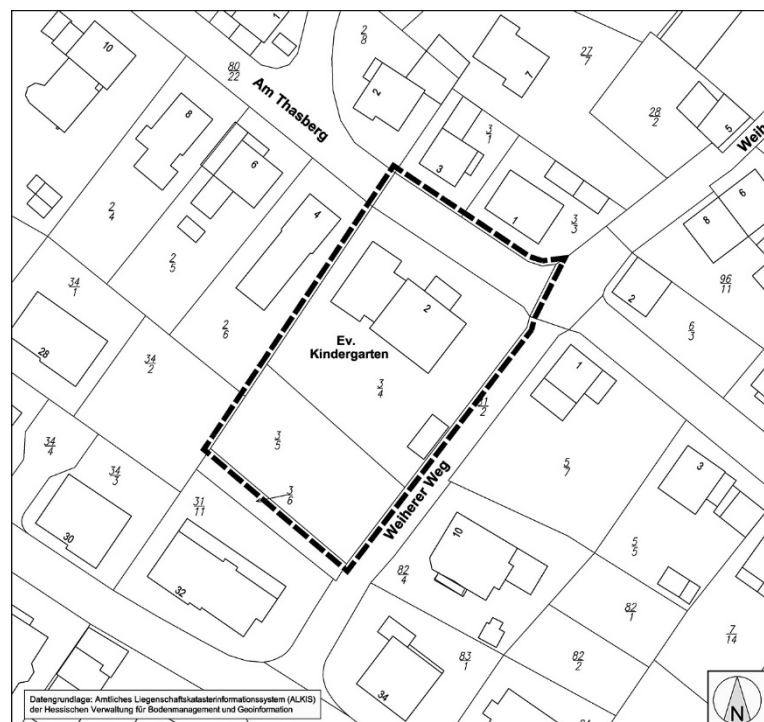




**Rimbach**  
im Odenwald

# Gemeinde Rimbach

## Bebauungsplan „Kita Zotzenbach“



## Begründung

## Entwurf, Stand: 14.11.2022

# Gemeinde Rimbach

## Bebauungsplan „Kita Zotzenbach“

### Begründung Entwurf

Aufgestellt im Auftrag der  
Gemeinde Rimbach  
Stand: 14.11.2022

*Verfasser:*

**ROB**  
planergruppe  
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB GmbH  
Am Kronberger Hang 3  
65824 Schwalbach am Taunus

*Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:*

**Natur  
Profil**

Planung und Beratung  
Dipl. Ing. M. Schaefer  
Alte Bahnhofstraße 15  
61169 Friedberg

<b>A</b>	<b>Begründung</b> .....	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Abgrenzung</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungsebenen</b> .....	<b>6</b>
3.1	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan .....	6
3.2	Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach .....	7
<b>4</b>	<b>Verfahrensablauf</b> .....	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Gewährleistung des Sicherungszieles nach § 13a Abs. 1 BauGB</b> .....	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne und Satzungen</b> .....	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Bestandsdarstellung und Bewertung</b> .....	<b>10</b>
7.1	Städtebauliche Situation .....	10
7.2	Verkehrliche Erschließung .....	11
7.3	Landschaftliche Situation .....	12
<b>8</b>	<b>Planerische Zielsetzung</b> .....	<b>12</b>
8.1	Städtebauliche Zielsetzung .....	12
8.2	Landschaftsplanerische Zielsetzung .....	13
<b>9</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>14</b>
9.1	Art der baulichen Nutzung .....	14
9.2	Maß der baulichen Nutzung .....	14
9.3	Bauweise .....	14
9.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	14
9.5	Stellplätze, Carports und Garagen .....	14
9.6	Verkehrsflächen.....	15
9.7	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	15
<b>10</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>15</b>
<b>11</b>	<b>Artenschutzrechtliche Belange</b> .....	<b>15</b>
<b>12</b>	<b>Erschließung und Versorgung</b> .....	<b>16</b>
12.1	Trink- und Löschwasserversorgung .....	16
12.2	Abwasserentsorgung .....	16
<b>13</b>	<b>Bodenbelange</b> .....	<b>16</b>
13.1	Veranlassung.....	16
13.2	Grundwasser .....	17
13.3	Abdichtung erdberührter Bauteile .....	17
13.4	Hinweise zur Versickerung von Dachflächenwasser .....	17
<b>14</b>	<b>Belange des Umweltschutzes</b> .....	<b>17</b>
14.1	Bestandsaufnahme, Prognose bei Durchführung der Planung.....	18
14.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	20
14.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	20
14.4	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	20
14.5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	21
14.6	Wechselwirkungen.....	21
14.7	Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB .....	21
14.8	Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB .....	21

14.9	Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB.....	21
14.10	Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1 a Abs. 4 BauGB.....	21
<b>B</b>	<b>Verzeichnisse.....</b>	<b>23</b>
<b>1</b>	<b>Abbildungen.....</b>	<b>23</b>

## A Begründung

### 1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Kita Zotzenbach“ befindet sich im Ortsteil Zotzenbach der Gemeinde Rimbach. Die Nachfrage nach Kindergarten- und Krippenplätzen ist in der gesamten Gemeinde Rimbach sehr hoch. Seit August 2013 ist zudem der Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung im § 24 SGB VIII fest verankert. Durch die Fertigstellung des Neubaugebietes Krehlberg wird im Ortsteil Zotzenbach eine weitere Erhöhung der Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen erwartet.

Zur Deckung der bestehenden Nachfrage nach Kinderbetreuungseinrichtungen beabsichtigt die Gemeinde Rimbach die bestehende Kindertagesstätte „Am Thasberg“ zurückzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Der nordwestliche Teil des Gebäudebestandes soll dabei erhalten bleiben. Das aktuelle Bestandsgebäude der Kindertagesstätte „Am Thasberg“ bietet Platz für die Betreuung von 75 Kindern im Alter von drei bis sechs Jahren in sieben Lern- und Erfahrungsräumen und fünf Spielecken. In der integrierten Kinderkrippe werden weitere 12 Kinder im Alter von ein bis drei Jahren betreut. Die Kindertagesstätte verfolgt ein offenes Konzept mit verschiedenen Themenräumen, zwischen denen sich die Kinder frei und ohne feste Gruppenzugehörigkeit bewegen können. Eine Projektentwicklungsstudie zur Kita Zotzenbach hat ergeben, dass aktuell ein Flächendefizit von knapp 170 m<sup>2</sup> besteht.<sup>1</sup> Hierbei fehlt es insbesondere an Flächen für die Kinderbetreuung, Lagerräume und Mitarbeiterflächen. Durch den Platzmangel fehlt es zudem an einer geordneten Struktur.

