**Gemeinde Rimbach**

# 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“

---

**Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf**

**September 2023**

Bearbeitung:
M.Sc. Sebastian Pufe
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23  64293 Darmstadt
tel  06151 - 99 500  fax  99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

## INHALT

## TEIL A – BEGRÜNDUNG


**1. Erfordernis und Ziel der Ergänzung des Flächennutzungsplanes ..... 2**
**2. Wohnraumbedarf der Gemeinde Rimbach ..... 2**
**3. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich ..... 3**
**4. Rechtsgrundlagen ..... 4**
**5. Planungsrechtliche Situation ..... 5**
5.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 ..... 5
5.1.1 Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ..... 6
5.1.2 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ..... 6
5.2 Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan der Gemeinde ..... 7
5.3 Bebauungsplan ..... 8
**6. Schutzgebietsausweisungen ..... 8**
**7. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation ..... 9**
**8. ÖPNV-Anschluss ..... 10**
**9. Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen ..... 10**
9.2 Relief, Geologie und Boden ..... 11
9.3 Grund- und Oberflächenwasser ..... 11
9.4 Klima und Luft ..... 12
9.5 Ortsbild, Freizeit und Erholung ..... 12
9.6 Vegetation/ Biotoptypen ..... 12
**10. Artenschutzrechtliche Prüfung ..... 13**
10.1 Fauna ..... 13
10.1.1 Avifauna ..... 14
10.1.2 Fledermäuse ..... 16
10.1.3 Reptilien (Zauneidechse) ..... 16
10.2 Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten ..... 16
10.3 Wirkung des Vorhabens ..... 16
10.4 Vermeidungsmaßnahmen ..... 16
10.5 CEF-Maßnahmen ..... 18
**11. Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Bodenschutz ..... 18**
11.1 Vorrang der Innenentwicklung ..... 18
11.2 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ..... 18
**12. Bodenbewertung ..... 19**
12.1 Bodenfunktionale Gesamtbewertung ..... 19
12.2 Umweltfolgeabschätzung Boden ..... 20
12.3 Beeinträchtigung des Bodens ..... 21
12.4 Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ..... 21

**13. Altlasten ... 21**
**14. Hinweise des Kampfmittelräumdienstes ... 21**
**15. Wasserwirtschaftliche Belange ... 21**
15.1 Wasserversorgung ... 21
15.2 Oberirdische Gewässer ... 22
**16. Emissionen – Immissionen ... 22**
**17. Allgemeiner Klimaschutz ... 23**
**18. Inhalt der Änderungen und Begründung ... 23**

**TEIL B – UMWELTBERICHT**

**19. Umweltbericht ... 25**
**20. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanergänzung ... 25**
**21. Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ... 25**
**22. Umweltschutzziele aus Fachgesetzten und –planungen sowie deren Berücksichtigung ... 26**
**23. Eingriffsregelungen nach BauGB und BNatSchG ... 26**
**24. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung ... 26**
**25. Ergebnis der Umweltprüfung ... 26**
**26. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ... 26**
**27. Alternativenprüfung ... 27**
**28. Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung ... 27**
**29. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) ... 27**
**30. Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 27**
**31. Quellen ... 28**

## Abbildungen

Abb. 1: Lage des Plangebietes ..... 3
Abb. 2: Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ..... 4
Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 ..... 5
Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach mit Geltungsbereich ..... 8
Abb. 5: Trinkwasserschutzgebiete (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt) ..... 9
Abb. 6: Verlängerung „Bismarckstraße“ – Feldweg ..... 9
Abb. 7: Landwirtschaftliche Grünfläche (Flst. 78/8) mit angrenzender Bebauung ..... 10
Abb. 8: Topographie Plangebiet ..... 11
Abb. 9: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung ..... 13
Abb. 10: Fundpunktkarte ..... 15
Abb. 11: Bodenfunktionale Gesamtbewertung ..... 20
Abb. 12: Lärmpegel LDEN (tags) ..... 23

## Tabellen

Tab. 1: Vermeidungsmaßnahmen ..... 17
Tab. 2: Bodenfunktionale Gesamtbewertung ..... 20
Tab. 3: Umweltfolgeabschätzung Boden ..... 21

Teil A

# Begründung

## 1. Erfordernis und Ziel der Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der Planung soll ein Wohngebiet im Nordwesten der Gemeinde Rimbach bauplanungsrechtlich gesichert werden. Die Planung soll den weiterhin hohen Wohnungsdruck in Rimbach decken, um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.

Zur Verwirklichung der geplanten Bebauung soll deshalb der Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ überplant und die Wohnbauflächen nach Norden (Flur15, Flst. 342) und Süden (Flur 15, Flst. 349) erweitert werden. Außerdem soll der Bebauungsplan „Im See“ im Bereich der Flur 15, Flurstücke 268 und 269 überplant werden.

Weitere Wohnbauflächen sollen auf dem Flurstück Flur 15, 78/8 in Form eines allgemeinen Wohn-gebietes entstehen. Neben der Schaffung neuen Wohnraums sollen insbesondere die Festsetzungen der zu überplanenden Bebauungspläne an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien angepasst werden.

Im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens ist gleichfalls der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach für den Planbereich zu ändern. Der Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ und das 12. Ergänzungsverfahren des Flächennutzungsplanes gehen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel ins Verfahren.

## 2. Wohnraumbedarf der Gemeinde Rimbach

Der Wohnungsbedarf im Landkreis Bergstraße und damit auch in Rimbach ist hoch. Laut Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte (IWU 2017) müssen im Landkreis zwischen 2014 und 2040 ca. 15.000 Wohnungen gebaut werden, um den Bedarf zu decken.

Der Wohnraumbedarf in Hessen und damit auch in der Gemeinde Rimbach wird mit Hilfe der Komponentenmethode dargestellt. Der Bedarf setzt sich demnach aus den Komponenten Nachholbedarf, Neubedarf und Ersatzbedarf zusammen. Der Neubedarf gibt den Bedarf an, der sich aufgrund des Wachstums der Haushaltszahlen ergibt. Der Nachhol-bedarf entspricht der Differenz zwischen den bedarfsrelevanten Haushalten und dem Wohnungsbestand im Ausgangsjahr. Über den Ersatzbedarf sollen die erwarteten Wohnungsabgänge ausgeglichen werden.

Der Neubedarf in Rimbach ergibt sich dabei insbesondere aus der Veränderung der Alterszusammensetzung der Bevölkerung und den damit verbundenen Einfluss auf das Haushaltsbildungsverhalten sowie durch Verhaltenseffekte. Letztere spiegeln sich in einem stabilen Trend abnehmender mittlerer Haushaltsgrößen wider.

Zusätzlich sind Neubedarfe aufgrund der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises Bergstraße und so auch der Gemeinde Rimbach zu erwarten. Die Gemeinde Rimbach hat eine Einwohnerzahl von 8.883 (Stand 31.12.2022, Hessisches Statistisches Landesamt, Statistische Berichte). Die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Bergstraße bis 2050 (Stand März 2023, Hessisches Statistisches Landesamt, Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2070) wird gem. Bevölkerungsvorausschätzung mit 4,1 % angesetzt. In Rimbach gibt es 4.232 Wohnungen (Stand 31.12.2021, Hessisches Statistisches Landesamt, Statistische Berichte).

Aus der Bevölkerungsentwicklung sowie der Wohnungsbedarfsprognose des IWU wird ersichtlich, dass auch in Rimbach zur Deckung des Wohnbedarfs nicht nur für die steigende Bevölkerung (Neubedarf) zusätzliche Wohnungen bereitgestellt werden müssen.

Diese Annahmen zum Wohnraumbedarf werden durch die Anzahl eingegangener Bauanfragen bei der Gemeinde Rimbach gestützt. So gingen bei der letzten Vergaberunde eines Baugebietes in Zotzenbach im April 2023 für 4 Bauplätze insgesamt 17 Bewerbungen ein in der ersten Vergaberunde 2021 gab es für 30 Bauplätze über 70 Bewerbungen.

## 3. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Nord-Westen der Gemeinde Rimbach.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Fläche von ca. 0,58 ha.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rimbach in der Flur 15 die Flurstücke der Nummern 78/8, 270/7 und teilweise in der Flur 15 das Flurstück Nr. 158/68.

