

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Erbacher Straße 46, 64720 Michelstadt

Geschäftszeichen HP-02-06-03-02-B2020#010

Schweiger + Scholz IngPart mbH
Goethestraße 11
64625 Bensheim

EINGANG

18. Feb. 2020

SCHWEIGER + SCHOLZ

Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail
Ihr Zeichen LH / 004.040
Ihre Nachricht vom 13.01.2020

Datum 17.02.2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach
9. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Im Gräben“ sowie 1. Änderung des
Bebauungsplanes „Im Gräben“ in Rimbach**

Beteiligung der Ämter für Bodenmanagement bei öffentlichen Planungsvorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung:

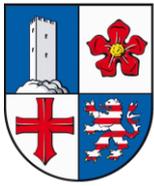
Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





KREIS BERGSTRASSE DER KREISAUSSCHUSS

Kreis Bergstraße, Der Kreisausschuss, Postfach 11 0, 64629 Heppenheim

Per Mail

Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft mbB
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Behördenrufnummer

. . . einfach ohne Vorwahl

Postanschrift:
Gräffstraße 5
64646 Heppenheim

Hausanschrift:
Graben 15
64646 Heppenheim

BAUAUFSICHT UND UMWELT

Bauleitplanung

Sachbearbeitung:



Sprechzeiten finden Sie auf unserer Homepage
www.kreis-bergstrasse.de

Datum: 02.03.2020

Aktenzeichen: **TÖB-2020-148 -1901 -TÖB-Verfahren**

Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach; Bebauungsplan Nr. 40 "Im Gräben", 1. Änderung mit 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich

Betrifft: Ihr Schreiben vom 13.01.2020

Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Volk,

die o.g. Bauleitplanentwürfe sind uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersandt worden. Für die gewährte Fristverlängerung möchten wir uns bedanken.

In Zusammenarbeit mit den von der Planung berührten Fachbereichen unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) äußern wir uns hierzu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt:

Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

1. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. § 8 BauNVO ist die Regelung für ein Gewerbegebiet. Die BauNVO selbst enthält keinen einzelnen Paragraphen für ein GEe. Ein eingeschränktes GE kann festgesetzt werden, wenn auf Gliederungs- und Modifizierungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO zurückgegriffen wird.

Welchen Einschränkungen das GEe im Vorentwurf unterliegen soll (außer dem Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten), wird nicht festgesetzt. Eine Einschränkung kann z.B. durch den Ausschluss von Nutzungen oder Anlagentypen geschehen. Eine entsprechende Festsetzung mit Begründung ist zu ergänzen.

2. Im GEe werden ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Der Ausschluss wird mit einem möglichen Entstehen des Trading-Down-Effektes und eines möglicherweise erhöhten Verkehrsaufkommens begründet. Bei der aktuellen Nutzung im GEe handelt es sich um eine Tankstelle. Dadurch herrscht hier bereits ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Ob ein Trading-Down-Effekt an dieser Stelle eintreten könnte, ist ebenfalls fraglich. Die Begründung sollte an dieser Stelle überprüft werden.

Sparkasse Starkenburg
Sparkasse Bensheim
Volksbank Südhessen-Darmstadt eG
Sparkasse Worms-Alzey-Ried
Postbank Frankfurt

IBAN: DE31 5095 1469 0000 0301 66 BIC: HELADEF1HEP
IBAN: DE46 5095 0068 0001 0258 65 BIC: HELADEF1BEN
IBAN: DE16 5089 0000 0010 1109 04 BIC: GENODEF1VBD
IBAN: DE32 5535 0010 0003 1600 09 BIC: MALADE51WOR
IBAN: DE94 5001 0060 0006 9496 06 BIC: PBNKDEFF



Metropolregion
Frankfurt/Rhein-Main



Metropolregion
Rhein-Neckar

Gemeinsam engagiert in der

Bezüglich des Ausschlusses von Vergnügungsstätten weisen wir vorsorglich darauf hin, dass ein grundsätzlicher Ausschluss in allen Misch- und Gewerbegebieten im Gemeindegebiet nicht zulässig ist. Es sollte daher, falls an dem Ausschluss festgehalten wird, kurz dargelegt werden, in welchem GE kein entsprechender Ausschluss festgesetzt ist.