Die Kapazität der Kindertagesstätte soll durch das Vorhaben um eine Kindergarten- und eine Krippengruppe erweitert und auf insgesamt 124 Betreuungsplätze (100 Kindergarten-, 24 Krippenplätze) aufgestockt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Kita Zotzenbach“ soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für das geplante Vorhaben geschaffen werden.

### 2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich Ortsteil Zotzenbach der Gemeinde Rimbach im Kreuzungsbereich der Straße Am Thasberg und des Weiherer Wegs. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Gemarkung Zotzenbach, Flur 4 und umfasst die Flurstücke 3/4 und 3/5 sowie Teilflächen des Flurstücks 80/22 (s. Abb. 1).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 2.488 m<sup>2</sup> (0,25 ha).

---

<sup>1</sup> PLANUNGSGESELLSCHAFT VOGEL MBH, Darmstadt: Projektentwicklungsstudie Kita Zotzenbach; 01.10.2021

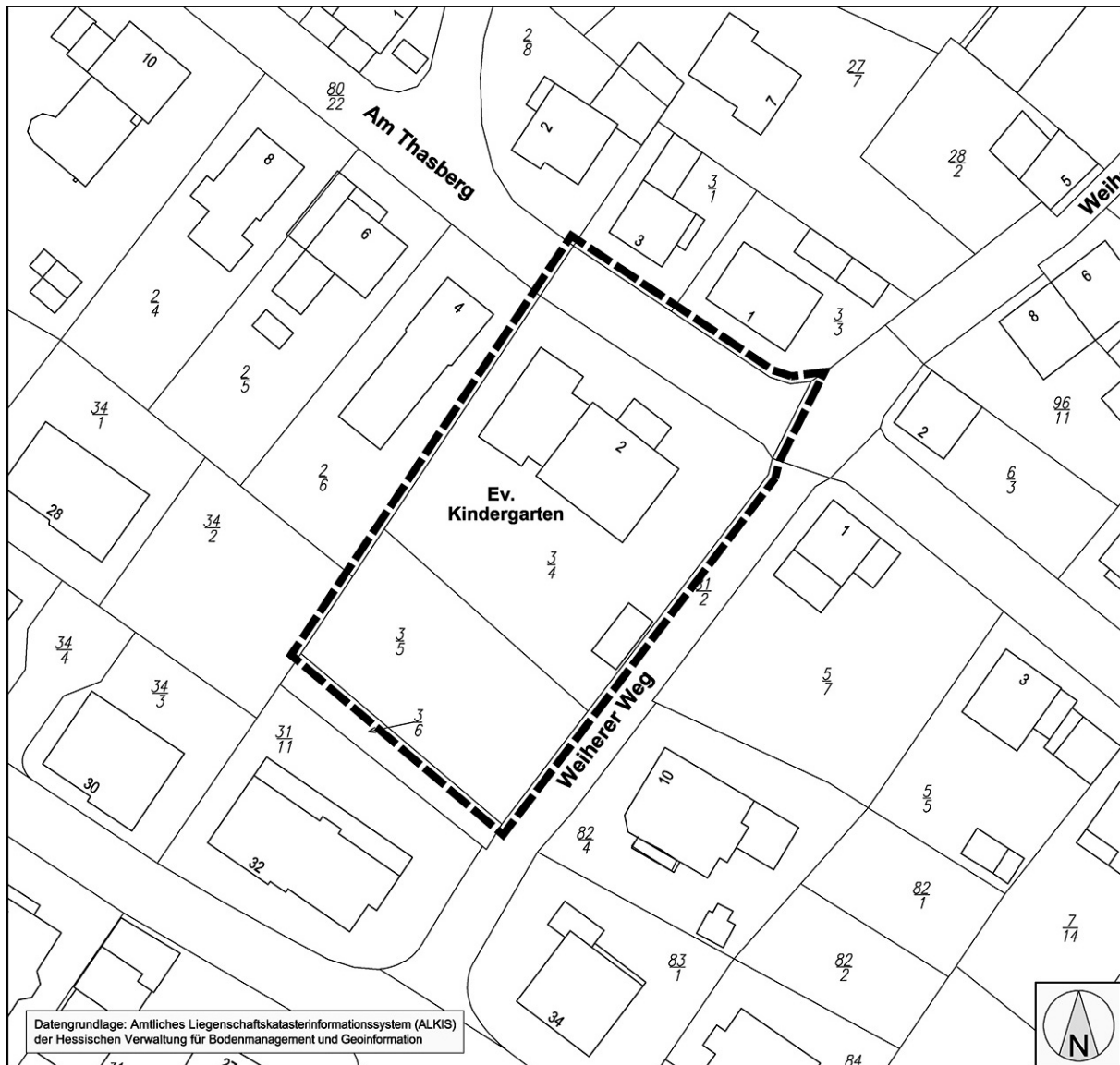


Abb. 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Kita Zotzenbach“

### 3 Übergeordnete Planungsebenen

#### 3.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Rimbach ist im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010, welcher am 17.10.2011 in Kraft getreten ist, als Unterzentrum im Ordnungsraum ausgewiesen.

In den Unterzentren sollen die Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung in vollem Umfang angeboten werden. Sofern ein ausreichendes Flächenangebot vorhanden ist, kann in Unterzentren an Nahverkehrs- und Siedlungsachsen eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden. Das Verkehrsangebot soll so gestaltet werden, dass die Unterzentren die Funktion von Verknüpfungspunkten im Öffentlichen Nahverkehr erfüllen können (G. 3.2.3-2 bis G3.2.3-4).

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet Siedlung – Bestand - dargestellt (s. Abb. 2).



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010

### 3.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach ist der nördliche Teilbereich des Plangebietes (Flurstück 3/4) als gemischte Baufläche – Bestand - ausgewiesen. Der südliche Teil des Plangebietes (Flurstück 3/5) ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche – Bestand - dargestellt (s. Abb. 3).