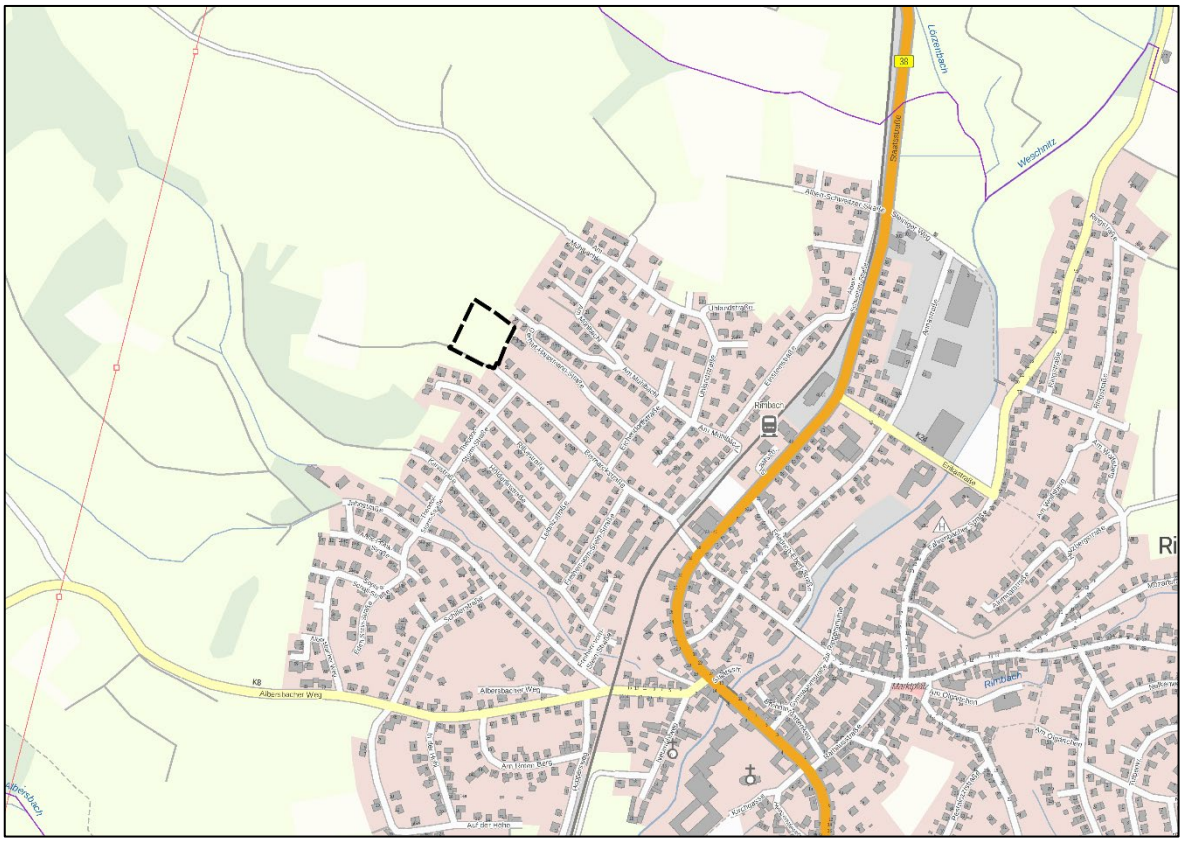


*Abb. 1: Lage des Plangebietes*
*Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)*

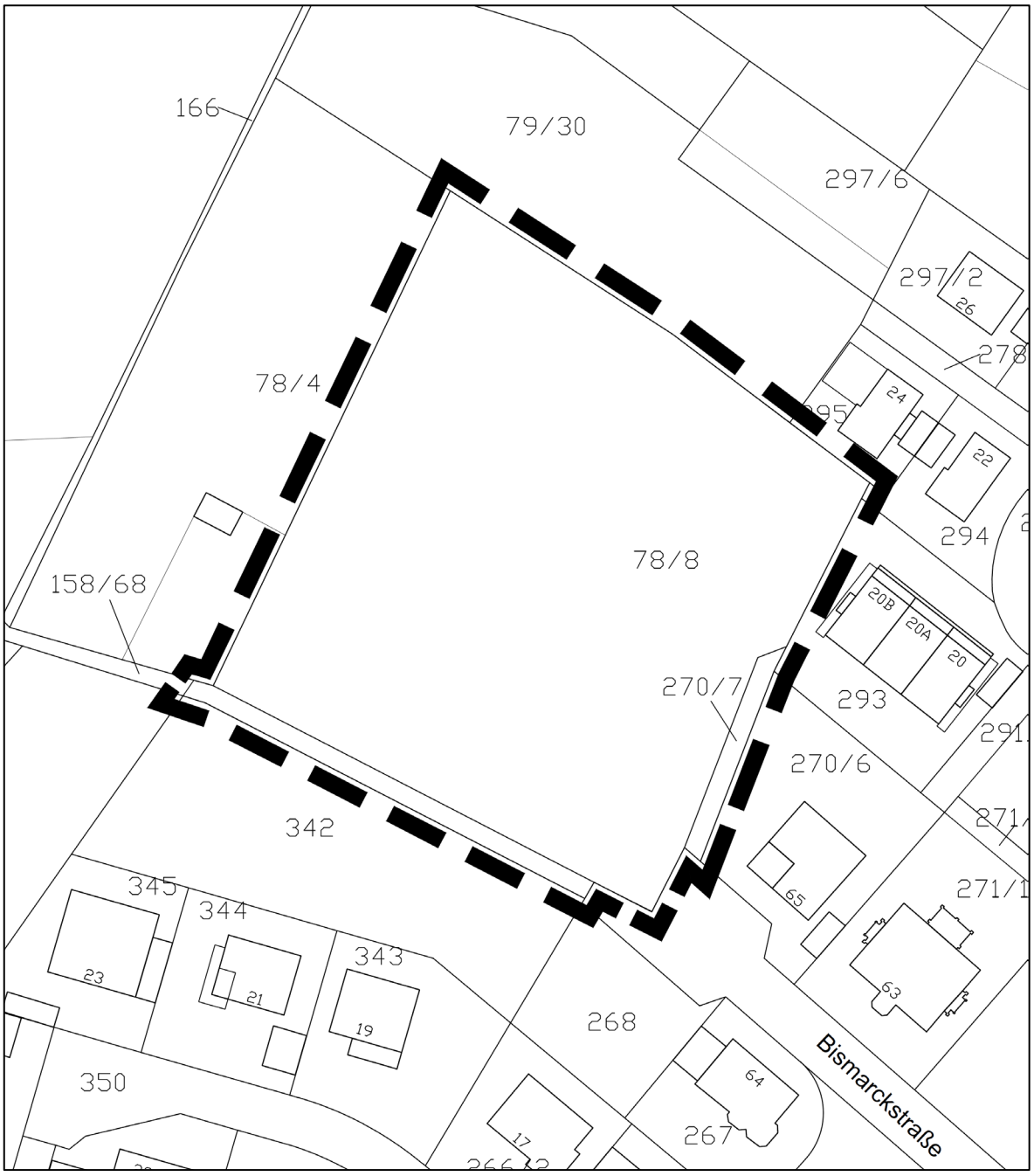


*Abb. 2: Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes*
*Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)*

## 4. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.05.2023 (GVBl. S. 378)

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft** (Hessisches Naturschutzgesetz − HeNatG) v. 25.05.2023 (GVBl. I S. 379)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9.12.2022 (GVBl. S. 764)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

## 5. Planungsrechtliche Situation

### 5.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Großteil des Plangebiets als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ dargestellt. Für den weiteren Bereich wird das Plangebiet wie folgt dargestellt:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

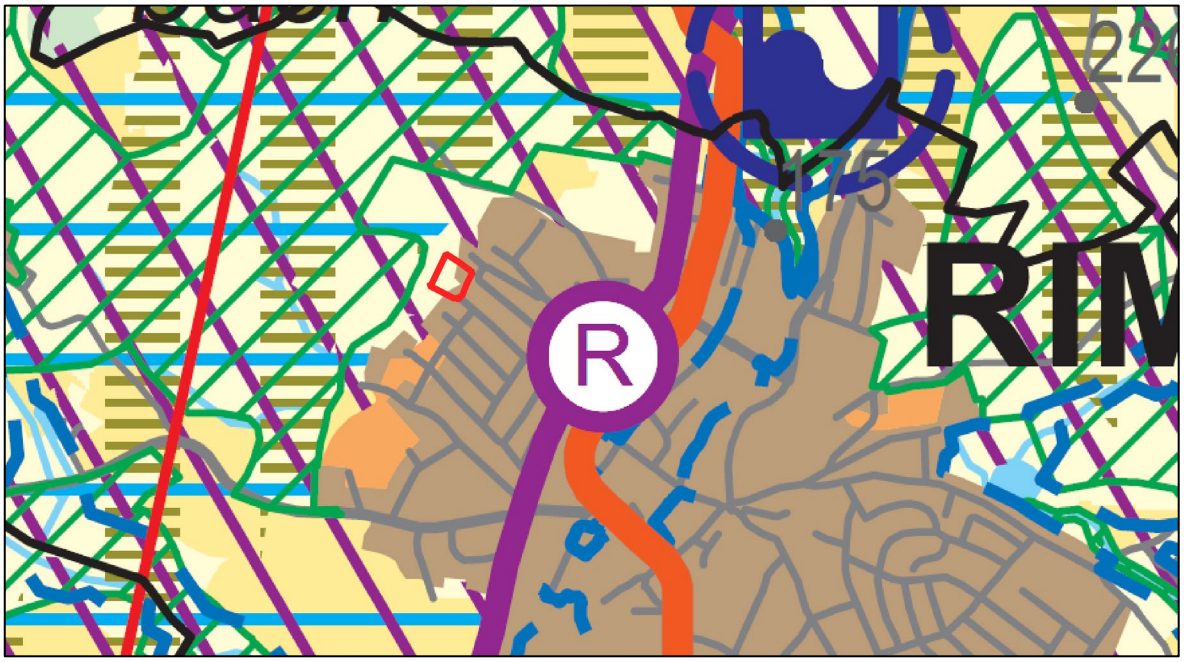


*Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010*
*Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen 2010: Aus-schnitt Teilkarte 3 (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt – Geltungsbereich in rot)*

### 5.1.1 Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Im Textteil des RPS / RegFNP 2010 ist für das „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ folgender Grundsatz formuliert:

„In den "Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft" ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen "Vorranggebiete Planung" in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich. Im RegFNP für den Ballungsraum Frankfurt/ Rhein-Main findet diese Regelung keine Anwendung.“ (RPS / RegFNP 2010, G10.1-11)

In der Begründung des RPS/ RegFNP 2010 wird erläutert, dass in den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“, im Anschluss an bebaute Ortslagen, z.B. auch bauliche Entwicklungen für gewerbliche Nutzungen oder Siedlungs- sowie Freizeitnutzungen auf lokaler Ebene stattfinden können, soweit keine anderen Belange entgegenstehen bzw. sofern keine solchen "Vorranggebiete Planung" in den Ortsteilen ausgewiesen sind.

Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes:

Da in Rimbach kaum noch "Vorranggebiete für Planung" ausgewiesen sind und da von den ca. 7.800m² als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesenen Flächen inner-halb des Plangebietes nur noch ca. 5.000 m² tatsächlich als solche genutzt werden, welche sich zusätzlich im Anschluss an eine bebaute Ortslage befindet, ist eine Inanspruchnahme für die Entwicklung von Siedlungsfläche zu vertreten. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplans zu erwarten.

### 5.1.2 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Im Textteil des RPS / RegFNP 2010 sind hierfür folgende Grundsätze formuliert:

„Die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen sollen gesichert, offengehalten und soweit erforderlich, wiederhergestellt werden.“ (RPS / RegFNP 2010, G4.6-2).

„[...] Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.“ (RPS / RegFNP 2010, G4.6-3).

In der weitergehenden Erklärung des RPS / RegFNP 2010 wird erläutert, dass zur Minderung der heute schon absehbaren Folgen des Klimawandels vorausschauende Anpassungsmaßnahmen auf allen relevanten Handlungsfeldern ergriffen werden sollen. Hierzu gehören zum Beispiel Bauverbote in den „Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und die Sicherung von klimatisch bedeutsamen Freiräumen sowie von Wald.

Die „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" sollen die bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung sichern.

<u>Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes</u>

Es ist eine Ergänzung des bestehenden Siedlungsbereiches von Rimbach in Form von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Ein großer Anteil der Fläche des Plangebiets wird als unversiegelte Fläche erhalten bleiben.

Zudem werden innerhalb des Bebauungsplanes Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung, zur Grundstücksbepflanzung, Dachbegrünung sowie Mindestanforderungen an Bepflanzungen festgesetzt, welche zu bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen beitragen.

Zwischen den zugelassenen Bebauungen erfolgt eine Freihaltung von Freiflächen, weshalb keine größeren Strömungshindernisse entstehen. Somit werden weder der Kalt- und

Frischluftabfluss bzw. der Luftaustausch verringert noch entstehen Nutzungen mit denen Emission von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind.

## 5.2 Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan der Gemeinde

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach ist die Fläche teilweise als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Räume für die Biotopentwicklungskonzepte – Entwicklungsraum 2-4“ ausgewiesen.

Aus dem Textteil des Landschaftsplan der Gemeinde Rimbach von 2005 geht folgendes für die Räume für Biotopentwicklungskonzepte hervor:

*Schwerpunkte der Maßnahmenplanung; in diesen Räumen sind vorgegebene Maßnahmenkonzepte umzusetzen, ohne im Regelfall jedoch eine konkrete Bindung an bestimmte Flurstücke zu besitzen; wichtig ist hier allein die Umsetzung bestimmter Maßnahmen auf geeigneten Standorten; durch die dadurch erheblich optimierte Verfügbarkeit der für Maßnahmen benötigten Flächen wird insgesamt die Realisierungswahrscheinlichkeit der angestrebten Maßnahmen/Konzepte wahrscheinlicher bzw. zeitnäher; diese Flächen sind – zusammen mit den für den Biotopverbund zu sichernden Flächen – die Kernzonen des angestrebten Biotopverbundsystems; neben ihrer eigenständigen Nummer als Biotopentwicklungsraum, sind derartige Areale noch zusätzlich durch Maßnahmennummern auf der Karte und im Maßnahmenkatalog gekennzeichnet.*

Im Maßnahmenkataster wird für den Entwicklungsraum 2-4 folgendes Entwicklungsziel ausgegeben:

*Strukturreicher, optisch gekammerter Grünlandstandort in dem verschiedenste Grünlandtypen in enger Verzahnung nebeneinander vorkommen können*

Für das Flurstück 78/8 welches innerhalb des Geltungsbereiches und im Entwicklungsraum 2-4 liegt, werden im Landschaftsplan keine flurstücksbezogenen Maßnahmen ausgewiesen. Für den gesamten Entwicklungsraum wird die Sicherung der extensiven Grünlandnutzung mit Priorität I ausgewiesen.

Die Planung weicht somit zu Teilen von den Ausweisungen des Flächennutzungsplans ab. Aus diesem Grund wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Im Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

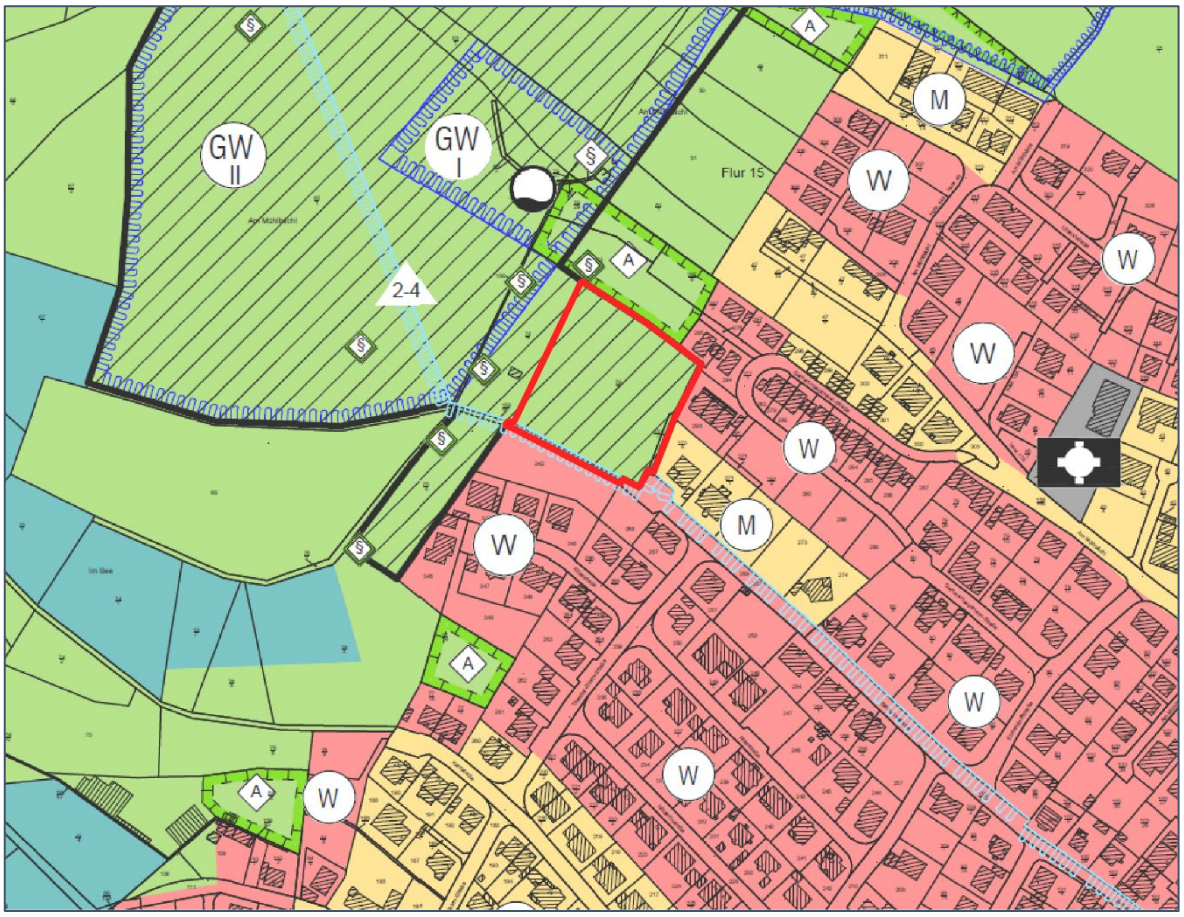


*Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach mit Geltungsbereich*
*Quelle: Gemeinde Rimbach*

## 5.3 Bebauungsplan

Innerhalb des Geltungsbereichs der 12. Änderung des Flächennutzungsplans besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

## 6. Schutzgebietsausweisungen

Naturpark

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Bergstraße-Odenwald“.

Naturschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Albersbacher Riedwiesen“ liegt ca. 750 m südwestlich des Plangebietes.

Natura 2000 Gebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Natura 2000 Gebietes. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist das ca. 650 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“.

Wasserschutzgebiete

Ein Teil des Gebietes (siehe Abb. 5) liegt innerhalb eines, im Festsetzungsverfahren befindlichen, Trinkwasserschutzgebietes (WSG Brunnen Im Hopper, Rimbach) der Zone III/IIIa. Die nördlich des Geltungsbereichs liegenden Schutzzonen I und II des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Br. Weschnitzaue, Lörzenb., Qu. Mühlbächel, Rimbach“ werden nicht von der Planung berührt.

