

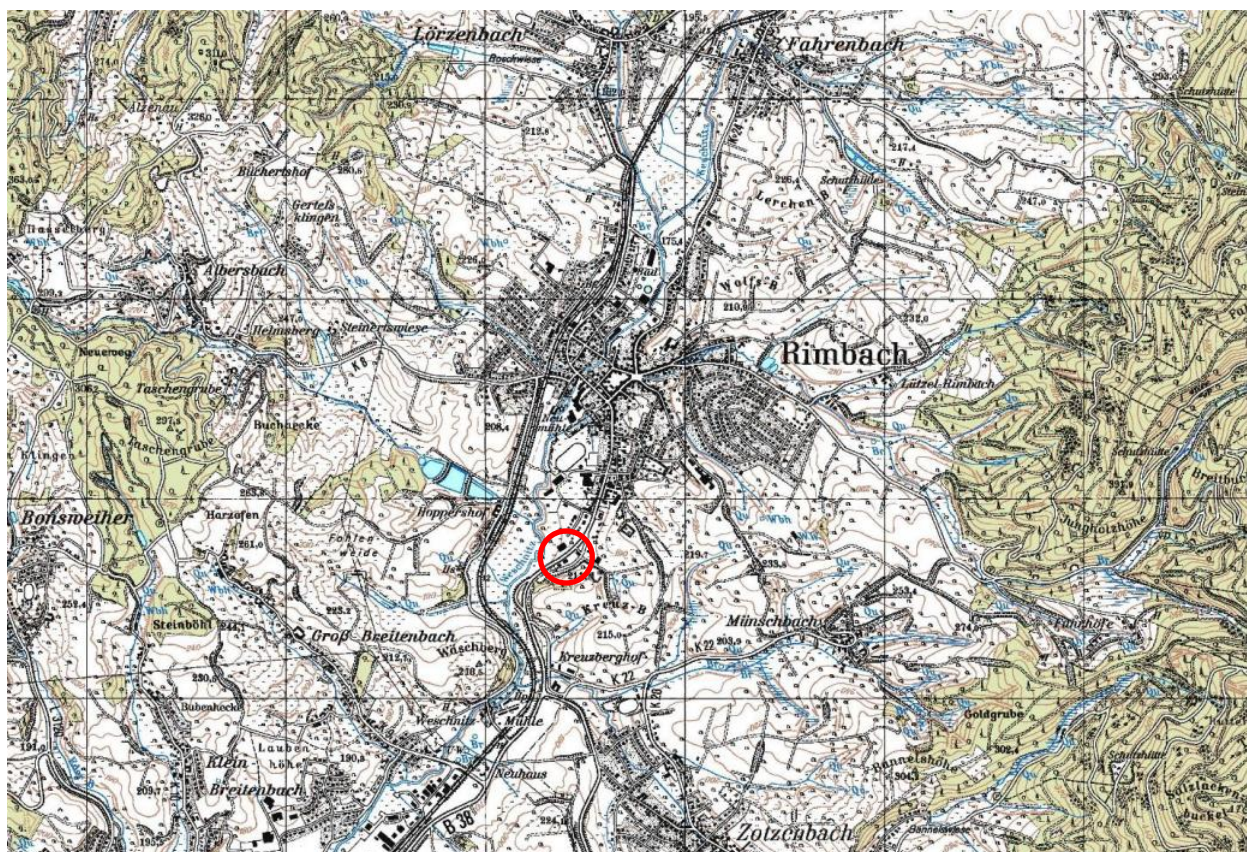


# GEMEINDE RIMBACH

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“

### Teil II Umweltbericht

nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB



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

#### Bearbeitet durch:

CHRISTINA NOLDEN  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Schloßstraße 36, 64625 Bensheim  
Tel. 06251 704406

[info@christinanolden.de](mailto:info@christinanolden.de)

Bensheim 22.09.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>II.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>4</b>
<b>II.1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>4</b>
II.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	4
II.1.2	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	4
II.1.3	Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele	4
II.1.4	Angewandte Untersuchungsmethoden	6
II.1.5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	6
<b>II.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens - Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung - Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen</b>	<b>7</b>
II.2.1	Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches	7
II.2.1	Schutzgut Fläche	7
II.2.2	Schutzgut Boden und Altlasten	8
II.2.3	Schutzgut Klima	12
II.2.4	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	13
II.2.5	Schutzgut Flora und Fauna	15
II.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	23
II.2.7	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	24
II.2.8	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	25
II.2.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	25
<b>II.3</b>	<b>Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>26</b>
<b>II.4</b>	<b>Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe</b>	<b>26</b>
<b>II.5</b>	<b>Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung</b>	<b>27</b>
<b>II.6</b>	<b>Störfallrisiken</b>	<b>27</b>
<b>II.7</b>	<b>Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern</b>	<b>28</b>
<b>II.8</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope</b>	<b>29</b>
II.8.1	Interne Ausgleichsmaßnahmen	31
II.8.2	Externe Ausgleichsmaßnahme	32
II.8.3	Gesamtergebnis der rechnerischen Bilanzierung	33
<b>II.9</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)</b>	<b>34</b>
<b>II.10</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>34</b>
<b>II.11</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis</b>	<b>37</b>

<i>Abbildung 1: Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung</i> .....	9
<i>Abbildung 2: Fotodokumentation Bundesstraße</i> .....	15
<i>Abbildung 3: Fotodokumentation Baumbestand</i> .....	16
<i>Abbildung 4: Fotodokumentation Privatgarten</i> .....	16
<i>Abbildung 5: Fotodokumentation Tankstelle mit Einfahrt</i> .....	16
<i>Abbildung 6: Fotodokumentation Garage mit Rasengitterfläche</i> .....	17
<i>Abbildung 7: Fotodokumentation gepflasterte Hoffläche</i> .....	17
<i>Abbildung 8: Fotodokumentation Baustelle</i> .....	17
<i>Abbildung 9: Fotodokumentation Lagerfläche</i> .....	17
<i>Abbildung 10: Fotodokumentation Beton-Kanalrohre</i> .....	18
<i>Abbildung 11: Plangeltungsbereich mit Abgrenzung des FFH-Gebiets (rote Linie)</i> .....	22
<i>Abbildung 12: Planausschnitt zur Darstellung des Plangeltungsbereichs, der Abgrenzung zum fiktiven Bestand sowie dem Teilbereich ohne bestehendes Baurecht</i> .....	30
<i>Abbildung 13: Fotodokumentation der Flur 7 Flurstück 29 Blickrichtung Nordwest</i> .....	32
<i>Abbildung 14: Bestand der Ausgleichsfläche in der Flur 7 Flurstück 29</i> .....	32
<i>Abbildung 15: Entwicklung der Ausgleichsfläche in der Flur 7 Flurstück 29</i> .....	33

### **Anlagen**

- [1] Bestandsplan zum realen Bestand der Nutzungs- und Biotoptypen, Maßstab 1:750  
CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 12.07.2019
- [2] Bestandsplan fiktiver Bestand - Anlage Eingriffs-Ausgleichsplanung, Maßstab 1:750  
CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 01.09.2021
- [3] Entwicklungsplan - Anlage Eingriffs-Ausgleichsplanung, Maßstab 1:750  
CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 01.09.2021
- [4] Bilanzierung zur Eingriffs-Ausgleichsplanung nach Hessischer Kompensationsverordnung, CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 01.09.2021

## II. Umweltbericht

### II.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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 Planung einfließen konnten.

#### II.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ in Rimbach wird der bestehende Bebauungsplan „Im Gräben“ (rechtskräftig seit 10.10.1995) in Teilbereichen überplant und ersetzt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird nach Norden um die Flurstücke 3/30 und 50/45 erweitert.

Im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes wurde vor einiger Zeit ein ehemaliges Musterhaus zu einem Wohnhaus umgenutzt. Der bislang geltende Bebauungsplan setzt eine eingeschränkte Gewerbefläche fest. Mit der vorliegenden Änderungsplanung soll diese neue Nutzung Berücksichtigung finden. Weiterhin soll die nördliche Grundstücksfläche des Planbereichs als Lagerfläche genutzt werden. Um die Lagerfläche zu ermöglichen, soll in einem Teilbereich des Flurstücks 3/30 die Mischnutzung mit einem entsprechend großen Baufenster zur Errichtung einer Lagerhalle zugelassen werden.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung - Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Änderung eines Bebauungsplanes - sollen im bereits baulich geprägten Siedlungszusammenhang am südlichen Ortseingang der Gemeinde Rimbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angestrebte Nutzungsänderung sowie -ergänzung geschaffen werden.

Auf die weitergehenden Ausführungen in der *Begründung Teil I, Kap. I.1.1 Anlass der Planung* wird verwiesen.

#### II.1.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von alternativen Standorten ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da es sich zum überwiegenden Teil um eine planungsrechtliche Steuerung zur Entwicklung eines Gebietes mit bestehendem Baurecht handelt und dies nur an dieser Stelle erfolgen kann.

Die geplante Mischgebietsfläche (Flurstück Nr. 30/3) stellt eine Baulücke zwischen der Tankstelle und der nördlich benachbarten Wohnnutzung dar. Die Erweiterung erfolgt im direkten Anschluss an die Goethestraße und eine grundsätzliche Bebaubarkeit besteht hier bereits.

#### II.1.3 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

Regionalplan Südhessen 2010	Im Regionalplan Südhessen 2010 <sup>1</sup> ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, „Vorbehaltsgebiet für besondere
--------------------------------	---

---

<sup>1</sup> Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP2010 - StAnz. 42/2011 vom 17.10.2011

	<p>Klimafunktion“ und in einem kleinen Teilbereich als „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Das „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ kann durch eine Kompensationsfläche in östlichem Gemarkungsbereich der Gemeinde Rimbach vorgesehen werden.</li><li>➤ Der Hochwasserschutz wird im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zum Verbot von Aufschüttungen und Verbot baulicher Anlagen innerhalb des Hochwasserschutzgebiets berücksichtigt.</li></ul>
Flächennutzungsplan	<p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach (1. Berichtigung, August 2020) ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ sowie im nördlichen Teilbereich als Fläche für die „Landwirtschaft“ dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.</li></ul>
Bebauungsplan	<p>Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ in Rimbach wird der bestehende Bebauungsplan „Im Gräben“ (rechtskräftig seit 10.10.1995) in entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.</p>
Natura 2000-Gebiete	<p>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.</p> <p>Das FFH-Gebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ liegt direkt angrenzend an den Plangeltungsbereichs.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Die Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebietskulisse<sup>2</sup> hatte zum Ergebnis, dass die geplante Änderung des Bebauungsplans ‚Im Gräben‘ bei Beachtung der in Kap. II.2.5.4 formulierten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verursacht.</li></ul>
(Risiko-) Überschwemmungsgebiete	<p>Ein kleiner westlicher Teilbereich des Plangebiets liegt innerhalb des nach Hessischem Wassergesetz (HWG) festgesetzten <b>Überschwemmungsgebiets</b> der Weschnitz und gemäß dem interaktiven Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen (HWRM-Viewer) innerhalb des <b>Risikoüberschwemmungsgebiets</b> der Weschnitz (HQ<sub>extrem</sub>).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Teilbereichen aufgrund der Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als überschwemmungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.</li><li>➤ Neben dem Bauverbot gelten in Überschwemmungsgebieten auch die Schutzvorschriften des § 78a WHG. 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.</li><li>➤ Zum Gewässerschutz sind Aufschüttungen und bauliche Anlagen in Überschwemmungsgebieten unzulässig.</li></ul>