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rimbach. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Bebauungsplan jedoch auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt, sodass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

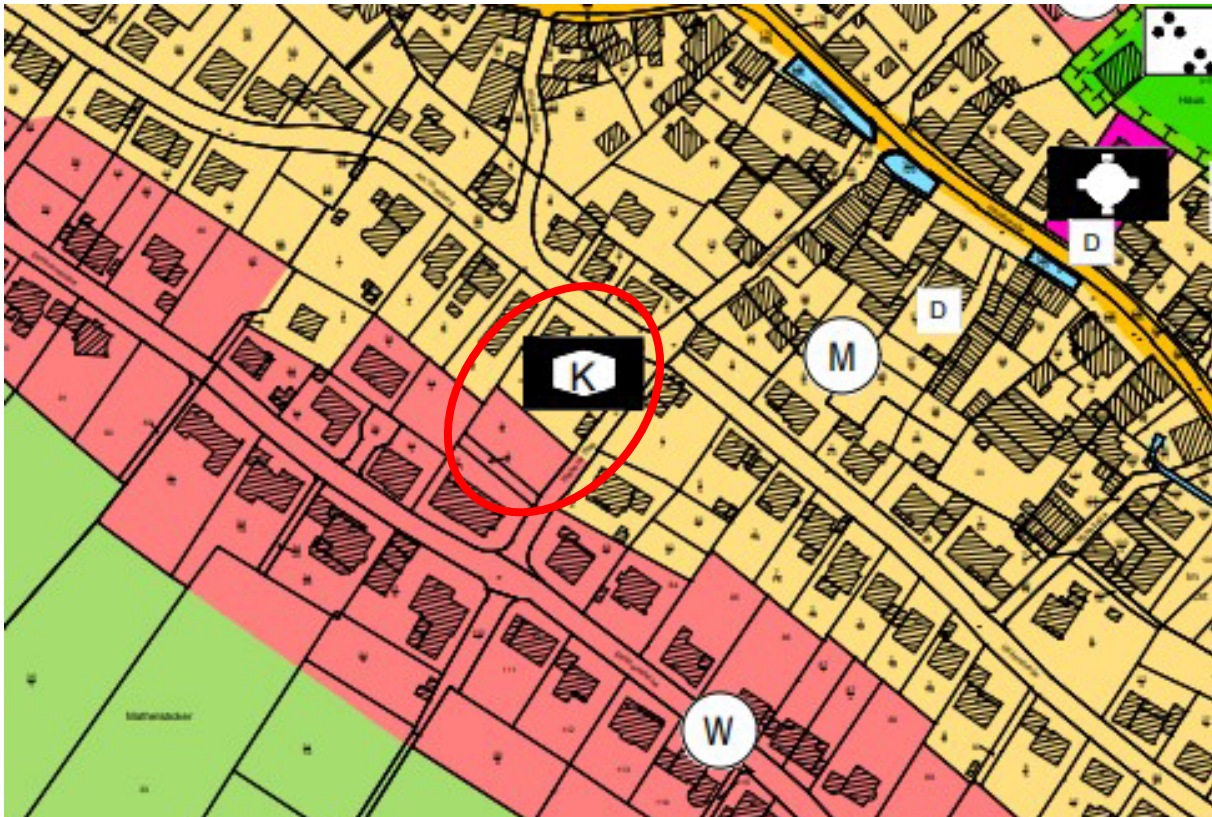


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach

#### 4 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 20.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Kita Zotzenbach“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

#### 5 Gewährleistung des Sicherungszieles nach § 13a Abs. 1 BauGB

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan ist entsprechend den getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen eine Grundfläche von insgesamt 1.282 m<sup>2</sup> erreichbar. Demnach ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans eine zulässige Grundfläche von deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>, so dass gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne Vorprüfung des Einzelfalls zulässig ist.

Ungeachtet dessen handelt es sich bei dem Bebauungsplan „Kita Zotzenbach“ um kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Somit wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG bedürfen.

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Natura 2000-Gebietes. Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von 610 bzw. 740 m Entfernung in nordwestlicher bzw. östlicher Richtung. Es handelt sich um außerörtliche Abschnitte des Zotzenbachs als Teil des FFH-Gebietes 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“.



Ein Europäisches Vogelschutzgebiet liegt erst in etwa 5,9 km Entfernung (6318-450 Felswände des Vorderen Odenwaldes“). Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete können allein aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. Da das Kita-Gelände bereits im Ist-Zustand an die Kanalisation angeschlossen ist, führt die Erweiterung auch zu keinen nachteiligen Veränderungen durch indirekte Einleitung von Oberflächenabflüssen in den Zotzenbach als Vorfluter.

Ebenso wenig ergeben sich Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

## **6 Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne und Satzungen**

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt innerhalb der Flurstücke 3/4 und 3/5 der Flur 4 der Gemarkung Zotzenbach. Beide Flurstücke wurden im Jahr 2019 im Rahmen des Erbbaurechts an die Gemeinde Rimbach übertragen.

Das rückwärtig gelegene Flurstück 3/5 liegt innerhalb des Geltungsbereiches der ersten Änderung des Bebauungsplans „Zotzenbach Flur 4“, welcher seit dem 13.07.1995 rechtskräftig ist (s. Abb. 4). Der Bebauungsplan „Zotzenbach Flur 4“ setzt ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ und GFZ von jeweils 0,4 sowie eine offene Bauweise mit einem zulässigen Vollgeschoss fest.

Für das an die Straße „Am Thasberg“ angrenzende Flurstück 3/4 besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan.