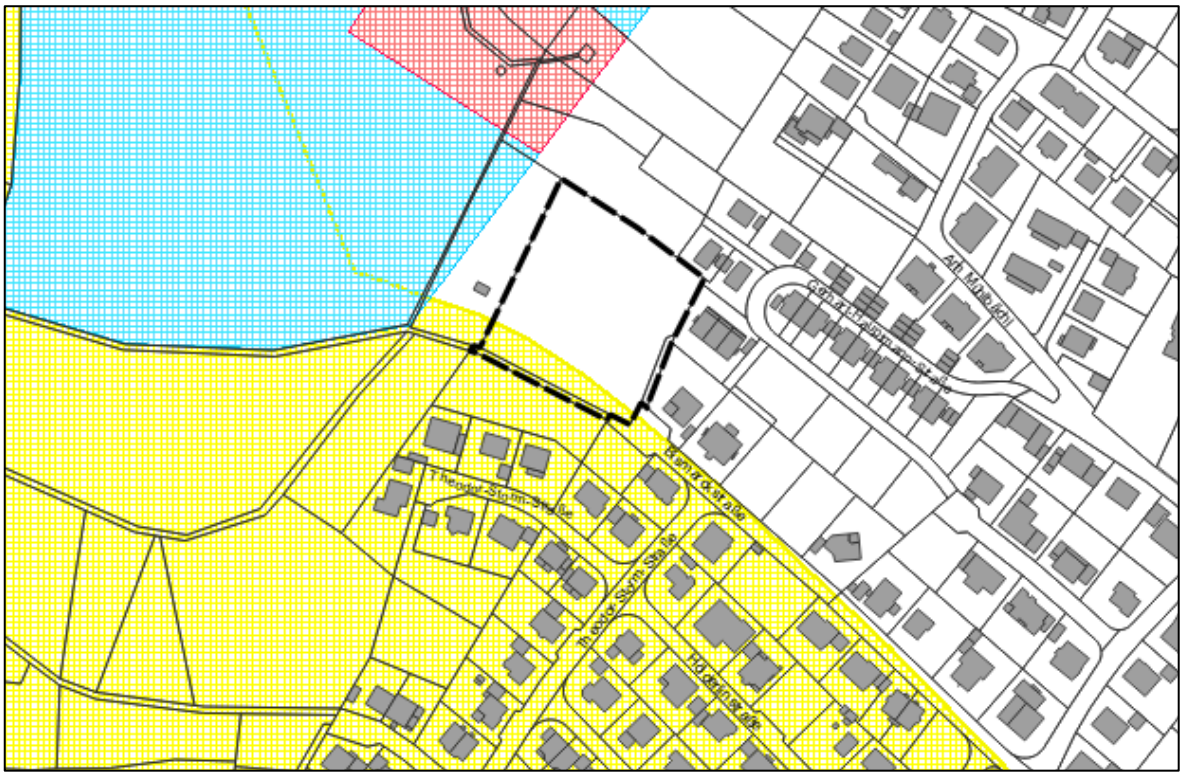


*Abb. 5: Trinkwasserschutzgebiete (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)*
*Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLUNG) 2023*

## 7. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich Rimbachs angrenzend an ein wohnbaulich genutztes Gebiet in Verlängerung der „Bismarckstraße“.

Das Plangebiet ist bebauungsfrei und durch Grünflächen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung (als Wiese) unterliegen, geprägt. Zudem besteht in Verlängerung der „Bismarckstraße“ ein Feldweg, welcher den Siedlungskörper mit der freien Landschaft verbindet (siehe Abb. 6). Im östlich angrenzenden Bebauungsgebiet ist eine ortstypische Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern vorhanden (siehe Abb. 7). Im Westen sowie im Norden grenzt der Geltungsbereich an Grünflächen aus Wiesen mit partiellen Baumbeständen. Die Erschließung des Gebietes für den MIV erfolgt über die „Bismarckstraße“. Über diese besteht Anschluss an die B 38, welche das Plangebiet an das übergeordnete Straßennetz anbindet.

*Abb. 6: Verlängerung „Bismarckstraße“ – Feldweg*
*Quelle: eigene Fotografie*

*Abb. 7: Landwirtschaftliche Grünfläche (Flst. 78/8) mit angrenzender Bebauung*
*Quelle: eigene Fotografie*

## 8. ÖPNV-Anschluss

Der Bahnhof Rimbach ist zu Fuß in ca. 8 Minuten zu erreichen. Hier verkehrt die RB 69 in die Richtungen Fürth (Odw.) und Weinheim.

Auch die nächstgelegene Bushaltestelle mit regelmäßiger Busanbindung befindet sich am Bahnhof. Dort fahren die Buslinien

- 684 Richtung Fürth und Zotzenbach,
- 690 Richtung Ober-Mengelbach,
- 696 Richtung Rimbach Schulzentrum,
- 697 Richtung Fürth und Gras-Ellenbach,
- 698 Richtung Fürth und Bensheim.

## 9. Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen

### 9.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt im „Vorderen Odenwald“ im Bereich der Untereinheit 145.3 „Weschnitztal“ (Klausing 1974). Der Vordere Odenwald ist gekennzeichnet durch ein interessantes Kleinrelief, das durch ein verzweigtes Gewässernetz begleitet wird. Innerhalb dieser Mittelgebirgslandschaft liegt eine kleinräumig differenzierte Standortvielfalt vor.

*Der Vordere Odenwald ist ein ganz charakteristisches Buchenwaldgebiet, in dem Buchen- und Edellaubmischwälder (Fagetalia-Gesellschaften) und deren Ersatzformationen dominieren. Die hierzu erforderlichen mineralkräftig-nährstoffreichen Böden leiten ihre Entstehung entweder aus den das Gebirge bildenden kristallinen Gesteinen oder aus dem besonders am Westrand aufgewehten Löß her. Auf Lößhängen in Südlage sind daher thermophile Buchen- und Eichenwälder verbreitet. Das sehr fein verzweigte Gewässernetz des Vorderen Odenwaldes verläuft in einer durch ein außerordentlich charakteristisches Kleinrelief gekennzeichneten Mittelgebirgslandschaft von sehr großer Mannigfaltigkeit an Expositionen und Inklinationen. Das erklärt eine Vielzahl von Standorten für das Vorkommen azonal verbreiteter Naturvegetationsformen, die von nahezu baumfreien Blockhalden, über Schluchtwaldstandorte bis zu Milzkraut-Quellfluren und von dort über schmale Erlenbrücher zum bachbegleitenden Erlenwald, mit Anklängen an Hartholzauewälder, führen. Auf-grund dieser ökotopologischen Feingliedrigkeit ergibt sich einerseits das Gesamtbild eines sehr dicht besiedelten und dennoch waldreichen Mittelgebirges, andererseits die Notwendigkeit einer kleinräumigen Differenzierung in sehr verschiedenartige Grundeinheiten der naturräumlichen Gliederung (Klausing, Heft Nr. 67, 1988).*

## 9.2 Relief, Geologie und Boden

Die Topographie des Plangebietes ist in Abb. 8 dargestellt. Das Plangebiet fällt von Westen nach Osten von ca. 207 m auf ca. 195 m ü. NHN. Der Höhenunterschied beträgt dabei max. ca. 12 m.

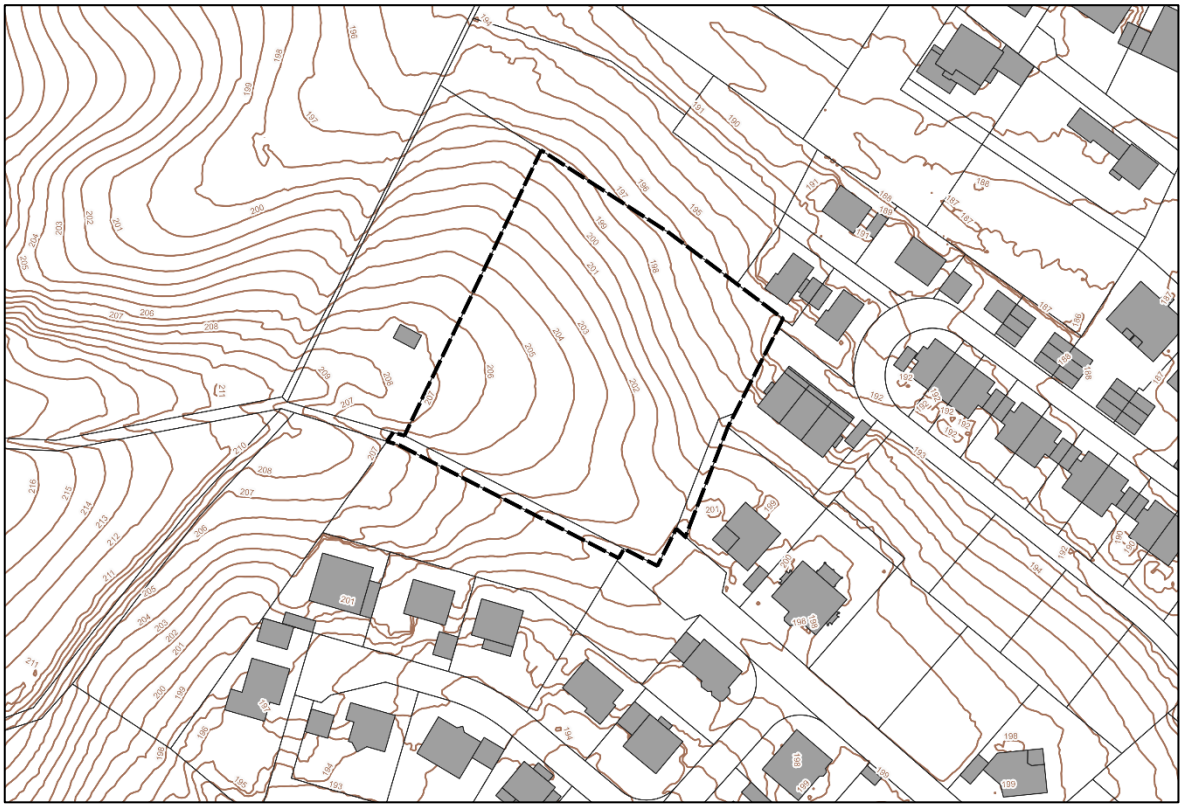

*Abb. 8: Topographie Plangebiet*
*Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)*

Rimbach liegt im südlichen Teil des geologischen Strukturraums „Bergsträßer Odenwald“, welcher zu den Paläozoischen Gebirgen gehört. Der „Bergsträßer Odenwald“ besteht aus einem komplexen Bau magmatischer Gesteine. Umrahmt werden diese von streichenden, steil stehenden Zügen aus metamorphen Gesteinen, den sogenannten Schieferzügen. Diese nehmen rund 10 % der Fläche des Bergsträßer Odenwaldes ein (STEIN 2001b). Sie bestehen im Wesentlichen aus Amphiboliten, Biotit-Plagioklas-Gneisen und -Schiefern, Quarziten, Hornfelsen, Graphit-Schiefern und Quarziten (STEIN 2001b). Untergeordnet kommen Marmore (z. B. bei Auerbach) vor.

