätzlich jede Gaubenform zulässig ist.

Um Blendwirkungen zu vermeiden, aber auch aus Gründen des Orts- und Straßenbildes, sind Fassaden mit nichtspiegelnden Werkstoffen herzustellen oder zu verkleiden. Verspiegeltes Glas ist bei der Fassadengestaltung aus den gleichen Gründen ebenso nicht zulässig, wie Farbgebungen hoher Leuchtkraft bzw. Signalwirkung, weshalb für die Fassaden ausschließlich gedeckte Farben zulässig sind.

Um ein Hervorstechen von Werbeanlagen, die grundsätzlich auch in einem Wohngebiet vorkommen können, zu verhindern und deren Fernwirkung einzuschränken, sind diese nur auf privaten Grundstücken in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu Grundstücksgrenzen und nur unterhalb der Firsthöhe der jeweiligen Nutzung zulässig. In diesem Zusammenhang wird im Übrigen explizit vorgegeben, dass von Werbeanlagen zum Schutz der angrenzenden Nutzungen keine

Blendwirkung ausgehen darf. Ebenfalls aus den vorgenannten Gründen sowie aus gestalterischen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes sind beleuchtete Werbeanlagen nicht zulässig. Dem folgend dürfen durch Leuchten angestrahlte Werbeanlagen eine Größe von 4 m² nicht überschreiten. Unbeleuchtete Werbeanlagen dürfen jedoch mit einer Größe von bis zu 8 m² errichtet werden, da von ihnen keine Blendwirkung und auch nur eine begrenzte Fernwirkung ausgehen kann. Diese Vorschriften zu Werbeanlagen sind auch in allgemeinen Wohngebieten sinnvoll, denn grundsätzlich haben auch Betriebe in Wohngebieten das Recht, für ihr Unternehmen zu werben. Den vorliegend in den allgemeinen Wohngebieten zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben soll dieses Recht auch nicht genommen werden, aber eben nur innerhalb der vorgegebenen Grenzen. Im Ursprungsbebauungsplan gab es noch keine Vorschriften zu Werbeanlagen, sodass hier eine Steuerung entsprechend schwieriger gewesen wäre.

I.3.6.2 Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind aus gestalterischen, aber auch aus hygienischen Gründen einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben, um diese gegen Einblicke sowie Sonneneinstrahlung abzuschirmen und damit die Geruchsbildung durch direkte Sonneneinstrahlung zu verhindern bzw. diese durch Verschattung zu minimieren.

Für die Einfriedung von Grundstücken erfolgen verschiedene Festsetzungen zu deren Art, Gestaltung und Höhe. So sind Einfriedungen nur als Hecken und Zäune aus Holz oder Metall zulässig. Sofern Hecken für die Einfriedung gepflanzt werden, die gleichzeitig einen höheren ökologischen Nutzen aufweisen, sind diese durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter und heimischer Gehölzarten herzustellen, um eine regionaltypische Eingrünung der Baugrundstücke zu erhalten. Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen zur Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig, da entsprechende Arten nicht ortstypisch sind. Die Errichtung von Mauersockeln unter Zäunen sowie von Mauern als Einfriedungen ist sowohl aus gestalterischen Gründen als aus Gründen des Artenschutzes (Sicherung von Austauschfunktionen, vgl. Kapitel I.1.12.6) 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, da diese insbesondere als Lebensraum von Eidechsen einen ökologischen Nutzen aufweisen und mit den vorgegebenen Durchlässen auch weiterhin einen Wechsel von Kleinsäugetieren (z.B. Igel) ermöglichen. In diesem Zusammenhang wird klargestellt, dass Natursteinmauern im Mörtelverbund nicht als Trockenmauern gelten und somit nicht zulässig sind. 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. Diese Ausnahmeregelung ist der Topografie des Geländes geschuldet und soll dennoch eine sinnvolle Grundstücksnutzung ermöglichen.

I.3.6.3 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Um die Durchgrünung des Plangebietes zu fördern, sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke 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. Da einem Stein- bzw. Schottergarten sicherlich keine Funktion als „ökologisch wirksame begrünte Fläche“ zugesprochen werden kann, sind diese de facto hierdurch schon ausgeschlossen.

Um das Ziel, die in Mode gekommenen, aber aus ökologischer Sicht unerwünschten Stein- bzw. Schottergärten zu verhindern, noch weiter zu verdeutlichen, wird ergänzend festgesetzt, dass die Herstellung von Kies- und Schotterflächen (mit und ohne punktuelle Begrünung) ausschließlich für Wege, Stellplätze und Terrassen zulässig ist. Die Anlage von Kies- und Schotterflächen zur Gartengestaltung ist im Übrigen nicht zulässig. Dieser Ausschluss dient der Minimierung der

Eingriffe in Natur und Landschaft insbesondere unter dem Aspekt der ökologischen Wertigkeit und Flächeneignung als Habitat für wildlebende Arten, vor allem von Insekten.

Die vorgenannten Festsetzungen erscheinen insbesondere in Kombination hinreichend konkret, um einerseits eine unnötige Flächenversiegelung im Allgemeinen und andererseits unerwünschte Stein- bzw. Schottergärten im Besonderen zu verhindern.