3. Bezüglich der Festsetzung A.2 weisen wir darauf hin, dass eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB immer entweder eine textlich oder zeichnerisch verortete Fläche bestimmen muss. Da außerhalb der überbaubaren Flächen Stellplätze nur nach HBO zulässig sind, kann die Festsetzung sich nicht aus dem o.g. Paragraphen ergeben. Auf § 23 Abs. 5 BauNVO sei an dieser Stelle verwiesen.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wurde sowohl ein Ein- und Ausfahrtsbereich sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.
Beide Festsetzungen zusammen getroffen widersprechen dem Gebot hinreichender Bestimmtheit. (Was soll für den Bereich dazwischen gelten?)
5. Anders als auf Seite 14 der Begründung dargelegt, ändert sich die Erschließung des Plangebietes im Vergleich zum derzeitigen Bebauungsplan sehr wohl. Der Geltungsbereich wird um das neue MI2 erweitert. Die Erschließung erfolgt von der Goethestraße. Zu dem erwarteten Verkehr sollte eine Aussage in der Begründung getroffen werden.

Untere Bauaufsicht

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Einschränkung des Gewerbegebiets ist nicht formuliert.
2. Flächen für Stellplätze und Garagen:
Für Garagen und Stellplätze, die unter den § 63 i.V.m. Anlage Abschnitt I Nr. 1.2 und 12.3 HBO fallen, kann keine bauordnungsrechtliche Genehmigung erteilt werden.
Vielmehr sind bei der Errichtung dieser Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die geltenden Vorschriften der HBO einzuhalten.

Untere Naturschutzbehörde

I. Flächennutzungsplan

1. Wir regen an, bei der „Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten“ (Kap. II.1.2) auf Ebene des Flächennutzungsplans zu begründen, warum die im Erweiterungsbereich (Flurstück Nr. 30/3) vorgesehene Lagerfläche bzw. Lagerhalle nur an dieser Stelle erfolgen kann und daher auf eine Prüfung von alternativen Standorten verzichtet werden kann.
2. Sofern der noch festzulegende Ausgleich nicht bereits als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist dieser gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Dies erfordert ggf. eine entsprechende Erweiterung des Geltungsbereichs.

II. Bebauungsplan

Umweltbericht

3. Die im Rahmen des Umweltberichts notwendige „Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten“ auf der Ebene des Bebauungsplans stellt eine Prüfung von Planvarianten dar. Ziel hierbei ist es, die Planung auf der ausgewählten Fläche zu optimieren. Eine solche Prüfung ist gegenwärtig nicht Bestandteil der Unterlagen.
Wir regen an, insbesondere die Möglichkeiten zur Reduzierung der Versiegelung, z.B. durch verbindliche Festlegung einer Dachbegrünung (ggf. auch ergänzt durch Nutzung der Dachfläche für Fotovoltaik), und deren verbindliche Festlegung zu prüfen.

4. Die Bearbeitung wesentlicher Teile des Umweltberichts steht noch aus. Daher sind für die Prüfung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege (v.a. Eingriff/Ausgleich, Biotopschutz, Artenschutz) im Rahmen der Planaufstellung in dem Vorentwurf bisher nur bedingt aussagekräftige Unterlagen enthalten.
Bestandsplan (fiktiv und real) sowie Artenschutzprüfung sind bereits enthalten.
Für die Erarbeitung der Entwurfsfassung des B-Plans geben wir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nachfolgende Hinweise und Anregungen – insbesondere auch hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – hinsichtlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.

Natura 2000

5. Wir regen an, die in den Unterlagen (Begründung, S. 10) getroffene Aussage, dass wesentliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ nicht zu erwarten seien, nachvollziehbar durch eine FFH-Vorprüfung (Prognose) zu untermauern.

Artenschutz

6. Wir begrüßen die Absicht, vor allem auch die in der ASP dargelegten Maßnahmen zur Beseitigung der Schäden (Aufschüttungen, Entfernung von Gehölzen) zu beseitigen. Um diese Maßnahmen rechtlich zu sichern, ist lt. Unterlagen der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Grundstückseigentümer vorgesehen. Auf die notwendige Sicherstellung des Vollzugs weisen wir hin (s.u.).
7. In Abschnitt D „Hinweise und Empfehlungen“ wird auf die notwendige Beachtung des Artenschutzes hingewiesen. Die damit erfolgte Intention begrüßen wir. Hierbei wird auch der § 44 Abs. 1 BNatSchG zitiert. Aufgrund der Komplexität des Gesetzestextes, der Relevanz des bei Bauvorhaben ebenfalls zu beachtenden, jedoch nicht benannten § 44 Abs. 5 BNatSchG, sowie möglicher zukünftiger Gesetzesänderungen raten wir von einer wörtlichen Wiedergabe des Gesetzestextes ab.

Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)

Bestand innerhalb des Geltungsbereichs

8. Eine Bestandserfassung wurde bereits vorgenommen. Der Vergleich der beiden hierzu erstellten Karten (Bestandsplan sowie fiktiver Bestand) macht deutlich, dass zwischen dem fiktiven Bestand, also dem, was bislang zulässig ist, und der tatsächlich vor Ort vorzufindenden Situation eine sehr große Diskrepanz besteht.
Diese Diskrepanz besteht nicht nur in Bezug auf die in den Unterlagen dargelegten Zielsetzungen (Erweiterung sowie Änderung in Teilbereichen). Vielmehr ist diese Diskrepanz für weite Teile des Geltungsbereichs festzustellen. Die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzten großflächigen Gehölzflächen sind nicht existent, sondern sind überbaut und versiegelt.
Mit der beabsichtigten Änderung sollen diese erfolgten Änderungen offenbar nachträglich rechtlich abgesichert werden. Wir regen an, diese bislang in den Unterlagen nicht erwähnte Zielsetzung, die mit der Änderung des B-Plans einhergeht, zu ergänzen.
Die mit dieser Änderung einhergehenden Eingriffe sind entsprechend auszugleichen (s.u.).

Bestand angrenzend an den Geltungsbereich

9. Ein Abgleich zwischen Luftbildern und dem fiktiven Bestand macht deutlich, dass auch angrenzend an den Geltungsbereich für die beabsichtigte Änderung/Erweiterung weitere – vermutlich illegale – bauliche Anlagen und Nutzungen bestehen:
 - Mauer, Erdbewegungen, Ablagerungen westlich angrenzend auf Parzelle Nr. 3/27. Betroffen ist eine im Ursprungsplan festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Diese stellt zugleich eine Ausgleichsfläche dar.
 - Versiegelte Flächen auf Parzelle Nr. 3/30 (hier: Teilfläche, die nicht in den Erweiterungsbereich des B-Plans aufgenommen worden ist).
 - Freizeitnutzung im Bereich des Weschnitzufers (siehe ASP, Abb. 6).
10. Da vorgenannte Baulichkeiten/Nutzungen nicht in den Änderungsbereich einbezogen worden sind, ist es erforderlich, die baulichen Anlagen zurückzubauen und den ursprünglichen bzw. den im rechtskräftigen B-Plan festgesetzten Zustand wiederherzustellen.

Wir bitten die Gemeinde zu überprüfen, ob Rückbau und Wiederherstellung im Rahmen des ohnehin beabsichtigten städtebaulichen Vertrags aufgenommen und durchgesetzt werden können.

Auf die Verantwortlichkeit seitens der Gemeinde für die zeitnahe Herrichtung der Ausgleichsfläche weisen wir hin. Bezüglich der Ausgleichsfläche ist neben dem Rückbau auch die Herstellung der dort festgesetzten Gehölzpflanzungen notwendig.

Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Beeinträchtigungen

11. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollten soweit wie möglich vermieden bzw. minimiert werden. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Beeinträchtigungen sollten im Umweltbericht sowie Grünordnungsplan (gem. § 11 BNatSchG, § 6 Abs. 2 HAGBNatSchG) herausgearbeitet werden (z. B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen, Vermeidung von „Lichtverschmutzung“ u.a.m.).

Wir regen an, über die bereits festgelegten Maßnahmen hinaus insbesondere folgende Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung zu prüfen und verbindlich festzulegen:

- Zur Vermeidung von Lockeffekten für Insekten ist bereits eine Festsetzung zur Verwendung von Leuchtmitteln vorgenommen worden. Die Farbtemperatur sollte auf den in der ASP genannten Wert von maximal 3.000 Kelvin angepasst werden. In der Festsetzung ist ein Wert von 3.300 Kelvin benannt. Wir bitten um Änderung.
- Als weitere Maßnahme zur Vermeidung von Lichtverschmutzungen sollte die Straßen- und Außenbeleuchtung so abgeschirmt werden, dass die Lichtkegel ausschließlich nach unten abstrahlen. Dies gilt insbesondere auch für Werbeanlagen.

Um zu einer verbesserten Umsetzung zu kommen, regen wir an, die in den Unterlagen lediglich als Empfehlung (Hinweis Nr. D.10) aufgenommene Maßnahme als verbindliche Festsetzung aufzunehmen.

