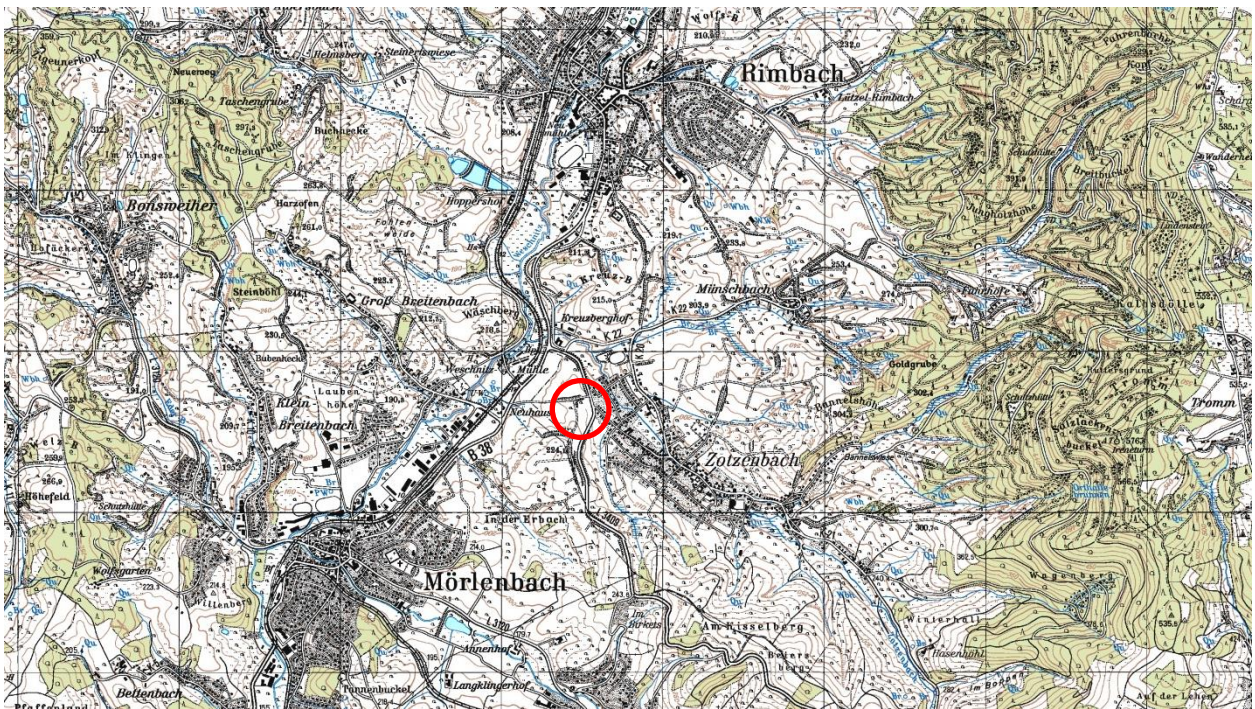




Gemeinde Rimbach

3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum“



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

Begründung zum Entwurf

Mai 2019

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Beratende Ingenieure

Bearbeitet durch:

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	4
I.1.	Situation und Grundlagen	4
I.1.1.	Anlass der Planung.....	4
I.1.2.	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung	4
I.1.3.	Planungsvorgaben	6
I.1.4.	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	11
I.1.5.	Erschließungsanlagen.....	12
I.1.6.	Baugrund, Erdbebengefährdung sowie Grundwasser- und Bodenschutz.....	12
I.1.7.	Wasserrechtliche und -wirtschaftliche Belange	14
I.1.8.	Denkmalschutz	15
I.1.9.	Artenschutz.....	16
I.1.10.	Belange des Kampfmittelräumdienstes	19
I.2.	Festsetzungen der Bebauungsplanänderung.....	19
I.2.1.	Art der baulichen Nutzung.....	19
I.2.2.	Maß der baulichen Nutzung	19
I.2.3.	Bauweise	20
I.2.4.	Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	20
I.2.5.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sowie sonstige zu beachtende Regelungen, Hinweise und Empfehlungen	21
I.3.	Bodenordnende Maßnahmen.....	21
II.	Belange von Natur und Landschaft.....	22
III.	Planverfahren und Abwägung	23

Anlagen

Anlage 1: Bestandsbeschreibung und -kartierung, bestehend aus:

- Erläuterung zum Bestandsplan
- Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen

Anlage 2: Artenschutzbeitrag - Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1. Situation und Grundlagen

I.1.1. Anlass der Planung

Im Bereich der Änderung des Bebauungsplans wurde vor einiger Zeit eine neue Fußgängerbrücke über die Weschnitz auf Grundlage einer wasserrechtlichen Genehmigung errichtet. Mit der vorliegenden Änderungsplanung soll diese neue Lage der Brücke in Bezug auf die Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz Berücksichtigung finden. Seitens des örtlichen Reitvereins wird seit Jahren ein Reitplatz im Bereich des Flurstücks Nr. 60/1 genutzt. Um hier eine Witterungsunabhängige Nutzung zu ermöglichen, soll im Bereich des Reitplatzes eine Überdachung zugelassen werden. Die Gemeinde Rimbach beabsichtigt mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die entsprechenden Infrastrukturvorhaben bauplanungsrechtlich zuzulassen.

Die Teilüberdachung des Reitsportplatzes ist an dieser Stelle besonders sinnvoll, da direkt angrenzend der Stall zur Unterstellung der Pferde besteht und somit in kurzer Entfernung zu den bestehenden Reitsportanlagen eine witterungsunabhängige Bewegungsmöglichkeit für den Pferdesport geschaffen werden kann.

Mit der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sollen im bereits baulich geprägten Siedlungszusammenhang der Gemeinde Rimbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Überdachung einer bestehenden Reitsportanlage sowie die Berichtigung der im bestehenden Bebauungsplan an anderer Stelle festgesetzte Lage der Brückenkonstruktion über der Weschnitz geschaffen werden.

I.1.2. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet befindet sich südlich der Gemeinde Rimbach und grenzt westlich an die allgemeine Sportanlage der Gemeinde Rimbach im Bereich der Kleiststraße an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Rimbach, Flur 16, Flurstück Nr. 41/14 (teilweise), Nr. 60/1, Nr. 63/4 (teilweise), Nr. 64/1 (teilweise) und Nr. 86/150 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,4 ha.