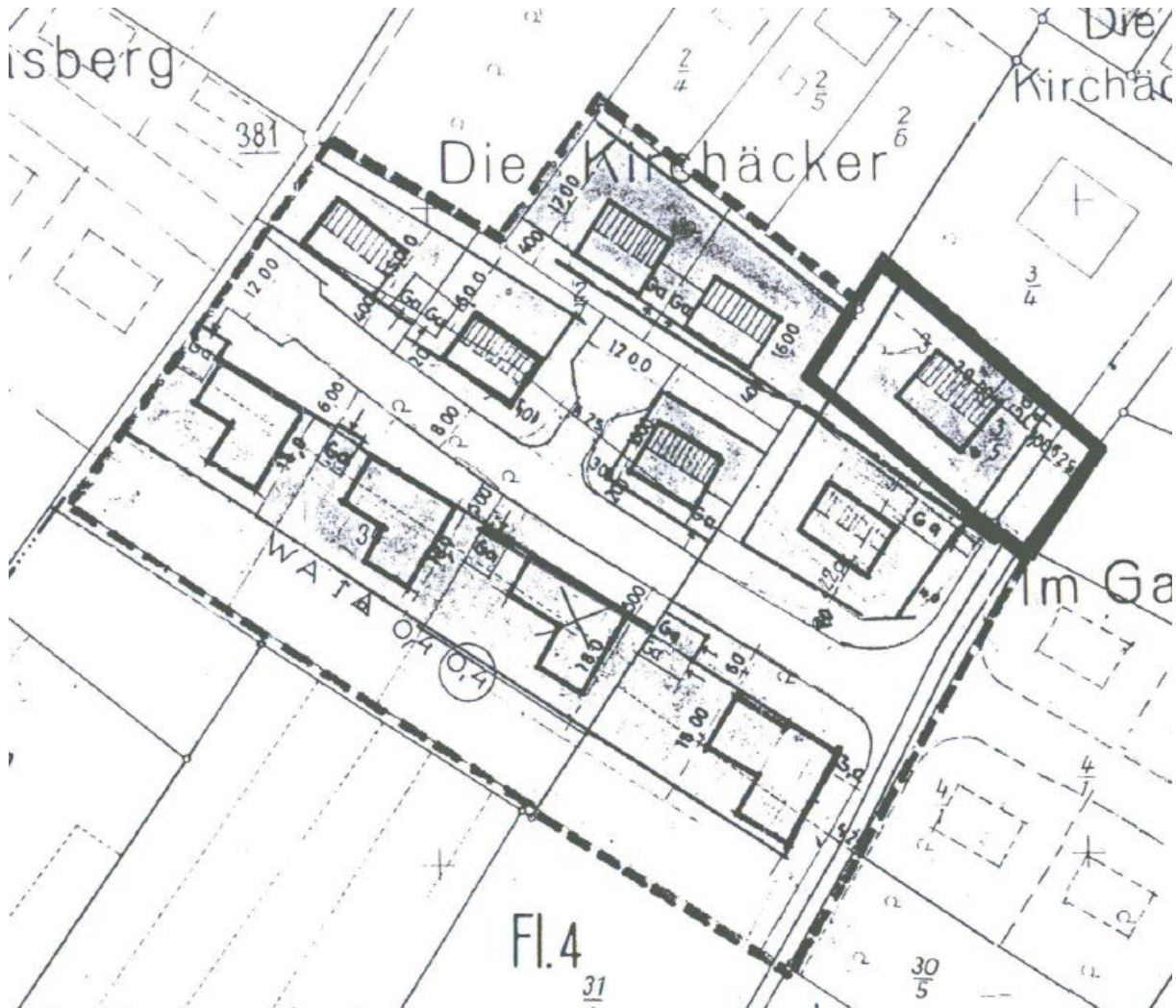


Abb. 4: Bebauungsplan „Zotzenbach Flur 4“

## 7 Bestandsdarstellung und Bewertung

### 7.1 Städtebauliche Situation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der bebauten Ortslage von Zotzenbach. Die umgebende Bebauung ist überwiegend durch Wohnbauten geprägt, hier befinden sich hauptsächlich ein- und zweigeschossige Wohngebäude (zzgl. teilw. großzügige Dachgeschosse) (s. Abb. 5 und Abb. 6). Nördlich des Plangebietes in Richtung der Hauptstraße sind vereinzelt auch gewerbliche Nutzungen vorzufinden. Die Wohngebäude im Plangebiet sind zum Großteil als Einzelhäuser errichtet. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich die evangelische Kindertagesstätte Am Thasberg (s. Abb. 5).



**Abb. 5: Bestehende Kindertagesstätte „Am Thasberg“ – Quelle: Planergruppe ROB GmbH**



**Abb. 6: „Am Thasberg“ mit westlich angrenzender Wohnbebauung – Quelle: Planergruppe ROB GmbH**

## 7.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im Norden durch die Straße Am Thasberg und im Osten durch den Weiherer Weg begrenzt und erschlossen. Die Erschließungsstraßen verfügen über beidseitige Gehwege, wobei diese im Weiherer Weg nur sehr schmal ausgebildet sind (s. Abb. 7). Gesonderte Radwege sind nicht vorhanden.

Etwa 200 Meter nördlich des Plangebietes liegt die Bushaltestelle „Zotzenbach Am Weisskopf“, die von verschiedenen Buslinien u. a. für den Schülerverkehr angefahren wird und die weiterhin Haltepunkt für Ruftaxis ist. Der nächste Bahnhof befindet sich etwa 1,2 km nordwestlich des Plangebietes. Der Bahnhof Zotzenbach wird von der Regionalbahn RE69 (Fürth – Weinheim Hbf.) angefahren.

In Höhe des Bahnhofs Zotzenbach verläuft zudem die B38, welche Rimbach an das weitere Umland anschließt und etwa 23 km südwestlich am Autobahnkreuz Weinheim an die A5 bzw. A659 anschließt.



Abb. 7: Erschließungsstraßen „Am Thasberg“ und „Weiherer Weg“ – Quelle: Planergruppe ROB GmbH

### 7.3 Landschaftliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück einer Kindertagesstätte innerhalb eines locker bebauten Wohngebietes mit mehr oder weniger struktur- und gehölzreichen Gärten bzw. Freiflächen. Das Grundstück liegt auf einer Höhe von etwa 200 m ü. NHN und fällt von Süden nach Norden um mehrere Meter ab. Der nördliche Teil wird von dem Hauptgebäude, Nebenanlagen und befestigten bzw. vegetationsfreien Spielflächen eingenommen. Der zentrale und südliche Hangbereich weist Rasenspielflächen mit zum Teil älteren Laubbäumen auf.

## 8 Planerische Zielsetzung

### 8.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Nachfrage nach Kindergarten- und Krippenplätzen ist in der gesamten Gemeinde Rimbach sehr hoch. Durch die Fertigstellung des Neubaugebietes Krehberg wird im Ortsteil Zotzenbach eine weitere Erhöhung der Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen erwartet. Auf Grundlage einer statistischen Erhebung des Jugendamtes des Kreis Bergstraße wurde ermittelt, dass eine Erweiterung um 25 Kindergarten- und 10 Krippenplätze erforderlich ist, um der erhöhten Nachfrage nach Betreuungsplätzen nachzukommen. Zur Erhöhung der Kapazität der bestehenden Kita wurde durch die Gemeinde Rimbach eine Projektentwicklungsstudie in Auftrag gegeben.<sup>2</sup> In dieser Machbarkeitsstudie wurde die Sanierungsfähigkeit inkl. energetischer Erhöhung sowie die Erweiterungsfähigkeit und ein gegebenenfalls notwendiger Umbau untersucht.