<sup>2</sup> FFH-Vorprüfung Bebauungsplans „Im Gräben“, Dr. Jürgen Winkler, Büro für Umweltplanung, Rimbach, 30. April 2021

Trinkwasserschutzgebiete	<p>Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Im Hopper“ der Gemeinde Rimbach.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) zu beachten.</li><li>➤ Aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet ist die Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden nicht zulässig.</li></ul>
Sonstige Schutzgebiete	<p>Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.</p>
Gesetzlich geschützte Biotope	<p>Der Gewässerlauf der Weschnitz mit seinem Ufergehölzsaum befindet sich außerhalb des Plangebiets und ist in seiner Funktion als Lebensraumtyp und gesetzlich geschütztes Biotop durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.</p>

#### II.1.4 Angewandte Untersuchungsmethoden

- Bestandserhebung der Biotop- und Nutzungstypen vor Ort
- Auswertung vorhandener Unterlagen (s.u.)
- Verbal-argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für die verschiedenen Landschaftspotenziale
- Rechnerische Bilanzierung analog der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

#### II.1.5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen wird auf folgende Unterlagen und Materialien zurückgegriffen:

Fachpläne	<ul style="list-style-type: none"><li>- Regionalplan Südhessen 2010</li><li>- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach, 1. Berichtigung, August 2020</li><li>- Bebauungsplan „Im Gräben“ (rechtskräftig seit 10.10.1995)</li><li>- Karte der Naturräume Hessens 1:200.000, 1974</li><li>- Geologische Übersichtskarte von Hessen 1:300000 Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Wiesbaden 1989</li></ul>
Onlinequellen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ermittlung naturschutzfachlicher Grundlagendaten auf Basis von Internetabruf verlinkter Themenseiten über <a href="http://www.geoportal.hessen.de">http://www.geoportal.hessen.de</a></li><li>- Luftbilder google maps (<a href="https://www.google.de/maps">https://www.google.de/maps</a>)</li><li>- BürgerGIS des Landkreises Bergstraße</li><li>- BfN Landschaftssteckbrief, <a href="http://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe">www.bfn.de/landschaften/steckbriefe</a></li></ul>
Fachgutachten	<ul style="list-style-type: none"><li>- FFH-Vorprüfung, Büro für Umweltplanung, Dr. Winkler, Rimbach, April 2021</li><li>- Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG, memo-consulting, Dipl.-Biol. Gerhard Eppler, Seeheim-Jugenheim, Juli 2019</li></ul>

Die Datenlage war mit den vorliegenden Gutachten ausreichend und es sind bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen keine Schwierigkeiten aufgetreten.

## **II.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens - Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung - Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen**

### **II.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches**

Naturraum	Das Plangebiet liegt im Süden der Kerngemeinde Rimbach im Auebereich der Weschnitz und ist naturräumlich der Einheit ‚Weschnitztal‘ (145.3) zuzuordnen. Das Weschnitztal ist überwiegend durch nährstoffreiche Böden mit hoher Lösslehmauflage charakterisiert und wird im Umfeld der Weschnitz vorwiegend als Grünland genutzt.
Lage	<p>Das Plangebiet umfasst im Bereich des südlichen Ortsausgangs der Gemeinde Rimbach einen Teilbereich der Bundesstraße B38. An das Gelände der bestehenden Tankstelle und des westlich anschließenden Baustellenbereichs auf einer Höhenlage von ca. 174 m ü.NN schließt nach Nordwesten der Auebereich der Weschnitz auf einer Höhe von ca. 170 m ü.NN an.</p> <p>Mit einer Gesamtgröße von 13.484 m<sup>2</sup> nimmt das Plangebiet größere versiegelte und teilversiegelte Flächen ein. Das Plangebiet ist umgeben von</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grünlandflächen im Norden, die aktuell als Weide genutzt werden.</li><li>- dem Gewässerlauf der Weschnitz, der mit seinem Ufergehölzsaum als Lebensraumtyp und gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen ist.</li><li>- einer Ausgleichsfläche, die nach dem am 10.10.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Im Gräben“ in Rimbach als Extensivwiese mit Versickerungsmulden / Himmelsteichen festgesetzt ist.</li><li>- gewerblicher Nutzung im Süden auf der gegenüberliegenden Seite der B38.</li><li>- Misch- und Wohnnutzung im (Nord-) Osten.</li></ul>
Topographie	Der Kernbereich des Plangebiets befindet sich auf einer Höhenlage von ca. 173-174 m üNN mit einer Geländestufe von ca. 2-3 zur nordwestlich anschließenden Weschnitzau mit einer Höhenlage von ca. 170-170 m üNN im Bereich des Plangebiets.
B-Plan	Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Gesamtgröße von ca. 1,3 ha und umfasst die Grundstücke Gemarkung Rimbach, Flur 17, Flurstücke Nr. 3/25, Nr. 3/28 (teilweise), und Nr. 3/30 (teilweise), Nr. 3/31, Nr. 3/32 (teilweise), Nr. 50/32 (teilweise) und Nr. 50/45.
FNP	Der von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Rimbach, Flur 17, Flurstücke Nr. 3/25, Nr. 3/28 (teilweise), und Nr. 3/30 (teilweise), Nr. 3/31, Nr. 3/32 (teilweise) und Nr. 50/45.

### **II.2.1 Schutzgut Fläche**

Nachhaltigkeitsziele	Das Schutzgut Fläche ist eng verzahnt mit dem Schutzgut Boden bzw. überlagert sich teilweise mit diesem. Das Schutzgut behandelt jedoch weniger die Funktionen als vielmehr die Nutzung von Boden bzw. Fläche und soll damit
----------------------	--

	die Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauchs thematisieren und soweit sinnvoll und möglich reduzieren.
Bodenschutz- klausel	Nach § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu minimieren und der Vorgabe der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

### **Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung gehen aus planungsrechtlicher Sicht in nur geringfügigem Umfang zusätzliche Flächen verloren, da die planungsbedingten Eingriffe vorwiegend innerhalb eines Gebiets mit bestehendem Baurecht stattfinden. Lediglich nördlich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Gräben“ wird sich durch ein zusätzliches Baufenster der Versiegelungsgrad erhöhen. Demgegenüber wird durch die Festsetzung des MI 1 anstelle eines eingeschränkten Gewerbegebiets die GRZ von 0,6 auf 0,4 reduziert.

- Aufgrund der überwiegenden Inanspruchnahme planungsrechtlich gesicherter Flächen mit einer kleinflächigen Erweiterung nach Norden, besteht hinsichtlich des Schutzgutes Fläche keine maßgebliche Eingriffswirkung.

## **II.2.2 Schutzgut Boden und Altlasten**

Schwerpunkt des Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist der flächenhafte Bodenschutz. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

### **II.2.2.1 Bodenziele und Verfahren**

Der Boden stellt ein nicht vermehrbares Schutzgut dar, das nach Bundesbodenschutzgesetz unter gesetzlichen Schutz gestellt ist. Die wesentlichen Rechtsvorschriften für den vorsorgenden und nachhaltigen Bodenschutz sind zu beachten<sup>3</sup>.

Aus dem BNatSchG § 15 Abs.1 ergibt sich die Pflicht, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Nach § 1 Abs. 3, Nr. 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Die Arbeitshilfe zur Bodenkompensation<sup>4</sup> führt aus, dass für das Schutzgut Boden eine Ermittlung und Bewertung des Bestands und der Eingriffswirkungen durchzuführen ist.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde. Demgemäß stellen auch für das Schutzgut Boden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans die Grundlage für die Beurteilung des Ist-Zustands dar.

Nach Kompensationsverordnung ist eine Veränderung der Funktion des Bodens bezüglich seines Ertragspotentials zu bewerten, soweit die Ertragsmesszahl je Ar (EMZ) unter 20 beziehungsweise über 60 liegt und die Eingriffsfläche nicht mehr als 10 000 m<sup>2</sup> beträgt.

Gegenüber den bereits baurechtlich gesicherten Flächen (fiktiver Bestand) ergeben sich gegenüber der vorliegenden Planung keine maßgeblichen Eingriffe in den Boden. Die bauzeitlich und

<sup>3</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474); Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

<sup>4</sup> Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz, Wiesbaden, 2018



betriebsbedingt zusätzlich beanspruchte Fläche beläuft sich auf weniger als 1.500 m<sup>2</sup> und die EMZ weist keine Extremwerte auf.

Auf eine Bilanzierung und einen Ausgleich der voraussichtlichen Beeinträchtigungen des Bodens kann demgemäß verzichtet werden.

### II.2.2.2 Geologie und bodenkundliche Einordnung

#### Bestand - Basisszenario

Die Bearbeitung des Schutzgutes Boden erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“<sup>5</sup>.

Geologie	Geologisch betrachtet ist das Untersuchungsgebiet Teil des kristallinen Odenwaldes.  Im Kernbereich des Plangebiets auf Höhe der Landesstraße bilden löss-lehmhaltigen Solifluktuionsdecken den Untergrund. In der Flussaue bilden fluviatile Sedimente den Untergrund, hier: carbonatfreie schluffig-lehmige Auensedimente.
Bodentyp	In den höher gelegenen Bereichen des Plangebiets haben sich Braunerden, im Bereich der Weschnitz-Talsole ein Auengley als Bodenformengesellschaft ausgebildet.
Bodenart	Gemäß Bodenviewer ist die Zusammensetzung des Bodens nach Korngrößen im Plangebiet relativ einheitlich, es dominiert die Bodenart Lehm (L).

#### Gesamtbewertung Bodenfunktionen

Funktionserfüllungsgrad	
■	0 - nicht bewertet
■	1 - sehr gering
■	2 - gering
■	3 - mittel
■	4 - hoch
■	5 - sehr hoch

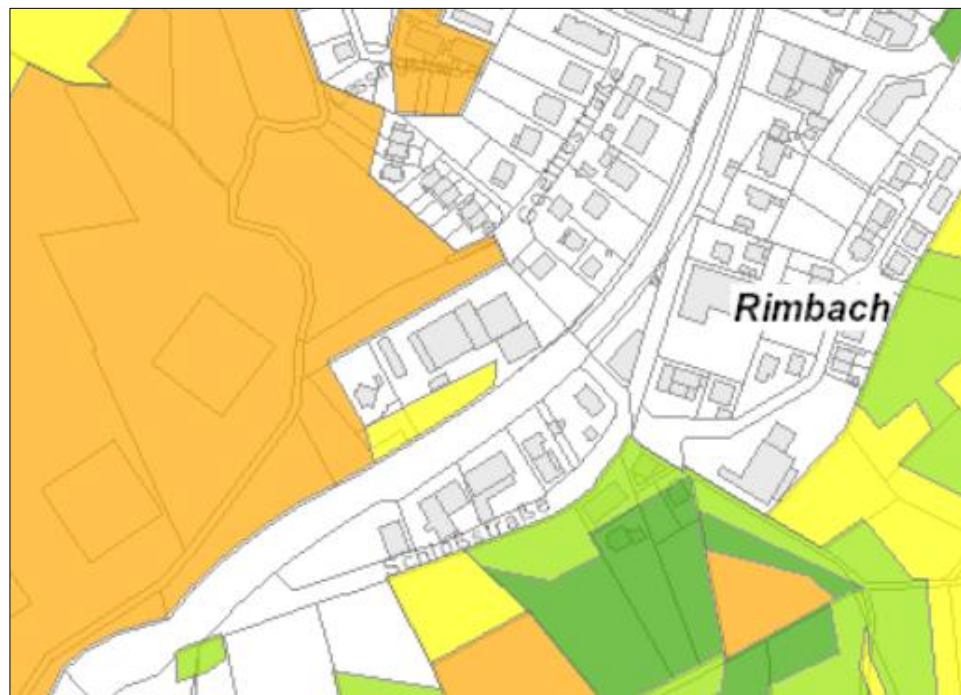


Abbildung 1: Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (Bodenviewer Hessen)

