

# **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Rimbach**

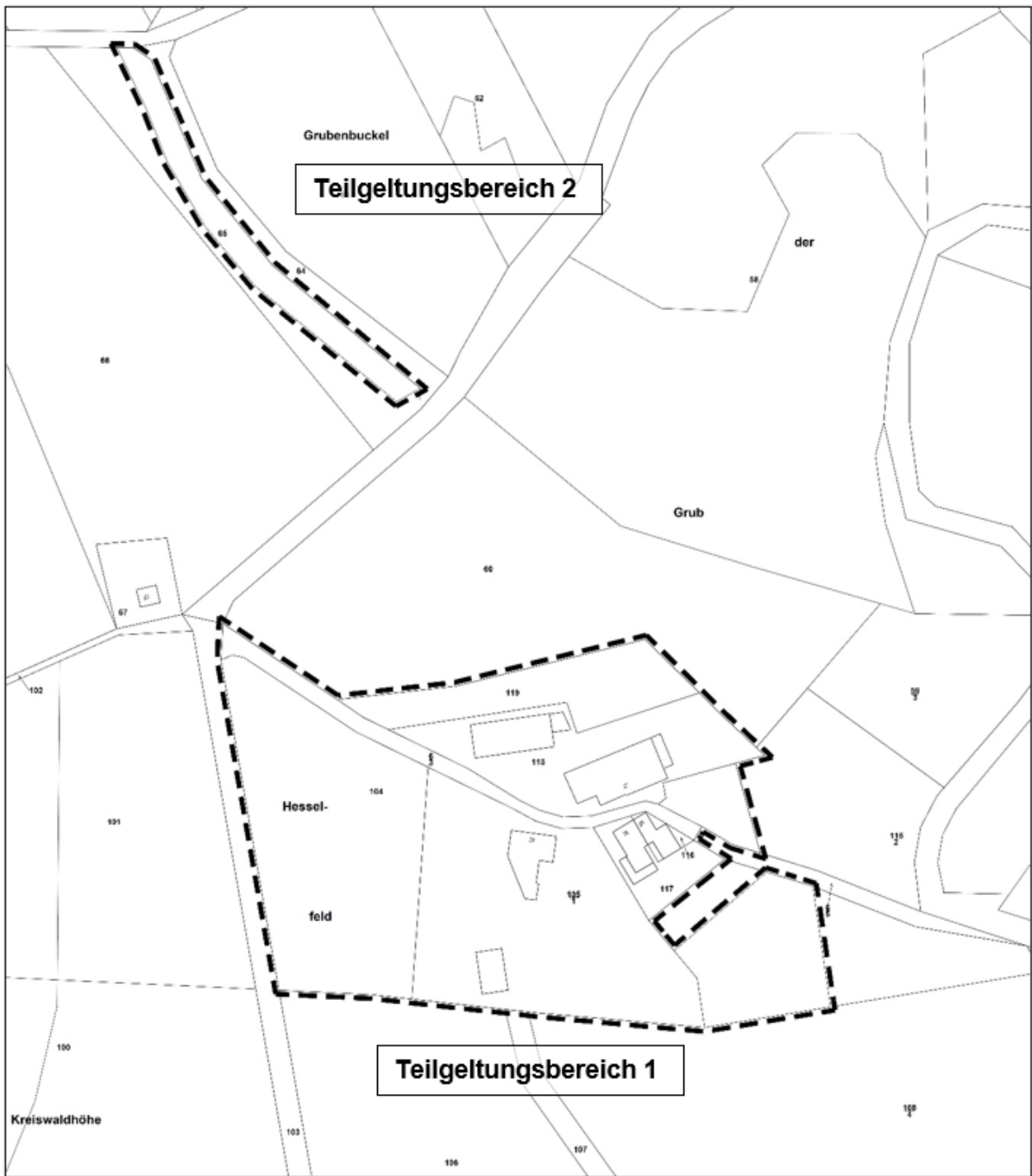
**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Rimbach; Bebauungsplan „Zum Hesselberg,, im Ortsteil Albersbach und 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Zum Hesselberg“ im Ortsteil Albersbach**

**hier: Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfsplanung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 13.09.2023 den Bebauungsplan „Zum Hesselberg“ im Ortsteil Albersbach und die 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Zum Hesselberg“ im Ortsteil Albersbach als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Zum Hesselberg“ und der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige, geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangeltungsbereichs sichergestellt werden. Geplant ist die Sicherung bestehender Ferienhäuser und moderate Erweiterungen, die im Rahmen der geltenden Außenbereichssatzung nicht zulässig wären. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Zum Hesselberg“ durchgeführt.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung sind identisch. Der Teilgeltungsbereich 1 umfasst in der Gemarkung Albersbach in der Flur 2 die Flurstücksnummern 6/3, 104, 108/4 (teilweise), 105/1, 115/2 (teilweise), 116, 117, 118 und 119. Der Teilgeltungsbereich 2 umfasst in der Gemarkung Albersbach in der Flur 3 das Flurstück Nummer 65 (teilweise).