Das aktuelle Bestandsgebäude der Kindertagesstätte „Am Thasberg“ bietet Platz für die Betreuung von 75 Kindern im Alter von drei bis sechs Jahren in sieben Lern- und Erfahrungsräumen und fünf Spielecken. In der integrierten Kinderkrippe werden weitere 12 Kinder im Alter von ein bis drei Jahren betreut. Die Kindertagesstätte verfolgt ein offenes Konzept mit verschiedenen Themenräumen, zwischen denen sich die Kinder frei und ohne feste Gruppenzugehörigkeit bewegen können. Die Projektentwicklungsstudie hat ergeben, dass aktuell ein Flä-

<sup>2</sup> PLANUNGSGESELLSCHAFT VOGEL MBH, Darmstadt: Projektentwicklungsstudie Kita Zotzenbach; 01.10.2021

chendefizit von knapp 170 m<sup>2</sup> besteht. Hierbei fehlt es insbesondere an Flächen für die Kinderbetreuung, Lagerräume und Mitarbeiterflächen. Durch den Platzmangel fehlt es zudem an einer geordneten Struktur.

Die Projektentwicklungsstudie schlägt mehrere Lösungsansätze zur Deckung des erhöhten Bedarfs an Betreuungsplätzen vor. Diese gehen von einer reinen Sanierung des Bestandsgebäudes über einen Neubau an gleicher Stelle bis hin zu einem Ersatzbau auf einem freien Grundstück. Aufgrund der wirtschaftlichen und technischen Aspekte in Verbindung mit der begrenzten Flächenverfügbarkeit für einen Ersatzbau soll im weiteren Planverfahren der Lösungsansatz B verfolgt werden, welcher einen kompletten Rückbau des Altbaus mit anschließendem Neubau auf dem vorhandenen Grundstück und den Erhalt des 2013 errichteten Anbaus vorsieht. Die Kapazität der Kindertagesstätte soll so um eine Kindergarten- und eine Krippengruppe erweitert und auf insgesamt 124 Betreuungsplätze (100 Kindergarten-, 24 Krippenplätze) aufgestockt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Kita Zotzenbach“ soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für das geplante Vorhaben geschaffen werden.

Die städtebauliche Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans „Kita Zotzenbach“ besteht in der Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für den Neubau einer Kindertagesstätte. Hierfür ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festzusetzen.

Wesentlich im Hinblick auf die städtebauliche Konzeption des Plangebietes ist das Einfügen der geplanten Kindertagesstätte in die umgebende Wohnbebauung von Zotzenbach sowie die Integration des nordwestlichen Anbaus des Gebäudebestandes, welcher erhalten bleiben soll.

## 8.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Aus landschaftsplanerischer Sicht werden für den Geltungsbereich folgende Ziele verfolgt:

- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Anforderungen
- Förderung von Biodiversität
- Sicherung von lokalklimatischen Funktionen, Boden- und Wasserhaushalt
- Entwicklung eines nutzbaren Außengeländes für die geplante Kita

Die folgenden Maßnahmenvorschläge tragen zur Verbesserung des Landschaftshaushaltes und zur Vermeidung und/oder Minimierung von möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter bei. Sie können als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan integriert oder dem Vorhabenträger zur Umsetzung empfohlen werden:

- **Begrünung und gärtnerische Gestaltung** der nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des Baugebietes.
- **Extensive Begrünung von Flach- oder flach geneigten Dächern** zur Entwicklung von Lebensräumen wildlebender Tiere und Pflanzen, zur Reduzierung des Oberflächenabflusses, zur Reduzierung von Überwärmungseffekten
- **Anpflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern** zur Schaffung von Zusatzstrukturen für wildlebende Tierarten, zur Reduzierung von Überwärmungseffekten und zur Eingrünung der Kita.
- **Wasserdurchlässige Bauweise** von Stellplätzen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses

- **Tierfreundliche Gestaltung** beispielsweise durch künstliche Nisthilfen, Trockenmauern, Verwendung heimischer Gehölzarten und insektenverträglicher Außenbeleuchtung zur Förderung wildlebender Tiere.
- **Schaffung attraktiver Spielbereiche** mit Möglichkeit zu Bewegung, kreativem Spiel und Naturerfahrung

## 9 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 9.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Errichtung einer Kindertagesstätte wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ (KITA) festgesetzt.

Durch diese Festsetzung soll der Bau einer neuen Kindertagesstätte planungsrechtlich gesichert werden.

### 9.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzungen nach § 16 Abs. 3 BauNVO gebildet.

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung erfolgt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte wird eine zulässige GRZ von 0,6 und eine zulässige GFZ von 1,2 festgesetzt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt. Dadurch soll die Errichtung einer Kindertagesstätte mit ausreichend Kapazitäten ermöglicht werden, die sich gleichzeitig in die umliegende Bebauung Zotzenbachs einfügt.

Insgesamt soll durch die mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzungen erreichbare städtebauliche Dichte dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.

### 9.3 Bauweise

Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird die offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen.

### 9.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt und somit eindeutig definiert. Die Baugrenzen sind möglichst großzügig gestaltet, um im Hinblick auf die Realisierung des geplanten Neubaus eine architektonische Gestaltungsfreiheit und eine ausreichende Flexibilität zu gewährleisten.

### 9.5 Stellplätze, Carports und Garagen

In dem Plangebiet ist die Errichtung oberirdischer Stellplätze in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 9.6 Verkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan wird die im Geltungsbereich liegende Verkehrsfläche der Straße Am Thasberg entsprechend ihrer vorhandenen Nutzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

## 9.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden Vermeidungsmaßnahmen (v. a. zeitliche Beschränkung von Rodungen und Baufeldbefreiung, Vermeidung von Vogelschlag) festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Mindestbegrünung der Grundstücksfreiflächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche dienen der Gliederung des Grundstücks mit Vegetationsstrukturen und wirken sich positiv auf das Lokalklima, den Boden- und Wasserhaushalt, die Biotopstruktur bzw. Biodiversität sowie das Orts- und Landschaftsbild aus.

## 10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zu Gunsten einer Planungsflexibilität für den Neubau der Gemeinbedarfseinrichtung werden als zulässige Dachformen Sattel- und Pultdächer sowie Flachdächer festgesetzt. Somit soll den Planern die Möglichkeit gegeben werden, sowohl energiesparend und klimafreundlich als auch platzsparend planen zu können.

Darüber hinaus werden zur Steuerung der baulichen Höhenentwicklung und aus Gründen eines geordneten Stadtbildes Festsetzungen zur Ausbildung von Staffelgeschossen getroffen.