Bodenfunktionaler Ist-Zustand	Für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan sind
-------------------------------	--

<sup>5</sup> Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) „Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“, Wiesbaden, Februar 2011

	aufgrund des bestehenden Baurechts die Bodendaten <sup>6</sup> nicht in allen Teilbereichen abrufbar.
	In der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung zeigt der Planungsraums im Hinblick auf Funktionserfüllungsgrad des Bodens Flächen, die als <b>hoch</b> (4) bis <b>mittel</b> (3) eingestuft werden.
Ertragspotential Feldkapazität	Die Böden weisen ein hohes bis sehr <b>hohes Ertragspotential</b> mit einer Acker- und Grünlandzahl zwischen 50 und 60 und einer mittleren Feldkapazität.
Nitratrückhalte- vermögen	Zur Ermittlung des Nitratrückhaltevermögens werden die Daten der Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung übernommen, unter Abgleich mit den Bewertungsdaten der BFD5L und einer Ableitung des FK-Wertes. Demnach weist der überwiegende Teil der Böden ein <b>mittleres Nitratrückhaltevermögen</b> auf.
Biotopentwicklungspotenzial	Flächen, die über ein hohes standörtliches Biotopentwicklungspotenzial verfügen, sind gemäß Bodenviewer <sup>4</sup> im Plangebiet nicht zu verzeichnen.
Erosions- gefährdung	Nach der " <i>Einteilung landwirtschaftlicher Flächen nach dem Grad der Erosionsgefährdung</i> " von 27.8.2010 zur Ermittlung der schlagbezogenen Erosionsgefährdung (CC Wasser) besteht im Plangebietsbereich mit Grünlandnutzung eine geringe Erosionsgefährdung.
Archivfunktion	Für Böden mit Archivfunktion liegen bislang noch keine abschließenden Datengrundlagen vor. Aufgrund der im Plangebiet vorherrschenden, in diesem Gebiet verbreiteten Bodentypen, ist im Hinblick auf die Naturgeschichte, eine höhere Funktion nicht zu erwarten.
Bodendenkmäler	Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 HDSchG sind im Plangebiet bislang nicht bekannt.
Altlasten	Der Gemeinde Rimbach liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden im Plangebiet vor. Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangebietsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.

### Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Der Bebauungsplan betrifft weit überwiegend bereits baulich genutzte, versiegelte Flächen und dient in Teilen der Folgenutzung baulich genutzter Flächen. Durch den Ursprungsplan wurde die Versiegelung von Boden und Inanspruchnahme von Vegetationsflächen für die geplante Wohnbebauung mit Erschließung bereits planungsrechtlich vorbereitet, so dass die Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung schon in der Aufstellung dieses Bauleitplanverfahrens erfolgt ist. Von der Art und vom Umfang des Bodeneingriffs sind die rechtsgültige Planung (Voreingriff) und die jetzige Planung nahezu gleichzusetzen. Durch die geplanten Änderungen, die mit einer geringfügigen Erweiterung der Baugebietsfläche verbunden sind, erhöht sich der prognostizierte Versiegelungsgrad nur geringfügig.

Demgegenüber wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 im MI 1, die unter dem für Mischgebiete nach § 17 BauNVO zulässigen Wert von 0,6 liegt, die Bodenversiegelung und der Niederschlagwasseranfall auf befestigten Flächen minimiert.

<sup>6</sup> Boden-Viewer Hessen (HLNUG (Hg): <http://bodenviewer.hessen.de>) Internet-Abruf: August 2020

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

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. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.

Im Zuge der Planung und Durchführung von Maßnahmen, die mit einem Eingriff in den Boden verbunden sind, ist die DIN 19639 zu beachten.

- *Minimierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit:* Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind dauerhaft als ökologisch wirksame begrünte Flächen herzustellen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung (z.B. Stellplätze, Garagen, Zufahrten, Zuwegungen etc.) benötigt werden.
- *Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden und Förderung seiner Durchlüftung durch ständige Vegetationsdecken:* nicht überbaubare und für Zuwegung und Stellplätze beanspruchte Grundstücksflächen sind für eine Regeneration des Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt von Versiegelung freizuhalten, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- *Humoser Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen:* Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau von Oberboden. Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben.
- *Vermeidung von Verdichtungen auf Freiflächen:* Vermeidung schädlicher Bodenverdichtungen, indem bauliche Tätigkeiten, die zu Verdichtungen führen können, überwiegend in Trockenphasen erfolgen und nicht während oder kurz nach Starkregenereignissen. Verwendung von Baggermatten für stark befahrene Bereiche, fachgerechte Wiederherstellung der Bodenfunktionen durch Rekultivierung verdichteter Bereiche.
- *Organoleptische Auffälligkeiten und Schädliche Bodenverunreinigungen:* Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist vorsorglich auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. außergewöhnliche Verfärbungen, Geruch) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
- Für erforderliche *Auffüllungen oder Bodenaustausch* darf nur unbelastetes Material Verwendung finden. Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht.

Nach § 12 Abs. 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist in Wasserschutzgebieten das Auf- und Einbringen von Materialien ausgeschlossen. Abweichungen können u.a. zugelassen werden, wenn dies zum Schutz des Grundwassers erforderlich ist (Erzielen einer höheren Grundwasserüberdeckung). Insoweit ist bei ggf. geplanten

- Erdauffüllungen/-modellierungen im Rahmen der Bauausführungen zu prüfen, ob dies mit dem Trinkwasserschutz vereinbar ist.
- Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden wird eine *Minimierung der Baustellenfläche* angestrebt.
  - Es wird auf die *Anzeigepflicht* für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße hingewiesen.
- Aufgrund der überwiegenden Inanspruchnahme planungsrechtlich gesicherter Flächen, besteht hinsichtlich des Schutzgutes Boden nur eine geringe Eingriffswirkung, die mit den aufgeführten Maßnahmen kompensiert werden kann.

### II.2.3 Schutzgut Klima

#### Bestand - Basisszenario

Regionalklima	<p>Das Klima der Planungsregion rechnet zum Klimabezirk Westlicher Odenwald. Die Kennzeichen dieses Klimabezirks sind milde Winter und warme Sommer sowie stark schwankende Niederschlagssummen je nach Lage in Luv und Lee. Im Bereich der Gemeinde Rimbach liegen die Niederschlagssummen im Mittel zwischen 850 und 900 mm im Jahr; sie sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt; in den Monaten Februar bis April findet sich das Niederschlagsminimum, in Juni und Juli sowie im Dezember und Januar die Maxima. Die mittlere wirkliche Lufttemperatur im Jahr liegt als Folge der Lage in einem thermisch begünstigten Klimabezirk zwischen 8 und 9° C. Die Vegetationsperiode beginnt sehr früh. Die Hauptwindrichtung im Gebiet ist Südwest. Grundsätzlich ist die auftretende durchschnittliche Windgeschwindigkeit vor allem auf den Kuppen hoch, in den Tallagen ist sie dagegen deutlich abgeschwächt.</p>
Geländeklima	<p>Aufgrund der aktuellen Nutzung kommt es im überwiegenden Bereich des Plangebiets kaum zu einer nennenswerten Kaltluftentstehung. Vielmehr stellt der hohe Anteil versiegelter Siedlungs- und Verkehrsflächen einen Raum mit Wärmebelastung dar.</p> <p>Die lufthygienische Situation ist vor allem durch verkehrsbedingte Emissionen der B 38 von Luftschadstoffen beeinflusst.</p> <p>Entlang der Kaltluftabflussbahn der Weschnitzaue wird Frischluft zugeführt, wobei die gewerbliche genutzte Lagerfläche in der Aue den potentiellen Wirkungsbereich innerhalb des Plangebiets darstellt. Aufgrund der Barrierewirkung der östlich anschließenden Geländestufe und Bebauung, ist ein effektiver Luftaustausch zum Kernbereich des Plangebiets nur bedingt zu erwarten.</p> <p>Durch die Ortsrandlage des Plangebiets sind die umgebenden Grünlandflächen im Grundsatz als kaltluftproduzierende Flächen einzustufen und wirken ausgleichend und abkühlend auf die kleinklimatischen Verhältnisse.</p>

#### Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Durch die Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen ergibt sich durch die vorliegende Bauleitplanung keine maßgebliche zusätzliche Eingriffswirkung. Durch die kleinräumige Neuausweisung eines Mischgebiets im Norden werden in geringfügigem Umfang gewässerbegleitende Grünflächen der Weschnitz in Anspruch genommen. Eine Barrierewirkung durch die geplante Lagerhalle kann jedoch aufgrund der Entfernung von rund 70 m zum Weschnitzufer ausgeschlossen werden, so dass der Abfluss von Kaltluft weiterhin gewährleistet ist.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

- Erhalt klimatischer und lufthygienisch wirksamer Vegetationsstrukturen durch Bestandsschutz für bestehende Grünflächen und Gehölze.
  - Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen auf den Grundstücken mit standortgerechten Gehölzen.
  - Begrünung auf mind. 50 % der Dachfläche, außer den bereits errichteten Gebäuden.
  - Bepflanzung größere Fassaden mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen (Empfehlung).
- Aufgrund der überwiegenden Inanspruchnahme planungsrechtlich gesicherter Flächen, besteht hinsichtlich des Schutzgutes Klima unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen in Gegenüberstellung zur Ursprungsplanung keine maßgebliche zusätzliche Eingriffswirkung.

## II.2.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

### Bestand - Basisszenario

Grundwasser	<p>Hydrogeologisch gehört das Plangebiet zu den metamorphen Einheiten des Kristallinen Odenwalds. Die den Untergrund aufbauenden Grundgebirgsgesteine bilden wenig wasserwegsame <b>Kluftgrundwasserleiter</b>.</p> <p>Kluftgrundwasserleiter sind Festgesteine, deren durchflusswirksamer Hohlraumanteil aus Klüften und anderen Trennfugen gebildet wird. Das Wasser fließt durch die mehr oder weniger weiten Klüfte. In der Regel weisen Kluftgrundwasserleiter gegenüber Porengrundwasserleitern eine geringere Speicherfähigkeit auf und die porösen und klüftigen Gesteine verfügen nur lokal über begrenzte Grundwasservorkommen bzw. Gebiete ohne nennenswert Grundwasservorkommen.</p> <p>Über dem Festgestein ist eine Verwitterungsschicht ausgebildet, in der sich das Grundwasser hangabwärts bewegt. In den Tälern fließt das Grundwasser aus den Klüften des Kristallins dem <b>Porengrundwasserleiter</b> der Flüsse und Bäche zu. Demgemäß stellt in erster Linie das Akkumulationsgebiet der Weschnitz aufgrund seiner Tiefgründigkeit und der höheren nutzbaren Feldkapazität einen guten Wasserspeicher dar.</p> <p>Aufgrund der Geländemorphologie liegt das Plangebiet im Grenzbereich zwischen <b>Kluft- und Porengrundwasserleiter</b>, direkt am Vorfluter Weschnitz und somit in dessen unmittelbarem Einflussbereich. Der Pegel der Weschnitz bildet die Vorflut für das Grundwasser, das im Untergrund in den oberflächennahen Bodenschichten mit geringem Gefälle dem Oberflächenwasser zufließt, dieses speist und hier eine Grundwasseranreicherung mit einer Durchfeuchtung des Bodens und der Ausbildung feuchtigkeitsgeprägter Vegetationstypen begünstigt. Aufgrund dessen ist in den tiefergelegenen Bereichen des Plangebiets (Flurstück Nr. 30/3) mit hohen Grundwasserflurabständen zu rechnen.</p>
Oberflächen-gewässer	<p>Oberflächlich entwässert das Plangebiet zum Vorfluter Weschnitz, der in den Rhein mündet.</p>

### Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Durch die Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen ergibt sich durch die vorliegende Bauleitplanung keine maßgebliche zusätzliche Eingriffswirkung für das Schutzgut Wasser. Durch die kleinräumige Neuausweisung eines Mischgebiets im Norden werden in geringfügigem Umfang

gewässerbegleitende Freiflächen in Anspruch genommen, die zum aktuellen Zeitpunkt bereits teilversiegelt ausgebildet sind.