Der in der Begründung erfolgten Darlegung, dass Maßnahmen zur Abschirmung der Beleuchtung nicht festgesetzt werden können, können wir nicht folgen. Zum einen kann sie wie jede andere Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Eingriffen – unabhängig von einem ggf. artenschutzrechtlichen Erfordernis – nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB angesehen werden. Zum anderen unterscheidet sie sich hinsichtlich des bodenrechtlichen Bezugs nicht von der Farbtemperatur, zu der eine Festsetzung erfolgt ist. Die Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung erscheinen insbesondere im Hinblick auf das unmittelbar angrenzende FFH- Gebiet 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ sinnvoll, ggf. sogar notwendig, um Beeinträchtigungen des Gebietes zu vermeiden. Wir regen daher die Aufnahme entsprechend verbindlicher Festsetzungen an.

- Vor dem Hintergrund des enormen Versiegelungsgrades im Gewerbegebiet sollte die derzeit lediglich als empfehlender Hinweis aufgenommene Dachbegrünung in eine verbindliche Festsetzung geändert werden. Dies vor allem in Bezug auf die Lagerhalle, die im Bereich der Erweiterung des Geltungsbereichs ermöglicht wird.

Auf die vielfältigen positiven Wirkungen von Dachbegrünungen (z. B. Wasserrückhaltung, Verringerung der thermischen Belastung) weisen wir hin. Auch wird hierdurch der Bedarf an externen Kompensationsmaßnahmen verringert.

Bilanzierung / Ausgleich

12. In den Unterlagen wird davon ausgegangen, dass Eingriffe nur im Erweiterungsbereich erfolgen. Dementsprechend ist die Bilanzierung auf den Erweiterungsbereich (Flurstücke 3/30 tlw. und 50/45) beschränkt.

Hinsichtlich der Eingriffe wird dargelegt (Umweltbericht, S. 34), dass im Bereich MI 1 die GRZ von 0,6 auf 0,4 reduziert wird. Dies stellt auch aus unserer Sicht eine Verringerung des Eingriffs dar. Weiterhin wird dargelegt, dass „für den Planbereich mit bestehendem Baurecht davon ausgegangen werden (kann), dass der Biotopwert des fiktiven Bestands dem der Planung weitgehend entspricht“.

Diese Vermutung wird durch die tatsächliche Situation widerlegt, die sich auch innerhalb der Planunterlagen erkennen lässt. Ein Vergleich der beiden Bestandspläne (fiktiver Bestand, tatsächlicher Bestand) belegt die vorhandene Diskrepanz eindrucksvoll.

Neben der o.g. Änderung im Bereich MI1 werden auch in den anderen Bereichen (MI2, GE) maßgebliche Änderungen vollzogen, mit denen die planungsrechtliche Situation an die tatsächliche Situation angepasst werden soll. Hierbei werden Grün-/Gehölzflächen, die einen erheblichen Flächenanteil des bisherigen B-Plans einnehmen, durch überbaubare Flächen ersetzt.

Ausgehend von der Annahme, dass es sich bei den real vorhandenen Abweichungen um bislang nicht genehmigte bauliche Anlagen handelt, sind mit den o.g. Änderungen des B-Plans Eingriffe

in nicht unerheblichem Umfang verbunden. Diese sind im Rahmen der Änderung des B-Plans zu bilanzieren und auszugleichen. Wir regen an, die Planung entsprechend zu überarbeiten.

13. Die Bilanzierung versiegelter Flächen mit Regenwasserversickerung setzt voraus, dass eine solche tatsächlich möglich ist und auch verbindlich festgesetzt wird. Die Festsetzung Nr. A.4 beinhaltet die Möglichkeit einer Ausnahme für den Fall, dass die Versickerung nicht möglich bzw. nicht zulässig ist. Mit dieser Ausnahmemöglichkeit sind die Voraussetzungen für die o.g. Bewertung nicht gegeben. Sofern die Möglichkeit der Versickerung nicht abschließend im Aufstellungsverfahren geklärt werden kann, ist die Bilanzierung entsprechend anzupassen (Dachflächen ohne Regenwasserversickerung).
14. Wir weisen darauf hin, dass die in der Begründung (S. 36) benannte Möglichkeit der Zahlung einer Ausgleichsabgabe bei der Bauleitplanung generell nicht besteht. Der Ausgleich ist durch Nachweis realer Maßnahmen/Flächen darzulegen und rechtlich zu sichern.
15. Hinsichtlich des im Umweltbericht erforderlichen Monitorings für die Ausgleichsmaßnahmen (Dokumentationspflicht) regen wir an, Angaben über Umfang, Häufigkeit und Dauer des Monitorings zu ergänzen.
16. Hinsichtlich des bodenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs verweisen wir auf die Stellungnahme der zuständigen Bodenschutzbehörde.