## 11 Artenschutzrechtliche Belange

Im Wirkraum des Vorhabens ist ein Vorkommen von geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wenig wahrscheinlich, aber nicht ausgeschlossen. Zu erwarten sind hier in erster Linie jagende Fledermausarten, insbesondere Zwergfledermäuse. Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden nur in gewissem Umfang potenzielle Quartierstrukturen im Wirkraum des Vorhabens (Schuppen, ggf. Nistkästen) festgestellt. Hinweise auf eine aktuelle Nutzung liegen nicht vor. Vor Beginn von Abbruch- oder Sanierungsarbeiten sowie unvermeidbaren Baumfällungen sollte dennoch das Vorhandensein von Tieren in den Spalten und Hohlräumen geprüft werden. Tötungen und Verletzungen können so vermieden werden und die ökologische Funktion möglicher Lebensstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Die mit dem geplanten Bauvorhaben in Verbindung zu bringenden Wirkprozesse führen hinsichtlich der Fledermäuse zu keinen erkennbaren oder gar verbotstatbeständigen essenziellen Verlusten oder zu Störungen des Gebietes als Jagdraum. In Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird sich die Situation für Fledermäuse nicht wesentlich verschlechtern.

Innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist ein Vorkommen verschiedener Vogelarten der Grünflächen und Gärten als Brutvögel zu erwarten bzw. nicht ausgeschlossen. Die mit dem Vorhaben verbundenen Flächen- bzw. Habitatverluste sind für die Arten im Umfeld und aus artenschutzrechtlicher Sicht unerheblich. Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Baufeldkontrolle) wird eine Tötung von Jungvögeln oder Zerstörung von Gelegen verhindert. Angesichts der Störungstoleranz der Arten einerseits und der zeitlich und räumlichen Vorbelastungen andererseits ist nicht mit poplutionswirksamen Störungen zu rechnen.

Die Prüfung der Betroffenheit kommt vor diesem Hintergrund zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans „Kita Zotzenbach“ in Rimbach-Zotzenbach keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

- Eine Verletzung oder Tötung von tatsächlich oder potenziell vorkommenden, besonders geschützten Arten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen bzw. kann vermieden werden.
- Bau- oder betriebsbedingte Störungen (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind unerheblich.
- Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bezogen auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist für die mutmaßlich vorkommenden Fledermausarten und die nachweislich oder potenziell vorkommenden Vogelarten - unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen - ausgeschlossen.

## 12 Erschließung und Versorgung

### 12.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich in der bebauten Ortslage des Ortsteils Zotzenbach und ist hinsichtlich der Trink- und Löschwasserversorgung grundsätzlich erschlossen.

Die bestehenden Wasserversorgungsleitungen sind so dimensioniert, dass die erforderliche Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h bereitgestellt werden kann.

### 12.2 Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im vorhandenen Mischsystem. Die bestehenden Leitungsgrößen sind ausreichend dimensioniert. Die Abwasserentsorgung ist als gesichert zu betrachten.

Zur Verringerung des Niederschlagsabflusses werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Dachbegrünung getroffen.

## 13 Bodenbelange

Zur Erkundung der Bodenbeschaffenheit wurde im Auftrag der Gemeinde Rimbach durch die AninA GmbH & Co. KG, Darmstadt, ein geotechnischer Bericht (Vorerkundung) erstellt.<sup>3</sup> Die Ergebnisse der Untersuchung werden im Folgenden in Auszügen dargestellt:

### 13.1 Veranlassung

*„Die Gemeinde Rimbach beabsichtigt südöstlichen Teil der KITA Am Thasberg im OT Zotzenbach rückzubauen und durch ein neues Gebäude größerer Abmessungen zu ersetzen. Der nordwestliche Teil des Gebäudebestandes soll erhalten bleiben. Eine Planung für die Erweiterungsmaßnahme liegt aktuell noch nicht vor.*

*Mit Schreiben vom 05. Mai 2022 wurde die AninA GmbH & Co. KG, Darmstadt, von der Gemeinde Rimbach beauftragt, die Bodenbeschaffenheit auf dem KITA-Gelände zu erkunden und bodenmechanische Versuche an charakteristischen Bodenproben durchzuführen.*

<sup>3</sup> ANINA GMBH & CO. KG, Darmstadt: Bauvorhaben: Umbau / Erweiterung der KITA Am Thasberg 2 in 64668 Rimbach-Zotzenbach, Erkundung der Bodenbeschaffenheit / Geotechnischer Bericht (Vorerkundung); 24.05.2022



*Die Ergebnisse der Feld- und Laborversuche werden in vorliegendem geotechnischen Bericht zusammenfassend beschrieben. [...]*

### **13.2 Grundwasser**

*„Bei Ausführung der Feldarbeiten (14.05.2022) wurde in den Sondierungen kein Grundwasser festgestellt.*

*Bedingt durch die erhöhte Lage (Hanggelände) und wegen der Quellaustritte / Feuchtstellen oberhalb des der Untersuchungsfläche [...] muss nach langanhaltenden und ergiebigen Niederschlagsereignissen mit dem Andrang von Hang- und Schichtenwasser, einhergehend mit einer vollständigen Porenwassersättigung bis Geländeoberfläche gerechnet werden.“*

### **13.3 Abdichtung erdberührter Bauteile**

*„Gemäß DIN 18533-1:2018-09 [...] kann das Bauvorhaben aufgrund des nicht ausreichend wasserdurchlässigen Untergrundes ( $k_f \leq 10^{-4} \text{ m/s}$ ) der Wassereinwirkungsklasse W1.2-E zugeordnet werden.*

*Erdberührte Bauteile sind somit mit einer dauerhaft funktionsfähigen Drainage (DIN 4095) mit Ableitung des anfallenden Wassers in eine zuverlässige Vorflut (Kanalisation ?!) auszubilden. Für die Einleitung des Wassers in die Ortskanalisation ist die kommunale Einleitgenehmigung einzuholen. Auch ist eine regelmäßige Wartung der Drainagen vorzusehen.*

*Andernfalls gelten die Vorgaben der Wassereinwirkungsklasse W2.1-E („mäßige Einwirkung von drückendem Wasser  $\leq 3,0 \text{ m}$  Eintauchtiefe“), so dass die Unterkellerung in WU-Beton auszubilden ist.*

*Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass bei den vorherrschenden morphologischen Bedingungen (Hangneigung) Oberflächenwasser vom Neubau ferngehalten und durch ein entsprechendes Entwässerungssystem abgeführt wird.“*

### **13.4 Hinweise zur Versickerung von Dachflächenwasser**

*„Der in der Projektfläche anstehende Lößböden gilt nach DWA Regelwerk Arbeitsblatt DWA A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ als „nicht geeignet“ für die Versickerung von Oberflächenwasser.*

*Zur Entlastung der städtischen Kanalisation bleibt zu prüfen, ob Dach- und Oberflächenwasser einer Zisterne zugeführt werden kann, welches z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden kann. Überschüssiges Wasser ist dann in den Kanal abzuschlagen. Auch ist die Möglichkeit einer Dachbegrünung zu prüfen.“*

## **14 Belange des Umweltschutzes**

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, entfällt die Umweltprüfung. Die Belange des Umweltschutzes sind dennoch weiterhin allgemein zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung bestimmt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Nach dieser Bestimmung ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor

der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese gesetzliche Fiktion führt dazu, dass die mit der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbundene Ausgleichsverpflichtung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung entfällt.