Bereiche, die bislang ohne Baugenehmigung genutzt wurden und außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs liegen, müssen zurückgebaut und renaturiert werden. Hier handelt es sich im Wesentlichen um Teilflächen des Lagerplatzes, der im Überschwemmungsbereich der We-schnitz liegt. Neben dem nicht zulässigen Verlust an Retentionsfläche besteht hier im Hochwas-serfall auch die Gefahr des Eintrags von ggf. sogar gewässergefährdenden Baustoffen in das FFH-Schutzgebiet.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

- Für neu zu errichtende Gebäude ist das auf privaten befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser innerhalb der Baugrundstücke zu versickern, sofern es nicht zur Brauchwassernutzung oder Grünflächenbewässerung gesammelt und verwendet wird oder in das angrenzende Gewässer (We-schnitz) eingeleitet wird.  
Anmerkung: Aufgrund des im Odenwald vorherrschenden Lösslehms wird eine Versickerung zumindest nach den Regelwerken nicht möglich sein. Dennoch soll die Festsetzung beibehalten werden, um ggf. zumindest geringe Niederschlagswasseranteile einer Versickerung zuzuführen.
- Pkw-Stellplätze und Erschließungsflächen auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder andere versickerungsaktive Materialien) herzustellen.
- Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für Grundwasser und Fließgewässer ausgeht, sind wasserdicht auszubilden.
- Durch dauerhafte und fachgerechte Extensivbegrünung der Dachflächen werden Niederschlagsabflussspitzen reduziert.
- Die Aufnahmefähigkeit für Niederschlagswasser ist durch Bodenlockerungsmaßnahmen und anschließende Begrünung der nicht überbauten Grundstücksteile wieder herzustellen.
- Die nicht überbauten oder versiegelten Flächen sind dauerhaft als ökologisch wirksame begrünte Flächen herzustellen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung (z.B. Gebäude, Terrassen, Stellplätze, Garagen, Zufahrten, Zuwegungen etc.) benötigt werden.
- Aufgrund der Vernässungsgefahr (Flurstück Nr. 30/3) sind entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen.

### Hinweise und Empfehlungen

- Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in Bezug auf die Verwendung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.
  - Für die Versickerung oder Einleitung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße erforderlich (§§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz - WHG).
- Aufgrund der Inanspruchnahme überwiegend bereits planungsrechtlich gesicherter Flächen mit einer kleinflächigen Erweiterung nach Norden, besteht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser nur eine geringfügige Eingriffswirkung.

## II.2.5 Schutzgut Flora und Fauna

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut, die Zufahrten und Wege sind durch Betonsteinpflaster voll versiegelt, mit Rasengittersteinen teilversiegelt oder als wassergebundene Decke ausgebildet. Der Anteil der unversiegelten Flächen im Plangebiet stellt sich als gärtnerisch gepflegte Anlagen, Lagerflächen sowie offener Boden mit Aufschüttung und kurzlebiger Ruderalflur im Baustellenbereich dar. Die Böschungen - vor allem am westlichen Randbereich des Plangebiets - sind vielfach der Sukzession überlassen.

Für den Bereich der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung bestehenden Baustelle wurde im Bestandsplan zum realen Bestand (Anlage 1) die Planung nach dem Freiflächenplan (Xander Massivhaus, Alexander Froese, Rimbach, 07.09.2018) nachrichtlich als schraffierte Flächen dargestellt.

### II.2.5.1 Vegetation/Biototypen

#### Bestand - Basisszenario

Potentiell natürliche Vegetation Die potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet umfasst zwei verschiedene Vegetationstypen. Die feuchtigkeitsgeprägte Talsohle würde von einem Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald bestockt sein, der im betroffenen Naturraum für feuchtigkeitsgeprägte Standorte als typisch gilt. Während höher gelegene Bereiche dem Typus eines Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald zuzuordnen sind<sup>7</sup>.

#### Biototypen innerhalb des Plangeltungsbereichs

Begehungen und Bestandskartierungen erfolgten am 16.04.2019 und 09.07.2019 und hatten zum Ergebnis, dass die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets ausschließlich anthropogen geprägt sind. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten kann aufgrund fehlender standortökologischer Eignung ausgeschlossen werden.

Die Bestandsbeschreibung und Biotopbewertung des angetroffenen Zustands (realer Bestand) erfolgt in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19). Gemäß seiner Parzellenstruktur ist das Plangebiet in Bereiche unterschiedlicher Nutzungen gegliedert.

Es finden sich folgende Nutzungs- und Biototypen gemäß Bestandsplan (Anlage Bestandsplan Blatt 1):

04.110 Einzelbaum, hier: straßenbegleitend

10.530 Öffentliche Verkehrsfläche, hier: versiegelte Fläche, deren Wasserabfluss seitlich versickert

Abbildung 2: Fotodokumentation Bundesstraße



<sup>7</sup> Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands, Band II Kartierungseinheiten, BfN-Skripten 349, Bonn, 2013

04.110 Einzelbaum, hier: Obstbäume

*Abbildung 3: Fotodokumentation Baumbestand*



02.200 Gebüsch, Hecken, Säume

11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich

*Abbildung 4: Fotodokumentation Privatgarten*



10.510 Völlig versiegelte Fläche, hier: Pflaster, Beton- und Asphaltflächen

*Abbildung 5: Fotodokumentation Tankstelle mit Einfahrt*





10.520 Nahezu versiegelte Fläche, hier: Pflaster und Rasengitter



Abbildung 6: Fotodokumentation Garage mit Rasengitterfläche



Abbildung 7: Fotodokumentation gepflasterte Hoffläche

10.530 Baustellenbereich, hier: offener Boden, Aufschüttungen, teilweise artenarme Ruderalflur (09.123)

Abbildung 8: Fotodokumentation Baustelle



10.530 Wasserdurchlässige Flächenbefestigung, hier: Schotter-, Kiesfläche, / Lagerfläche

Abbildung 9: Fotodokumentation Lagerfläche



10.741 Mauer, hier: Hangsicherung durch Beton-Kanalrohre an der Grenze zum Überschwemmungsgebiet

Abbildung 10: Fotodokumentation Beton-Kanalrohre



### II.2.5.2 Fauna

#### Bestand - Basisszenario

Für die Bebauungsplanänderung „Im Gräben“ wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung<sup>8</sup> bezüglich der Erfordernisse des § 44 BNatSchG durchgeführt. Es wurde geprüft, inwieweit das Vorhaben mit den Anforderungen des § 44 (1) BNatSchG vereinbar ist. Dabei ist zu ermitteln, ob vorhabenbedingt Auswirkungen zu erwarten sind, die unter die dort genannten Verbotstatbestände fallen. Sollte dies der Fall sein, so ist für die relevanten Arten zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG gegeben sind.

Für die artenschutzrechtliche Bewertung ist der aktuelle Zustand und nicht die Genehmigungslage heranzuziehen.

Das Plangebiet selbst und die angrenzenden Ränder der Umgebung wurden von Mitte bis Ende Juli 2019 in drei Begehungen auf Vorkommen der als relevant erkannten Arten (europäische Vogelarten und Reptilienarten) untersucht. Wegen der fortgeschrittenen Jahreszeit und der bereits erfolgten Eingriffe sind hier lediglich Aussagen über mögliche Artvorkommen im Vergleich zu benachbarten Lebensräumen ähnlicher Ausstattung möglich.

Zu den relevanten Arten, von denen anzunehmen ist, dass sie im Plangebiet vorkommen und durch die Projektwirkungen evtl. Gefährdungen unterliegen könnten, zählen die europäischen Vogelarten und Reptilienarten.

Zu 17 verbreiteten und häufigen **Vogelarten** erfolgte eine Prüfung im vereinfachten Verfahren. Für die Vogelarten Goldammer (*Emberiza citrinella*), Haussperling (*Passer domesticus*) mit ungünstigem Erhaltungszustand wurde eine Einzelprüfung vorgenommen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung für **Reptilienarten** hatte zum Ergebnis, dass sich mangels Nachweisen eine weitere Betrachtung erübrigt.

Die Ergebnisse sind ausführlich dargestellt in der Anlage „Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG“, memo-consulting, Dipl.-Biol. Gerhard Eppler, Seeheim-Jugenheim, Juli 2019.

### II.2.5.3 Beschreibung biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt, auch **Biodiversität** genannt, ist die Vielfalt an Lebensräumen (Ökosysteme) und Arten, sowie ihrer genetischen Ausstattung. Aufgrund der aktuellen Nutzung mit einem hohen Versiegelungsgrad und der Bautätigkeiten innerhalb des MI 1 ist die Biotoptypenzahl innerhalb des Plangebiets sehr gering. Von hoher ökologischer Wertigkeit sind hingegen die bestehenden Grünflächen außerhalb des Plangebiets entlang der Weschnitz.

<sup>8</sup> Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG, Dr. Jürgen Winkler, Rimbach, September 2020

Die im Ursprungsplan umfangreich festgesetzten Gehölzpflanzungen wurden nicht umgesetzt, so dass von der Art und vom Umfang des Eingriffs der reale Bestand und die vorliegende Planung in Bezug auf die ökologische Vielfalt nahezu gleichzusetzen ist.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Mit folgenden Maßnahmen lassen sich Eingriffe für **Flora und Fauna** vermeiden, minimieren und kompensieren, jedoch im Gebiet selbst nicht vollständig ausgleichen.

- Vegetation / Biotope**
- Im Plangebiet vorhandener Bewuchs ist grundsätzlich zu schonen. Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren. Sollte der Erhalt nicht möglich sein, sind Ersatzpflanzungen an anderer Stelle auf den Grundstücken vorzunehmen.
  - Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder der Gesunderhaltung von Bäumen.
  - Die Dachflächen von Gebäuden sind auf mind. 50 % der Dachfläche mindestens extensiv zu begrünen. Die Pflicht zur Dachbegrünung entfällt für Gebäude, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bereits legal (mit Bau- und/oder Nutzungsgenehmigung) errichtet waren.
  - Das Anpflanzen von Hybridpappeln und Nadelbäumen ist nicht zulässig.
  - Es sind im Plangebiet ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze der Auswahllisten zu verwenden. Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und / oder Pollen-Angebot) sind gekennzeichnet und bevorzugt zu verwenden.
  - Es wird empfohlen, Dachflächen, insbesondere schwach geneigte Dächer, extensiv zu begrünen und große Fassaden mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen zu bepflanzen.

### Artenschutz:

#### Vermeidungsmaßnahmen

- V 01** Gehölzerhalt: Zum Erhalt der Brutmöglichkeiten von Spechten, nachfolgenden Höhlenbrütern und evtl. baumbewohnender Fledermausarten ist der vorhandene Erlenbestand in der Weschnitzaue komplett zu erhalten. Ufergehölze dürfen nicht weiter aufgelichtet werden. Diese sind zugleich Singwarten für die Goldammer und andere Vogelarten. Weitere Beschädigungen der Bäume sind zu unterlassen.
- Diese Maßnahme ist in Eigenverpflichtung der Gemeinde sowie des Gewässerverbandes durchzuführen bzw. zu berücksichtigen.