Die Gesteine innerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechend der Geologischen Übersichtskarte aus plutonischen Gesteinen, die sich aus Granodiorit zusammensetzen, gebildet. Diese sind dem Zeitalter des Oberdevon und Unterkarbon zuzuordnen.

Das kristalline Grundgebirge besteht hier aus Magmatit. Die Böden bestehen aus lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen.

## 9.3 Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Großraum „Südwestdeutsches Grundgebirge” und im Raum „Schwarzwald, Vorspessart und Odenwald“ und im Teilraum „Kristallin des Odenwaldes“. Die Gesteine des kristallinen Grundgebirges werden im Odenwald überwiegend von magmatischen Gesteinen (Granit, Granodiorit, Diorit und Gabbro) mit eingeschalteten metamorphen Schiefern gebildet.

In der Hydrologischen Übersichtskarte Hessen (HÜK) liegen Magmatit als Hauptgesteinsart, Festgestein als Verfestigungsform sowie Kluft als Holraumart für das Plangebiet vor. Es handelt sich um einen silikatischen Gesteinstyp mit einer geringen bis äußerst geringen

(<1E-5) Durchlässigkeit. Als Leitercharakter wird Grundwasser-Leiter/Geringleiter angegeben.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Ein Teil des Plangebietes (siehe Abb. 8) liegt innerhalb eines, im Festsetzungsverfahren befindlichen, Trinkwasserschutzgebietes (WSG Brunnen Im Hopper, Rimbach) der Zone III/IIIa.

## 9.4 Klima und Luft

Das Klima der Planungsregion rechnet zum Klimaraum Südwest-Deutschland und wird hier zum Klimabezirk Westlicher Odenwald gestellt. Die Kennzeichen dieses Klimabezirkes sind milde Winter und warme Sommer, sowie stark schwankende Niederschlagssummen je nach Lage in Luv und Lee.

Im Bereich der Gemeinde Rimbach liegen die Niederschlagssummen im Mittel zwischen 850 und 900 mm im Jahr; sie sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt; in den Monaten Februar bis April findet sich das Niederschlagsminimum, in Juni und Juli sowie im Dezember und Januar die Maxima.

Die mittlere wirkliche Lufttemperatur im Jahr liegt als Folge der Lage in einem thermisch begünstigten Klimabezirk zwischen 8 und 9° C. Die Vegetationsperiode beginnt sehr früh. Die Hauptwindrichtung im Gebiet ist Südwest. Grundsätzlich ist die auftretende durchschnittliche Windgeschwindigkeit vor allem auf den Kuppen hoch, in den Tallagen ist sie dagegen deutlich abgeschwächt.

## 9.5 Ortsbild, Freizeit und Erholung

Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungskörpers von Rimbach. Die Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung und Privatgärten in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke. Das Plangebiet selbst wird vor allem durch sein Relief und der Höhenlage im Vergleich zur Umgebung geprägt. Vorherrschende Nutzungsstrukturen sind im südlichen Teil die Wohnbebauung um die „Theodor-Storm-Straße“, welche die typische Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) der Umgebung widerspiegelt, und im nördlichen Teil die landwirtschaftlichen Wiesen.

Der landwirtschaftliche Weg in Verlängerung der Bismarckstraße bildet den Übergang des Siedlungsgebietes Rimbachs zur freien Landschaft und wird somit zu Freizeit- und Erholungszwecken (Spazieren) genutzt.

## 9.6 Vegetation/ Biotoptypen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich sowohl siedlungsnahe Vegetations- und Biotoptypen, als auch landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Weideflächen. Folgende Biotope können benannt werden:

- Wiesen
- unbefestigter Weg
- Einzelbaum ohne Höhlen

Sonderbiotope stellen Holzstapel dar.

Siedlungsnahe Vegetations- und Biotoptypen bestehen in Form des landwirtschaftlichen Weges in Verlängerung der Bismarckstraße. Unversiegelte Flächen sind die intensiv genutzten Weiden und Wiesen auf den Flurstücken 78/8, 270/7.

In Abb. 9 wird der tatsächliche Bestand (Kartierung Frühjahr 2023) der Biotoptypen nach Kompensationsverordnung vom 26.10.2028 dargestellt.

Biotoptypen nach Kompensationsverordnung - KV vom 26.10.2018

- Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen, artenarm (06.350)
- Bewachsene Schotterwege (10.670)
- Flurstücksgrenzen

*Abb. 9: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung*
*Quelle: Planungsgruppe Darmstadt*

## 10. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrechtlichen Fauna liegt folgender Fachbeitrag vor: Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ in der Gemeinde Rimbach im Odenwald, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, Juli 2023.
Mit der Umsetzung der Planung können Eingriffe in Lebensräume von geschützten Arten verbunden sein. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wird untersucht, wie artenschutzrelevante, besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste diese Arten in Zukunft vermieden oder minimiert werden können. Das Artenschutzgutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen.

### 10.1 Fauna

Als Grundlage für die Beurteilung der Wirkungen, die mit der Umsetzung der Bauleitplanung auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna verbunden sein können, wurden im Frühjahr 2023 Kartierungen von Amphibien, Vögeln und Reptilien vorgenommen. Die Betroffenheit von Fledermäusen wurde auf der Basis einer Potenzialanalyse eingeschätzt. Die bebauten Grundstücke waren nicht zugänglich. Die Begehungen erfolgten jeweils mit zwei Fachkräften.

### 10.1.1 Avifauna

Hinweise zum Artenschutz

Alle heimischen Vogelarten sind nach der Vogelschutz-Richtlinie geschützt. Nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie streng geschützte Arten, wie z.B. der Grünspecht, wurden im Untersuchungsgebiet nicht als Brutvögel nachgewiesen.

Ebenfalls streng geschützt sind die im Gebiet heimischen Greifvogel-Arten gemäß EU-Verordnung für Greifvögel - abgeleitet aus dem Washingtoner Artenschutzabkommen. Eine Brut von Greifvögeln konnte im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden.

Zur Erfassung der Avifauna erfolgten im Jahr 2023 vier Begehungen zwischen 30.03.2023 und 05.06.2023.

Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in Abb. 13: Fundpunktkarte. Insgesamt wurden im Geltungsbereich 4 Vogelarten mit Brutnachweis kartiert. Die Zahl der nachgewiesenen Arten ist höher, nimmt man die Nahrungsgäste hinzu. Als Nahrungsgäste wurden u.a. beobachtet:

- Mönchsgrasmücke
- Dompfaff
- Türkentaube.

Der Geltungsbereich ist durch das Vorkommen verbreiteter Vogelarten, wie Kohlmeise, Hausrotschwanz und Amsel, gekennzeichnet. In den Gebäuden brütet in größerer Anzahl der Haussperling. Diese Art hat in Hessen einen ungünstigen/unzureichenden Erhaltungszustand.

*Abb. 10: Fundpunktkarte*
*Quelle: BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung 2023*

### 10.1.2 Fledermäuse

Alle Fledermäuse sind nach der FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützt.

Zur Erstellung des Gutachtens erfolgte eine Erfassung von möglichen Fledermausquartieren. Fledermäuse können innerhalb des Geltungsbereichs in den Gebäuden und in Holzstapeln Sommer- und Zwischenquartiere haben. Ob Fledermaus-Winterquartiere vorhanden sind, müsste im Falle von Bau- oder Abrissmaßnahmen an Gebäuden bei einer Begehung untersucht werden.

### 10.1.3 Reptilien (Zauneidechse)

Die Zauneidechse ist nach der FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützt.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich in Säumen und Holzstapeln für die Zauneidechse (Lacerta agilis) geeignete Versteckmöglichkeiten. Zwischen Anfang Mai und Ende Juni erfolgten vier Begehungen zur Erfassung der Art. Dabei ergab sich kein Nachweis.

## 10.2 Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten

Anhand der Ortsbegehungen im Jahr 2023 und sonstiger vorliegender Informationen kann das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Arten aus den Artengruppen

- Flora
- Fische
- Amphibien
- Insekten (einschl. Libellen)
- Säugetiere mit Ausnahme der Fledermäuse
- Spinnen
- Vögel und
- Weichtiere

mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer Verbreitung und/oder ihrer Lebensraumansprüche nicht im Gebiet zu erwarten. Das in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu betrachtende Artenspektrum umfasst daher die Arten(gruppen) bzw. Gilden

- Fledermäuse.