I.4 Bodenordnende Maßnahmen

Im Bereich des Neubaugebietes „Krehberg“ wurde bereits im Jahr 2008 eine Bodenneuordnung durchgeführt. Für einen Teil des Baugebietes wurde zudem noch eine vereinfachte Umlegung durchgeführt. Eine weitere Bodenneuordnung ist im vorliegenden Plangebiet nicht erforderlich.

I.5 Kosten der Planung und der Planrealisierung

Die Gemeinde Rimbach trägt die Kosten der Planung und der Erschließung. Diese werden aus den Grundstückserlösen finanziert.

I.6 Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 05.11.2020 beschlossen, das jeweilige Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Der Krehberg“ sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Der Krehberg“ im Ortsteil Zotzenbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten (Aufstellungsbeschluss). Diese Aufstellungsbeschlüsse wurden am 07.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die beiden Bauleitplanverfahren wurden zunächst mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, fortgesetzt. Die entsprechenden Beschlüsse wurden ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach am 05.11.2020 gefasst.

Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Situation in Bezug auf die COVID-19-Pandemie erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) durch eine Veröffentlichung der Vorentwurfsplanung im Internet in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 23.12.2020, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 07.11.2020 hingewiesen wurde. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung als auch die Vorentwurfsunterlagen ins Internet eingestellt. Die Vorentwurfsunterlagen waren dabei auch über das Zentrale Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen zugänglich. Daneben erfolgte eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Rathaus der Gemeinde Rimbach als zusätzliches Informationsangebot. Der Einlass in das Rathaus erfolgte unverändert während der üblichen Öffnungszeiten, wurde jedoch im Sinne der Einhaltung der Hygiene-Bestimmungen per Klingel bzw. vorheriger Anmeldung/Terminvereinbarung gesteuert. Die Öffentlichkeit wurde durch die Einstellung der Vorentwurfsplanung ins Internet und die ergänzende öffentliche Auslegung frühzeitig an der Planung beteiligt und es wurde die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit bestand, sich bei der Gemeindeverwaltung Rimbach über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung bzw. Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen konnten in dieser Zeit bei der Gemeindeverwaltung Rimbach per E-Mail bzw. Post eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2020 frühzeitig von der Planung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme,

insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit einer Frist bis zum 23.12.2020 gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Gemeinde Rimbach um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in die Ausarbeitung des Umweltberichtes im Zuge der Entwurfsplanung bereits einfließen konnten.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten im Wesentlichen zur weitergehenden Ausarbeitung und Konkretisierung der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie zur Ergänzung bzw. Aktualisierung von Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich der Umweltauswirkungen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Plänen zum Bestand (realer und fiktiver Bestandsplan mit tabellarischer Gegenüberstellung) und zur Entwicklung wurden erstellt, wonach die planungsbedingten Eingriffe vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die bereits in der Vorentwurfsplanung enthaltene Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, die schalltechnische Untersuchung und das Bodengutachten, das schon im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt wurde, blieben unverändert Teil der Verfahrensunterlagen.

Die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanänderung wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach am 11.11.2021 gegenüber den Vorentwurfsplanung entsprechend ergänzt 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.

Wegen der zu diesem Zeitpunkt weiterhin bestehenden Pandemie-Situation im Zusammenhang mit dem Corona-Virus erfolgt auch die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes durch eine Veröffentlichung der nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich 07.01.2022, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 19.11.2021 bzw. 20.11.2021 hingewiesen wurde. In diesem Zeitraum sind sowohl der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung als auch die Entwurfsunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung und zur Bebauungsplanänderung mit den nach Einschätzung der Gemeinde Rimbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ins Internet eingestellt. Die auszulegenden Unterlagen sind dabei auch über das Zentrale Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen zugänglich. Daneben erfolgt eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Rimbach als zusätzliches Informationsangebot. Der Einlass in das Rathaus erfolgt unverändert während der üblichen Öffnungszeiten, wird jedoch im Sinne der Einhaltung der Hygiene-Bestimmungen per Klingel bzw. vorheriger Anmeldung/Terminvereinbarung gesteuert. 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 und hat somit erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen können in dieser Zeit bei der Gemeindeverwaltung Rimbach per E-Mail bzw. Post eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2021 von der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit in Kenntnis gesetzt und über die Entwurfsplanung informiert. Auch ihnen wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 07.01.2022 gegeben.

Die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung eingehenden Stellungnahmen werden fachlich bewertet und angemessen in die Abwägungsentscheidung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach einbezogen. Hiernach wird ein Beschluss über den Verfahrensforgang gefasst.

Die vorliegende Begründung, die sowohl für die Flächennutzungsplanänderung als auch für die Bebauungsplanänderung im Parallelverfahren gilt, wird während des Verfahrens fortgeschrieben. Die Begründung wird zum Verfahrensabschluss (Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung bzw. Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung) getrennt, sodass zu jedem der beiden Bauleitplanverfahren dann eine separate Begründung vorliegt.