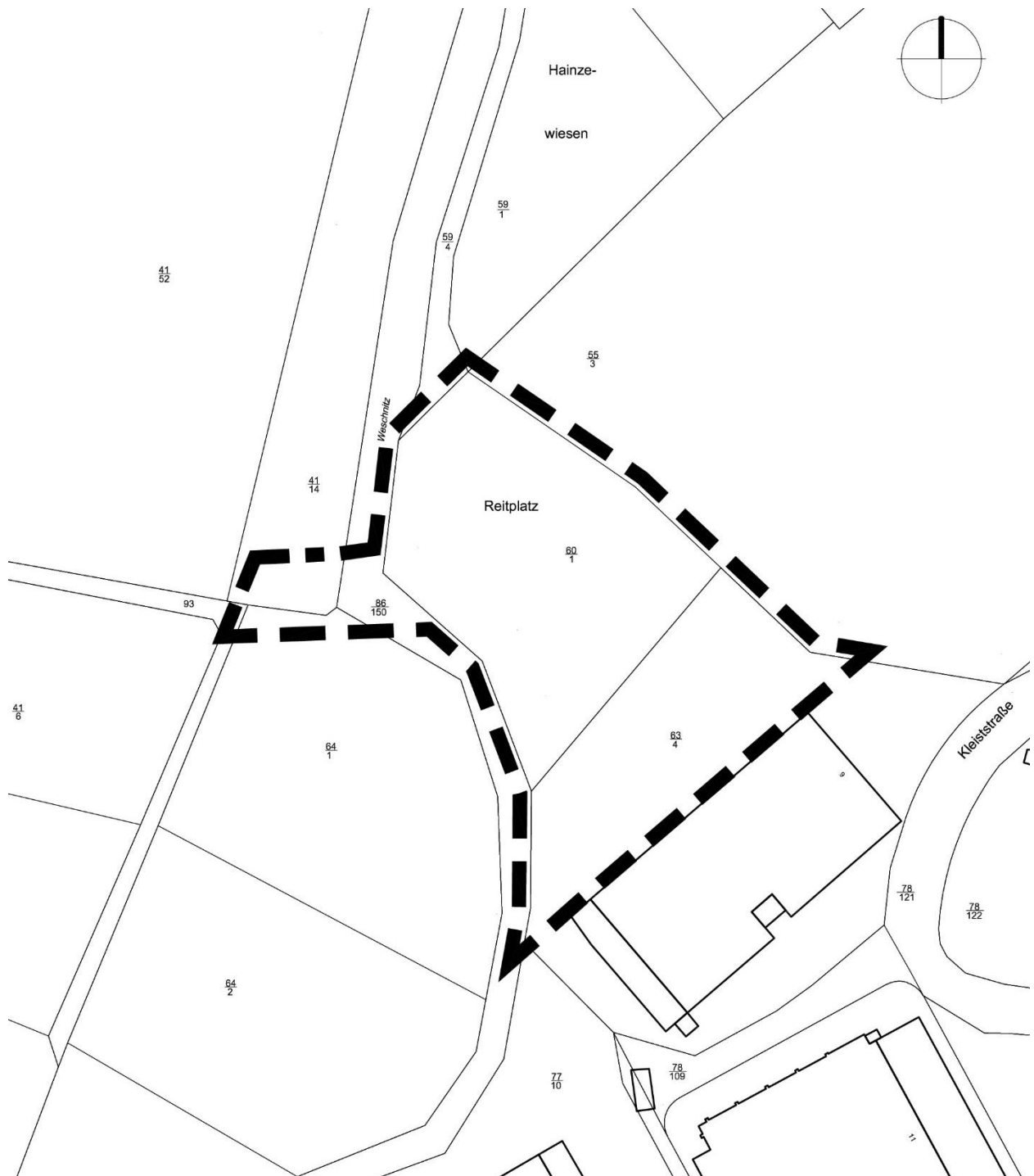


Abbildung 1: Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum“ in Rimbach (unmaßstäblich; Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ, März 2019)

I.1.3. Planungsvorgaben

I.1.3.1. Regionalplan Südhessen

Der Regionalplan Südhessen 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, weist die überplanten Grundstücke als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ sowie in einem kleinen Teilbereich als „Vorranggebiet für den vorsorgenden Hochwasserschutz“ aus. Der Hochwasserschutz wird im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zum Verbot von Aufschüttungen und Verbot baulicher Anlagen innerhalb des Hochwasserschutzgebiets berücksichtigt. Die geplante Ausweisung als ein Sonstiges Sondergebiet (SO) steht der Darstellung des Regionalplans somit aus Sicht der Gemeinde nicht entgegen.

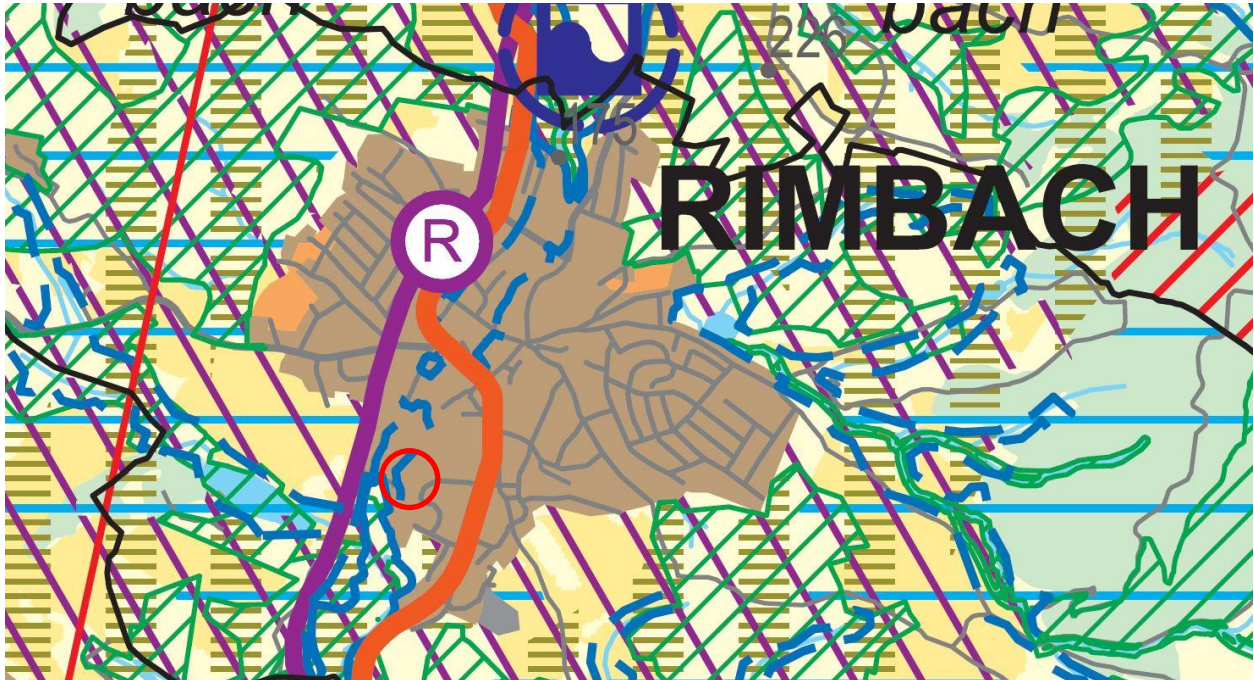


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Teilkarte 3 des Regionalplanes Südhessen 2010 (unmaßstäblich; Bildquelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Oktober 2011)

I.1.3.2. Vorbereitender Bauleitplan (Flächennutzungsplan)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rimbach stellt die zu überplanenden Flächen im Bereich des Reitsportplatzes als Sonderbauflächen - Bestand mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ dar. Eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans ist damit nicht erforderlich. Die Planung entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rimbach bzw. ist aus diesem entwickelt.

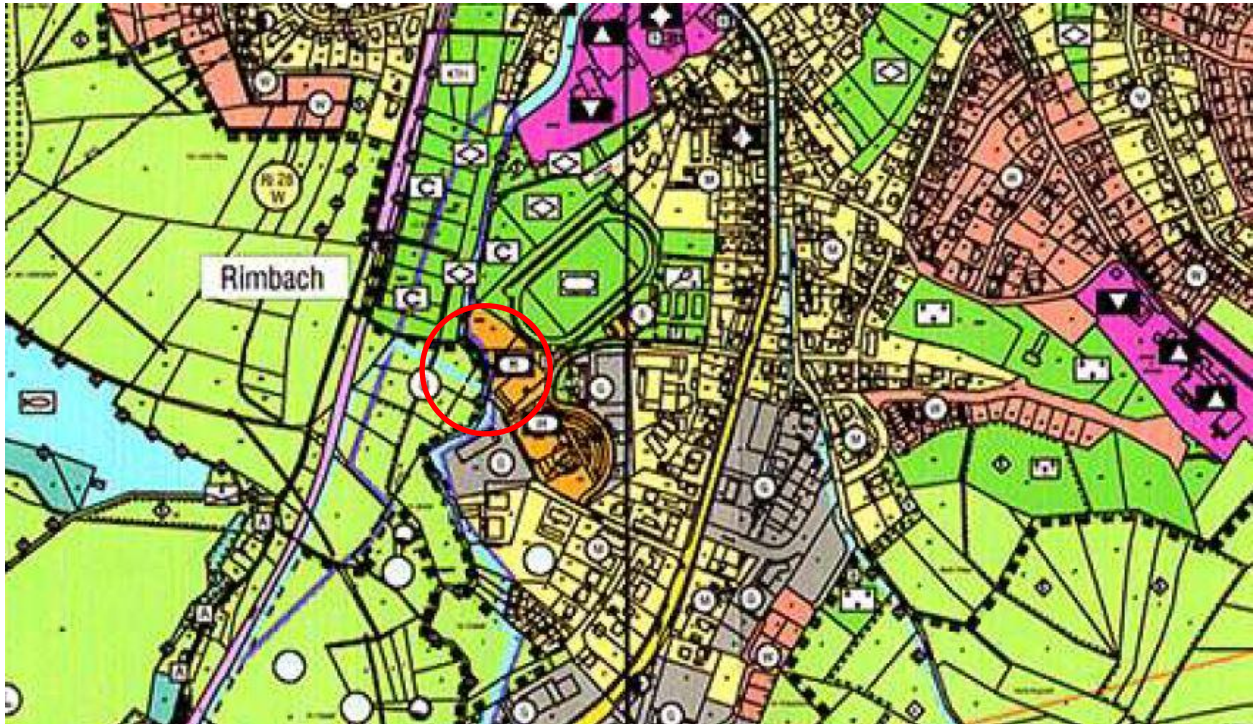


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach (unmaßstäblich; Bildquelle: Gemeindeverwaltung Rimbach, Januar 2016)

I.1.3.3. Verbindliche Bauleitpläne (Bebauungspläne)

Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum“ in Rimbach wird der bestehende Bebauungsplan „Sportzentrum“ (rechtskräftig seit 26.07.1991) in entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.