## 10.3 Wirkung des Vorhabens

Der Geltungsbereich ist bereits überwiegend mit neueren Wohnhäusern bebaut. Als zusätzlicher Eingriff ist die Überbauung von Grünland und in geringem Umfang von Gehölzen vorgesehen. Damit verbundene mögliche Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind.

- Verlust von Fledermaus-Sommer- und Zwischenquartieren in einem Holzstapel.

## 10.4 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

| Nr. | Art der Maßnahme | Artbezug |
|---|---|---|
| V 1 | Die Gehölzrodung und die Vorbereitung des Baufeldes sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). | Vögel |
| V 2 | Die ausführenden Baufirmen sind vor Abriss- und Umbauarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über das Vorkommen von streng geschützten Tier-arten zu informieren.<br>Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden. | Vögel<br>Fledermäuse |
| V 3 | Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag durch Reduktion der Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit bei größeren zusammenhängenden Glasflächen. Folgende Maßnahmen sind hierzu geeignet<br>• flächige Markierungen<br>• halbtransparente Materialien<br>• architektonische Gestaltungsmaßnahmen oder Vogelschutzfenster nach neuestem technischen Stand<br>• Trennwände (z.B. an Balkonen oder Durchgängen) halbtransparent<br>• keine spiegelnden Fassadenflächen | Vögel |
| V 4 | Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung (unnötige Tötung von Insekten, Irritation von Vögeln und Fledermäusen)<br>• die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen<br>• zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse (Schutzklasse IP 65) und einem für die meisten Arten wirkungsarmen Farbspektrum (ohne UV-Anteil, geringer Blaulichtanteil, warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1600 – 2400 K, max. 3000 K), deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60 °C aufheizt<br>• die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten<br>• die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatz-beleuchtung | Vögel<br>Fledermäuse |

*Tab. 1: Vermeidungsmaßnahmen*

Die Maßnahmen V1 und V2 werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Die Maßnahmen V3 und V4 werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vorschläge für artenschutzrechtliche Hinweise im Bebauungsplan:

Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder –steine). Fledermaussteine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelwände integrieren. Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.

An Gebäudefassaden und Bäume sollten Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge, angebracht werden.

Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.

Die Empfehlungen zu Zäunen und Grünflächen werden textlich festgesetzt. Die Empfehlungen zu Fledermausquartieren und Nistmöglichkeiten werden als Hinweis aufgenommen. Da nicht abschließend sichergestellt werden kann, wo ungestörte Quartiere und Nistmöglichkeiten angebracht werden können wird darauf hingewiesen, dass diese auf dem Grundstück anzubringen sind.

### 10.5 CEF-Maßnahmen

Eine Durchführung vorgezogener Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird nicht erforderlich, sofern keine Baumaßnahmen an den vorhandenen Gebäuden erfolgen.

## 11. Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Bodenschutz

Im Baugesetzbuch ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich ein Ziel der Bauleitplanung. Der § 1 Abs. 5 BauGB sieht vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 folgendes bestimmt:

„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Für die Bauleitplanung bedeutet dies, dass in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

### 11.1 Vorrang der Innenentwicklung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zum Teil im Außenbereich der Gemeinde Rimbach und widerspricht somit grundsätzlich dem in § 1 Abs. 5 BauGB angeführten Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung.

In Rimbach gibt es zwar Potenzial an Innenentwicklungsflächen und Baulücken. Diese Innenentwicklungspotentiale sind jedoch nur sehr eingeschränkt verfügbar. Zum einen werden Flächenpotentiale im Bestand als stille Baulandreserve der Eigentümer gesehen. Zum anderen wird eine großzügige Freiflächenausstattung von den Bewohnern als städtebauliche Qualität bewertet, die durch Nachverdichtung nicht gestört werden soll. Diesem Aspekt trägt das Planungsziel der „doppelten Innenentwicklung“ Rechnung. Danach sollen Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur baulich, sondern auch mit Blick auf urbanes Grün entwickelt werden.

Kleinräumliche Innenentwicklungspotentiale können nur im Einvernehmen mit den Eigentümern aktiviert werden, sind also nicht frei verfügbar. Insbesondere können diese Potentiale nicht kurzfristig und in größerer Zahl durch Initiative der Gemeinde für den dringend benötigten Wohnraum in Anspruch genommen werden (siehe Kapitel 2). Dies spiegelt sich in der von der Gemeinde Rimbach 2018 durchgeführten flächendeckenden Bestandsanalyse von Baulücken und Innenentwicklungspotenzialen wider. Die Gemeinde hat dabei vor allem Baulücken ermittelt und deren Eigentümer angeschrieben, um vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu nutzen. Der Rücklauf der Eigentümer war jedoch sehr gering, weshalb nur wenige Baulücken ihrer tatsächlichen Nutzung zugeführt werden konnten.

Die Gemeinde Rimbach arbeitet zudem vermehrt mit im Grundbuch eingetragenen Bauverpflichtungen für 5 Jahre, um eine tatsächliche Bebauung in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen zu gewährleisten. So wurde für die zuletzt aufgestellten Bebauungspläne „1. Änderung des Bebauungsplans ‚Der Kehrberg‘ im Ortsteil Zotzenbach“ sowie für den Bebauungsplan „Auf der Höhe“ eine Bauverpflichtung verankert. Auch die Grundstücke im

Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans werden mit Bauverpflichtungen versehen.

Potentiale der Innenentwicklung für Wohnraum stehen in der Regel nur dann zur Verfügung, wenn größere zusammenhängende Flächen brachgefallen sind oder für zusammenhängende Flächen im Innenbereich eine gemeinsame geordnete Erschließung möglich ist. Solche Flächenpotentiale sind in Rimbach nur wenig vorhanden und können für sich allein den Wohnungsbedarf nicht abdecken. Zudem werden und wurden die vorhandenen Potenziale bereits beplant. So befindet sich eine 0,2 ha große Innenentwicklungsfläche in der „Brunnengasse“ derzeit im Verfahren. Gleiches gilt für eine ca. 1,1 ha große Fläche am „Mühlbächlein“, diese wird ebenfalls durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung beplant und soll Nachverdichtung ermöglichen. Darüber hinaus wurde mit Satzungsbeschluss von 2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Lessingstraße“ beschlossen, innerhalb welchem ehemalige gewerbliche Flächen in Wohnbauflächen umgewandelt wurden. Eine weitere größere Innenentwicklungsfläche (0,7 ha) kann auf Grund eines unverhältnismäßigen Erschließungsaufwandes nicht ausgenutzt werden.

Da es darüber hinaus weiteren Bedarf an Wohnbauflächen gibt, ist die vorliegende Planung, in Abwägung der aufgezeigten Bemühungen und Hemmnisse, in dieser Form zu vertreten. Zumal aus städtebaulicher Sicht eine Nachverdichtung der bestehenden Bebauung im Bereich des Bebauungsplans „Theodor-Storm-Straße“ erfolgt. Dies entspricht den Maßgaben der Innentwicklung.

### 11.2 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Durch die vorliegende Planung erfolgt eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und eine Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich.

im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ wird die betroffene Fläche in der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen in die höchste Stufe (Stufe 1a) eingestuft. Nach Angabe der Landwirtschaftsbehörden hat die Fläche eine hohe Bedeutung als Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Einkommensfunktion, Arbeitsplatzfunktion, Erholungs- und Schutzfunktion. Zudem handelt es sich um eine ertragreiche und beregnungsfähige Fläche.

Durch den Bebauungsplan gehen der Landwirtschaft und speziell den Bewirtschaftern der Flächen wertvolle Böden verloren. Dies ist in diesem speziellen Fall jedoch vertretbar und wird wie folgt begründet:

Das geplante Wohngebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13.500 m² (1,3 ha). Von diesen werden derzeit ca. 8.000 m² als landwirtschaftliche Wiesen genutzt. Dies ist innerhalb der Gemarkung Rimbach nur ein vergleichsweise kleiner Anteil an landwirtschaftlicher Fläche. Zudem verteilen sich die ca. 8.000 m² landwirtschaftliche Fläche auf drei Flurstücke, welche räumlich voneinander getrennt liegen und bewirtschaftet werden.

Da insgesamt lediglich ca. 0,8 ha landwirtschaftliche Fläche betroffen sind, wird davon ausgegangen, dass eine Existenzgefährdung der betroffenen Bewirtschafter nicht zu erwarten ist.

## 12. Bodenbewertung

### 12.1 Bodenfunktionale Gesamtbewertung

In der Darstellung der „Bodenfunktionalen Gesamtbewertung“ im BodenViewer Hessen wird ein Teil des Plangebietes mit dem Funktionserfüllungsgraden 2-3 (gering – mittel) bewertet. Diese Bewertung ergibt sich aus den Einzelbewertungen der Parameter Standorttypisierung, Ertragspotenzial, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen.