#### FCS-Maßnahmen

- F 01** Entfernung von Aufschüttungen: Die Aufschüttungen (Stein- und Erdhaufen) und Schotterbefestigungen westlich der noch stehenden Erlen im Überschwemmungsbereich der Weschnitz sind zu entfernen.
- Diese Maßnahme wird zum Schutz von Natur und Landschaft in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Grundstückseigentümer und der

Gemeinde parallel zum Bauleitplanverfahren abgeschlossen wird, festgelegt. Hiermit wird der Grundstückseigentümer des Flurstücks 3/30 verpflichtet innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes diese FCS-Maßnahme durchzuführen.

- F 02** Gehölzanzpflanzung in der Weschnitzaue: Der Erlenbestand in der Weschnitzaue ist um fünf neu zu pflanzende Schwarzerlen zu ergänzen.
- Diese Maßnahme wird zum Schutz von gehölzbrütenden Vögeln in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde parallel zum Bauleitplanverfahren abgeschlossen wird, festgelegt. Hiermit wird der Grundstückseigentümer des Flurstücks 3/30 verpflichtet innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes fünf neue Schwarzerlen auf seinem Grundstück im Bereich der Weschnitzaue neu anzupflanzen.
- F 03** Quartierschaffung für Halbhöhlenbrüter: Die Gebirgsstelze ist an der befestigten Böschung durch drei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter zu fördern.
- Diese Maßnahme wird zum Schutz von Halbhöhlenbrütern in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde parallel zum Bauleitplanverfahren abgeschlossen wird, festgelegt. Hiermit wird der Grundstückseigentümer des Flurstücks 3/30 verpflichtet innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes drei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter auf seinem Grundstück im Bereich der Weschnitzaue anzubringen.

### **CEF-Maßnahmen**

Es müssen keine CEF-Maßnahmen festgesetzt oder ausgeführt werden.

### **Sonstige Maßnahmen**

- S 01** Beschränkung der Rodungszeit: Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen; dies umfasst ausdrücklich auch die Rodung kleinflächiger Gehölze, Ziersträucher, den Rückschnitt von Ästen und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände.
- S 02** Beschränkung der Ausführungszeit: Die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 1. Oktober und 28. Februar - erfolgen, um Gelege von Bodenbrütern zu schützen.
- Maßnahmenalternative: Sollte aus zwingenden Gründen die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden können, sind in diesem Fall die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Abschieben der Vegetationsdecke sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern zu überprüfen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau miteinschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Der Unteren Natur-schutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist ein entsprechender Ergebnisbericht zu übergeben.
- S 03** 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 und bei Gabionen von höchstens 20 cm einzuhalten.
- S 04** Unterhaltung und Pflege von Gehölzen: Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel).

Abgestorbene Gehölze und abgängige Gehölze, die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht gerodet werden müssen, sind nachzupflanzen.

- S 05** Anpflanzung von Gehölzen: Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpapeln ist unzulässig. Entsprechende Bestandsbäume können jedoch erhalten werden.

### **Empfohlene Maßnahmen**

- E 01** Minimierung von Lockeffekten: Für die Außenbeleuchtung auf dem Grundstück und die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich warmweiße LED-Leuchten (unter 3.300 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig.

- Die Maßnahme ist seitens des Gutachters lediglich als Empfehlung formuliert und wird in den textlichen Festsetzungen verbindlich festgesetzt. Damit sollen im Rahmen des Bebauungsplanvollzuges entsprechende Leuchtmittel zur Reduzierung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Verlusten bei der lokalen Insektenfauna geschaffen werden.

- E 02** Leuchtkörper jeglicher Art sind zur freien Landschaft hin zu verschatten, um eine Anlockung von Insekten zu vermeiden.

- Die Maßnahme ist seitens des Gutachters lediglich als Empfehlung formuliert, in den textlichen Festsetzungen wird verbindlich festgesetzt, dass Leuchten so anzubringen sind, dass sie nur nach unten abstrahlen.
- Weiterhin wird empfohlen, dass die Außenbeleuchtung auf dem Baugrundstück so zu installieren ist, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlt. Die nächtliche Beleuchtung sollte zudem auf das zeitlich und räumlich unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

- E 03** Anpflanzungsmaßnahmen: Weitere Artenschutzmaßnahmen im Zuge der naturschutzrechtlichen Kompensation können getroffen werden. Geeignet sind Pflanzungen von Feldhecken oder die Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese.

- Die Maßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde parallel zum Bauleitplanverfahren abgeschlossen wird, festgelegt. Hiermit wird der Grundstückseigentümer des Flurstücks 3/30 verpflichtet auf seinem Grundstück innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes weitere Anpflanzungsmaßnahmen durchzuführen und diese zu unterhalten und zu pflegen.

- Die Entwicklungsziele der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung des derzeitigen realen Bestands sowie der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Untersuchung aktualisiert.
- Aufgrund der Inanspruchnahme überwiegend planungsrechtlich bereits gesicherter und bebauter Flächen, ist hinsichtlich des Schutzgutes Flora, Fauna und biologische Vielfalt unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen keine über die Festsetzungen der Ursprungsplanung hinausgehende maßgebliche Eingriffswirkung zu verzeichnen.
- Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 bis 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-Richtlinie erforderlich ist.

### II.2.5.4 Schutzgebietskulisse Natura 2000 und FFH-Verträglichkeitsprüfung

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. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt das direkt angrenzende FFH-Gebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ zweimal punktuell, nimmt jedoch keine Schutzgebietsflächen in Anspruch.

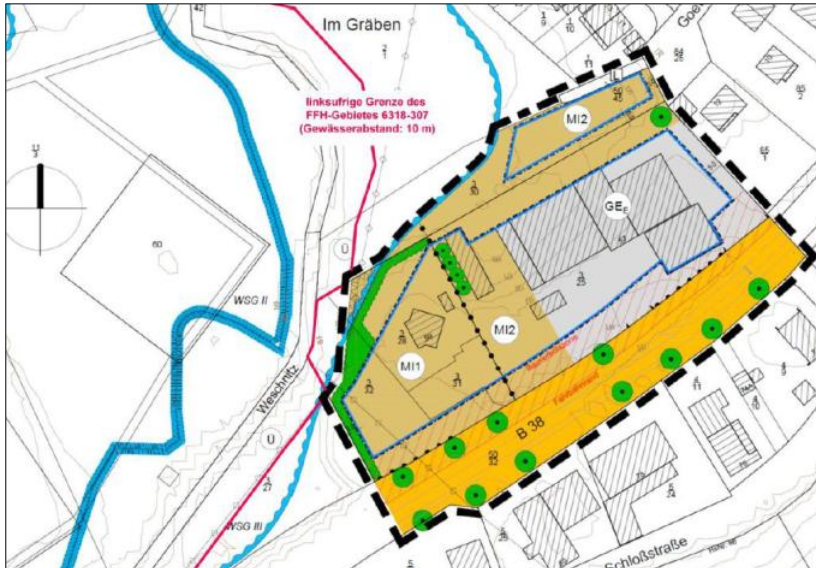


Abbildung 11: Plangeltungsbereich mit Abgrenzung des FFH-Gebiets (rote Linie), Quelle: FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan „Im Gräben“, Dr. Jürgen Winkler, Büro für Umweltplanung, Rimbach, 30. April 2021

Zur Vermeidung und Minimierung von vorhabenbedingten Beeinträchtigungswirkungen auf wertgebende Lebensraumtypen und Arten des FFH-Gebietes 6318-307 ‚Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche‘ ist die Umsetzung der nachfolgend formulierten Hinweise zwingend.

Zielorientierung	Maßnahmen
LRT – FFH-Anhang I und Leitarten – FFH-Anhang II	Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase – um nachteilige Auswirkungen auf die wertgebenden Arten des Schutzgebiets zu vermeiden, sind durch übliche Maßnahmen bauzeitlich der Eintrag von Baustoffen in das Gewässer auszuschließen.
Leitarten – VS-RL-Anhang I	Für das betroffene Schutzgebiet sind keine wertgebenden Leitarten dieser Klassifizierung benannt. Daher sind keine entsprechenden Maßnahmen zu besorgen.

- Die Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebietskulisse 9 hatte zum Ergebnis, dass die geplante Änderung des Bebauungsplans ‚Im Gräben‘ bei Beachtung der formulierten Maßnahmen weder für die Erhaltungszielsetzungen der im Schutzgebiet 6318-307 ‚Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche‘ vorkommenden wertgebenden und schutzgebietsrelevanten Arten, noch für die Erhaltungszielsetzungen der wertgebenden und schutzgebietsrelevanten Lebensraumtypen erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen verursacht.
- Summationseffekte mit anderen Vorhaben sind nicht zu erwarten.

<sup>9</sup> FFH-Vorprüfung Bebauungsplans „Im Gräben“, Dr. Jürgen Winkler, Büro für Umweltplanung, Rimbach, 30. April 2021

## II.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

### Bestand - Basisszenario

Das Plangebiet stellt den südlichen Ortseingangsbereich der Kerngemeinde Rimbach dar und befindet sich im Übergangsbereich zwischen einem hier schmal entwickeltem Siedlungsstrang und freier Landschaft. Die bewegte Topographie der kleinräumig strukturierten, gehölzreichen Kulturlandschaft ist typisch für den betroffenen Landschaftsraum.

Das Plangebiet stellt sich als überwiegend bebaute und versiegelte Fläche dar, auf die nach Süden die Bundesstraße mit einer beidseitigen Baumreihe folgt und nach Norden und Westen der Gehölzbestand der Weschnitz. Nach Osten schließt das Plangebiet an die Ortslage an. Eine Fernwirkung ist aufgrund der Topographie und umgebenden etablierten Gehölzbestände nicht gegeben. Von der Bundesstraße am südwestlichen Ortsrandbereich ist aufgrund der Bautätigkeit und fehlenden Eingrünung der Blick auf das Plangebiet gegeben.

### Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Aufgrund der Überplanung bereits bestehender Bauflächen besteht hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild für den überwiegenden Flächenanteil des Plangebiets keine über die Festsetzungen der Ursprungsplanung hinausgehende Eingriffswirkung.

Für das MI 1 wird ein geringere Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, um in der Lage am Ortsrand entsprechend eine aufgelockerte Bebauung zu zulassen. Ein Versiegelungsgrad von 0,6 bzw. 0,4 (GRZ) ist für Misch- und Gewerbegebiete gering und der örtlichen Situation angemessen. Durch die geplante Neuanlage von Hecken und Gebüsch wird der südwestliche Ortsrandbereich eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden.

Nördlich des rechtskräftigen B-Plangebiets „Im Gräben“ befinden sich Flächenanteile des MI 2, die aktuell teilversiegelt sind und als Lagerfläche genutzt werden. Hier ist in Verlängerung zur Goethestraße ein neues Mischgebiet geplant. Für diesen bisher planungsrechtlich nicht gesicherte Flächenanteil der Bebauungsplanänderung ergeben sich Änderungen für das Orts- und Landschaftsbild. Aufgrund der Höhenlage des Gebiets mit vorgelagerter Bebauung ist eine Blickbeziehung von der B 38 nicht gegeben. Nach Westen und Norden kann eine Fernwirkung aufgrund des gehölzbestandenen Flusslaufs ausgeschlossen werden, nach Osten grenzt die bebaute Ortslage an.