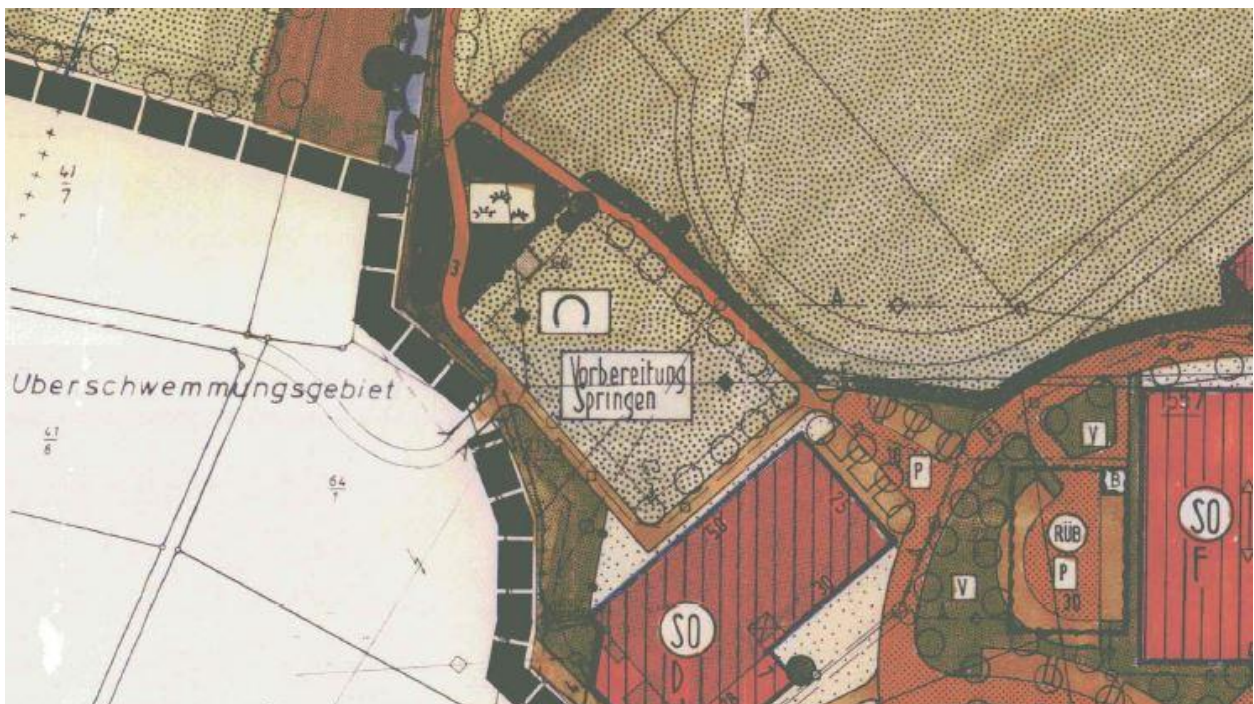


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem am 26.07.1991 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Sportzentrum“ in Rimbach (unmaßstäblich; Bildquelle: Geografisches Informationssystem (Bürger GIS) des Landkreises Bergstraße, Januar 2019)

Der bislang geltende Bebauungsplan setzt innerhalb der geplanten Sondergebietsfläche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Vorbereitung Springen“ fest. Die bestehenden Wege um diese Fläche sind im Bebauungsplan ebenfalls festgesetzt. Allerdings ist die Brücke über die Weschnitz noch an der früheren Stelle festgesetzt. Weiterhin bestimmt der bisherige Bebauungsplan einige Grünflächen im Plangeltungsbereich der Bebauungsplanänderung. Diese werden auch in der Änderungsplanung entsprechend berücksichtigt, wobei die kleine Grünfläche innerhalb der Sondergebietsfläche als „Fläche zum Gehölzerhalt“ festgesetzt wird.

I.1.3.4. Natura 2000-Gebiete

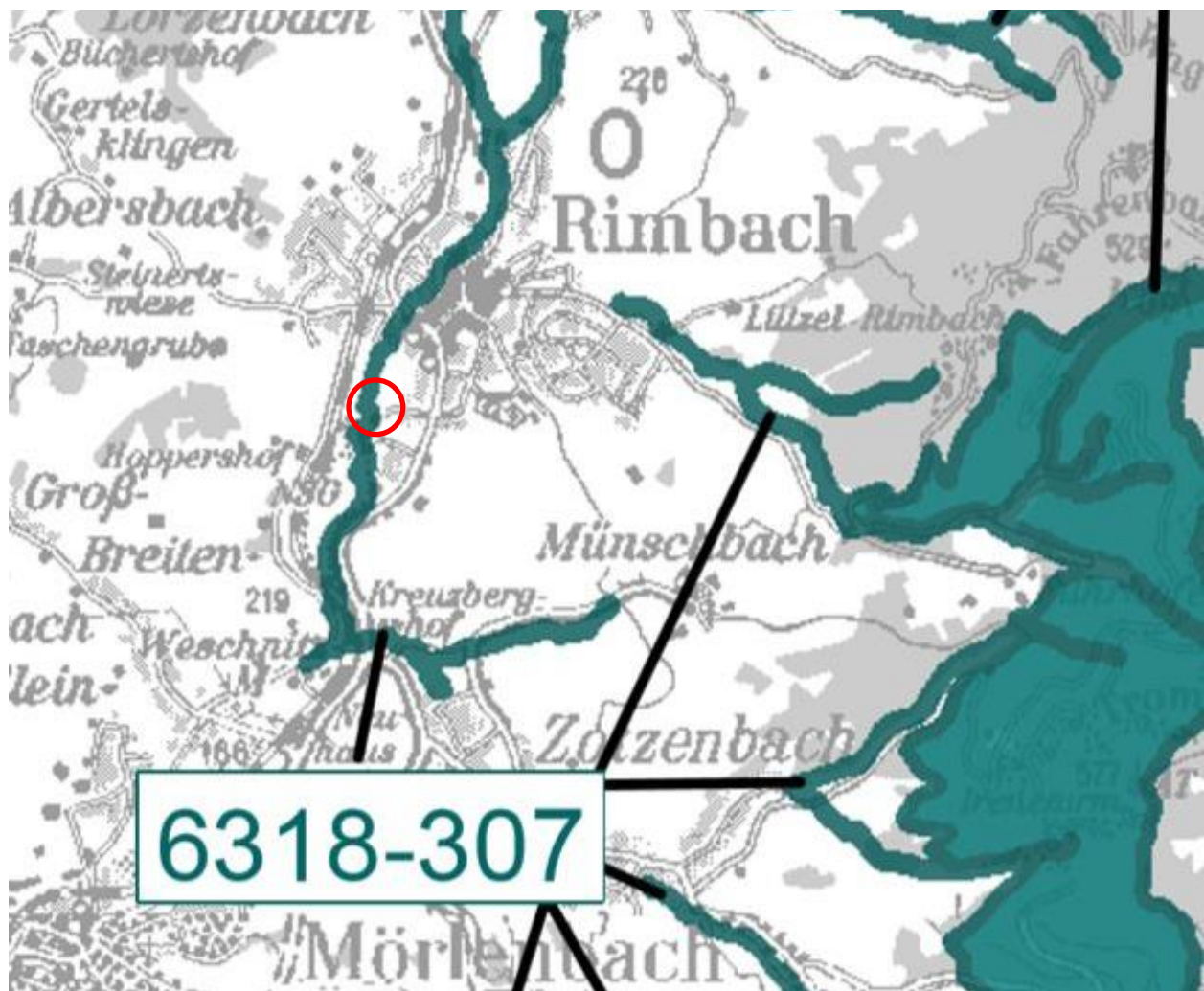


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Übersichtskarte zur „Verordnung über die Natura 2000-Gebiete im Regierungsbezirk Darmstadt“ mit Stand vom August 2016 (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 31.07.2018 unter <http://www.rpda.de/01%20Natura%202000-Verordnung/Natura2000-VO-RPDA/Nav/uebersichtskarte.html>)

Das Plangebiet liegt in einem Teilbereich innerhalb eines Gebietes der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete). Das entsprechende FFH-Gebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“ liegt direkt angrenzend bzw. teilweise sogar innerhalb des Plangeltungsbereichs und betrifft das Abflussprofil der Weschnitz. Wesentliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgebiet durch die bereits realisierte neue Lage der Brücke über die Weschnitz sowie die Überdachung des Reitplatzes sind nicht zu erwarten. Im Gegenteil wird Niederschlagswasser künftig nicht mehr von der durch den Reitbetrieb ggf. verunreinigten Reitfläche in Richtung der Weschnitz ablaufen, sondern künftig als sauberes (nicht schädlich verunreinigtes) Niederschlagswasser von der Dachflächen in den unter dem Reitplatz verlaufenden Regenwasserkanal eingeleitet werden.