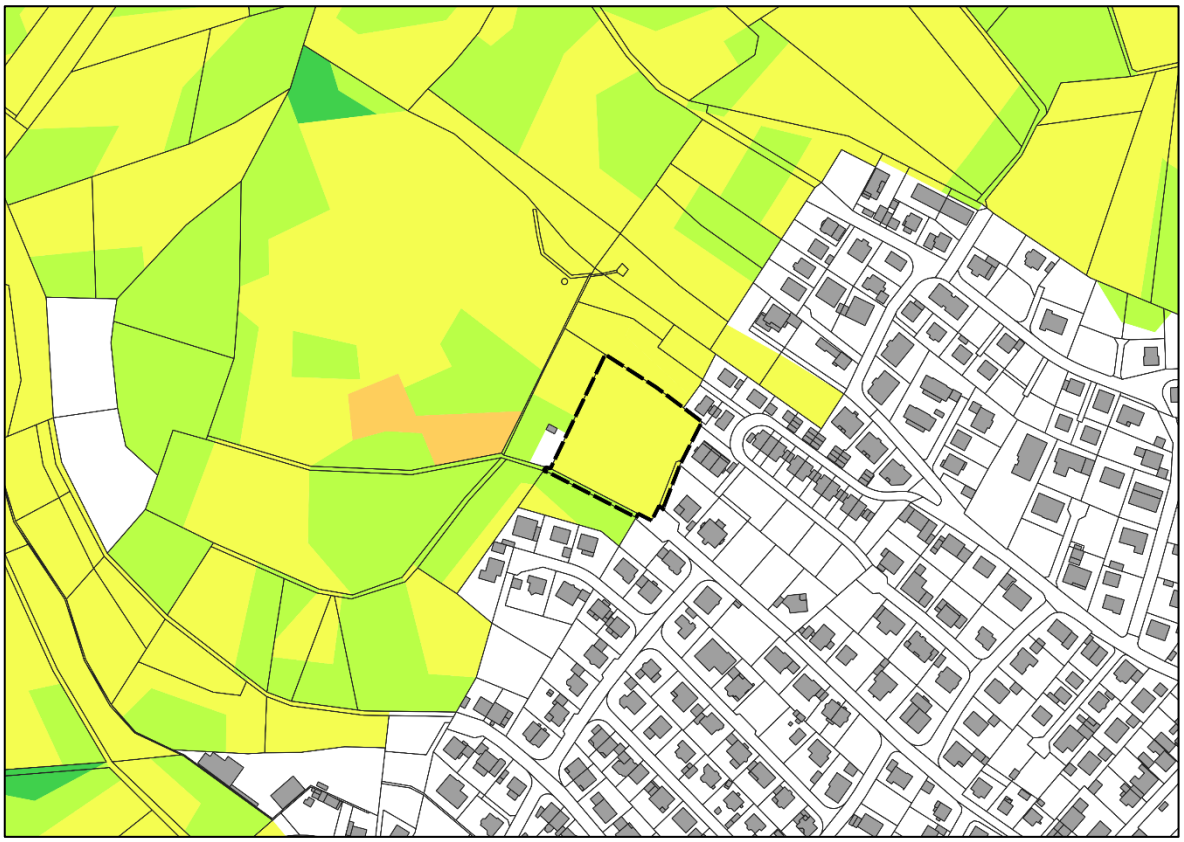

*Abb. 11: Bodenfunktionale Gesamtbewertung*
*Quelle: Grundkarte: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie o.J. (Ergänzung: Planungsgruppe Darmstadt)*

| Legende | Bodenfunktionale Gesamtbewertung | Standorttypisierung | Ertragspotenzial | Feldkapazität | Nitratrückhaltevermögen |
|---|---|---|---|---|---|
| | gering | mittel | mittel | gering | gering |
| | mittel | mittel | hoch | mittel | mittel |

*Tab. 2: Bodenfunktionale Gesamtbewertung*

## 12.2 Umweltfolgeabschätzung Boden

| **Wirkfaktor** | **Boden(Teil)funktion** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Betroffenheit der Bodenteilfunktion<br>+ Regelmäßig betroffen<br>x Je nach Intensität betroffen<br>* Evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig<br>- i.d.R. nicht beeinträchtigt | Lebensraumfunktion | | | | Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes | | Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium | Archiv der Natur- und Kulturgeschichte |
| | Lebensraum für Menschen | Lebensraum für Pflanzen | Lebensraum für Tiere | Lebensraum für Bodenorganismen | Funktion des Bodens im Wasserhaushalt | Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt | | |
| Bodenabtrag | x | + | * | * | x | * | x | + |
| Bodenversiegelung | x | + | * | * | + | * | x | + |
| Auftrag/Überdeckung | + | + | * | * | + | x | x | + |
| Verdichtung | - | + | * | x | + | x | x | * |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Stoffeintrag | + | + | * | x | x | x | + | * |
| Grundwasserstands-änderung | x | x | * | * | + | x | x | + |

*Tab. 3: Umweltfolgeabschätzung Boden*

## 12.3 Beeinträchtigung des Bodens

Gemäß § 1 Satz 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

## 12.4 Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie zur Begrünung festgesetzt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

# 13. Altlasten

Hinweise auf Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

# 14. Hinweise des Kampfmittelräumdienstes

Für das Plangebiet liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

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

# 15. Wasserwirtschaftliche Belange

## 15.1 Wasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung wird durch Anschluss an das vorhandene Wasserleitungsnetz der Gemeinde Rimbach sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

**Abwasserbeseitigung**

Ein Schmutzwasseranschluss ist vorhanden. Das anfallende Abwasser wird über ein Freigefälle in den öffentlichen Abwasserkanal (Mischwasserkanal) in der „Bismarckstraße“ eingeleitet.

**Versickerung von Niederschlagswasser/ Bodenversiegelung**

Für die geplante Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers der unbefestigten Flächen ist eine entsprechende Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Regelungen zum Maß der Bodenversiegelung werden in den textlichen Festsetzungen in Form von Teilversiegelungen (wasserdurchlässige Bauweise) getroffen. Weiterhin wird die Rückhaltung und Sammlung von Niederschlagswasser, sowie die Anforderungen der Einleitung dessen textlich festgesetzt.

## 15.2 Oberirdische Gewässer

Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## 16. Emissionen – Immissionen

Auf das Plangebiet wirken Straßenverkehrsgeräusche (siehe Abb. 12) der umliegenden Straßen ein. Bei der Ermittlung der schalltechnischen Immissionssituation werden Erschließungsstraßen für das jeweilige Gebiet in aller Regel nicht berücksichtigt, da ihre ureigentliche Verkehrsfunktion in der Erschließung des Gebietes selbst liegt und sie nicht einer überörtlichen Verbindungsfunktion dienen. Insbesondere werden von Erschließungsstraßen aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens in der Regel vergleichsweise niedrige Geräuschbelastungen hervorgerufen.

Durch die Neubebauung wird mit einer (aus Lärm-Sicht) sehr geringen Zunahme des Verkehrs gerechnet. Da aber erst eine Verdopplung der Verkehrsmenge zu einer Erhöhung der Schallimmissionen um 3 dB(A) führt, sind im Plangebiet kaum messbare Erhöhungen zu erwarten. Da die planbedingte Erhöhung der Schallimmissionen auch subjektiv kaum wahrgenommen werden kann, stellt sie keinen Eingriff dar. Durch die geplanten Nutzungen wird die Empfindlichkeit gegenüber dem bestehenden Zustand nicht erhöht. Für das Plangebiet sind somit keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

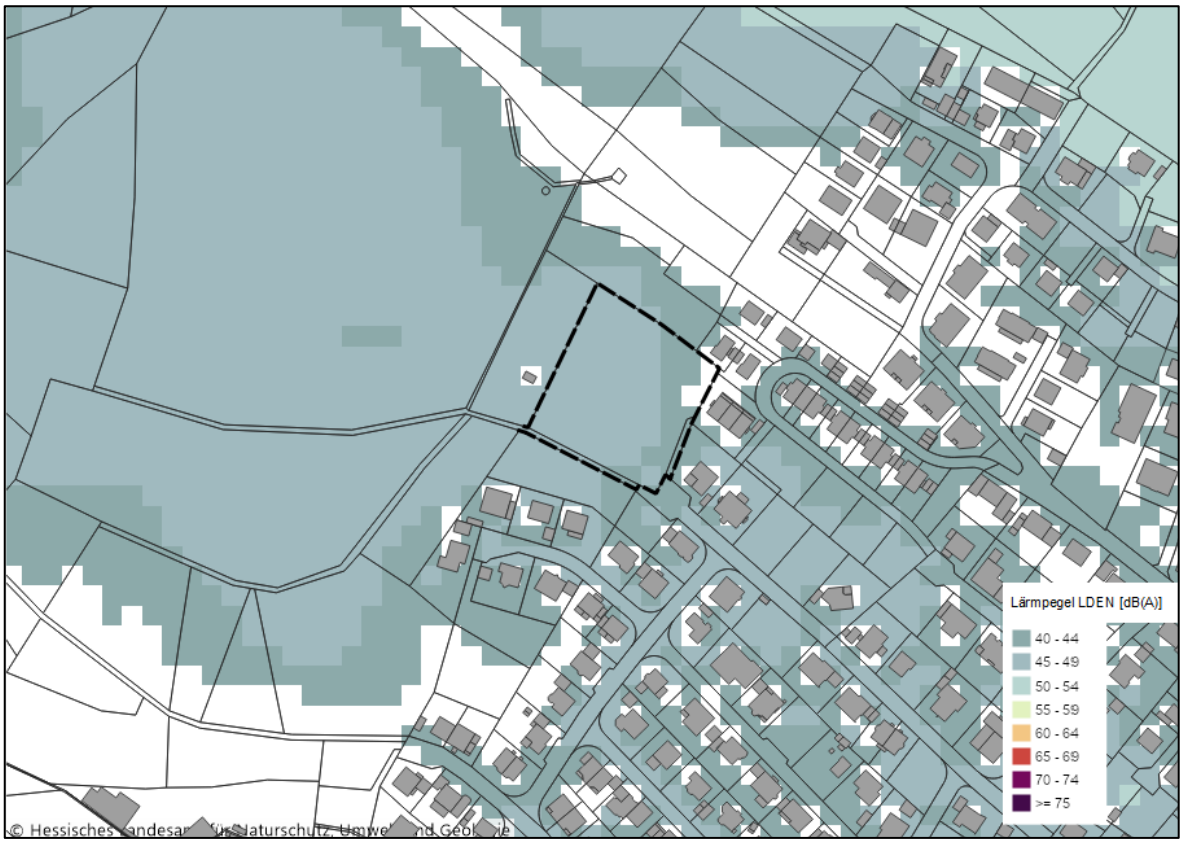


*Abb. 12: Lärmpegel LDEN (tags)*
*Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie o.J. (Ergänzung: Planungsgruppe Darmstadt)*

## 17. Allgemeiner Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird der allgemeine Klimaschutz u.a. durch folgende Aspekte beachtet:

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,4, den Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Dachbegrünungen sowie zur Anlage von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen werden die klimaökologischen Belange berücksichtigt.

Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind grundsätzlich möglich. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die diesen Zielen entgegenstehen. Insbesondere eignen sich die Dachflächen für die Solarenergienutzung.
Im Übrigen werden die Belange des Klimaschutzes bei der Erstellung von Neubauten durch die Regelungen der aktuellen Fassung des Gebäudeenergiegesetzes beachtet.

## 18. Inhalt der Änderungen und Begründung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach aus dem Jahr 2020 ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Fläche für Landwirtschaft“ mit dem Einschrieb „Räume für Biotopentwicklungskonzepte“ dargestellt.

Für das Plangebiet ist die Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen, dies widerspricht den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sollen der Neubau von Wohngebäuden sowie die Erweiterung der Erschließungsstraße (Bismarckstraße) ermöglicht werden, um den hohen Wohnungsdruck in Rimbach zu decken und der Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden. Damit die Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden, soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Teil B

# Umweltbericht

## 19. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt in im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

## 20. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanergänzung

Das Plangebiet liegt nördlich in der Gemeinde Rimbach außerhalb der bebauten Ortslage. Die Erschließung erfolgt über die „Bismarckstraße“

Derzeit befindet sich innerhalb des Plangebietes eine landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche. Innerhalb des Flächennutzungsplans ist diese derzeit als Fläche für Landwirtschaft mit Überlagerung einer Fläche für die Biotopentwicklung dargestellt.

Das Plangebiet ist überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Südlich und südöstlich grenzt das Plangebiet an Wohn- und Mischgebiete.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,58 ha.

Ziel und Zweck der Planung ist eine Erweiterung der Wohnbebauung, durch die Verlängerung der Bismarckstraße. Weiterhin soll mit der Änderung des Flächennutzungsplans eine langfristige geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangeltungsbereichs sichergestellt werden.

Um die Auswirkungen der Planungen auf die angrenzende Umwelt zu berücksichtigen, werden auch benachbarte Bereiche des Plangebiets in die Betrachtung des Umweltberichts einbezogen.

## 21. Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

*„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.*

*Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.* ***Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.*** *Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

Die geplante Ausweisung einer „Wohnbaufläche“ wird im Parallelverfahren durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ bauleitplanerisch abgesichert. Somit ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

Da in der oben hervorgehobenen Textpassage zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen ausdrücklich darauf verwiesen wird, dass die Umweltberichte bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, bezieht sich der Umweltbericht zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes ausschließlich auf das Kapitel 24 „Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ und es wird lediglich das Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan dargestellt. Bezüglich der übrigen Gliederungspunkte wird auf die detaillierteren Darstellungen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße " verwiesen.

## 22. Umweltschutzziele aus Fachgesetzten und –planungen sowie deren Berücksichtigung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ dargestellt.

## 23. Eingriffsregelungen nach BauGB und BNatSchG

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ in Teil A der Begründung, Kapitel 23 dargestellt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan wurde ermittelt, dass für die Planung im Bereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ ein Biotopwertdefizit zu verzeichnen ist und somit ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt erfolgen muss.

## 24. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße" dargestellt.

## 25. Ergebnis der Umweltprüfung

Als Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes ist folgendes festzustellen:

Durch die geplante Bebauung kommt es zum Verlust der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen. Auch für das Bodenpotenzial ist aufgrund der geplanten Bebauung und Versiegelung von Flächen mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser, zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien und zur Oberflächenbefestigung enthalten. Zudem werden Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen festgesetzt.

Durch eine Artenschutzprüfung wurde ermittelt, inwieweit es zu Beeinträchtigungen von Tierarten des Anhanges II der FFH-Richtlinie und von europäisch geschützten Vogelarten kommt.

Für detaillierte Ergebnisse der Umweltprüfung wird auf den Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ verwiesen.

## 26. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung wird sich die gegenwärtige Nutzung ändern. Die Erweiterungen durch Wohnbebauung sowie die Erweiterung der Erschließungsstraße betreffen die landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche in Gänze.

Bei Durchführung der Planung können sich geringfügige Verbesserungen des Umweltzustandes ergeben, da durch die Planung Regelungen zu Nutzungseinschränkungen und zur Grünordnung sowie zum Artenschutz festgesetzt werden. Es gehen bodengebundenen Freiflächen verloren. Die Eingriffe werden ausgeglichen.

Es werden Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen sowie untergeordnete bauliche Anlagen sowie eine neue Erschließungsstraße entstehen. Für die Freiflächen um die Wohnbebauung ist eine Grundstücksbegrünung vorgesehen. Die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich vor allem auf die Aspekte Boden, Tiere und Pflanzen, hierfür sieht die Planung aber ausgleichende Maßnahmen vor, sodass als Gesamtergebnis sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung nicht verschlechtern wird.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass eine Beibehaltung des bestehenden Umweltzustandes der Biotopkomplexe zu erwarten ist.

## 27. Alternativenprüfung

Die geplanten Nutzungen der Erweiterung eines allgemeinen Wohngebietes, die durch den Bebauungsplan vorgesehen sind, finden im Plangebiet bereits statt. Änderungen werden sich nach jetzigem Wissensstand fast ausschließlich im nördlichen Teilbereich ergeben. Diese haben Bezug zu den angrenzenden und bestehenden Wohngebieten. Die Nutzungen der bestehenden Bebauungspläne werden in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen und beibehalten, bzw. an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien angepasst.

Eine Prüfung alternativer Standorte für das Vorhaben erfolgte insbesondere in Bezug auf Baulücken und Innenentwicklungspotenziale. Es wird auf das Kapitel 11.1.1 der Begründung des Bebauungsplans verwiesen.

Im Ergebnis der Prüfung wird deutlich, dass die Gemeinde Rimbach mit verschiedenen Instrumenten arbeitet um Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren. Da diese aber insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse und/oder hohem Erschließungsaufwand nicht kurzfristig für den dringend benötigten Bedarf an Wohnraum (siehe Kap. 2 der Begründung des Bebauungsplans) zur Verfügung stehen, ist die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes in den Grenzen des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans nur an diesem Standort mit den Planzielen zu vereinbaren. Der gewählte Standort am nordwestlichen Siedlungsrandes Rimbachs erfüllt somit die Kriterien für die Erweiterung des Wohngebietes in diesem Bereich.

## 28. Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht der Begründung „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ dargestellt.

## 29. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht der Begründung „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ dargestellt.

## 30. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für die Erweiterungen und Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen. Das Plangeiet wird im südlichen Teil derzeit bereits als Wohngebiet mit insgesamt 6 Wohnhäusern genutzt. Im nördlichen Teil des Plangebietes besteht eine landwirtschaftliche Wiese sowie ein landwirtschaftlicher Weg.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung dringend benötigten Wohnraums sowie die Anpassung des zu überplanenden Bebauungsplans „Theodor-Storm-Straße“ an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,35 ha.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergeben sich aufgrund des Bestandes insgesamt 269.218 Biotopwertpunkte. Auf Grundlage der Festsetzungen ergeben sich 150.132 Biotopwertpunkte. Dies entspricht einem Defizit von 119.086 Biotopwertpunkten bzw. von 44%.

Für das Plangebiet liegt ein Artenschutzgutachten von Juli 2023 vor. In Bezug auf die im Plangebiet betroffenen Tierarten Vögel und Fledermäuse kommt es bei Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen zu keinem Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu negativen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Durch die zusätzlichen Versiegelungen wird das Bodenpotenzial (Schutzgüter Boden und Fläche) dauerhaft beeinträchtigt. Mit dem Verlust von bestehenden Vegetationsflächen und Gehölzen geht Lebensraum für Vögel und Fledermäuse verloren.

Für die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen. Die Beeinträchtigung des Ortsbildes als nicht erheblich einzustufen, da das Gebiet bereits bebaut ist. Für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sowie Mensch werden keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt.

Des Weiteren sind zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen zur maximal zulässigen Flächenversiegelung sowie zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung enthalten. Auf dem Grundstück sind Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen Dachbegrünungen sowie die Nutzung erneuerbarer Energien.

## 31. Quellen


- Bebauungsplan ‚Theodor-Storm-Straße‘ Gemeinde Rimbach, Kerngemeinde, Umweltbericht, Büro für Umweltplanung, Rimbach, März 2006

Fachgesetze

Siehe Kapitel 4

Gutachten

- Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ in der Gemeinde Rimbach im Odenwald, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, Juli 2023

Onlinequellen

- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), 2023
- Hochwasserrisikomanagementpläne Hessen (HWRM), 2023
- Hessische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL Hessen), 2023
- Hessisches Naturschutzinformationssystem (NATUREG), 2023
- RP Darmstadt (2010): Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan Südhessen 2010. Darmstadt. [online: https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/regionalplan-s%C3%BCdhessen]
- Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)
- https://www.rimbach-odw.de/de/startseite, 2023