Weiterhin wird durch die geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme eine Landschaftsbildbeeinträchtigung weitgehend vermieden bzw. minimiert. Dies umso mehr, da die bestehende Bebauung als ‚Vorbereitung‘ dem neuen Baufenster bezüglich seiner Einsehbarkeit vorgelagert ist.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

- Festsetzungen für eine ortsangemessene und landschaftsverträgliche Gestaltung der Baukörper, Dachflächen, Fassaden, Einfriedungen und Standflächen für Abfallbehältnisse in Anpassung an die Umgebung.
- Planungsrechtliche Sicherung bestehender Bäume.
- Zur Förderung der Durchgrünung des Plangebiets und Einbindung in die umgebende Landschaft
  - sind mind. 50 % der Dachfläche extensiv zu begrünen (außer den bereits errichteten Gebäuden).
  - sind Hecken- und Gehölze am südwestlichen Ortsrandbereich (MI 1) zu pflanzen
  - wird empfohlen größere Fassaden mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen zu bepflanzen
- Festsetzungen zur Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze nach der Auswahlliste zur Wahrung des Ortsbildes.

- Die Anlage nicht standortgerechter Nadelgehölze und Hybridpappeln wird ausgeschlossen, um einer ortsbilduntypischen Gestaltung entgegenzuwirken.
- Aufgrund der überwiegenden Inanspruchnahme planungsrechtlich bereits gesicherter Flächen, besteht hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild keine maßgebliche, über die Festsetzungen der Ursprungsplanung hinausgehende Eingriffswirkung.
- Auch durch das neue Mischgebiet MI 2 kann unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen des Gebiets keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds eintreten.

## II.2.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

### Bestand - Basisszenario

Bei der Betrachtung des Schutzgutes ergeben sich vielfältige Überschneidungen mit anderen Schutzgütern, insbesondere mit den Schutzgütern Landschaftsbild/Erholung, Grundwasser (Trinkwasserverbrauch), Boden (hier hauptsächlich der Aspekt „Altlasten“) sowie Klima/Luft (Immissionsschutz).

Immissionen / Emissionen	<p>Das Plangebiet ist durch die bereits bestehende Tankstelle und Autowerkstatt sowie die anschließende Bundesstraße (B 38) einer Lärmvorbelastung ausgesetzt.</p> <p>In der Umgebung des Plangebiets befinden sich keine besonders stark emittierenden Gewerbe- oder Industriebetriebe. Sonstige Immissionen oder Emissionen aus den Bereichen der Lufthygiene (Geruch, Staub), Licht (Blendung), Strahlung, Erschütterungen oder elektromagnetische Wellen (Elektrosmog) sind vorliegend nicht erkennbar, da in Umfeld keine entsprechenden Emittenten bestehen.</p>
Erholung	<p>Eine Erholungs- oder Freizeitnutzung kommt dem Gebiet nicht zu, lediglich die Bundesstraße (B 38) ist Teil eines Radwegesystems.</p>
Kampfmittelräumdienst	<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p>

### Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Um Immissionskonflikte zu vermeiden, werden die gemäß der Liste UVP-pflichtiger Vorhaben (UVP-G Anlage 1) in der Gewerbegebietsfläche ausgeschlossen. Da insbesondere die zum Teil innerhalb, vor allem aber nördlich und östlich des Plangebietes liegenden Wohnnutzungen einen entsprechenden Schutzanspruch genießen, gewährleistet der Ausschluss die Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

- Ausschluss UVP-pflichtiger Vorhaben (UVP-G Anlage 1) in der Gewerbegebietsfläche.
- Abschirmung vor zusätzlichen Licht- und Lärmemissionen durch Pflanzmaßnahmen und Sicherung bestehender Gehölzbestände.
- Verwendung blendarmer, nicht-spiegelnder Werkstoffe, um Lichtemissionen in die Umgebung zu vermeiden. Leuchten sind so anzubringen, dass sie nur nach unten abstrahlen.



- Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Aufgrund der Inanspruchnahme überwiegend planungsrechtlich bereits gesicherter Flächen, besteht hinsichtlich des Schutzgutes Mensch, Gesundheit, Bevölkerung keine über die Festsetzungen der Ursprungsplanung hinausgehende Eingriffswirkung.

## II.2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

### Bestand - Basisszenario

Kulturdenkmäler Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach Kenntnisstand der Gemeinde Rimbach keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) und auch keine Bodendenkmäler nach § 19 HDSchG bekannt.

### Prognose - Voraussichtliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingt

Aufgrund des bestehenden Baurechts gehen aus planungsrechtlicher Sicht der Landwirtschaft keine zusätzlichen Flächen verloren. Für das neue Mischgebiet (Teilbereich MI 2) werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes nur faktisch Wiesenflächen in Anspruch genommen (fiktiver Bestand, hier: letzter rechtmäßiger Zustand). Der reale Bestand zeigt, dass das gesamte Flurstück derzeit teilversiegelt ausgebildet ist und als Lagerfläche genutzt wird. Teilflächen des Lagerplatzes, die bislang ohne Baugenehmigung genutzt wurden, außerhalb des Plangebungsbereichs und innerhalb des Überschwemmungsbereichs der Weschnitz liegen, müssen zurückgebaut und renaturiert werden.

Die nördlich des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Flächen sind auch weiterhin über einen öffentlichen landwirtschaftlichen Weg erreichbar, so dass für die Nutzung dieser Außenbereichsflächen keine Einschränkungen durch die Planung entstehen.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der Eingriffe

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessischen ARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

- Es besteht keine über die Festsetzungen der Ursprungsplanung hinausgehende maßgebliche Eingriffswirkung.

## II.2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine besonders bedeutenden Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter oder kumulierende Effekte festzustellen.

### **II.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Mit der Überplanung des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Im Gräben“ kommt es planungsrechtlich im Wesentlichen zu einer Anpassung an den aktuellen Bestand. Die Planung dient der städtebaulichen Ordnung einer weitestgehend bereits baulich genutzten Fläche.

Im Bereich eines zu Wohnwecken umgenutzten ehemaligen Musterhauses wird ein Mischgebiet (MI 1) festgesetzt. Des Weiteren erfolgt eine Erweiterung des Planbereichs, um auf der nördlichen Grundstücksfläche eine Lagerhalle zu errichten.

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Änderungsplanung wären die Flächen auf Grundlage des Ursprungsplans als eingeschränktes Gewerbegebiet (GRZ 0,6) zu entwickeln mit einer höheren Versiegelungsrate gegenüber MI 1 (GRZ 0,4).

Die neu hinzugekommene Fläche MI 2 liegt zwischen der Tankstelle und der nördlich benachbarten Wohnnutzung und stellt insofern eine Baulücke dar. Aufgrund der Baulückensituation wurde die Fläche bereits durch den privaten Eigentümer baulich verändert. Insofern sind auch keine tatsächlichen wesentlichen Eingriffe mehr zu erwarten, auch wenn der aktuelle Zustand nicht baurechtlich oder naturschutzrechtlich genehmigt ist.

### **II.4 Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe**

Die Auswirkungen der Bau- und Betriebsphase, wurden bereits in den vorangegangenen Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich und Abfälle, die umfangreiche Auswirkungen auf die Umwelt entfalten, fallen nicht an. Eine maßgebliche bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da nur die baurechtliche Legalisierung des status-quo angestrebt wird und zudem durch die geplante Umwidmung in ein Mischgebiet eine Minderung des dort bisher möglichen störokologischen Wirkgefüges anzunehmen ist.

Die projektabhängigen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase betreffen in erster Linie den nördlichen Erweiterungsbereich (Flurstück Nr. 30/3) und werden in Gegenüberstellung zum fiktiven Bestand wie folgt zusammengefasst:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Baubedingt      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Beeinträchtigungen des Bodens durch Bodenverdichtung, Lagerflächen und Oberbodenbewegungen</li><li>- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Baubetrieb</li><li>- Störokologische Effekte durch Baubetrieb</li><li>- Lebensraumverlust für Arten des (Halb-) Offenlands und der Auen</li><li>- Vorübergehende Störungen sensibler Tierarten auch im Umfeld, Lebensraumverlust</li></ul>  |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"><li>- Flächenversiegelung durch zusätzliche Gebäude im nördlichen Erweiterungsbereich, dadurch Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und der Versickerungsfähigkeit</li><li>- Qualitative Änderung von Lebensraumstrukturen, anhaltende Störungen sensibler Arten</li><li>- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch eine zusätzliche Baufläche</li><li>- Störokologische Effekte auf umliegende Flächen durch Siedlungsrandeinflüsse (visuelle Reize, Bewegungsunruhe, Lärm- und Lichtemissionen), Beunruhigung und Störung sensibler Tierarten</li><li>- Entstehung neuer Habitattypen (Gebäude, Freiflächengestaltung u.ä.), die für einen Teil der Arten nutzbar bleiben, ggf. auch anderen – bisher nicht vorkommenden Arten – neuen Lebensraum bieten (Habitatveränderung).</li></ul> |

## II.5 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

- Solarenergie** Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zulässig.
- Geothermie** Die Erdwärmenutzung (Geothermie) wird seitens der „Standortbeurteilung Erdwärme“, HLNUG, 2015 (<http://gruschu.hessen.de>) für das des Plangebiet als wasserwirtschaftlich unzulässig dargestellt, daher ist der Einsatz von oberflächennaher Geothermie ausgeschlossen.

## II.6 Störfallrisiken

- Unfälle nach § 50 BImSchG** Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.
- Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 3 Abs. 5a und 5b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) (Störfallbetriebe) sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- Abstandsgebot** Nach § 3 Abs. 5d BImSchG, der Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-Richtlinie umgesetzt, ist das Abstandsgebot für schutzbedürftige Nutzungen zu beachten<sup>10</sup>. Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen zählen nicht zu den schutzbedürftigen Nutzungen, für die das Abstandsgebot zu beachten ist.
- In der Liste der Betriebsbereiche, die nach § 3 Abs. 5a BImSchG unter den Anwendungsbereich der Störfallverordnung -12. BImSchV<sup>11</sup> fallen, sind in Rimbach keine Störfallbetriebe verzeichnet.
- Erdbebenzone** Das Plangebiet liegt gemäß DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahme, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten) innerhalb der Erdbebenzone 0, in der gemäß des zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus rechnerisch die Intensitäten 6 bis < 6,5 zu erwarten sind. Es wird auf die Planungskarte zur DIN 4149 (Erdbebenzonen und geologische Untergrundklassen für Hessen) verwiesen.
- Klimawandel** Besondere Gefahren für das Plangebiet aufgrund des Klimawandels, auf die mit planungsrechtlichen Steuerungselementen zu reagieren wäre, werden nicht gesehen.

<sup>10</sup> Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau vom 30. März 2017 zur „Berücksichtigung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren

<sup>11</sup> Überwachungsprogramm Hessen nach § 17 Abs. 2 Störfallverordnung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand Stand 31.12.2020)

## II.7 Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bezüglich Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bezüglich der Nutzung von natürlichen Ressourcen ist nach derzeitigem Wissensstand nicht bekannt.