I.1.3.5. (Risiko-) Überschwemmungsgebiete

Der Planbereich liegt in Teilbereichen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weschnitz im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

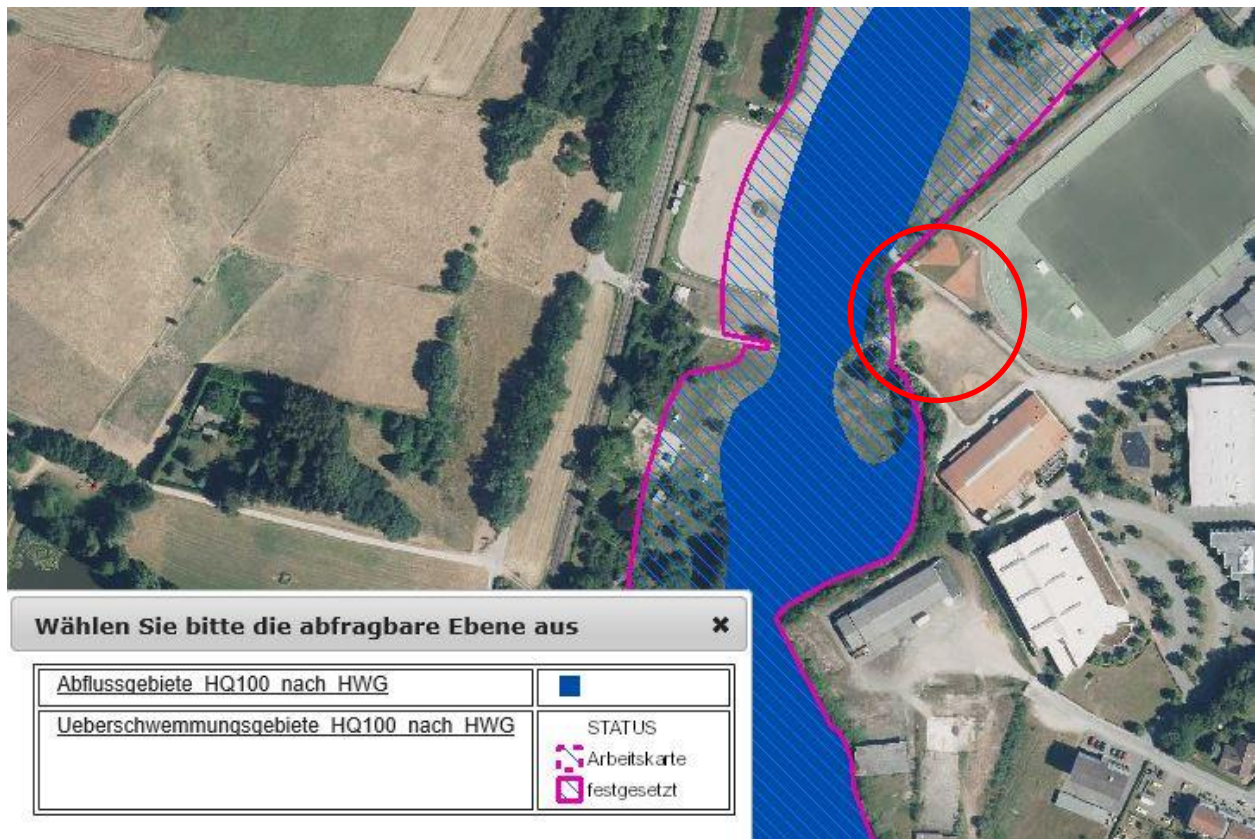


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Geoportal Hessen mit der Darstellung festgesetzter Überschwemmungsgebiete (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 14.03.2019 unter <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=748>)

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem interaktiven Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen (HWRM-Viewer) jedoch außerhalb von Risikoüberschwemmungsgebieten. Das Risikoüberschwemmungsgebiet (die HQ_{extrem} Überflutungsfläche) der Weschnitz endet östlich an den Reitplatz angrenzend an die Weschnitz, sodass von dem Gewässer keine Gefahr für die im Plangebiet vorgesehenen baulichen Anlagen ausgeht. Dennoch erfolgt ein entsprechender Hinweis im Textteil des Bebauungsplans zur Information der Bauherren und Nutzer der Reitanlage über die grundsätzlichen Risiken von Überschwemmungen.

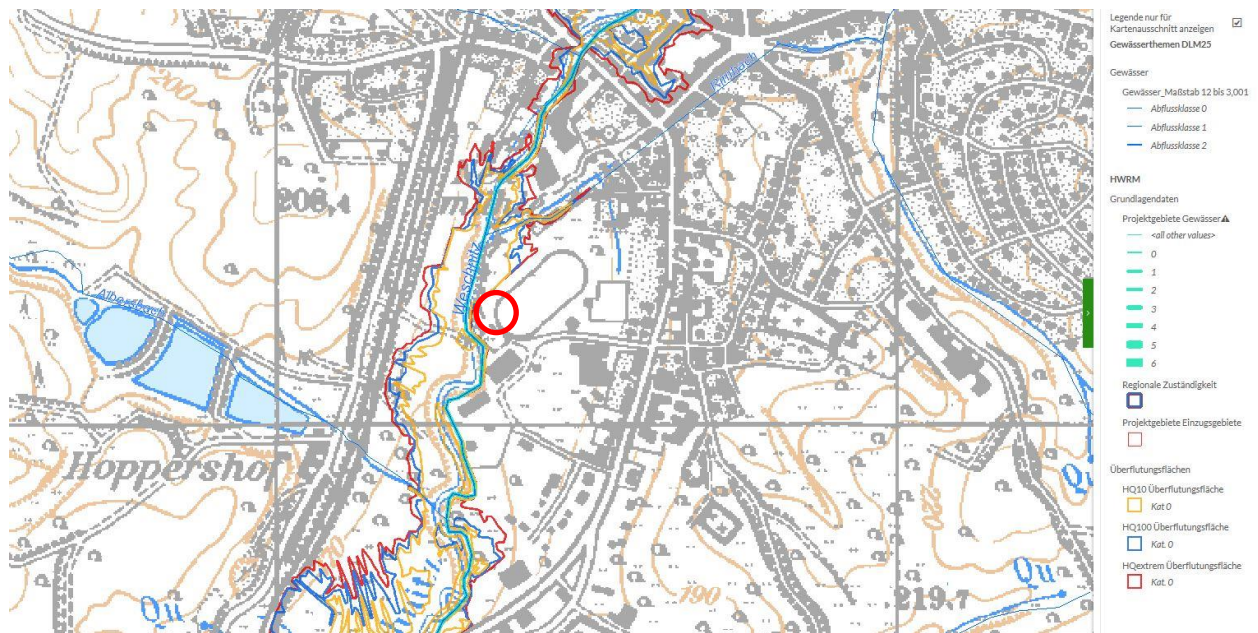


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem HWRM-Viewer (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 14.03.2019 unter <http://hwrn.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrn/index.html?lang=de>)

I.1.3.6. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich liegt nach dem Viewer zur Darstellung der Gewässerqualität gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL-Viewer) innerhalb der Zone III des geplanten Wasserschutzgebietes zum Schutze des „WSG Brunnen im Hopper, Rimbach“. In diesem Zusammenhang sind die Bestimmungen der Muster-Schutzgebietsverordnung vom 04.10.1972 und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen zu beachten (StAnz. 45/1972, S. 1901). Innerhalb des Planbereiches erfolgt keine Nutzung, die den Beschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung unterliegt. Grundwassergefährdende Stoffe werden nicht gelagert oder eingesetzt. Die geplante Überdachung trägt dazu bei, dass keine Verunreinigung von versickerndem Niederschlagswasser im Bereich des bislang offenen Reitplatzes mehr erfolgen kann.