Die im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich zu prüfenden Umweltbelange umfassen die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a BauGB aufgeführten Belange.

## **14.1 Bestandsaufnahme, Prognose bei Durchführung der Planung**

### **14.1.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### Bestandsanalyse:

Die Freiflächen des Kita-Geländes sind zum Teil befestigt bzw. vegetationsfrei und unterliegen einem hohen Nutzungsdruck durch den Spielbetrieb. Dies schränkt das Potenzial der Biodiversität ein. Der obere, eher naturnah gehaltene Teil des Spielbereichs kommt am ehesten als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen in Betracht, wobei in erster Linie von häufigen und ungefährdeten Arten auszugehen ist. Innerhalb des Grundstücks bieten vor allem die Bäume und Sträucher (Teil)-Lebensräume für freibrütende Vogelarten der Siedlungen, Gärten und Grünanlagen. Dabei ist vor allem mit häufigen und störungstoleranten Arten wie Amsel, Mönchsgrasmücke, Elster, Ringeltaube und Rotkehlchen zu rechnen. Es konnte ein Altnest in einer Pappel entdeckt werden. Baumhöhlen wurden nicht festgestellt, können aber für einen großen Lindenbaum nicht völlig ausgeschlossen werden. Das Hauptgebäude und ein Schuppen bieten Vögeln wie Haussperling oder Hausrotschwanz – wenn auch in geringem Umfang – im Bereich des Dachüberstandes Nistmöglichkeiten. Spaltenquartiere sind allenfalls an dem Schuppen am Weiherer Weg gegeben, die potenziell von Zwergfledermäusen als Tages-schlafplatz genutzt werden können. Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung von Lebensstätten an den Gebäuden ergaben sich nicht. Das Außengelände bildet im Verbund mit den umgebenden Gärten für Vögel und Fledermäuse einen Teil ausgedehnter Nahrungshabitate. Wirbellose bzw. Insekten finden Habitate in der weniger intensiv genutzten Rasenflächen, Gehölzen und Randbereichen. Zu erwarten sind, aufgrund der innerörtlichen Lage ebenfalls häufige und anspruchslose Arten.

#### Auswirkungsprognose:

Mit der Erweiterung der Bebauung und der Umgestaltung des Außengeländes wird das Habitatangebot für wildlebende Tiere und Pflanzen reduziert. Da es sich überwiegend um anspruchslose und störungstolerante Arten in einem vorbelasteten Bereich handelt, können die Tiere den Lebensraumverlust in den umgebenden Gärten kompensieren. Eine tierfreundliche Gestaltung und Mindestbepflanzung der verbliebenen Freiflächen kann eine Wiederbesiedlung des Kita-Geländes erleichtern. Durch das zeitlich und räumlich begrenzte Baugeschehen und den späteren Kita-Betrieb kommt es nicht zu einer erheblichen Zunahme von Störungen gegenüber dem Ist-Zustand. Die kleinräumige Inanspruchnahme von Nahrungsflächen ist angesichts des verbleibenden Habitatangebotes im Umfeld für Vögel und Fledermäuse unerheblich. Die nächtlichen Jagdflüge von Fledermäusen werden nicht beeinträchtigt, da keine nächtliche Beleuchtung über den bestehenden Umfang hinaus vorgesehen ist.

### **14.1.2 Bodenhaushalt**

#### Bestandsanalyse:

Im Bodenviewer von Hessen werden für das innerörtliche Planungsgebiet keine konkreten Aussagen gemacht und auch keine Bodenfunktionsbewertung vorgenommen. Es kann auch für die nicht bebauten bzw. befestigten Grundstücksflächen von einer entsprechenden Überformung ausgegangen werden. Die siedlungsbedingten Einflüsse äußern sich in Umlagerung,

Verdichtung, Stoff- und Substrateinträgen und/oder Überbauung. Aufgrund der Vorbelastungen ist somit von einer geringen bis fehlenden Bedeutung des Planungsgebietes für den Bodenhaushalt auszugehen. Die wesentlichen Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion, Wasserrückhaltung, Lebensraum und Standort für Vegetation, Archivfunktion) liegen eingeschränkt vor.

#### Auswirkungsprognose:

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Erhöhung des Bebauungs- und Versiegelungsgrades verbunden. Das Planungsgebiet ist bereits teilweise versiegelt, die Auswirkungen sind aufgrund der Vorbelastungen unerheblich, angesichts der geringen Bedeutung des Planungsgebietes für den Bodenhaushalt und den bestehenden Vorbelastungen, zumal mit der Nachverdichtung im Innenbereich weitere Bodenversiegelungen im Außenbereich vermieden werden können.

Die negativen Auswirkungen auf die Funktionen des Bodenhaushalts können durch eine Beschränkung der Versiegelung auf das unabdingbare Maß gemindert werden.

### **14.1.3 Wasserhaushalt**

#### Bestandsanalyse:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen keine Vorfluter bzw. Oberflächengewässer (auch nicht temporärer Art) vor. Nördlich verläuft der Zotzenbach, der in der Ortsmitte im Zuge der Dorferneuerung weitgehend offengelegt wurde. Als Vorfluter führt der Zotzenbach den Oberflächenabfluss in die Weschnitz. Das Grundstück der Kindertagesstätte ist an die Kanalisation angeschlossen. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und Versiegelung werden die Wasserhaushaltsfunktionen (Grundwasserneubildung, Retention) im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingeschränkt.

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Heilquellenschutz- noch eines Trinkwasserschutzbereiches. Ebenso wenig ist das Plangebiet von festgestellten Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten betroffen. Wasserrechtliche Restriktionen liegen demnach nicht vor.

#### Auswirkungsprognose:

Der Bebauungsplan ermöglicht, den Anteil bebauter bzw. versiegelter Flächen gegenüber dem Ist-Zustand zu erhöhen, was angesichts der Vorbelastungen und geringen Bedeutung des Planungsgebietes für den Wasserhaushalt als unerheblich zu bewerten ist. Es ist nicht von einer starken Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen.

### **14.1.4 Klima / Luft**

#### Bestandsanalyse:

Das Klima von Zotzenbach bzw. Rimbach ist von gemäßigten Temperaturen im Sommer, vergleichsweise schneereichen und kalten Wintern sowie einer überdurchschnittlichen jährlichen Niederschlagsrate gekennzeichnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Ortslage innerhalb eines locker bebauten Wohngebietes in einer nach Norden ausgerichteten Hanglage. Es handelt sich somit um einen Wirkraum für lokalklimatische Ausgleichsfunktionen, der bei austauscharmen Wetterlagen von der Kaltluftproduktion der Außenbereiche und den damit verbundenen thermischen Luftströmungen profitieren kann. Im vorliegenden Fall sind die südlichen Kaltluftentstehungsgebiete jedoch nach Süden geneigt, so dass die lokalen

Windsysteme von der Bebauung abgewandt sind. Aufgrund der dörflichen Struktur von Zotzenbach ist jedoch nicht von einer erhöhten bioklimatischen Belastung auszugehen.

Das Kita-Gelände ist teilweise versiegelt. Die Rasenflächen und Gehölzstreifen tragen kleinflächig zur Kalt- bzw. Frischluftproduktion bei. Aufgrund der umgebenden Bebauung und der Größe des Planungsgebiets ist jedoch kein nennenswertes Flurwindssystem ausgebildet.

#### Auswirkungsprognose:

Durch die Erweiterung der Kita erhöhen sich der Bebauungsgrad und die Überwärmungseffekte in der Ortslage kleinflächig. Die vorgesehene Durchgrünung der verbleibenden Freiflächen und die Dachbegrünung können dem entgegenwirken. Eine spürbare Verschlechterung der lokalklimatischen Situation ist daher nicht zu erwarten.

### **14.1.5 Erscheinungsbild, Erholungsfunktion:**

#### Bestandsanalyse:

Das Plangebiet umfasst im Bestand ein bereits bebautes innerörtliches Grundstück mit teilweise von Rasen, Bäumen und Sträuchern geprägte Freiflächen und fügt sich mit einer farbenfrohen Fassadengestaltung in das Wohngebiet ein. Die Freiflächen werden als Spielbereiche genutzt und haben als Bewegungsraum für die Kinder eine gewisse Erholungsfunktion.

#### Auswirkungsprognose:

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine Erweiterung des Gebäudebestandes ermöglicht. Das Erscheinungsbild im Planungsgebiet wird sich durch eine attraktive Neubebauung nicht grundlegend bzw. negativ verändern, da die Bauweise und Zahl der Vollgeschosse beibehalten werden. Mit den Vorgaben zur Durchgrünung der verbleibenden Freiflächen kann der Charakter des von Gärten geprägten Wohngebietes beibehalten werden. Die Funktion der Außenanlage als Spiel- und Bewegungsraum bleibt erhalten.

### **14.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Mit dem Bau bzw. dem Betrieb der Kita sind keine über das bestehende, zulässige Maß hinausgehende Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden.

Die zulässige Grundflächenzahl für Flächen für den Gemeinbedarf wird im Rahmen der BauNVO eingehalten, wie auch die geltenden Abstandsregelungen. Im näheren Umfeld sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, bekannt.

### **14.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Gebietes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder andere Kulturgüter.

### **14.4 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht keine immissionsschutzrechtlich relevanten Nutzungen vor. Der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr wird sich durch die Erweiterung der Kita zu Stoßzeiten geringfügig erhöhen. Die Emissionen von Luftschadstoffen erreicht kein relevantes Ausmaß.

Die Kita selbst ist innerhalb des Wohngebietes keinen erhöhten Lärmbelastungen ausgesetzt. Umgekehrt gehen von der Erweiterung der Kindertagesstätte keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschwirkungen aus. Die Geräusche spielender Kinder liegen im aktuellen Zustand bereits vor und stellen außerdem keinen Lärm im immissionsschutzrechtlichen Sinne dar.

Das Plangebiet wird über den vorhandenen Abwasserkanal an das bestehende Kanalnetz angeschlossen. Die Entsorgung von Abfällen erfolgt durch den zuständigen Entsorgungsbetrieb. Daraus resultierende nachteilige Umweltauswirkungen, die über das rechtliche zulässige Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

#### **14.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Flache und flachgeneigte Dächer eignen sich generell für die Nutzung von erneuerbarer Energien durch Solarpanelen. Satteldächer eignen sich ebenfalls, wenn sie nach Süden ausgerichtet sind. Durch die festgelegten Dachformen besteht die grundsätzlich gewünschte Möglichkeit der effektiven Nutzung der Sonnenenergie.

#### **14.6 Wechselwirkungen**

Es liegen natürlicherweise Wechselbeziehungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern vor. Beispielsweise spiegeln sich Bodenart und Bodengefüge in der Versickerungsleistung des Boden und der Grundwasserneubildung wider. Vielfältige Standorte für Vegetation können einer artenreicheren Fauna einen Lebensraum bieten. Auf der anderen Seite ziehen Bodenversiegelungen Veränderungen für Wasserhaushalt, lokalklimatische Ausgleichsfunktionen und die Biotopausstattung nach sich. Diese Prozesse sind in die Bestandsanalyse und die Auswirkungsprognose eingeflossen. Spezielle Wechselbeziehungen, die zu einer anderen Bewertung des Vorhabens führen könnten, sind nicht zu erkennen.

#### **14.7 Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB**

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die erforderlichen Betreuungsplätze für Kinder im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch eine Nachverdichtung im Innenbereich zu realisieren. Insofern setzt der Bebauungsplan das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in vollem Umfang um.

#### **14.8 Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB**

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden.

#### **14.9 Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB**

Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, gelten die durch die Festsetzungen vorbereiteten Eingriffe als zulässig und kommt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zur Anwendung.

#### **14.10 Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1 a Abs. 4 BauGB**

Von der Bauleitplanung geht keine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten aus.



## B Verzeichnisse

### 1 Abbildungen

Abb. 1:	Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Kita Zotzenbach“ .....	6
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010.....	7
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach .....	8
Abb. 4:	Bebauungsplan „Zotzenbach Flur 4“.....	10
Abb. 5:	Bestehende Kindertagesstätte „Am Thasberg“ – <i>Quelle: Planergruppe ROB GmbH</i> .....	11
Abb. 6:	„Am Thasberg“ mit westlich angrenzender Wohnbebauung – <i>Quelle: Planergruppe ROB GmbH</i> .....	11
Abb. 7:	Erschließungsstraßen „Am Thasberg“ und „Weiherer Weg“ – <i>Quelle: Planergruppe ROB GmbH</i> .....	12