Umweltbelange	Prognose
Auswirkungen auf Fläche, Boden, Klima, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Landschaft sowie Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	Keine maßgeblichen Auswirkungen
Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	Keine maßgeblichen Auswirkungen
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Keine Auswirkungen
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Keine Auswirkungen
Vermeidung von Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Berücksichtigt im Rahmen der Bauleitplanung
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Berücksichtigt im Rahmen der Bauleitplanung
Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	Berücksichtigt im Rahmen des Umweltberichts
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Keine maßgeblichen Auswirkungen
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme	Keine Auswirkungen
Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle oder Katastrophen (Störfallrisiken)	Keine Auswirkungen
Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Keine maßgeblichen Auswirkungen
Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine maßgeblichen Auswirkungen

## II.8 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotop

Zur Kontrolle der Abhandlung Eingriff/Ausgleich im Gebiet wurde eine Bilanzierung in Anlehnung an die „Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben“ (Kompensationsverordnung - KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19) vorgenommen.

Die Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgt durch die Gegenüberstellung der Biotopwertigkeit der Fläche im fiktiven Bestand und im Planzustand. Es wurden die in den Plänen „Bestandsplan „Fiktiver Bestand“, Anlage zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ Blatt 2 und „Entwicklungsplan, Anlage zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ Blatt 3 (gemäß Anlagen) dargestellten Flächen zugrunde gelegt und die Nutzungstypen zugeordnet.

**Fiktiver Bestand** Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Gräben“ in Rimbach wird der bestehende Bebauungsplan „Im Gräben“ (rechtskräftig seit 10.10.1995) in entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt. Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zu dieser Bebauungsplanänderung zulässig waren. Bei der Ermittlung des Eingriffs durch diese Änderung ist deshalb nicht vom tatsächlichen Zustand des überplanten Gebietes auszugehen. Vielmehr sind die Festsetzungen des geltenden, bereits ausgleichspflichtigen Bebauungsplans den Festsetzungen dieser 1. Änderung gegenüberzustellen, um zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln.

Für die Darstellungen des fiktiven Bestands (Plananlage „Fiktiver Bestand“ Blatt 2) bilden die Festsetzungen des geltenden am 10.10.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Im Gräben“ in Rimbach die Grundlage. Da der Ursprungsbebauungsplan analog erstellt wurde, ist dessen Übertragung in eine digitale Version mit differierenden Flächenangaben zur Ursprungsbilanz verbunden, so dass der Plan zum „fiktiven Bestand“ nur als Grundlage zum Abgleich mit dem Entwicklungsplan zu verstehen ist. Zudem sind die Plangeltungsbereiche nicht deckungsgleich, so dass auch die Flächenbezüge differieren.

In der Ursprungsbilanz wurde für die maximal zulässige überbaute Fläche die rechnerisch ermittelte GRZ zugrunde gelegt und nicht die zeichnerisch festgesetzte überbaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen. Die vorliegende Bilanzierung zum fiktiven Bestand wurde demgemäß angepasst, um eine angemessene Gegenüberstellung zur geplanten Entwicklung zu gewährleisten.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan „Im Gräben“ erfolgte die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen auf Grundlage der „Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft“ vom 17.05.1992, einem Vorläufer der aktuell gültigen Kompensationsverordnung (KV)<sup>12</sup> vom 26. Oktober 2018. Korrekturen aufgrund von Differenzen der Biotopbewertung zwischen der inzwischen überholten Richtlinie von 1992 und der aktuellen KV waren im Fall des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

Im bisherigen Bebauungsplan wurden vor allem zur Bundesstraße hin umfangreiche Gehölzflächen festgesetzt. Die tatsächliche Nutzung weicht in den betreffenden Bereichen erheblich ab, wobei diese Abweichungen bzw. die Nutzung als überwiegend befestigte Flächen z.B. im Bereich der Tankstelle bauaufsichtlich genehmigt wurde. Der Bestandsplan zum „fiktiven Bestand“ zeigt den bislang bauplanungsrechtlich zulässigen Bestand, d.h. auch noch die festgesetzten Gehölzpflanzungen, die auf 50 % der gekennzeichneten Fläche umzusetzen wären.

<sup>12</sup> HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHER RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV, 2005), Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzungen von Ausgleichsabgabenverordnung (Kompensationsverordnung-KV) vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19)

Unbegrünte Dachflächen werden entsprechend der Festsetzung im Ursprungsplan mit Regenwasserversickerung bilanziert.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird nach Norden um die Flurstücke 3/30 und 50/45 erweitert. Für den Bereich des Flurstücks 3/30 stellt die Nutzung als Grünland den letzten rechtmäßigen Zustand und somit die Basis für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dar.

**Entwicklung** Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung wurden bezüglich der GRZ, des Versiegelungsgrads und der zu begrünenden Anteile weitgehend an die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplans angepasst. Für den Teilbereich „MI 1“ ist die GRZ von 0,6 auf 0,4 reduziert.

Da davon auszugehen ist, dass aufgrund des im Odenwald vorherrschenden Lösslehms eine Versickerung des anfallenden Dachflächenwassers zumindest nach den Regelwerken nicht möglich sein wird, werden unbegrünte Dachflächen entgegen der Festsetzung im Ursprungsplan ohne Regenwasserversickerung bilanziert.

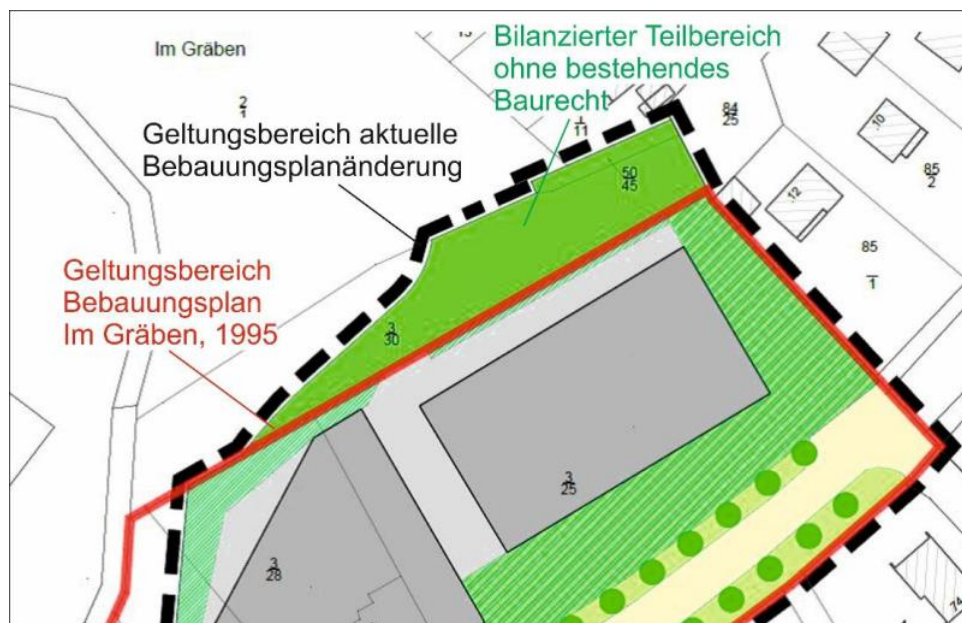


Abbildung 12: Planausschnitt zur Darstellung des Plangeltungsbereichs, der Abgrenzung zum fiktiven Bestand sowie dem Teilbereich ohne bestehendes Baurecht

**Boden** Nach dem Baugesetzbuch sind Auswirkungen von Vorhaben auf die Umwelt einschließlich des Bodens zu ermitteln und zu bewerten. Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Behandlung des Schutzgutes Boden gliedert sich in Anlehnung an die Anlage 1 BauGB. Danach soll die Erheblichkeit des Eingriffs, Auswirkungsprognose, Vermeidung und Verringerung des Eingriffs dargestellt werden. Nach Anlage 2 KV Pkt. 2.2.5 ist eine Veränderung der Funktion des Bodens bezüglich seines Ertragspotentials zu bewerten, soweit die Ertragsmesszahl je Ar (EMZ) unter 20 beziehungsweise über 60 liegt und die Eingriffsfläche nicht mehr als 10.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Mit einer EMZ von 50-60 sowie einer bauzeitlichen und betriebsbedingten Inanspruchnahme von Böden, die bereits anthropogen überformt und verändert wurden, auf einer Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> (in Gegenüberstellung zum fiktiven Bestand) ist eine Kompensation nicht erforderlich. Die Belange des Bodenschutzes werden unter dem II.2.2 erläutert und angemessen in der Planung berücksichtigt.

### II.8.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

**Vorentwurf** In der Bilanzierung zum Vorentwurf wurde davon ausgegangen, dass für den Planbereich mit bestehendem Baurecht der Biotopwert des fiktiven Bestands dem der Planung weitgehend entspricht und im Zweifelsfall aufgrund der reduzierten GRZ unterschreitet.

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde ausschließlich für den nördlichen Erweiterungsbereich (Flurstücke 3/30 und 50/45) vorgenommen, dies hatte zum Ergebnis, dass ein Biotopwertdefizit in Höhe von 27.438 Biotopwertpunkten zu kompensieren ist.

Gemäß der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf wurde vorliegend für das gesamte Plangebiet eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt.

**Bauflächen:** Das **Maß der baulichen Nutzung** wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Die **Grundflächenzahl** wird für das Mischgebiet 1 (MI 1) gemäß § 6 BauNVO mit **0,4** (GRZ I), das Mischgebiet 2 (MI 2) gemäß § 6 BauNVO mit **0,6** (GRZ I), das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) gemäß § 8 BauNVO mit **0,6** (GRZ I) bestimmt. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 im MI 1, die unter dem für Mischgebiete nach § 17 BauNVO zulässigen Wert von 0,6 liegt, werden die Bodenversiegelung und der Niederschlagwasseranfall auf befestigten Flächen minimiert.

Da davon auszugehen ist, dass aufgrund des im Odenwald vorherrschenden Lösslehms eine Versickerung des anfallenden Dachflächenwassers zumindest nach den Regelwerken nicht möglich sein wird, werden unbegrünte Dachflächen ohne Regenwasserversickerung mit dem Biototyp 10.710 bilanziert. Davon sind mindestens 50 % der Dachflächen extensiv zu begrünen (Biototyp 10.720), wobei die Pflicht zur Dachbegrünung für Gebäude, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bereits errichtet waren, entfällt.

Die Anlage von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (GRZ II), werden mit der zulässigen Überschreitung der GRZ I von 50% der Grundstücksflächen in der Bilanz berücksichtigt und jeweils zur Hälfte (10%) den Biototypen 10.530 wasserdurchlässige Flächenbefestigung für Stellplätze sowie 10.510 völlig versiegelte Fläche für sonstige Nebenanlagen zugeordnet.

Der baulich nicht nutzbare Grundstücksteil steht für gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (Typ 11.221) zur Verfügung.

Verkehrsflächen: Öffentliche Straßenverkehrsflächen im Bereich der Bundesstraße, die in die seitlichen Grünstreifen entwässern, gehen als Typ 10.530 Versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird, in die Bilanzierung ein.

Bestehende Gehölze innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind gemäß ihrem aktuellen Entwicklungsstand („Bestandsplan „Realer Bestand“ Blatt 1) in der Planung zum Erhalt festgesetzt und fließen als 04.110 Einzelbaum in die Bilanz ein.

Die geplante Heckenpflanzung zur Ortsrandeingrünung des MI 1 wird mit dem Biototyp 02.500 Hecken und Gebüsche, Neuanlage im Innenbereich bilanziert.

**Ergebnis Bilanz** Die direkte, flächenbezogene Gegenüberstellung von **Bestand mit 172.869 BWP** und **Planung mit 143.872 BWP** ergibt ein **Biotopwertdefizit in Höhe von 28.997 Biotopwertpunkten** (Anlage excel-Liste zur Bilanz).