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zum Hesselberg“ und der 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Zum Hesselberg“ (unmaßstäblich)

Es wird bekannt gegeben, dass die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen (nur Bebauungsplan) und der Begründung mit Umweltbericht sowie das Artenschutzgutachten und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

### **Montag, den 25.09.2023 bis einschließlich Freitag, den 27.10.2023**

gemäß § 3 Abs. 2 auf der Internetseite der Gemeinde Rimbach (Link: <https://www.rimbach-odw.de/de/leben-wohnen/bauen-und-wohnen/offenlage-planverfahren>) im PDF-Format veröffentlicht werden. Auf die vorgenannte Internetseite der Gemeinde Rimbach wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Darüber hinaus werden die vorgenannten Unterlagen während des oben genannten Zeitraumes ergänzend beim Bauamt der Gemeinde Rimbach im Rathaus, Rathausstraße 1, Foyer 3. OG, in 64668 Rimbach, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die Öffnungszeiten des Bauamtes der Gemeinde Rimbach sind:

Montag, Dienstag: 8:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr

Mittwoch, Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 8:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung dieser Unterlagen im Bauamt der Gemeinde Rimbach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt und die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen können während des oben genannten Zeitraumes elektronisch beim Bauamt der Gemeinde Rimbach (E-Mail-Adresse: [bauamt@rimbach-odw.de](mailto:bauamt@rimbach-odw.de)) abgegeben werden. Eine Äußerung zur Planung ist innerhalb des oben genannten Zeitraumes auch schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach, Rathausstraße 1 in 64668 Rimbach, möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans und der der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Es wird ergänzend für die Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

#### Datenschutzhinweise in Bezug auf die Abgabe von Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Personen, welche eine Stellungnahme einreichen, mit der Abgabe der Stellungnahme der Verarbeitung aller von ihnen angegebenen personenbezogenen Daten - dazu zählen insbesondere Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer, Mobilfunknummer, E-Mail-Adresse - zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens von der Gemeinde und dem von ihr mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragten Büro Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht gegenüber den betroffenen Personen genutzt. Die personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald sie für das Verfahren nicht mehr benötigt werden und keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen. Nach Art. 15, 16, 17 und 18 DSGVO stehen der betreffenden Person folgende Rechte zu:

Auskunftsrecht, Recht auf Berichtigung, Vervollständigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, datenschutzrechtliche Beschwerde bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde einlegen: Zuständig ist der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit, Gustav-Stresemann-Ring 1, Postfach 3163, 65021 Wiesbaden, Tel. 0611/1408-0, Mail: [poststelle@datenschutz.hessen.de](mailto:poststelle@datenschutz.hessen.de).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. **Umweltbericht zum Bebauungsplan / zur Flächennutzungsplanänderung** mit allen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalten zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen, als integrierter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, Planungsgruppe Darmstadt, August 2023
2. **Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Informationen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung:**
  - a) **RP Darmstadt:**
    - Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes (Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet Brunnen 1-3 Albersbacher Tal)
    - Gebietsentwässerung und Versickerung von Niederschlagswasser
    - Durchführung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die mit der Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild
    - Kampfmittelräumdienst: Keine Hinweise auf Kampfmittel
  - b) **Kreis Bergstraße:**
    - Regelungsbedarf im Hinblick auf vorhandene Wohnnutzung und bauliche Anlagen und überbaubare Grundflächen
    - Erfordernis einer FNP-Änderung
    - Alternativenprüfung für Erweiterungsmöglichkeiten
    - Widerspruch zu raumordnerischen Zielen: Vorranggebiet Natur und Landschaft
    - Inanspruchnahme einer Streuobstwiese (geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG) und Erfordernis einer Ausnahmegenehmigung für Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop „Streuobstwiese“
    - Ergänzung eines Umweltberichts mit Bestands- und Entwicklungskarte, Darlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Amphibien, Insekten, Festlegung von Monitoringmaßnahmen, Insb. Berücksichtigung des hohen Konfliktpotenzials durch geplante Wohnmobilstellplätze und deren betriebsbedingte Auswirkungen auf angrenzende Biotope
    - Durchführung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die mit der Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild und Erfordernis der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation.
    - Vermeidung einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
    - Ausschluss von Kies- und Schottergärten, Empfehlung zur Dachbegrünung
    - Erfordernis zur Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes (Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet Brunnen 1-3 Albersbacher Tal), Gebietsentwässerung und Versickerung von Niederschlagswasser
    - Kultur- und Bodendenkmäler nicht betroffen
  - c) **Polizeidirektion Bergstraße:**
    - vorhandene Verkehrsanbindung.
  - d) **Zweckverband Abfallwirtschaft Bergstraße:**
    - Erfordernis zur ausreichenden Bemessung der Straßen für Müllentsorgung

**e) Hess. Ges. f. Ornithologie zum Bebauungsplan:**

- Erfordernis zur Kompensation für die Inanspruchnahme der biotopgeschützten Streuobstwiese und zur Durchführung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

**3. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan:**

- Negative Auswirkungen durch geplante Wohnmobilstellplätze auf Natur und Landschaft.

**4. Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen:**

- Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, Juni 2023: Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten und Lebensraumstrukturen, Bewertung vorhabenbedingter Auswirkungen (Verbotstatbestände § 44 BNatSchG) und Ableitung von Artenschutzmaßnahmen.
- Kompensationsplanung durch BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Wiesbaden, August 2023: Bewertung und Bilanzierung der durch den Bebauungsplan vorbereitete Auswirkungen auf Biotope und Lebensräume gem. Kompensationsverordnung und Ableitung von Art und Umfang von Maßnahmen zur Eingriffskompensation.

Die Gemeinde Rimbach hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Rimbach, den 19.09.2023

**Für den Gemeindevorstand  
der Gemeinde Rimbach  
Holger Schmitt, Bürgermeister**