Sicherung Artenschutz + Ausgleich / städtebaulicher Vertrag / Verfügbarkeit / Umsetzung

17. Hinweise zur rechtlichen Sicherung des Ausgleichs sowie Verfügbarkeit
 - Die für den Ausgleich der Eingriffe erforderlichen Flächen und Maßnahmen sind über eine der in § 1a Abs. 3 Satz 2 und Satz 4 BauGB aufgeführten Möglichkeiten (Festsetzung, städtebaulicher Vertrag, von der Gemeinde bereitgestellte Flächen) dauerhaft zu sichern. Dies gilt auch für artenschutzrechtliche Maßnahmen sowie die hierfür benötigten Flächen.
 - Diese Anforderungen gelten auch bei Inanspruchnahme eines Ökokontos.
 - Flächen für den Ausgleich / Artenschutz müssen rechtzeitig und dauerhaft verfügbar sein. Über die Verfügbarkeit der Fläche(n) sollten entsprechende Angaben gemacht werden.
18. Für den Fall der rechtlichen Sicherung des Ausgleichs über einen städtebaulichen Vertrag: Wir weisen darauf hin, dass für den Fall von Umsetzungsdefiziten die originär für die Umsetzung verantwortliche Gemeinde den Vollzug über entsprechende Instrumente (z.B. durch Sicherheitsleistung, Vertragsstrafe, Ersatzvornahme) im städtebaulichen Vertrag sicherstellen muss.

Redaktionelle Hinweise

19. Wir begrüßen den Hinweis (Nr. D.6) auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen). Da es sich bei der DIN 18920 nicht um einen artenschutzrechtlichen Aspekt handelt, regen wir an, diesen aus dem Kontext des Hinweises zum Artenschutz herauszunehmen und an anderer Stelle zu positionieren.

Untere Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken, soweit den nachfolgend aufgeführten Anregungen Rechnung getragen wird.

Gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, Hochwasserrisikogebiet, Wasserschutzgebiet, Oberflächengewässer

Der Bebauungsplan "Im Gräben" trat bereits 1995 in Kraft. Dies erfolgte noch vor Ausweisung des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weschnitz. Insofern sind im Bebauungsplan Belange des Hochwasserschutzes noch nicht berücksichtigt worden. Das Überschwemmungsgebiet der Weschnitz, das in der Folge ausgewiesen wurde, erfasste einen Streifen im Nordwesten des bestehenden Gebietes. Wäre das Überschwemmungsgebiet vor Inkrafttreten des Bebauungsplans ausgewiesen worden, wäre für die Bauleitplanung im Ü-Gebiet eine Ausnahmegenehmigung erforderlich gewesen. Von der aktuell vorgelegten 1. Änderung im Nordwesten des Plangebietes ist ein schmaler Streifen des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes betroffen. Da in

Überschwemmungsgebieten die Errichtung und wesentliche Änderung baulicher Anlagen verboten ist (§ 78 Abs. 4 WHG), wird angeregt, diesen Bereich aus dem Bebauungsplan herauszulassen. Der Plan selbst kennzeichnet den schmalen Saum als „Fläche die von Bebauung freizuhalten ist“. Durch die Überplanung könnte der Eindruck entstehen, dass diese in Anspruch genommen werden können. Dass neben dem Bauverbot auch die Schutzvorschriften des § 78a WHG (z.B. Nr. 4 Verbot, Gegenstände abzulagern) gelten, ist an dieser Stelle zu betonen.

Im nordwestlichen Bereich gibt es ebenfalls Flächenanteile, die in einem Hochwasserrisikogebiet liegen (siehe nachfolgende Kartenausschnitte). Diese sind nicht vollständig deckungsgleich mit dem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Hier ist ebenfalls zu beachten, dass diese Flächen als sonstiges bei Hochwasser überschwemmbares Gebiet i.S.d. § 76 Abs. 1 WHG ("faktisches Überschwemmungsgebiet") zu begreifen sind. Insofern sind diese gemäß § 77 Abs. 1 WHG in ihrer Funktion zu erhalten. Bei Inanspruchnahme wären die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Daher erfolgt auch hier die Anregung, diese ohnehin untergeordneten Bereiche aus der Planung herauszunehmen.

Der Planbereich liegt vollständig in der Zone III/IIIa des geplanten Wasserschutzgebietes der Brunnen "Im Hopper" Rimbach. Das Verfahren zur Ausweisung ist jedoch noch nicht abgeschlossen, so dass eine gültige Schutzgebietsverordnung noch nicht vorliegt. Bis zu diesem Zeitpunkt ist es an der Gemeinde, der Betreiberin der zu Grunde liegenden Trinkwasserversorgungsanlage, das Gebiet hinreichend zu schützen. Sie hat hier die Möglichkeit, vor allem auch im Rahmen der Planung auf die Einhaltung der Maßgaben – insbesondere der Verbote – der Musterschutzgebietsverordnung (entgegen den Angaben im Plansatz: StAnz. 13/1996 S.991) hinzuwirken. Unmittelbar mit Inkrafttreten des von der Trinkwasserversorgerin Schutzgebietes entfaltet die Schutzgebietsverordnung ohnehin ihre unmittelbare Wirkung.



Überschwemmungsszenario Hochwasserrisikomanagementplan (gelb HQ10, blau HQ100, rot HQextr.)



Hochwasserrisikogebiet und Überschwemmungsgebiet überlagert (violette Linie und blaue Schraffur)

Niederschlagswasser

Zum Umgang mit dem Niederschlagswasser wird in der Begründung unter I.1.8.6 zunächst die Versickerung oder die Einleitung in die Weschnitz bevorzugt. Allerdings wird für den Ausnahmefall die Einleitung in den Abwasserkanal als Möglichkeit eröffnet. Da in Gewässernähe mit wenig versickerungsfähigem Untergrund zu rechnen ist, könnte möglicherweise die Ausnahme zur Regel werden. Eine Einleitung in die Weschnitz ist nur möglich, soweit dies qualitativ und quantitativ schadlos möglich ist. Das Erfordernis einer Vorreinigung und/oder Drosselung kann sich Rahmen dessen ergeben.

Häusliches Abwasser

Aufgrund der Größe der Baufenster kann die Betrachtung der Kanalkapazität nicht auf die derzeit absehbaren Vorhaben beschränkt werden. Vielmehr muss die mögliche Bebauung mit ihrem Abwassermehranfall bei der Abschätzung berücksichtigt werden. Ebenso ist von einem Mehranfall auch durch Niederschlagswasser auszugehen.

Erdwärme

Der Planbereich befindet sich in einem wasserwirtschaftlich unzulässigen Gebiet, daher ist der Einsatz von oberflächennaher Geothermie ausgeschlossen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen (z.B. Heizöllagerung) werden, so sind die Maßgaben der Bundesanlagenverordnung (AwSV) zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht. Der Prüfturnus dieser Anlagen (Heizöltanks, Tankstellenlagertanks bzw. Abfüllfläche) wird sich mit der endgültigen Ausweisung des Wasserschutzgebietes verkürzen. Die Neuerrichtung von Tankstellen wird dann beispielsweise ausgeschlossen sein.

Gartenbrunnen

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

Grundwasserhaltungen

In der Bauphase ggfs. notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser abgeleitet werden kann, sowie auch in diesem Zusammenhang die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. der Kanalbetreibers einzuholen.

Bodenschutz

Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird, gilt hierfür:

Unterhalb von einem Meter zum höchsten Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die **Eluatwerte** der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad GW, alternativ die Zuordnungswerte **Z 0** der LAGA M 20²⁾ bzw. der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet. Oberhalb dieser Marke im nicht überbauten, d.h. unterhalb wasserundurchlässiger Bereiche, darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 20²⁾ bzw. die Zuordnungswerte Z0* der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet. Oberhalb des 1 m-Grundwasser-Abstands im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche, kann auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 20²⁾ unterschreitet. In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die **Eluatwerte** der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Grundwasser, alternativ die Zuordnungswerte **Z0** der LAGA M 20²⁾ bzw. Z 0 der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet. Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)¹⁾ für den Wirkungspfad Boden – Mensch einhalten.

Anm. 1) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999

Anm. 2) LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“, Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten, Stand 09/2002, bzw. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien, Stand 15.5.2009

Anm. 3) LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, 1.2. Bodenmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004

Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.

Es ist jedoch anzumerken, dass gem. § 12 Abs. 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) u.a. Böden in Wasserschutzgebieten von dem Auf- und Einbringen von Materialien ausgeschlossen werden sollen. 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.

Raumentwicklung, Landwirtschaft, Denkmalschutz

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich sollen im bereits baulich geprägten Siedlungszusammenhang der Kerngemeinde Rimbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzungsänderung sowie -ergänzung geschaffen werden.

Im Regionalplan Südhessen 2010 sind diese Flächen als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“, im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ und im nördlichen Teilbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von 1,0 ha, für die Änderung des Bebauungsplanes beträgt die Fläche 1,3 ha.

Raumentwicklung

Aus Sicht des öffentlichen Belangs Raumentwicklung werden gegen vorliegende Bebauungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Landwirtschaft

Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlich nutzbarer Flächen grundsätzlich bedauert. Aufgrund der relativ geringfügigen Flächeninanspruchnahme und der eingegrenzten Ortsrandlage werden die grundsätzlichen Bedenken zugunsten der geplanten Maßnahmen zurückgestellt. Sollten Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein, erwarten wir, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Ob Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG im Geltungsbereich bekannt oder zu erwarten sind, bitten wir der Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE zu entnehmen.

Dorf- und Regionalentwicklung

Belange der Dorf- und Regionalentwicklung werden bei vorliegender Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Straßenverkehrsbehörde

Bereits im Jahr 2019 fanden einige Abstimmungstermine mit der Gemeinde Rimbach zu der im Betreff genannten Angelegenheit statt.

Unter Ziffer I.1.6.1 zu Erschließungsanlagen ist kein Hinweis ersichtlich, wie der Fußgängerverkehr ordnungsgemäß an die Schloßstraße 59 angebunden wird.

Grundsätzlich halten die Fachbehörden (Polizei, Hessen Mobil – Dezernat Verkehr und Kreisverkehrsbehörde) eine sichere, fußläufige Erschließung zum Wohn-/Geschäftshaus (Schloßstraße 59) für notwendig.

Zuletzt stand im Raum, die fußläufige Erschließung über das Tankstellengelände zu gewährleisten. Dies wäre insbesondere für junge Fußgänger (Kinder) aufgrund der vielen Kraftfahrzeuge und den damit verbundenen zahlreichen Fahrvorgänge als nicht sehr sicher anzusehen. Zu der Absicht, die Fußgänger sicher über das Tankstellengelände zu führen, liegen leider keine näheren Informationen (z.B. Planung) vor.

Seitens der ebenfalls beteiligten Fachstelle **Gefahrenabwehr** wird eine Stellungnahme ggf. nachgereicht.

Um Beachtung der Ihnen bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten.

Für Rückfragen Ihrerseits stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

SCHWEIGER + SCHOLZ IngPart mbB

Goethestraße 11

64625 Bensheim

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

TELEFONNUMMER

DATUM

BETRIFFT

Bauleitplanungen der Gemeinde Rimbach;
9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“ sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ in Rimbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00 | Pakete: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM

EMPFÄNGER

SEITE

insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

i.A.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Mainz		
ONB	Fuerth/Odw.	AsB	6
Bemerkung:		VsB	6251 A
		Name	Wust Christine (DTT TI NL)
		Datum	20.02.2020
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

Von: gewaesserverband-
Gesendet: Donnerstag, 16. Januar 2020 14:44
An: info@s2ip.de
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach - 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Im Gräben" sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Gräben" in Rimbach

**Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach;
9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“ sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ in Rimbach
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 13.01.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung wurde mit dem Gewässerverband Bergstraße abgestimmt und die entsprechenden Belange sind berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken zu den überreichten Unterlagen.

Diese Stellungnahme geht Ihnen nur per E-Mail zu.

Mit freundlichen Grüßen

An der Weschnitz 1
64653 Lorsch

www.gewaesserverband-bergstrasse.de



SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Aktenzeichen 34-c-2_BE-15.01.2-Sa_2019-015790

An

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Alexandra Volk
Schweiger + Scholz
Goethestraße 11

Datum 28. Januar 2020

64625 Bensheim

Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach,

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“ sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ in Rimbach

**Hier: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 13. Januar 2020; Ihr Zeichen: LH / 004.040**

Sehr geehrte Frau Volk,

gegen die oben genannte Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände.

Fachlicher Hinweis:

- Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 38, ist gemäß § 9 FStrG einzuhalten und von Werbeanlagen und Hochbauten freizuhalten.
- Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.
- Weitere direkte Zufahrten auf die B38 sind aus Verkehrssicherheitsgründen nicht genehmigungsfähig.

Mit freundlichen Grüßen





Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt

Schweiger + Scholz IngPart mbB

Goethestraße 11

64625 Bensheim

Aktenzeichen A III.3 Da 228-2020

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de

Ihr Zeichen LH/004.040

Ihre Nachricht 13.01.20

Datum 20.02.20

Vorab per Mail

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach

9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Gräben“ sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Seite 6 Punkt D1 der textlichen Festsetzung des B-Planes).

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jagdclub St. Hubertus Bergstraße e.V. | Wertestr. 14 | 64646 Heppenheim

Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft mbB
Goethestraße 11
64625 Bensheim
info@s2ip.de

Bearbeiter dieses Vortrags:

Naturschutzbeauftragter-weschnitztal@bergstraesser-jagd.de

10. Februar 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach;
9. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Im Gräben“ sowie
1. Änderung des Bebauungsplanes „im Gräben“ in Rimbach
Ordnungsschlüssel: 006-31-19-3050-004-040-01**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einbeziehung in die oben genannte Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach.

Gegen eine Umwidmung der bereits heute gewerblich genutzten und weitgehend versiegelten Fläche in ein Mischgebiet ist aus Sicht des Naturschutzes nichts einzuwenden. Dies setzt voraus, dass alle in der Begründung genannten Forderungen umgesetzt werden, die dem Artenschutz dienen (Abschnitt I.1.10) und die Eingriffe in Natur und Landschaft minimieren (Abschnitt 1.3.6).

Problematisch ist hingegen, dass durch den Bau einer Lagerhalle auf einer bislang als Weide genutzten Grünfläche zusätzliches Gebiet versiegelt werden soll. Die vorgesehene Versickerung des Regenwassers bietet hier nur eine unzureichende Kompensation. Dies ergibt sich auch aus der rechnerischen Bilanzierung des Biotopwertes in Anlage 4 der Bauleitplanung.

Für das ausgewiesene Defizit wurde bislang noch keine geeignete Ausgleichsmaßnahme gefunden. Die alternative Leistung einer Ersatzzahlung ist aus Sicht des Naturschutzes unzureichend. Die Erfahrung zeigt, dass eine einmal versiegelte Fläche für die Natur meist unwiederbringlich verloren ist. Für einen wirksamen Naturschutz

*Bergsträßer
Jagd*

fehlen im Kreis Bergstraße vornehmlich geeignete Flächen, weniger die finanziellen Mittel. Deshalb sind grundsätzlich solche Alternativen vorzuziehen, die per saldo keinen Verlust an freier, bewachsener Fläche mit sich bringen.

Es ist zu wünschen, dass die Gemeinde Rimbach nach Möglichkeiten sucht, an anderer Stelle im Gemeindegebiet solche Grundstücke zur Verfügung zu stellen, beispielsweise durch den Rückbau leerstehender, nicht mehr benötigter Gebäude.

Aus jagdlicher Sicht steht den geplanten Maßnahmen über diese generellen Bedenken hinaus nichts entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Naturschutzbeauftragte für § 63 BNatSchG



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
R 2003-2020
Ihr Zeichen: Frau Alexandra Volk
Ihre Nachricht vom: 23.01.2020
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 12.02.2020

Elektronische Post

Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Rimbach, "Im Gräben"

9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes

Az.: LH / 004.040

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

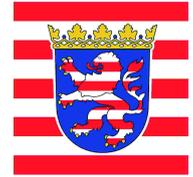
Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit - bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Rimbach
Rathausstr. 1
64668 Rimbach

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.05/7-2020/1**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 14.01.2020
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Datum: 12. Februar 2020

Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach

1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gräben“ sowie 9. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Im Gräben“ Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit der vorgelegten Planung 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. Das Plangebiet des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 1,3 ha. Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ und in einem kleinen Teilbereich in einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“.

In Kap. I.1.4.1 der Begründung zur Planänderung wird bereits auf eine Kompensationsfläche für das "Vorranggebiet für besondere Klimafunktion" sowie im Hinblick auf das "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" auf entsprechende wasserbauliche Regelungen hingewiesen.

Die kleinräumige Ausweisung eines Mischgebietes (MI) sowie eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) stehen den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB grundsätzlich nicht entgegen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen folgendes mit: Der Geltungsbereich der Bauleitplanung „Im Gräben“ überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet.

Regierungspräsidium Darmstadt
Hilpertstraße 31
64295 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Hilpertstraße (Buslinie K)



Wie in den Unterlagen dargestellt befindet sich direkt angrenzend das FFH- Gebiet 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“. Es ist nachvollziehbar darzulegen, dass es durch die Planung und deren Auswirkungen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks des Gebietes kommen kann. Dazu ist eine Natura 2000- Vorprüfung (Prognose) zu erstellen. Die bisher getroffenen Aussagen dazu (S. 10) sind dahingehend zu vertiefen.

Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Im Hopper“ der Gemeinde Rimbach. Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) zu beachten. Ich bitte Sie, den Punkt 3 der textlichen Festsetzungen sowie den Punkt I.1.4.6 der Begründung entsprechend zu berichtigen.

Oberflächengewässer

Ein Teil des westlichen Bereiches des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Weschnitz. Hier verweise ich auf die grundsätzlichen Verbote gemäß § 78 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz.

Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

1.Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung bereits größtenteils anthropogen geprägt.

Aus Sicht des Dezernates Immissionsschutz bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.