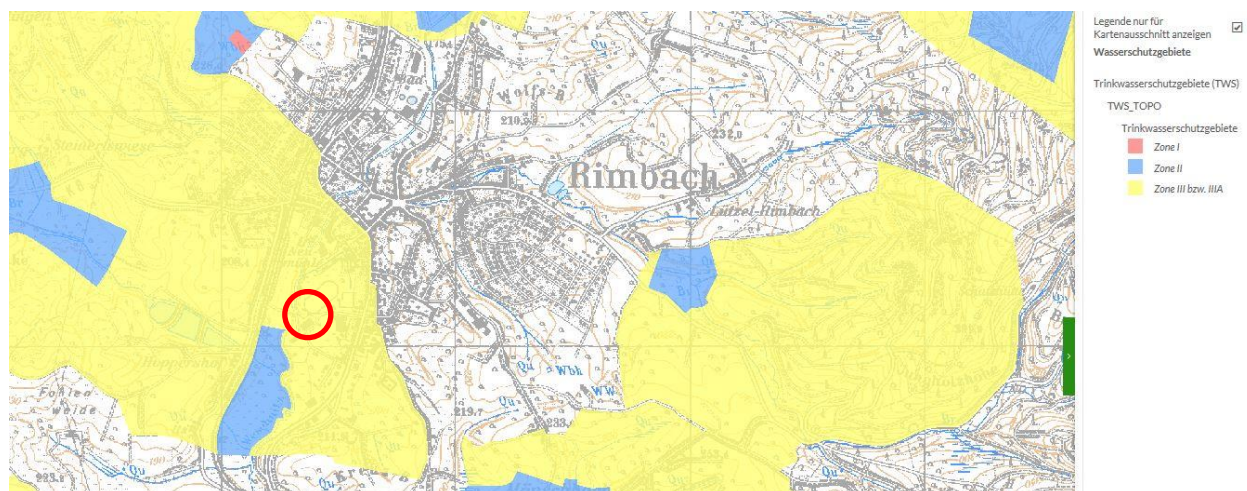


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem WRRL-Viewer (unmaßstäblich; Bildquelle: Internetabruf am 14.03.2019 unter <http://wrri.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrri/index.html?lang=de>)

I.1.3.7. Sonstige zu beachtende Planungsvorgaben

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

I.1.4. Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Geltungsbereich befindet sich im südlichen Bereich der Gemeinde Rimbach auf dem Areal der Reitsportanlage angrenzend an die gemeindliche zentrale Sportanlage. Das Plangebiet ist über die Kleiststraße und über einen öffentlichen Fuß- und Radweg der nördlich über das Plangebiet hinaus weitergeführt ist, erschlossen.

Im Plangebiet selbst befinden sich öffentliche Fuß- und Radwegeverbindungen mit einer Brückenkonstruktion über die Weschnitz sowie einer Fläche zur Nutzung durch den Reitsport. Im Westen befinden sich entlang der Weschnitz Grünflächen mit einigem Gehölzbewuchs. Die entsprechenden Gehölzflächen werden im Bebauungsplan als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Eingriffe in diese Gehölzbestände sind nicht vorgesehen.

Das nahegelegene Umfeld des Plangebietes ist sowohl durch weitere Sportanlagen, Kulturhallen, als auch durch Gewerbe- und Wohnnutzung geprägt. Nördlich und westlich des Plangebietes erstrecken sich Grünflächen die als weitere Reitplätze genutzt werden. Aus der vergleichsweise ruhigen Pferdesportnutzung ergeben sich weder Immissionskonflikte mit benachbarten Sport- und Freizeiteinrichtungen noch mit den Wohn- und Gewerbegebieten der Umgebung.

Die Bebauung der Umgebung ist geprägt durch Sporthallen, Pferdeställe und Reithallen mit flachem oder flach geneigtem Dach sowie in einiger Entfernung Einzel- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise mit Satteldach in roten bis braunen und grauen bis schwarzen Farbtönen. Die bestehenden Sporthallen sind in einer dieser Nutzung üblichen, eingeschossigen Bauweise mit relativ flach geneigtem Satteldach errichtet.

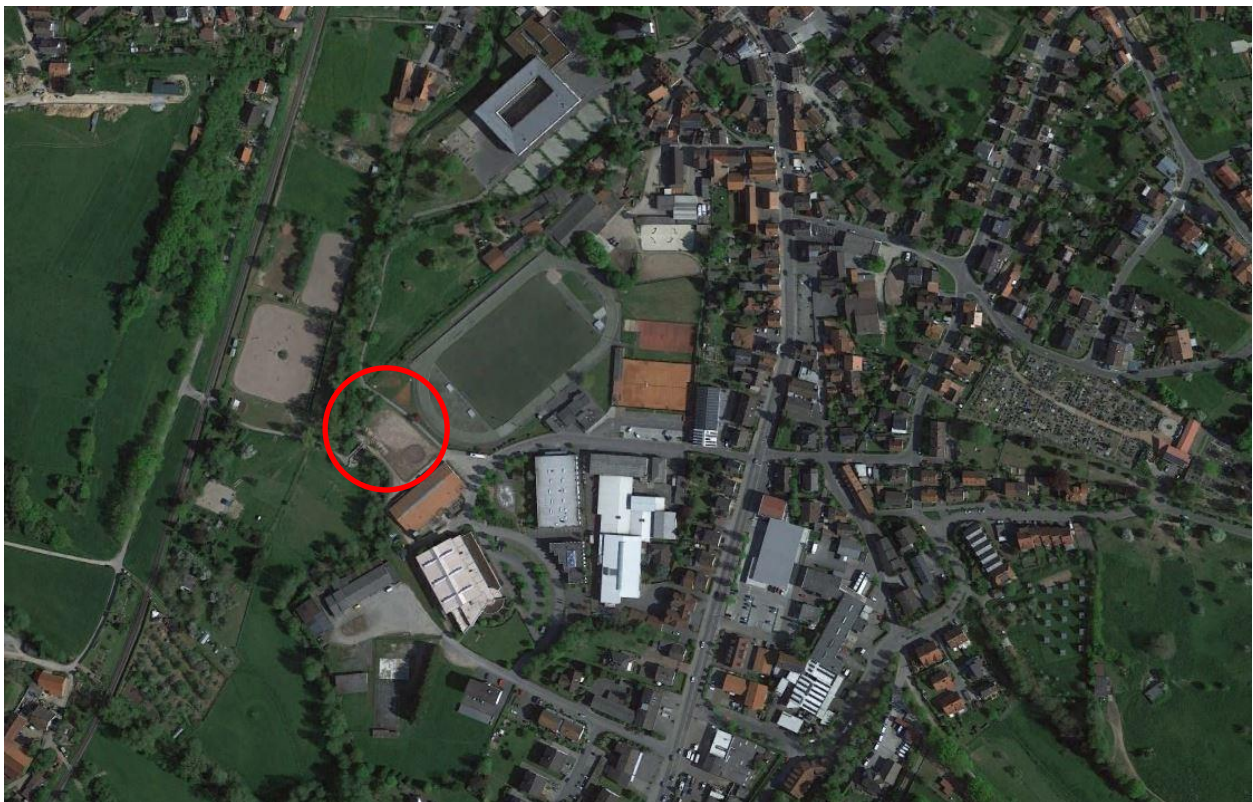


Abbildung 9: Luftbild des Plangebietes und der näheren Umgebung (unmaßstäblich; Bildquelle: Abruf am 14.03.2019 über Google Earth Pro, Bildaufnahme vom 05.07.2016)

I.1.5. Erschließungsanlagen

I.1.5.1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen. Die Erschließung des Plangebietes wird gegenüber dem rechtskräftigen Planstand mit Ausnahme der Lage der Brücke über die Weschnitz nicht geändert. Der Standort der geplanten offenen Reithalle liegt integriert im bebauten Ortsgebiet von Rimbach.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Kleiststraße im Süden und über das vorhandene Fuß- und Radwegenetz innerhalb des Plangebietes gesichert. Die Verkehrsanlagen sind als ausreichend leistungsfähig anzusehen, da keine Veränderung an den Erschließungswegen vorgesehen ist und durch die Planung einer Teilüberdachung für den Reitsportplatz kein wesentlicher zusätzlicher Verkehr zu erwarten ist. Die vorliegende Bebauungsplanänderung löst somit keine weiteren Erschließungsaufwendungen der Gemeinde Rimbach aus. Die im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg“ werden ihrer Nutzung entsprechend sowie zur Klarstellung ihrer Erschließungsfunktion für das Vorhaben als öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

I.1.5.2. Leitungsgebundene Erschließung

Für die Errichtung einer Überdachung werden keine Ver- und Entsorgungsmedien benötigt. Unterhalb des Reitsportplatzes verläuft ein Regenwasserkanal der im Bebauungsplan über ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Rimbach festgesetzt ist. Das anfallende Niederschlagswasser der Überdachung ist innerhalb der Baugrundstücke zu versickern, z.B. indem es in den Bereich der Fläche zum Gehölzerhalt abgeleitet wird, oder im Sinne der Brauchwassernutzung oder Grünflächenbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Es kann auch an den unter dem Platz verlaufenden Regenwasserkanal angeschlossen und über die bestehende Einleitestelle in das angrenzende Gewässer (Weschnitz) eingeleitet werden.

Zum gegenseitigen Schutz von Gehölzen auf der einen Seite und Ver- und Entsorgungsleitungen auf der anderen Seite werden noch verschiedene Hinweise im Hinblick auf erforderliche Pflanzabstände gegeben. So sind bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen ohne Beschädigungen der Gehölze vorgenommen werden können. Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnende Bäume gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

I.1.6. Baugrund, Erdbebengefährdung sowie Grundwasser- und Bodenschutz

Eingriffe in den Boden sind bei der vorgesehenen Überdachung zur Herstellung der erforderlichen Fundamentierung unvermeidbar. Sie sind jedoch nur kleinräumig und betreffen die bereits durch den bestehenden Reitplatz stark veränderten Böden. Bei einer Reitsportanlage sind üblicherweise keine Unterkellerungen vorgesehen, sodass sich die Eingriffe in den Untergrund auf die erforderliche Gründung des Gebäudes beschränken.

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Rimbach keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Zur Vorbereitung der geplanten baulichen Anlage wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-

2“ bzw. DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ im Hinblick auf die Gründungssituation und die Grundwasserstände durch ein Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet gemäß DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahme, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ innerhalb der Erdbebenzone 0 (Untergrundklasse R) liegt. Es ist darauf zu achten, dass neu entstehende Bauwerke (Hochbauten) entsprechend der Vorgaben der DIN-Norm erdbebensicher gebaut werden. Darüber ist ein Nachweis im bauaufsichtlichen Verfahren zu führen. Es wird auf die Planungskarte zur DIN 4149 (Erdbebenzonen und geologische Untergrundklassen für Hessen) verwiesen (<http://www.hlnug.de/themen/geologie/erdbeben/erdbebengefaehrung.html>).

Der Gemeinde Rimbach liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden im Plangebiet vor. Aufgrund der bisherigen Nutzung als ebenerdiger Reitplatz werden auch keine entsprechenden Verunreinigungen erwartet. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. ungewöhnliche Farbe, Geruch) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

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

- Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.
- Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen.
- Sollten Auffüllungen oder ein Bodenaustausch notwendig oder beabsichtigt sein, darf grundsätzlich nur unbelastetes Material eingebracht werden. Das Material muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser unterschreiten bzw. den Zuordnungswerten Z 0 der LAGA M 20 (Mitteilung 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“) entsprechen. Gleiches gilt für in den Boden einzubringende Baustoffe (Sauberkeitsschicht, Schotter, etc.).
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen.
- Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.
- Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sollte auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.

I.1.7. Wasserrechtliche und -wirtschaftliche Belange

I.1.7.1. Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist nicht notwendig, da es sich hierbei lediglich um eine Überdachung eines bestehenden Reitsportplatzes mit entsprechenden angrenzenden Grünflächen handelt.

I.1.7.2. Bodenversiegelung und Umgang mit Niederschlagswasser

Die zulässige Bodenversiegelung wird durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes gegenüber dem Ursprungsplan bzw. dessen 3. Änderung unwesentlich erhöht, da die entsprechend baulich nutzbare Fläche nur durch eine Überdachung versiegelt wird und der Untergrund weiterhin nahezu unverändert bestehen bleibt. Allerdings wird der bestehende Reitplatz künftig nicht mehr durch Niederschläge durchfeuchtet.

Um die Auswirkungen auf die Bodenversiegelung und die Grundwasserneubildung zu minimieren, ist das auf befestigten Dachflächen innerhalb des Sondergebietes anfallende Niederschlagswasser zu versickern, sofern es nicht als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung verwendet wird oder in das angrenzende Gewässer (Weschnitz) eingeleitet wird. Damit werden die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung minimiert.

Das auf der bestehenden Reitsportanlage anfallende Niederschlagswasser wird derzeit auf der Fläche selbst versickert. Künftig wird dies aufgrund der geplanten Dachfläche und der üblichen Bodenbeschaffenheit im Nahbereich des Gewässers nicht mehr vollständig möglich sein. Mit der im Norden des Reitplatzes bestehenden Gehölzfläche liegt zwar ein kleinerer Bereich vor, in den ggf. Teile des Anfallenden Niederschlagswasser versickert werden können, die überwiegende Niederschlagswassermenge ist jedoch entweder durch Zisternen zu sammeln und der Brauchwassernutzung oder Grünflächenbewässerung zuzuführen, oder in den unter dem Reitplatz verlaufenden Regenwasserkanal einzuleiten und dann in die Weschnitz abzuleiten.

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass bei der Versickerung von Niederschlagswasser Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ angelegt werden sollten. Auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ wird hingewiesen.

Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße für die Versickerung von Niederschlagswasser wird zudem hingewiesen. Auch die Einleitung von Niederschlagswasser in die Weschnitz erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis.

I.1.7.3. Abwasser

Im Bereich des Vorhabens fällt auch künftig kein Schmutzwasser an.

I.1.7.4. Löschwasserversorgung und Rettungswege

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

Der Löschwasserbedarf entspricht der benachbart bestehenden Bebauung, weshalb die ausreichende Löschwasserversorgung als gesichert anzunehmen ist (Grundschatz). Zur Brandbekämpfung für den Grundschatz muss eine Wassermenge gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von 96 m³/h (1.600 l/min) bei 2 bar Fließdruck zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten und anzuwenden.

I.1.7.5. Schutz- und Sicherungsgebiete nach dem Hessischen Wassergesetz

Der Planbereich liegt in Teilbereichen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weschnitz im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG) (siehe Abbildung 6). Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten. Aufgrund des bereits bestehenden Reitplatzes und der im Hochwasserfall durchströmbaren offenen Reithalle ergibt sich hier gegenüber dem bisherigen Zustand kein geändertes Schadensrisiko.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem interaktiven Viewer zur Information über die Hochwasserrisikomanagementpläne in Hessen (HWRM-Viewer) jedoch außerhalb eines Risikoüberschwemmungsgebietes (siehe Abbildung 7). Das Risikoüberschwemmungsgebiet (die HQ_{extrem} Überflutungsfläche) der Weschnitz endet östlich angrenzend an die Weschnitz, sodass von dem Gewässer keine Gefahr im Plangebiet besteht.

Der Planbereich liegt nach dem Viewer zur Darstellung der Gewässerqualität gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL-Viewer) innerhalb der Zone III des geplanten Wasserschutzgebietes zum Schutze des „WSG Brunnen im Hopper, Rimbach“ (siehe Abbildung 8). In diesem Zusammenhang sind die Bestimmungen der Muster-Schutzgebietsverordnung vom 04.10.1972 und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen zu beachten (StAnz. 45/1972, S. 1901). Innerhalb des Planbereiches erfolgt keine Nutzung, die den Beschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung unterliegt. Grundwassergefährdende Stoffe werden nicht gelagert oder eingesetzt.

Sonstige Schutz- und Sicherungsgebiete sind nicht betroffen.

I.1.7.6. Oberirdische Gewässer

In Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches und angrenzend an den Geltungsbereich verläuft die Weschnitz. Eine Beeinträchtigung des Oberflächengewässers durch die vorliegende Planung ist nicht zu befürchten.

I.1.8. Denkmalschutz

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

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).

I.1.9. Artenschutz

Um dem Belang des Artenschutzes angemessen in der Bauleitplanung Rechnung zu tragen und zur Vermeidung von erheblichen natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen, wurde eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt und in der Planung berücksichtigt.

In der Artenschutzprüfung (siehe Anlage 2) werden seitens des Gutachters eine Maßnahme und verschiedene Empfehlungen für die gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG betrachteten Tier- und Pflanzenarten als Gesamtübersicht aufgeführt. Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist die Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Die Maßnahmen werden im Bebauungsplan dementsprechend verbindlich festgesetzt. Die aufgeführten Maßnahmen und Empfehlungen werden hinsichtlich der Berücksichtigung im Bebauungsplan nachfolgend erläutert. Ergänzend wird hierbei auf die Herleitung der Maßnahmen in der Artenschutzprüfung verwiesen.

I.1.9.1. Vermeidungsmaßnahmen

V 01 Gehölzerhalt: *Zum Erhalt der Singwarten insbesondere für Goldhammer und Türkentaube sind die angrenzenden Gehölze weitestgehend zu erhalten.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Vermeidungsmaßnahme zum Gehölzerhalt ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche zeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von gehölzbrütenden Vögeln während der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die Festsetzung gilt im Übrigen auch für Bäume und Sträucher, die erst im Zuge des Planvollzuges, d.h. der Umsetzung des Bebauungsplanes angepflanzt werden.

I.1.9.2. CEF-Maßnahmen¹, FCS-Maßnahmen² und Kompensationsmaßnahmen

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

I.1.9.3. 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.*

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme zur Beschränkung der Rodungszeit ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung berücksichtigt. Hierdurch wird insbesondere dem Schutz von gehölzbrütenden Vögeln während der Brutzeit im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung getragen. Die Festsetzung gilt im Übrigen auch für Bäume und Sträucher, die erst im Zuge des Planvollzuges, d.h. der Umsetzung des Bebauungsplanes angepflanzt werden.

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

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

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 Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist ein entsprechender Ergebnisbericht zu übergeben.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme zur Beschränkung der Ausführungszeit für die Durchführung der Erdarbeiten und die Baustellenvorbereitung ist zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen unabdingbar und wird verbindlich festgesetzt. Die „Maßnahmenalternative“ wird als Ausnahme formuliert und so als verbindliche Festsetzung zum Bestandteil des Bebauungsplanes.

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 einzuhalten.

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

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.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Zwar ist die Maßnahme zur extensiven Pflege der Grünflächen und Bepflanzung seitens des Gutachters nicht erwähnt worden, dennoch ist hierdurch eine höhere ökologische Wertigkeit der Grünflächen zu erzielen und auch eine geringere Beeinträchtigung der im Plangebiet lebenden Arten (z.B. durch den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel) zu erwarten und daher im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt.

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

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Zwar ist die Maßnahme zur Anpflanzung von Gehölzen seitens des Gutachters nicht erwähnt worden, dennoch ist hierdurch eine höhere ökologische Wertigkeit der Grünflächen zu erzielen und nicht zuletzt wegen deren schnellem Wuchs und der bei entsprechender Höhe ggf. gegebenen Gefahr von Astwurf und sonstigen Sturmschäden im Bebauungsplan als verbindliche textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt.

I.1.9.4. Empfohlene Maßnahmen

E 01 Nisthilfen für Rauchschnalbe: *Zur Förderung der Rauchschnalbe wird empfohlen, unter der geplanten Teilüberdachung mehrere Nisthilfen im Abstand von ca. 1m anzubringen. Auch im angrenzenden Stall sollte für Nistmöglichkeiten gesorgt werden.*

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

E 02 Quartierschaffung für Fledermäuse: *Da es sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im höchsten Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebundene Arten durch vielfältige Gebäudesanierungsmaßnahmen stetig Quartierverluste erleiden, sollte bereits an den Neubauten nutzbare Quartierstrukturen vorgesehen werden. Vorgeschlagen werden entsprechende Fledermauskästen oder integrierte Fledermausbretter am Gebäude– zumindest in kleineren Teilbereichen der Fassaden –.*

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

E 03 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.*

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

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Zwar ist die Maßnahme zur Minimierung von Lockeffekten seitens des Gutachters lediglich als Empfehlung formuliert, dennoch ist sie seit einigen Jahren planerischer Standard und als Artenhilfsmaßnahme sinnvoll und wird daher in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt und verbindlich festgesetzt. Damit sollen im Rahmen des Bebauungsplanvollzuges entsprechende Leuchtmittel zur Reduzierung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Verlusten bei der lokalen Insektenfauna geschaffen werden.

Da die Maßnahme zur Einschränkung der Beleuchtung seitens des Gutachters lediglich als Empfehlungen formuliert wurde, fehlt die artenschutzrechtliche Grundlage für eine zwingende Festsetzung im Bebauungsplan, zumal hierfür auch kein bodenrechtlicher Bezug gegeben ist. Diese Maßnahme ist jedoch für den Artenschutz sinnvoll und wird daher im Sinne einer „Anstoßwirkung“ als Empfehlung in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

I.1.9.5. Ergebnis der Artenschutzprüfung

Mit den vorgenannten Festsetzungen werden die artenschutzrechtlichen Belange angemessen und städtebaulich begründet in der Planung berücksichtigt. Der Gutachter kommt im Rahmen der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu folgendem Ergebnis:

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.

I.1.10. Belange des Kampfmittelräumdienstes

Der Gemeinde Rimbach liegen derzeit keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittelresten im Plangebiet und dessen Umgebung vor.

Der Sachverhalt eines möglichen Kampfmittelverdachtess soll aber noch mit dem zuständigen Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt im Rahmen der Behördenbeteiligung am Bauleitplanverfahren näher erörtert werden, um die Gefahren durch Kampfmittelreste zu minimieren.

I.2. Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

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

I.2.1. Art der baulichen Nutzung

Der zeichnerisch entsprechend bestimmte Teilbereich mit der Kennzeichnung „SO“ wird gemäß § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ festgesetzt. Hierin sind allgemein Reitplätze (überdacht und ohne Überdachung) sowie Reithallen als zulässig bestimmt. Weiterhin können ausnahmsweise sonstige Sportanlagen zugelassen werden, um eine spätere, derzeit jedoch nicht vorgesehene, Umstrukturierung der Flächen zugunsten anderer Sportangebote nicht unnötig zu erschweren.

Durch die textliche Benennung der zulässigen Nutzungen werden andere Nutzungen ausgeschlossen, wodurch die im Sondergebiet zugelassenen Nutzungen abschließend und hinreichend genau bestimmt sind.

I.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Die für das Maß der baulichen Nutzung festgesetzten Höchstwerte werden im Wesentlichen unverändert aus dem bisher für das Sondergebiet wirksamen Bebauungsplan „Sportzentrum“ übernommen. Mit diesen Werten ist auch bislang eine angemessene städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfolgt, weshalb kein Grund gesehen wird, hieran etwas zu ändern, zumal diese Maßgaben auch für die geplante (Teil-) Überdachung ausreichend sind.

Für das SO wird eine einheitliche Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl entspricht damit der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl. Da die bestehende benachbarte Reitsportanlage in der typischen eingeschossigen Bauweise errichtet wurde und auch die weitere Überdachung des Reitsportplatzes entsprechend eingeschossig errichtet werden soll, wird die Geschossflächenzahl (GFZ) ebenfalls auf 0,6 festgelegt. Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl sind nur die Flächen von Vollgeschossen anzurechnen, weshalb die Geschossflächenzahl bei nur einem Geschoss ohnehin nicht über das Maß der Grundflächenzahl hinausgehen kann.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird über das in der tabellarischen Festsetzung (Nutzungsschablone) angegebene Höchstmaß festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen

wird auf 6,00 m mit Bezugshöhe des heutigen Geländes von 172,00 müNN, festgesetzt. Die zulässige Höhe entspricht den Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan.

I.2.3. Bauweise

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Die städtebauliche Ordnung ist durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen in Form eines Baufensters und den übrigen Planfestsetzungen ausreichend gewährleistet. Dies entspricht letztlich auch sinngemäß der Regelung aus dem Ursprungsbebauungsplan, nach der Gebäude innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in der offenen Bauweise, aber auch als Grenzbebauung bauaufsichtlich zugelassen werden können.

I.2.4. Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die vorliegende Bebauungsplanänderung hat unter Berücksichtigung der umliegenden und bestehenden Nutzungen und der getroffenen Festsetzungen zur Minimierung der Umweltbeeinträchtigungen sowie der geringen Größe des Plangebietes nur geringe Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Mit der Bebauungsplanänderung werden - unter anderem neben den Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf die Bodenversiegelung und die Grundwasserneubildung (siehe Erläuterungen in Kapitel I.1.7.2) sowie den Maßnahmen, die aus Gründen des Artenschutzes getroffen werden (siehe Erläuterungen in Kapitel 0) - noch folgende Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen bestimmt bzw. Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Zur Eingriffsminimierung werden die bestehenden Gehölzbestände entlang der Weschnitz und im nördlichen Bereich der „Sonstigen Sondergebietsfläche“ als zu erhalten festgesetzt.
- Um eine dauerhafte ökologisch wertgebende Begrünung des Plangebietes zu gewährleisten und auch dem Grundwasserschutz Rechnung zu tragen, sind alle Pflanzungen extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze und abgängige Gehölze, die z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht gerodet werden müssen, sind nachzupflanzen. Die zeichnerisch entsprechend festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu schützen. Auf die Beachtung der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird diesbezüglich hingewiesen.
- Bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze mit vorgegebenen Mindestpflanzqualitäten zu verwenden. Zur Erleichterung für Bauherren und Architekten wird in diesem Zusammenhang eine Liste von geeigneten Gehölzarten festgesetzt. Das Anpflanzen von Hybridpappeln und Nadelbäumen ist im Übrigen unzulässig, da entsprechende Arten nicht ortstypisch sind und durch schnellen Wuchs in relativ kurzer Zeit zu Standsicherheitsproblemen, Astwurf etc. neigen und die Beseitigung im Siedlungsbereich meist sehr aufwändig wird. Wobei entsprechende Bestandsbäume erhalten werden können.
- Innerhalb der zeichnerisch dargestellten Überschwemmungsgebietsfläche sind keine Aufschüttungen oder baulichen Anlagen zugelassen, um dem Ziel des möglichst ungestörten Hochwasserabflusses der Weschnitz nicht entgegen zu stehen. Die bestehenden Gehölze können zwar ein Abflusshindernis darstellen, jedoch dient deren Erhalt der Durchgrünung des Ortsbereichs und auch dem Erhalt der entsprechenden Bruthabitate für Vögel und ggf. auch von Baumhöhlen die durch Vögel oder Fledermäuse genutzt werden können.
- Um weitere „Grün-Akzente“ zu setzen, wird empfohlen, Dachflächen extensiv zu begrünen und große Fassaden mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen zu bepflanzen.

I.2.5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sowie sonstige zu beachtende Regelungen, Hinweise und Empfehlungen

Aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes werden einige wenige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie zu Einfriedungen auf Grundlage der Hessischen Bauordnung (HBO) getroffen.

Die zulässige Dachneigung wird nicht auf einen festen Wert, sondern auf einen Bereich bis maximal 45° festgesetzt. Als Dachform werden Flach- und Satteldächer zugelassen. Diese Dachneigungen und -formen lassen sich in der Umgebung des Plangebietes finden, weshalb diese als ortsbildtypisch zu beurteilen sind.

Hierzu wird allgemein bestimmt, dass die Dacheindeckung baulicher Anlagen ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig ist. Zudem sind aufgrund des ökologischen Nutzens auch begrünte Dächer zulässig. Dachaufbauten werden zugelassen, da diese ebenfalls ortsbildtypisch sind. Hierbei sind auch Solaranlagen aufgrund ihres ökologischen und vor allem energiewirtschaftlichen Nutzens zulässig.

Für Einfriedungen sind ausschließlich Zäune aus Holz oder Metall (z.B. Doppelstabmattenzaun, Staketenzaun) bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, da diese als ortstypisch zu beurteilen sind. Darüber hinaus werden aber auch Hecken aus standortgerechten und heimischen Sträuchern zugelassen, um hiermit weitere Begrünungsmaßnahmen zu ermöglichen. Entlang der öffentlichen Grünflächen und des Gehölzerhalts sind Einfriedungen allerdings aus Gründen zur Nähe des Gewässerrandstreifens unzulässig. Mauern und Gabionen sowie Mauersockel sind aus Gründen des Artenschutzes sowie im Sinne des Erhalts einer weitgehend offenen einsehbaren Fläche ebenso unzulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass den Bauvorlagen im Rahmen bauaufsichtlicher Verfahren ein Freiflächenplan beizufügen ist (siehe auch Bauvorlagenerlass). Dieser hat die geplante Nutzung der Freiflächen nach Art, Lage und Größe mit allen gemäß Bebauungsplan vorgesehen Bepflanzungen, den versiegelten, befestigten und begrünten Flächen, den Verkehrsflächen etc. darzustellen.

Weiterhin wird empfohlen die Außenbeleuchtung auf dem Baugrundstück so zu installieren, dass sie ausschließlich die zu beleuchtenden Flächen anstrahlt. Die nächtliche Beleuchtung sollte zudem auf das zeitlich und räumlich unbedingt notwendige Maß beschränkt werden, um eine Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Verlusten bei der lokalen Insektenfauna zu gewährleisten.

I.3. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücksneuordnung ist nicht erforderlich.

II. Belange von Natur und Landschaft

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im Rahmen des Änderungsverfahrens nach § 13a BauGB entstehen somit formal keine zusätzlichen planungsbedingten Eingriffe. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist daher nicht erforderlich. Dennoch sind die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen, was u.a. auch durch geeignete Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe erfolgt. Die vorliegende Bebauungsplanänderung hat unter Berücksichtigung der bisherigen Bebauung und Nutzung mit entsprechend bestehender Flächenversiegelung durch Gebäude und Pflasterflächen sowie den bestehenden Reitplatz auch aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltbeeinträchtigungen keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.

Der Planbereich befindet sich in Teilbereichen innerhalb festgesetzter Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete im Sinne des Hessischen Wassergesetzes, weshalb diesbezügliche Festsetzungen und Hinweise getroffen wurden womit keine negativen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

Auswirkungen auf das FFH-Gebiet im Verlauf der Weschnitz sind aufgrund der geplanten Überdachung des Reitplatzes nicht zu erwarten.

Einen besonderen Stellenwert in Bauleitplanverfahren haben die Belange des Artenschutzes, weshalb diese im Verfahren durch einen Fachgutachter umfangreich ermittelt und bewertet wurden. Auf Basis der Ergebnisse des Artenschutzbeitrages, welcher dieser Begründung als Anlage beigefügt ist, wurden die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz in den Festsetzungen des Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 bis 4 BNatSchG ein, sodass keine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Artikel 16 FFH-Richtlinie erforderlich ist.

Es werden aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes und der Lage im beplanten Innenbereich keine wesentlich anderen, vor allem keine negativeren Auswirkungen auf Mensch und Umwelt ausgelöst, als ohne das Planverfahren zulässig, sodass unabhängig von der formalen Betrachtung auch inhaltlich von einer entsprechenden Darstellung abgesehen werden kann.

Die Belange von Natur und Landschaft werden insgesamt angemessen berücksichtigt und nicht wesentlich mehr beeinträchtigt als durch die bisherigen Bauleitplanungen.

Ungeachtet des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist eine Bestandskartierung und -beschreibung als sinnvoll zu erachten, um die Planung im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von planungsbedingten Eingriffen besser beurteilen zu können. Demzufolge sind entsprechende Anlagen der Begründung beigefügt, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

III. Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 16.05.2019 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportzentrum“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der Begriff der Innenentwicklung erfasst nur solche Bebauungspläne, die Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung sowie zum Umbau vorhandener Ortsteile festsetzen. Vorliegend wird ein bestehender Reitsportplatz zur Sicherung und Verbesserung der entsprechenden Reitsportnutzung überplant und zur Realisierung einer (Teil-) Überdachung mit einem Baufenster versehen. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens sind kein Umweltbericht und keine formale Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereiches sind erheblich weniger als die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m² Grundfläche bebaubar. Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor. Es bestehen auch 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. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit gegeben.

Die für das Verfahren nach § 13a BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach am 16.05.2019 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit vom 24.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019, worauf in der ortsüblichen Bekanntmachung am 14.06.2019 hingewiesen wurde.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 17.06.2019 über die Planung informiert. Ihnen wird Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens 26.07.2019 gegeben.

Alle im Zuge der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwendungen und Hinweise sind anschließend durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach zu bewerten und es ist ein Beschluss über den Planungsfortschritt zu fassen.

Die Begründung wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens fortgeschrieben.