## II.8.2 Externe Ausgleichsmaßnahme

Auch unter Einbezug der Kompensationsmaßnahmen im Gebiet ist ein kompletter Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans „Im Gräben“ nicht möglich. Der Ausgleich erfolgt über eine im Eigentum der Gemeinde befindliche Grundstücksfläche im Rahmen einer Eigenverpflichtung.

Es handelt sich um die intensiv genutzte Weidefläche Flur 7 Flurstück 29. Der externe Ausgleich wird durch Extensivierung der Weidenutzung auf einer Fläche von 1.611 qm gewährleistet.

Nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplans wird die Kompensationsmaßnahme in das Zentralregister nach § 4 KV aufgenommen.



Abbildung 13: Fotodokumentation der Flur 7 Flurstück 29 Blickrichtung Nordwest

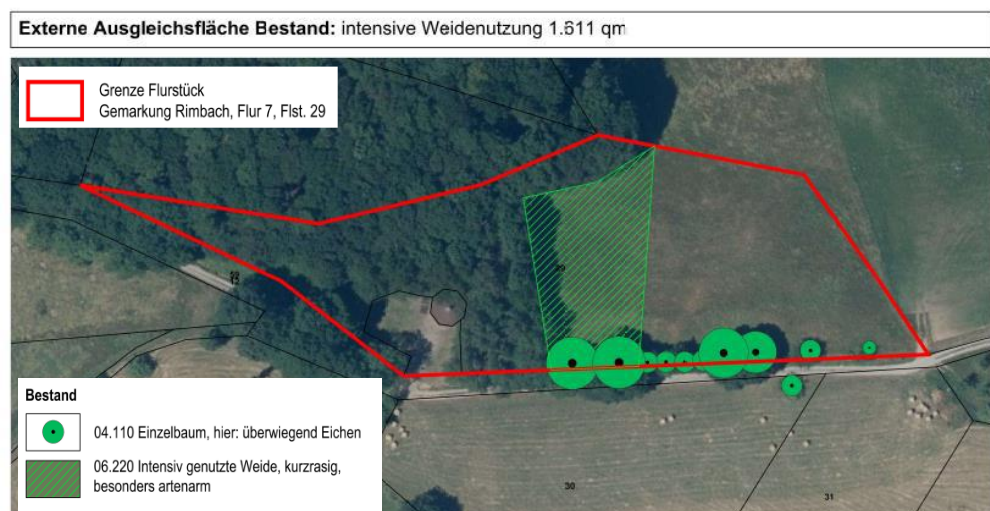


Abbildung 14: Bestand der Ausgleichsfläche in der Flur 7 Flurstück 29





Abbildung 15: Entwicklung der Ausgleichsfläche in der Flur 7 Flurstück 29

#### Entwicklung und Pflege

In dem westlichen Abschnitt der Grünlandfläche soll artenreiches, mageres Grünland entwickelt werden. Der an den Waldrand anschließende Teilbereich der intensiv genutzten Weidefläche ist durch Extensivierung der Weidenutzung zu einer artenreicheren Extensivweide zu entwickeln. Hierfür wird die Besatzstärke auf 1,5 GV/ha festgelegt. Eine zusätzliche Düngung der Fläche und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig. Zulässig ist statt der Beweidung auch eine ein- bis zweimalige Mahd der Fläche.

Eine Funktionskontrolle ist durchzuführen um ggf. Änderungen hinsichtlich der Flächenbewirtschaftung vornehmen zu können.

Externe Ausgleichsfläche Flur 7, Flurstück 29				
Standardnutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP / qm	Flächen in m <sup>2</sup>	BWP
06.220	Bestand: Intensiv genutzte Weiden	21	1.611	33.831
06.210	Entwicklung: Extensiv genutzte Weiden	39	1.611	62.829
<b>Biotopwertgewinn</b>				<b>28.998</b>

Die Gegenüberstellung von Bestand mit 33.831 BWP und Planung mit 62.829 BWP ergibt für die Ausgleichsmaßnahme einen Biotopwertgewinn von 28.998 Biotopwertpunkten.

### II.8.3 Gesamtergebnis der rechnerischen Bilanzierung

Das **Biotopwertdefizit in Höhe von 28.997 Biotopwertpunkten** kann mit der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme mit einem **Biotopwertgewinn in Höhe von 28.998 BWP** vollumfänglich kompensiert werden.

## **II.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)**

Die Gemeinden sind nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Das sogenannte Monitoring erfolgt mit dem Ziel, die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter frühzeitig zu ermitteln, um so ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Anpassungen der Planung bzw. der vorgesehenen Maßnahmen zu ermöglichen. Dies betrifft Bereiche mit erheblicher Unsicherheit hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen.

Die Durchführung der Erhaltungs- und Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Gemeinde im dritten Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu überprüfen. Defizite sind umgehend zu beseitigen und bei Fehlentwicklungen sind geeignete Maßnahmen - wie ergänzende Pflanzungen oder Modifizierung der Flächenpflege - vorzunehmen.

Sofern maßgebliche Änderungen der Maßnahmen erforderlich werden, muss mit der Funktionskontrolle von neuem begonnen werden.

Im zehnten Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist von der Gemeinde zu überprüfen, ob das Artenspektrum der externen Ausgleichsfläche dem einer Extensivweide entspricht und die Eingrünungsmaßnahmen das Plangebiet in ausreichendem Maße in die Landschaft einbinden. Erforderlichenfalls sind hier Anpassungen oder ergänzende Pflanzungen vorzunehmen.

## **II.10 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Rimbach plant den am 10.10.1995 in Kraft getretene Bebauungsplan „Im Gräben“ durch die vorliegende 1. Änderung zu überplanen und zu ersetzen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 1,3 ha. Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Die Planung dient der städtebaulichen Ordnung einer weitestgehend bereits baulich genutzten Fläche. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines ehemaligen Musterhauses zu einem Wohnhaus geschaffen werden. Weiterhin soll die nördliche Grundstücksfläche des Planbereiches als Lagerfläche genutzt werden.

Der Umweltbericht ermittelt und bewertet die umweltrelevanten Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Schutzgüter und deren Kumulation und Wechselwirkungen. Weiterhin wird geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorliegen. Auf dieser Grundlage werden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen erarbeitet, die in den textlichen Festsetzungen und den Empfehlungen und Hinweisen des Bebauungsplans Berücksichtigung finden.

ROP	Der Regionalplan Südhessen 2010 weist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ und in einem kleinen Teilbereich als „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ aus.
FNP	Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs als „Gewerbliche Baufläche“ sowie im nördlichen Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.
Standortalternativen	Eine Prüfung von alternativen Standorten ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da es sich zum überwiegenden Teil um eine planungsrechtliche Steuerung zur Entwicklung eines Gebietes mit bestehendem Baurecht handelt und dies nur an dieser Stelle erfolgen kann.
Natura 2000	Das FFH-Gebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ liegt direkt angrenzend an den Plangeltungsbereichs.  Die Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebietskulisse hatte zum Ergebnis, dass die geplante

	Änderung des Bebauungsplans bei Beachtung der in Kap. II.2.5.4 formulierten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verursacht.
Schutzgebiete	Es sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete von der Planung betroffen.
Überschwemmungsgebiete	Ein kleiner Teilbereich des Plangebiets liegt innerhalb des nach Hessischem Wassergesetz (HWG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Weschnitz und innerhalb des Risikoüberschwemmungsgebiets der Weschnitz (HQ <sub>extrem</sub> ). Demgemäß wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als überschwemmungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.
Trinkwasserschutz	Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Im Hopper“ der Gemeinde Rimbach.
Gesetzlich geschützte Biotope	Gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.
Schutzgüter	Aufgrund der Inanspruchnahme planungsrechtlich gesicherter Flächen, besteht hinsichtlich des Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Kumulation und Wechselwirkungen in Gegenüberstellung zur Ursprungsplanung keine maßgebliche zusätzliche Eingriffswirkung.
Klimawandel / Erneuerbare Energien	Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zulässig. Die Erdwärmenutzung ist wasserwirtschaftlich unzulässig. Weitere Handlungsoptionen, die dem Klimawandel entgegenwirken, werden für das vorliegende Bauleitplanverfahren als nicht notwendig erachtet.
Störfallrisiken	Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle oder Katastrophen können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.
Immissionen / Emissionen	Aufgrund der zulässigen Nutzungen kann eine Beeinträchtigung des Plangebiets und benachbarter Nutzungen insbesondere im Hinblick auf Lärm- und sonstige Emissionen ausgeschlossen werden kann.
Artenschutz	Die aus der Artenschutzprüfung resultierenden erforderlichen Maßnahmen werden in der Entwurfsplanung berücksichtigt, so dass erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.
Andere erhebliche Auswirkungen der Planung auf die in der Umweltprüfung behandelten Schutzgüter konnten nicht festgestellt werden.	
Vermeidung / Verringerung	Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung werden negative Auswirkungen auf die Schutzgüter soweit als möglich reduziert. So werden durch die geplanten Pflanz-, und Erhaltungsmaßnahmen die Eingriffe in die Flora, die Böden, den Landschaftswasserhaushalt, die lokalklimatische Situation sowie das Landschaftsbild gemindert.
Bilanzierung	Der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich liegt das Biotopwertverfahren des Landes Hessen zugrunde. Der rechtsgültige Planungszustand stellt als „fiktiver Bestand“ die Grundlage für die Bilanzierungen bezüglich der Biotop- und Nutzungstypen in Gegenüberstellung zu den Entwicklungszielen der vorliegenden Bauleitplanung dar.  Die Entwicklungsziele der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind unter Berücksichti-

gung des derzeitigen realen Bestands sowie der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Untersuchung aktualisiert.

Durch die geplanten Änderungen erhöht sich der prognostizierte Versiegelungsgrad nur geringfügig. Die Gegenüberstellung von fiktivem Bestand zur geplanten Entwicklung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens führt zu einem Biotopwertdefizit von 28.997 Biotopwertpunkten.

Der Ausgleichsverpflichtung wird durch Extensivierungsmaßnahmen auf einer gemeindeeigenen externen Ausgleichsfläche im Rahmen einer Eigenverpflichtung vollumfänglich entsprochen.

#### Monitoring

Die Gemeinde Rimbach verpflichtet sich zur Überwachung und fachgerechten Ausführung der geplanten Maßnahmen.

## II.11 Literatur- und Quellenverzeichnis

GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT FÜR DAS LAND HESSEN - Ausgleichsabgabenverordnung vom 09.02.1995, GVBl. I S. 120 (AAV)

HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG, Geologische Übersichtskarte von Hessen 1:300.000, Wiesbaden 1989

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG) Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz, Umwelt und Geologie Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, Wiesbaden 2018

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG), Grundwasserbeschaffenheitsbericht 2017, Wiesbaden 2018

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG), Hydrogeologie von Hessen – Odenwald und Spremlinger Horst, Grundwasser in Hessen, Heft 2, Wiesbaden, 2017

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHER RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ, Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzungen von Ausgleichsabgabenverordnung (Kompensationsverordnung-KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV, 2011), Bodenschutz in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen

HESSISCHE MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2016): Leitfaden gesetzlicher Biotopschutz in Hessen. Wiesbaden

KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens, Hrsg. Hessische Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden

MÜCKENHAUSEN. E.: Die Bodenkunde und ihre geologischen, geomorphologischen, mineralogischen und petrologischen Grundlagen. Frankfurt 1975

### Onlinequellen:

HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION: Ermittlung naturschutzfachlicher Grundlagendaten auf Basis von Internetabruf verlinkter Themenseiten über <http://www.geoportal.hessen.de/portal/themen.html>

BfN Landschaftssteckbrief, [www.bfn.de/landschaften/steckbriefe](http://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe)