Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“

Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf (§ 9 Abs. 8 BauGB)

September 2023

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

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

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

Inhaltsverzeichnis

TEIL A - BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung 8
2. Wohnraumbedarf der Gemeinde Rimbach 8
3. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich 9
4. Rechtsgrundlagen 10
5. Planungsrechtliche Situation 11
5.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 11
5.1.1 Siedlungsdichtewerte des RPS/RegFNP 2010 11
5.1.2 Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft 13
5.1.3 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen 14
5.2 Flächennutzungsplan mit integrierten landschaftsplan 14
5.3 Bebauungsplan 15
6. Schutzgebietsausweisungen 17
7. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation 18
8. ÖPNV-Anschluss 20
9. Naturräumliche Grundlagen und Umweltauswirkungen 20
9.1 Naturräumliche Gliederung 20
9.2 Relief, Geologie und Boden 20
9.3 Grund- und Oberflächenwasser 21
9.4 Klima und Luft 22
9.5 Ortsbild, Freizeit und Erholung 22
9.6 Vegetation/ Biotoptypen 22
10. Artenschutzrechtliche Prüfung 23
10.1 Fauna 24
10.1.1 Avifauna 24
10.1.2 Fledermäuse 26
10.1.3 Reptilien (Zauneidechse) 26
10.2 Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten 26
10.3 Wirkung des Vorhabens 26
10.4 Vermeidungsmaßnamen 26
10.5 CEF-Maßnahmen 28
11. Innenentwicklung, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Bodenschutz 28
11.1 Vorrang der Innenentwicklung 28
11.2 Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen 29
12. Bodenbewertung 30
12.1 Bodenfunktionale Gesamtbewertung 30
12.2 Umweltfolgenabschätzung Boden 30
12.3 Beeinträchtigungen des Bodens 31

12.4 Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen....31
13. Altlasten....31
14. Hinweise des Kampfmittelräumdienstes....31
15. Belange der Wasserwirtschaft....32
15.1 Wasserversorgung....32
15.2 Oberirdische Gewässer....32
16. Emissionen – Immissionen....32
17. Allgemeiner Klimaschutz....33
18. Städtebauliches Konzept....33
19. Landschaftspflegerischer Begleitplan (Grünordnungsplan)....34
19.1 Inhalte Grünordnungsplan....34
19.2 Erhaltung und Entwicklung der Biodiversität....34
19.3 Grün- und Freiflächenkonzept....34
20. Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen....34
20.1 Art der baulichen Nutzung....34
20.2 Maß der baulichen Nutzung....35
20.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl....35
20.2.2 Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen....35
20.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen....36
20.4 Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen....36
20.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden....36
20.6 Verkehrsflächen....36
20.6.1 Öffentliche Verkehrsfläche....36
20.6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Landwirtschaftlicher Weg....37
20.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft....37
20.7.1 Vermeidung von Vogelschlag an Fassaden....37
20.7.2 Insektenfreundliche Freiflächenbeleuchtung....37
20.7.3 Oberflächenbefestigung....37
20.7.4 Versickerung und Sammlung von Niederschlagswasser....37
20.8 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche....38
20.9 Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien....38
20.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen....38
20.10.1 Grundstücksbepflanzung....38
20.10.2 Dachbegrünung....38
20.10.3 Vorgartenzone....38
20.10.4 Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen....38
21. Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen....39
21.1 Dächer/ Dachaufbauten....39
21.2 Staffelgeschosse....39

21.3 Fassaden 39
21.4 Einfriedungen 39
21.5 Müllabstellplätze 40
22. Begründung der wasserrechtlichen Festsetzung 40
23. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung 40
23.1 Verbal-argumentative Einordnung 40
23.2 Numerische Bilanzierung 41
23.3 Kompensationsbedarf 43
23.4 Ausgleich 46
24. Bodenordnung 46
25. Planungsstatistik 46
26. Quellen 46
A) Einleitung (gem. Anlage 1 Nr. 1 BauGB) 49
27. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes (gem. Anlage 1 Nr. 1a BauGB) 49
27.1 Standort und Art des Vorhabens 49
27.2 Wichtigste Ziele des Bebauungsplanes 50
27.3 Bedarf an Grund und Boden 50
27.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden 50
27.5 Städtebauliche Werte 50
28. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung (gem. Anlage 1 Nr. 1b BauGB) 50
28.1 Fachgesetze 50
28.2 Fachpläne 51
28.2.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 51
28.2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 51
28.2.3 Bebauungsplan 52
28.2.4 Schutzgebiete und geschützte Objekte 54
28.3 Umweltschutzziele 55
28.3.1 Schutzgut Mensch 55
28.3.2 Schutzgut Fläche 56
28.3.3 Schutzgut Boden 57
28.3.4 Schutzgut Wasser 57
28.3.5 Schutzgut Klima/Luft 58
28.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt 59
28.5 Schutzgut Natur und Landschaft / Ortsbild 60
28.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter 61
B) Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2 BauGB) 63
29. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (Anlage 1 Nr. 2a BauGB – Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) 63

29.1 Schutzgut Tiere 63
29.2 Schutzgut Pflanzen 64
29.3 Schutzgut Fläche 64
29.4 Schutzgut Boden 65
29.5 Schutzgut Wasser 66
29.6 Schutzgut Luft 66
29.7 Schutzgut Klima 67
29.8 Schutzgut Landschaft und Ortsbild 67
29.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter 68
29.10 Schutzgut Mensch und Bevölkerung 68
29.11 Wirkungsgefüge 68
29.12 Schutzgut biologische Vielfalt 69
29.13 Schutzgut Natura 2000 70
29.14 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwässern 71
29.15 Nutzung Erneuerbarer Energien 71
29.16 Landschaftspläne und sonstige Pläne 72
29.17 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden 72
29.18 Wechselwirkungen 72
29.19 Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen auf die Belange nach a-d und i 73
30. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB - Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) 73
30.1 Schutzgut Tiere (§ 1Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 75
30.2 Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 76
30.3 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 77
30.4 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 77
30.5 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 78
30.6 Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 78
30.7 Schutzgut Klima (§ 1 abs. 6 Nr. 7a BauGB) 79
30.8 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 79
30.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) 79
30.10 Schutzgut Mensch und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) 80
30.11 Sonstige Schutzgüter 80
30.11.1 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) 80
30.11.2 Eingriffs- Ausgleichbetrachtung (§ 1a Abs. 3 BauGB) 81
30.11.3 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1 Nr. 2b BauGB) 82
31. Beschreibung der geplanten Maßnahmen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB Gliederung nach Belangen gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) 82

31.1 Schutzgut Tiere 82
31.2 Schutzgut Pflanzen 83
31.3 Schutzgut Fläche 84
31.4 Schutzgut Boden 84
31.5 Schutzgut Wasser 84
31.6 Schutzgut Luft 85
31.7 Schutzgut Klima 85
31.8 Schutzgut Landschaft- und Ortsbild 85
31.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter 85
31.10 Schutzgut Mensch und Bevölkerung 85
32. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (gem. Anlage 1 Nr. 2d BauGB) 86
33. Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen (gem. Anlage 1 Nr. 2e i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) 86
C) Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1 Nr. 3 BauGB) 86
34. Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung (gem. Anlage 1 Nr. 3a BauGB) 86
35. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) (gem. Anlage 1 Nr. 3 b BauGB) 87
36. Allgemein verständliche Zusammenfassung (gem. Anlage 1 Nr. 3c BauGB) 87
37. Quellen (gem. Anlage 1 Nr. 3d BauGB) 88
38. Anlagen 88

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes 9
Abb. 2: Lage des räumlichen Geltungsbereichs 10
Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 11
Abb. 4: Rahmen für Siedlungsdichteberechnung 13
Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach mit Geltungsbereich 15
Abb. 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 65 16
Abb. 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“ 17
Abb. 8: Trinkwasserschutzgebiete (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt) 18
Abb. 9: Bebauung „Theodor-Storm-Straße“ 19
Abb. 10: Verlängerung „Bismarckstraße“ – Feldweg 19
Abb. 11: Landwirtschaftliche Grünfläche (Flst. 78/8) mit angrenzender Bebauung 19
Abb. 12: Topographie Plangebiet 21
Abb. 13: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung 23
Abb. 14: Fundpunktkarte 25
Abb. 15: Bodenfunktionale Gesamtbewertung 30
Abb. 16: Lärmpegel LDEN (tags) 33
Abb. 17: Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ - Maßnahmenplan 41

Abb. 18: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“ 42
Abb. 19: tatsächlicher Bestand Kartierung Frühjahr 2023 43
Abb. 20: Übersicht Bestandszustände Biotopwertbilanzierung 43
Abb. 21: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung..... 44
Abb. 22: Luftbild des Plangebietes, Stand 2023 49
Abb. 23: Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 51
Abb. 24: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach mit Geltungsbereich 52
Abb. 25: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 65 53
Abb. 26: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“ 54
Abb. 27: Trinkwasserschutzgebiete (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt) 55
Abb. 28: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung..... 70

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten 27
Tab. 2: Bodenfunktionale Gesamtbewertung..... 30
Tab. 3: Umweltfolgeabschätzung Boden 31
Tab. 4: Kompensationsbedarf..... 46
Tab. 5: Übersicht der relevanten Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter 74

Teil A

Begründung

1. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

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 (Flur 15, 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 Wohngebietes entstehen. Neben der Schaffung neuen Wohnraums sollen insbesondere die Festsetzungen der zu überplanenden Bebauungspläne an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien angepasst werden.

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 **Nachholbedarf** 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 hat eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rimbach in der Flur 15 die Flurstücke der Nummern 78/8, 268, 270/7, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 und tlw. Flurstücke Nr. 158/68, 269 und 350.

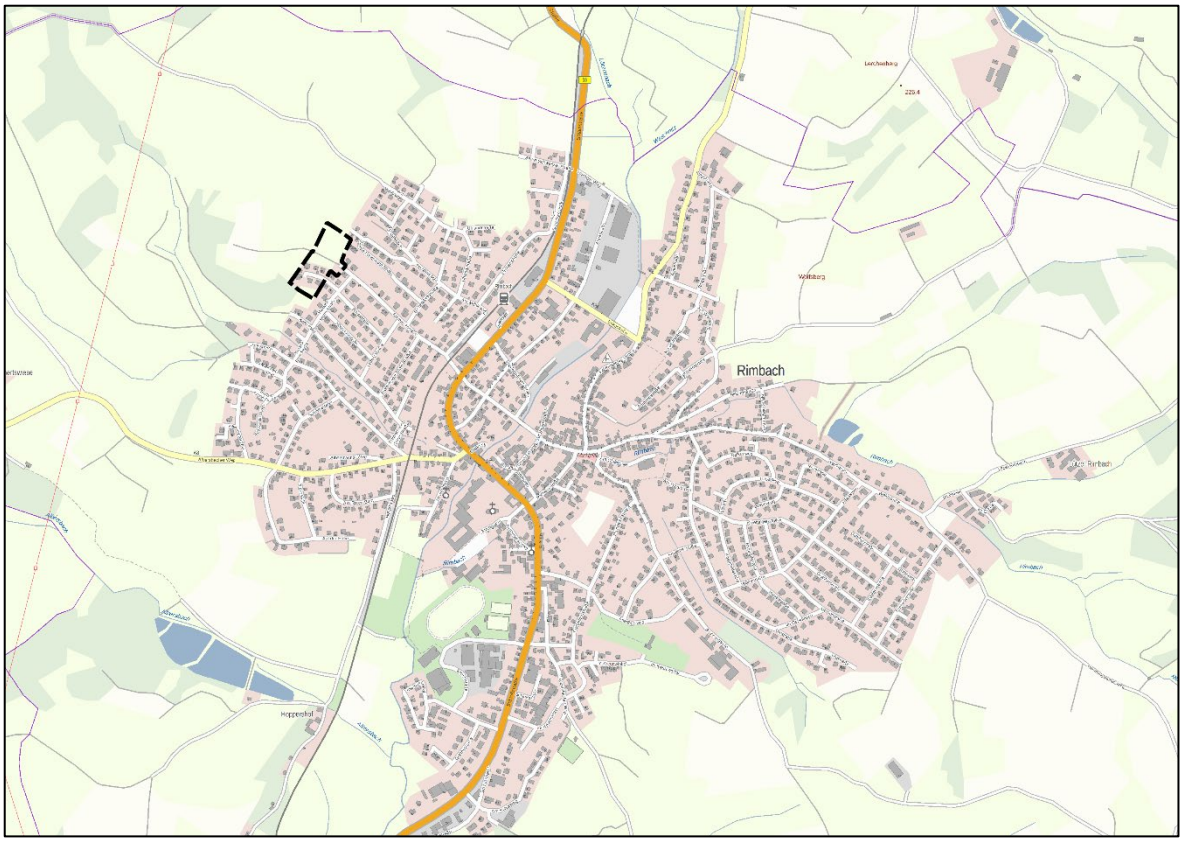


Abb. 1: Lage des Plangebietes
Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

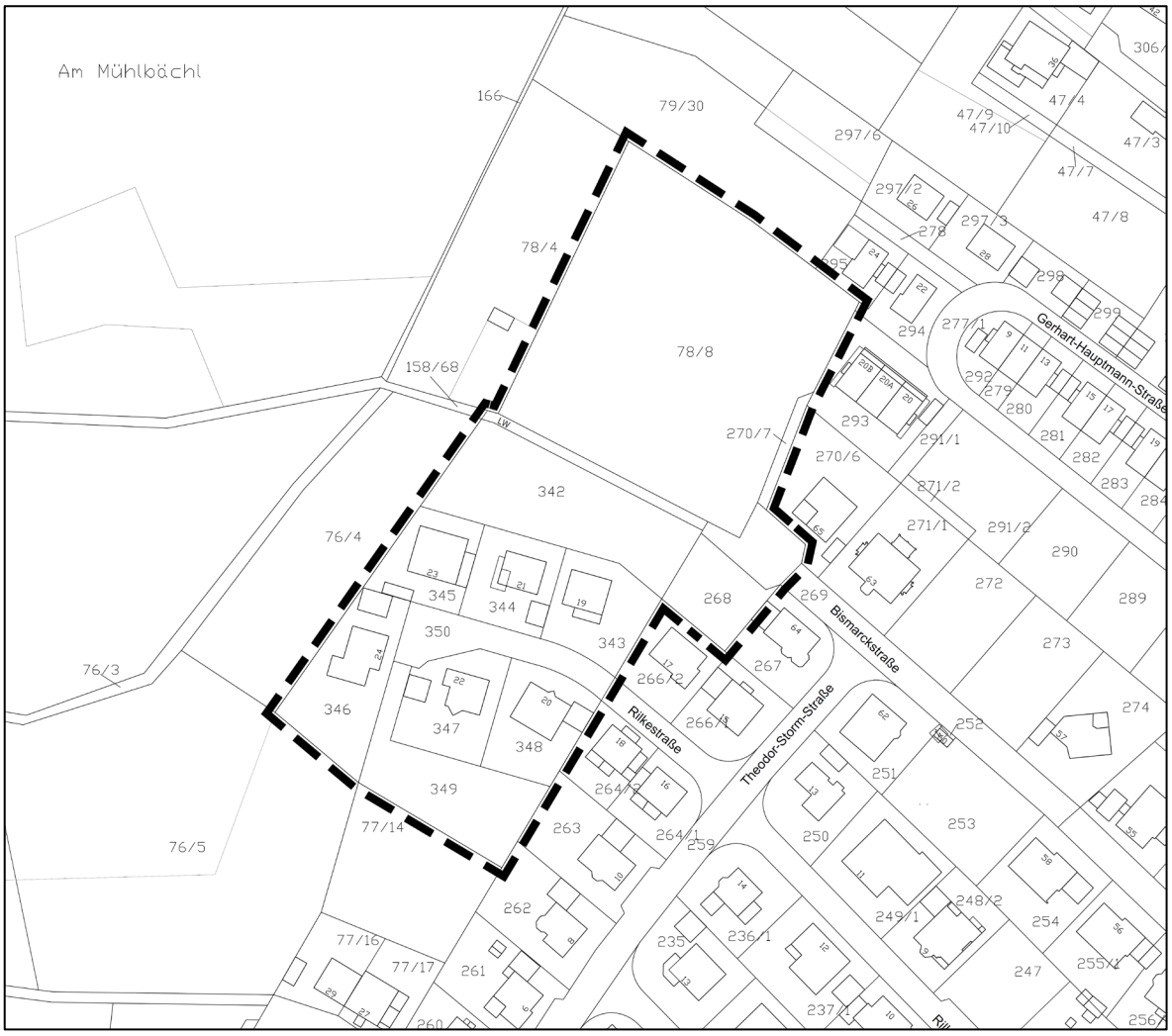


Abb. 2: Lage des räumlichen Geltungsbereichs
Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

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: Ausschnitt Teilkarte 3 (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt – Geltungsbereich in rot)

5.1.1 Siedlungsdichtewerte des RPS/RegFNP 2010

Der RPS/RegFNP 2010 weist als regionalplanerisches Ziel (Z3.4.1-9) Dichtevorgaben aus. Im Rahmen der Bauleitplanung sind für die verschiedenen Siedlungstypen die nachfolgenden Dichtevorgaben, bezogen auf Bruttowohnbauland, einzuhalten sind:

- im ländlichen Siedlungstyp 25 bis 40 Wohneinheiten (WE) je ha,
- in verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung 35 bis 50 WE je ha,
- im Einzugsbereich vorhandener oder geplanter S- und U-Bahn-Haltepunkte 45 bis 60 WE je ha,

- im Großstadtbereich mindestens 60 WE je ha.

Die unteren Werte dürfen gemäß dem Ziel Z3.4.1-9 des RPS/RegFNP 2010 nur ausnahmsweise unterschritten werden. Ausnahmen sind insbesondere begründet durch:

- die direkte Nachbarschaft zu ländlich geprägten Gebieten,
- die Eigenart eines Ortsteiles,
- das Vorliegen topografischer, ökologischer und klimatologischer Besonderheiten.

Rechnerisch ermittelter grundstücksbezogener Siedlungsdichtewert

Rimbach liegt gem. des Regionalplan Südhessens 2010 zwar innerhalb eines Verdichtungsraumes. Aufgrund der ländlichen Siedlungsstruktur und der Lage im ländlich geprägten „Vorderen Odenwald“ wird der Bereich des Plangebietes aber der Siedlungstypologie „ländlicher Siedlungstyp“ zugeordnet, was einem Rahmen von 25 Wohneinheiten (WE)/ha bis 40 WE/ha Bruttowohnbauland entspricht.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 13.500 m². Bezogen auf die Größe des Gebiets und die geplanten 57 maximal Wohneinheiten ergeben sich 42,2 WE/ha. Dadurch wird der Siedlungsdichtewerte in WE/ha Bruttowohnbauland rein rechnerisch eingehalten.

Eine Einzelbetrachtung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (s. Abb. 2) ist in Bezug auf die regionalplanerischen Zielvorgaben nicht zielführend, da das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe von 13.500 m² nicht exemplarisch für die Dichte der umgebenden Bebauung stehen kann. Gemäß dem Prüfschema für regionalplanerische Dichtewerte des Regierungspräsidiums Darmstadt erfolgt die Berechnung der Dichte anhand eines größeren Bereiches (ca. 5 ha), der die Eigenart des Ortsteils widerspiegelt. Demzufolge ist die Berechnung der bestehenden und zukünftigen Dichte eine rein theoretische Betrachtungsweise zur Darstellung des geforderten Dichtewertes aus dem RPS/RegFNP 2010.

Das Bruttowohnbauland umfasst die Summe aller Wohngrundstücksflächen und die dem Wohnen dienenden Flächen einschließlich aller Grün-, Verkehr und Wasserflächen eines zur Bebauung vorgesehenen oder bereits bebauten Gebietes.

Das für die Berechnung der Dichtewerte als Grundlage dienende Bruttowohnbauland wird anhand der in Abb. 4 eingezeichneten Fläche bestimmt.

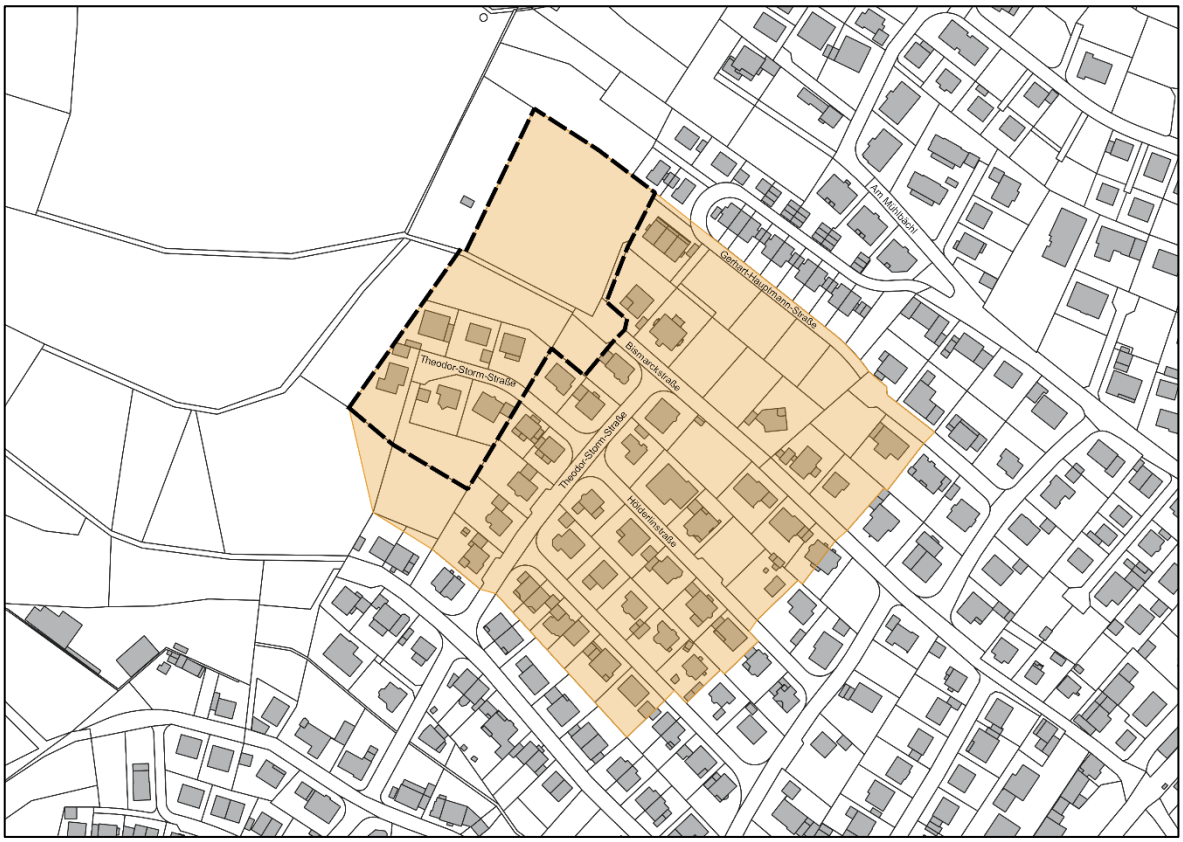


Abb. 4: Rahmen für Siedlungsdichteberechnung
Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

Die Größe des Bruttowohnbaulandes beträgt ca. 5,03 ha. Anhand von Luftbildern wurden Schätzungen zur Zahl der vorhandenen Wohneinheiten im maßgeblichen Gebiet vorgenommen. Im an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Gebiet wird demnach von 64 Wohneinheiten ausgegangen Durch die bestehenden 64 WE innerhalb dieses Bereiches ergibt sich zurzeit ein Dichtewert von 12,7 WE/ha. Dieser Wert liegt deutlich unter der unteren Grenze der Dichtevorgabe des RPS/RegFNP 2010. Unter Einbeziehung der vorliegenden Planung mit 57 Wohneinheiten ergibt sich ein Dichtewert von 24,1 WE/ha.

Gemäß dem o.g. Ziel Z3.4.1-9 des RPS/RegFNP 2010 dürfen die unteren Werte ausnahmsweise unterschritten werden. Durch die geplante Bebauung wird der prägenden Bebauungsstruktur in diesem Ortsteil und in der unmittelbaren Umgebung gefolgt. Aus diesem Grund ist eine Unterschreitung des Dichtewertes in diesem Fall begründbar. Zudem erfolgt durch die Überplanung eines bestehenden Bebauungsplans und die damit verbundene Nachverdichtung eine partielle Erhöhung des Dichtewertes.

5.1.2 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. 7.800 m² als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesenen Flächen innerhalb 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.

5.1.3 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.

Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes

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

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

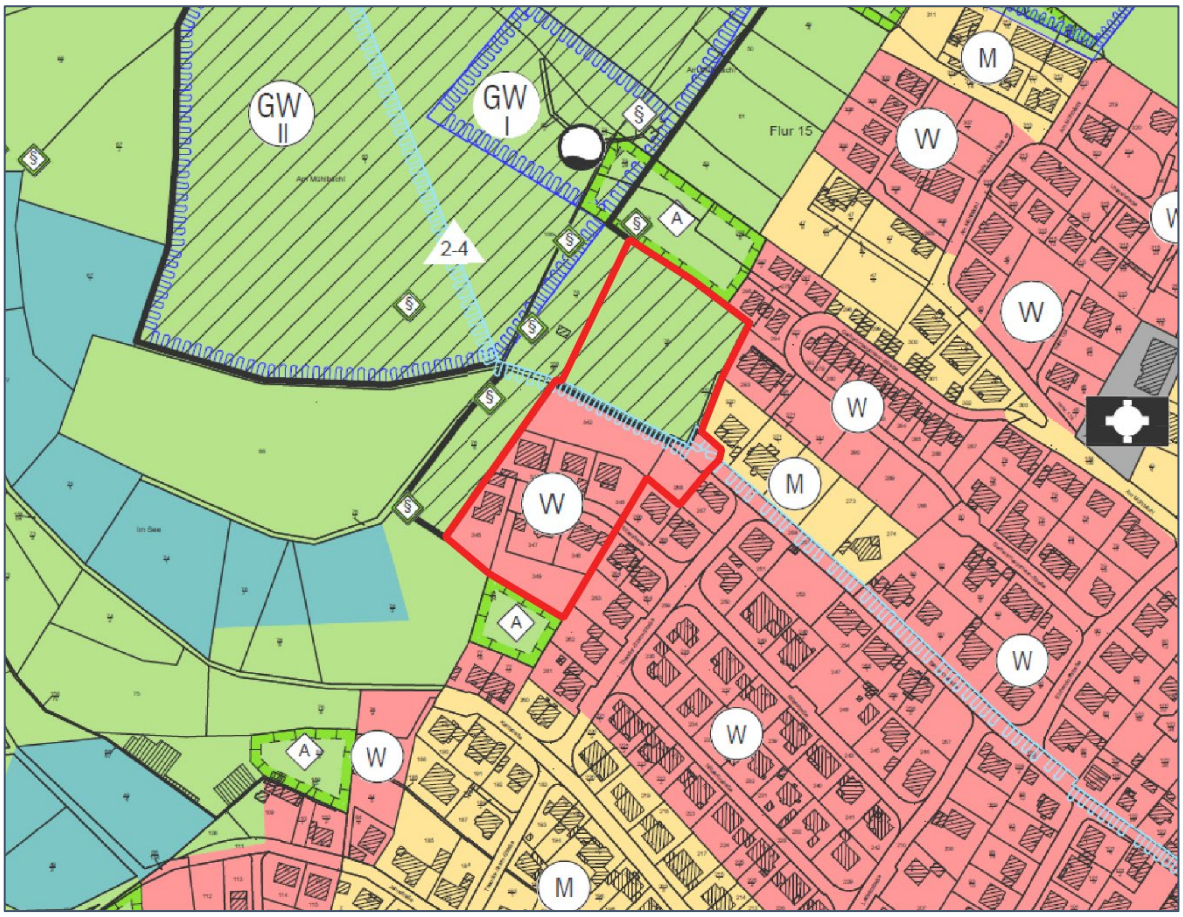


Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach mit Geltungsbereich
Quelle: Gemeinde Rimbach

5.3 Bebauungsplan

Für den Großteil des Plangebietes besteht der seit Mai 2007 rechtskräftige Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“. Nicht Teil des Bebauungsplans ist die landwirtschaftliche Wiese auf den Flurstücken 78/8 und 270/7, der landwirtschaftliche Weg auf Flurstück 158/68 sowie die Flurstücke 268 und 269, welche Bestandteile des Bebauungsplans „Im See“ sind.

Festgesetzt ist gemäß § 9 Abs.1 (1) BauGB:

- die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ ohne ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO,
- die Bauweise (offen, nur Einzel- und Doppelhäuser),
- die überbaubaren Grundstücksflächen,
- die Zulässigkeit von Nebenanlagen,
- Stellplätzen und Garagen,
- Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- weitere gestalterische Maßnahmen und Rahmenbedingungen.

Abb. 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 65
Quelle: Gemeinde Rimbach

Für die Flurstücke 268 und 269 besteht der seit Februar 1982 rechtskräftige Bebauungsplan „Im See“.

Festgesetzt ist gemäß § 9 Abs.1 (1) BauGB:

- die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“,
- Straßenverkehrsflächen,
- die Bauweise (offen),
- die überbaubaren Grundstücksflächen,
- Stellplätzen und Garagen,
- die Dachneigung (15°- 35°),
- Flächen/Maßnahmen zur Begrünung,
- weitere gestalterische Maßnahmen und Rahmenbedingungen.

Abb. 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“
Quelle: Gemeinde Rimbach

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. 8) 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.

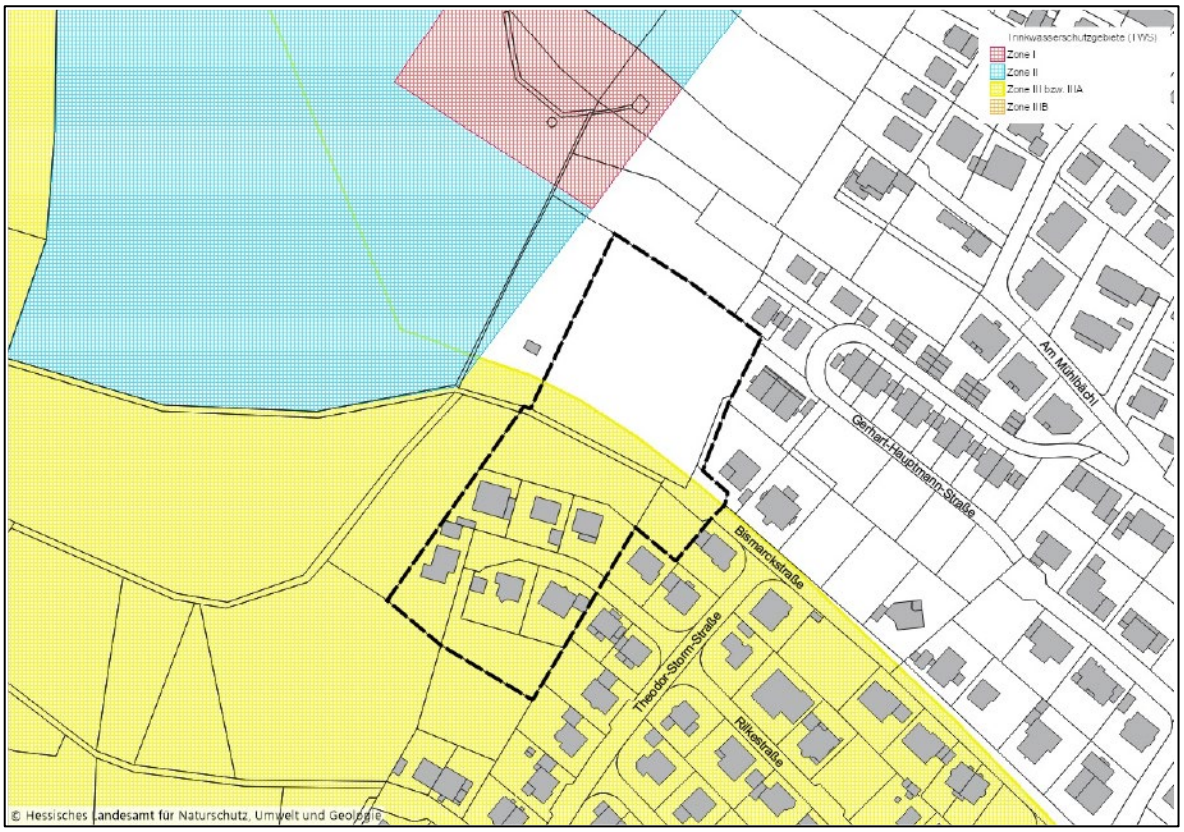


Abb. 8: Trinkwasserschutzgebiete (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)
Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLUNG) 2023

7. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich Rimbachs innerhalb eines wohnbaulichen genutzten Gebietes entlang der „Theodor-Storm-Straße“.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Einfamilienhäuser, welche um eine Querstraße der „Theodor-Storm-Straße“ angeordnet sind (siehe Abb. 9). Der nördliche Abschnitt 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. 10).

Im östlich angrenzenden Bebauungsgebiet ist eine ortstypische Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern vorhanden (siehe Abb. 11). Im Westen sowie im Norden grenzt der Geltungsbereich an Grünflächen in Form von Wiesen mit partiellen Baumbeständen.

Die Erschließung des Gebietes für den MIV erfolgt über die „Theodor-Storm-Straße“ sowie über die „Bismarckstraße“. Über letztere besteht Anschluss an die B 38, welche das Plangebiet an das übergeordnete Straßennetz anbindet.

Abb. 9: Bebauung „Theodor-Storm-Straße“
Quelle: eigene Fotografie

Abb. 10: Verlängerung „Bismarckstraße“ – Feldweg
Quelle: eigene Fotografie

Abb. 11: 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. 12 dargestellt. Das Plangebiet fällt von Norden nach Süden (von ca. 207 m auf ca. 198 m ü. NN an der westlichen Kante und von ca. 199 m auf ca. 191 m ü. NN an der östlichen Kante) und von West nach Ost (von ca. 207 m auf ca. 199 m ü. NN an der nördlichen Kante und von ca. 198 m auf ca. 191 m ü. NN an der südlichen Kante) ab. Der Höhenunterschied beträgt dabei max. ca. 16 m (von ca. 207 m ü. NN im Nord-Westen auf ca. 191 m ü. NN im Süd-Osten).

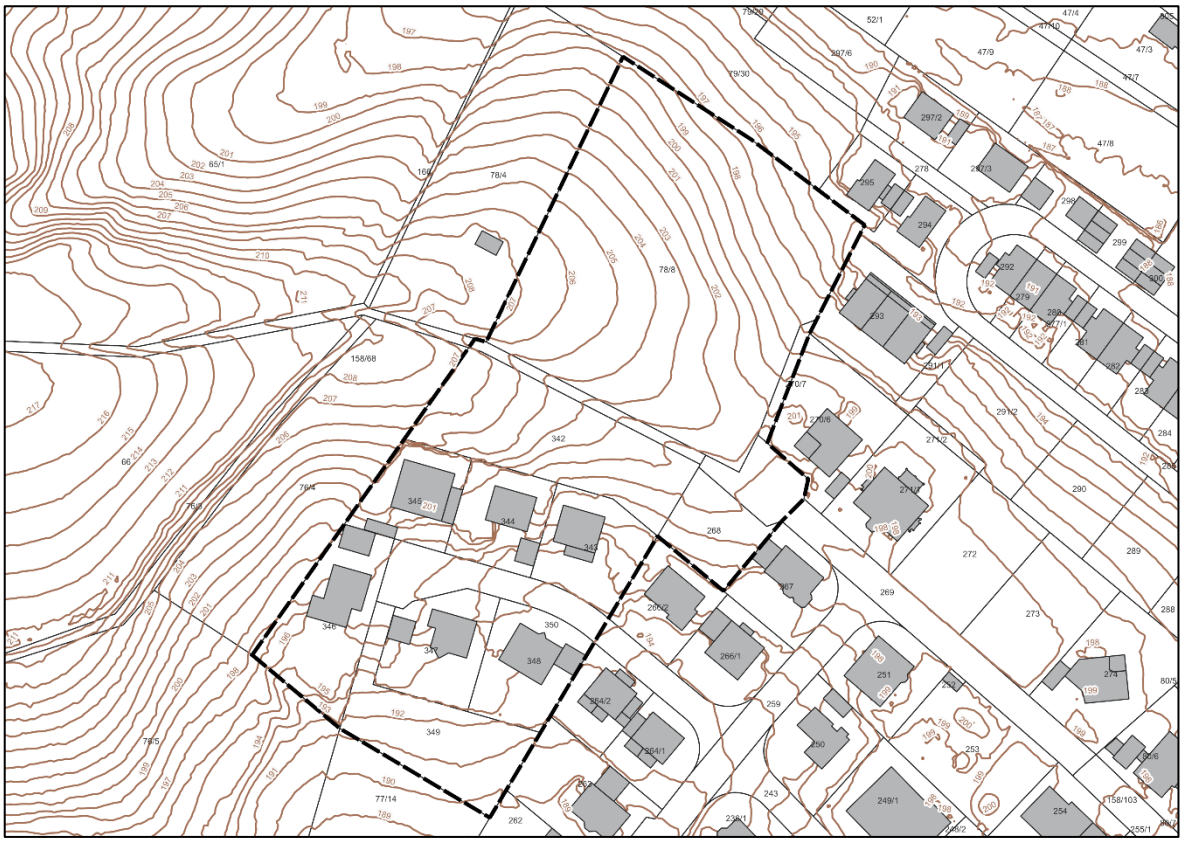


Abb. 12: Topographie Plangebiet
Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

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:

- Wohnbebauung mit Erschließungsflächen
- Wiesen
- unbefestigter Weg
- Einzelbaum ohne Höhlen

Sonderbiotope stellen Holzstapel dar.

Siedlungsnahe Vegetations- und Biotoptypen bestehen entlang der „Theodor-Storm-Straße“, die Dach- bzw. Gebäudeflächen der bestehenden Wohnbebauung sowie die Eingangsbereiche der Wohnbebauung stellen vollversiegelte Flächen dar. Teilversiegelte Flächen sind die Vorgartenzonen der bestehenden Bebauung sowie der landwirtschaftliche Weg in Verlängerung der Bismarckstraße. Unversiegelte Flächen sind die intensiv genutzten Weiden und Wiesen auf den Flurstücken 78/8, 268, 270/7, 342 und 349.

In Abb. 13 wird der tatsächliche Bestand (Kartierung Frühjahr 2023) der Biotoptypen nach Kompensationsverordnung vom 26.10.2028 dargestellt.

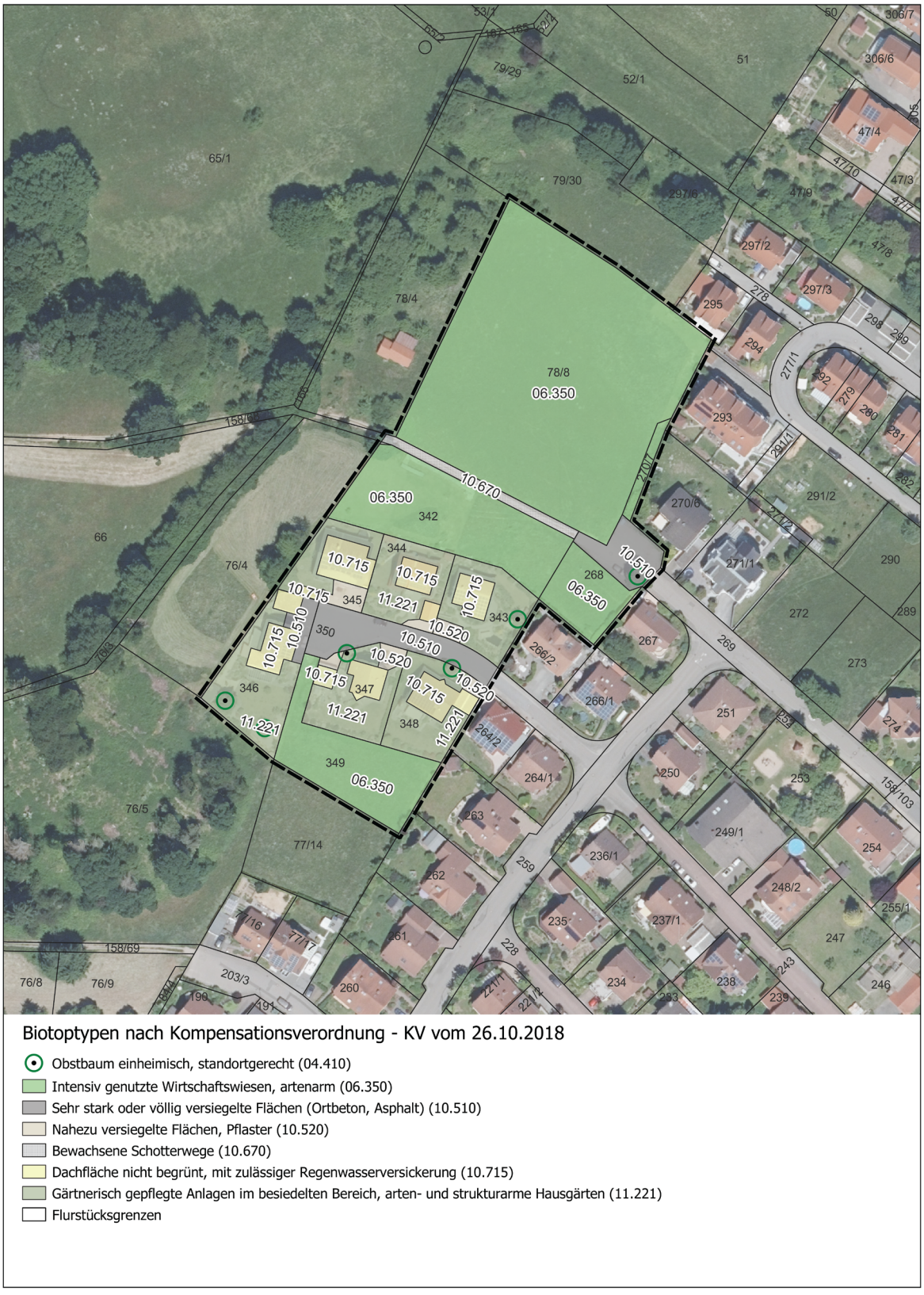


Abb. 13: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung
Quelle: Planungsgruppe Darmstadt

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. 14: 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. 14: 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 Vermeidungsmaßnamen

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. Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.	Vögel Fledermäuse
V 3	Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag durch Reduktion der Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit bei größeren zusammenhängenden Glasflächen. Folgende Maßnahmen sind hierzu geeignet • flächige Markierungen • halbtransparente Materialien • architektonische Gestaltungsmaßnahmen oder Vogelschutzfenster nach neuestem technischen Stand • Trennwände (z.B. an Balkonen oder Durchgängen) halbtransparent • keine spiegelnden Fassadenflächen	Vögel
V 4	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung (unnötige Tötung von Insekten, Irritation von Vögeln und Fledermäusen) • die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen • 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 • die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten • die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatz-beleuchtung	Vögel Fledermäuse

Tab. 1: Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten

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.

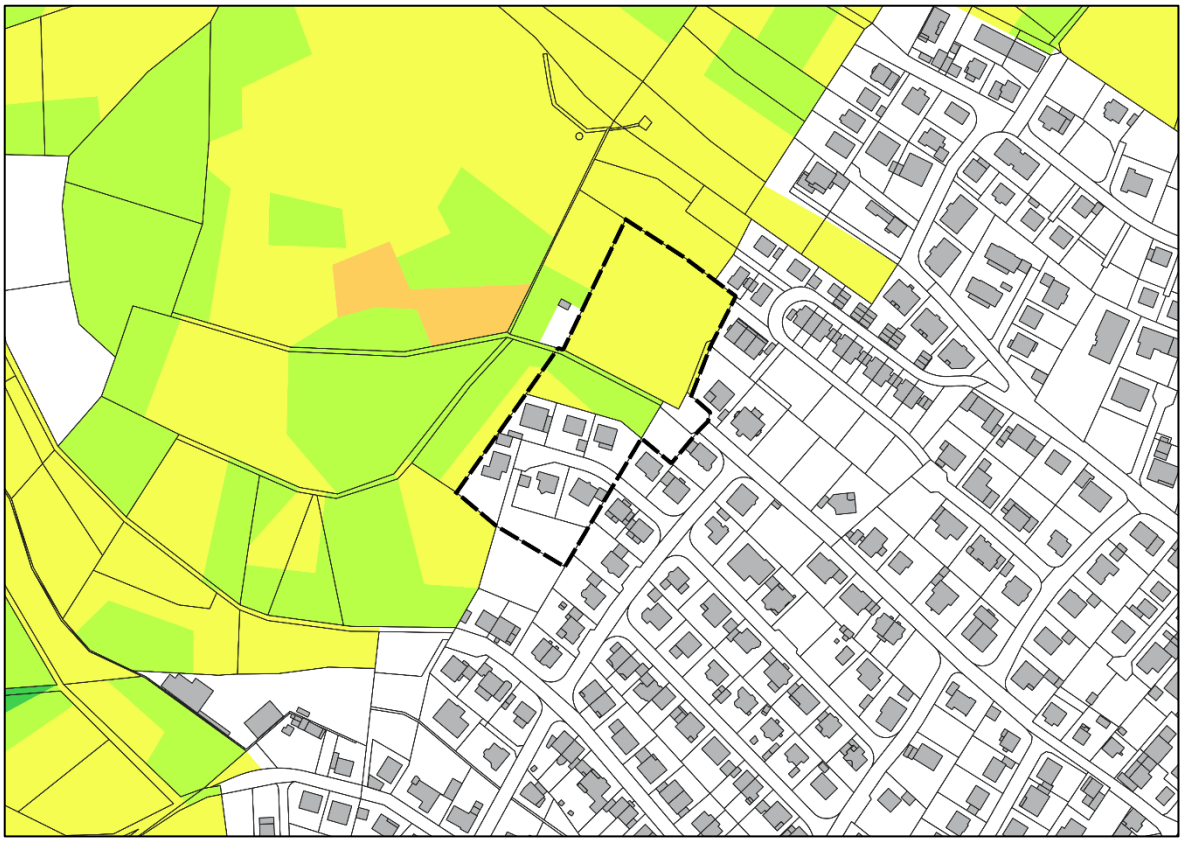


Abb. 15: Bodenfunktionale Gesamtbewertung
Quelle: Grundkarte: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie o.J. (Ergänzung: Planungsgruppe Darmstadt)

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

Tab. 2: Bodenfunktionale Gesamtbewertung

12.2 Umweltfolgenabschätzung Boden

Wirkfaktor	**Boden(Teil)funktion**			
Betroffenheit der Bodenteilfunktion	Lebensraumfunktion	Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes	Abbau-, Au...	Archiv

+ Regelmäßig betroffen x Je nach Intensität betroffen * Evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig - i.d.R. nicht beeinträchtigt	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	+	*
Grundwasserstandsänderung	x	x	*	*	+	x	x	+

Tab. 3: Umweltfolgeabschätzung Boden

12.3 Beeinträchtigungen 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. Belange der Wasserwirtschaft

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. 16) 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. 16: 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. Städtebauliches Konzept

Grundlage des Bebauungsplanes ist ein Nutzungskonzept der Hessischen Landgesellschaft mbH. In diesem werden konzeptionelle Grundsätze zur Bebauungsstruktur und städtebaulichen Gestalt, zur Erschließung und zur Grün- und Freiraumgestaltung aufgestellt.

Bebauungsstruktur/ städtebauliche Gestaltung:

Die Bebauungsstruktur orientiert sich an der das Plangebiet umgebenden Bestandsbebauung und sieht offene Strukturen aus Einzel- und Doppelhäusern vor. Diese ordnen sich entlang der vorhandenen und geplanten Straßen an. Die Höhenentwicklung der Gebäude soll in Anpassung an den Bestand maximal zwei Vollgeschosse betragen. Die Dach- und

Fassadengestaltung soll sich ebenso in die Eigenart der umgebenden Bebauung einfügen. Gleichzeitig soll aber auch Nachhaltigkeitskriterien entsprochen werden. Deshalb sollen sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer ermöglicht werden.

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt im südlichen Bereich des Plangebietes über die vorhandene Theodor-Storm-Straße. Im nördlichen Bereich soll der sich in der Verlängerung der Bismarckstraße befindliche Feldweg zu einer Erschließungsstraße ausgebaut werden. Von dieser soll in Richtung Nordosten eine weitere Stichstraße mit Wendehammer entstehen. Der Wendehammer soll dabei das Wenden von Müllfahrzeugen ermöglichen.

Grün- und Freiraum

Um die geplanten Gebäude sollen private Gartenflächen entstehen. Zudem sollen in den Bereichen zwischen Erschließungsstraße und vorderer Gebäudekante gärtnerisch gestaltete Vorgartenzonen angelegt werden. Im Hinblick auf biologische, artenschutzrechtliche und kleinklimatische Belange sollen zudem Festsetzungen zur Versiegelung, Grundstücksbegrünung, Dachbegrünung und Versickerung von Niederschlagswasser getroffen werden.

19. Landschaftspflegerischer Begleitplan (Grünordnungsplan)

19.1 Inhalte Grünordnungsplan

Der grünordnerische / landschaftspflegerische Fachbeitrag beschreibt und bewertet die Bestandssituation und die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf Natur und Landschaft und gibt Empfehlungen zu grünordnerischen Maßnahmen. Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind in Kapitel 9.6 „Bestand Biotoptypen“ im Rahmen der naturräumlichen Grundlagen enthalten.

Innerhalb des Plangebietes besteht ein allgemeines Wohngebiet, dieses soll durch weitere Flächenausweisung in Richtung Nordosten und Süden erweitert werden. Die nicht überbauten und als Stellplätze genutzten Flächen werden teilversiegelt oder als Grünflächen angelegt. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen auf den Grundstücken vorgesehen. Weiterhin wird die „Bismarckstraße“ in Richtung Westen bzw. Nordwesten erweitert.

19.2 Erhaltung und Entwicklung der Biodiversität

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

19.3 Grün- und Freiflächenkonzept

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

20. Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

20.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemein zulässig sind Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Damit entspricht die zulässige Nutzungsstruktur der Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes, welches vorwiegend dem Wohnen dient.

Aufgrund der Konfliktträchtigkeit der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnnutzungen und wohnungsnahen Sportanlagen sind die Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Da es sich bei diesem Wohngebiet um eine relativ kleine Gebietsentwicklung handelt, ist nicht davon auszugehen, dass im Gebiet eine umfassende Versorgungsstruktur möglich sein muss. Außerdem ist eine sparsame Verkehrserschließung geplant. Daher sind die der

Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

Die im Nutzungskatalog eines allgemeinen Wohngebietes sonst ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden im Bebauungsplan als nicht zulässig festgesetzt.

Durch den Flächenanspruch von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe geht der Verlust von Wohnfläche einher. Zur Begrenzung von Konkurrenzen zur Wohnnutzung werden diese Nutzungen daher ausgeschlossen. Zudem geht mit den beschriebenen Nutzungen eine höhere verkehrliche Belastung einher, welche zu einer Unverträglichkeit des konzeptionell angedachten Gebiets- und Erschließungscharakters führt.

Die Nutzung eines Gebäudes als Anlage für Verwaltungen geht mit einer gewissen Menge an Publikumsverkehr einher. Da die Erschließungsstraße nicht geeignet ist, diesen Verkehr zusätzlich zu bewältigen, ist diese Nutzung nicht zulässig.

Tankstellen benötigen einen geeigneten Standort an einer öffentlichen Straße mit ausreichendem Durchgangsverkehr. Da diese Voraussetzung im Plangebiet nicht gegeben ist, sind Tankstellen innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

Gartenbaubetriebe erfordern i.d.R. eine große Betriebsfläche. Dies entspricht nicht der geplanten Bebauungsstruktur. Daher ist es erforderlich, Gartenbaubetriebe im Geltungsbereich nicht zuzulassen.

20.2 Maß der baulichen Nutzung

20.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Orientierungswerte des § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete von GRZ 0,4 und GFZ 1,2 werden eingehalten (GRZ) bzw. unterschritten (GFZ). Die Unterschreitung begründet sich durch die Einbindung der geplanten in die bestehende Bebauung.

20.2.2 Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Zahl der Vollgeschosse

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse beschränkt. Eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen fügt sich in die umgebende Bebauung ein und ermöglicht eine zeitgemäße sowie flächensparende Ausnutzung der Grundstücke.

Höhe baulicher Anlagen

Da allein durch die Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung der Gebäude nicht abschließend geregelt ist, wird eine Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe getroffen. So wird ein städtebaulich geordnetes Ortsbild sichergestellt.

Die maximalen Gebäudehöhe von 11,50 m erlaubt die Errichtung eines Staffelgeschosses. Eine Überschreitung dieser Höhe durch untergeordnete bauliche Anlagen, wie zum Beispiel Solaranlagen ist um bis zu 1,5 m zulässig

Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen dient die Außenkante der angrenzenden Erschließungsstraße lotrecht gemessen in der Mitte der Außenwand, die der Straße am nächsten liegt. Bei Eckgrundstücken gilt als erschließende Straße diejenige, an der der Haupteingang des Gebäudes liegt.

20.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im Plangebiet sollen sowohl Einzel- und Doppelhäuser im Sinne der offenen Bauweise ermöglicht werden. Dies entspricht der Bebauung in der näheren Umgebung und sichert somit ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzten überbaubaren Flächen ermöglichen die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die Einhaltung der vorgesehenen Abstände zu den angrenzenden Grundstücken gesichert. Die Abstände zu angrenzenden Grundstücken sichern Freiflächen auf den Grundstücken im Plangebiet.

Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

Zur Erhöhung der Wohnqualität wird ausnahmsweise zugelassen, dass Gebäudeteile wie Erker, Balkone, Wintergärten und Terrassen die Baugrenzen im Einzelnen um 1,50 m in der Tiefe und 3,00 m in der Breite überschreiten dürfen. Hierbei sind die notwendigen Abstände nach der Hessischen Bauordnung zu beachten.

20.4 Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen wird mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO ausschließlich auf die Deckung des durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarfs entsprechend der aktuellen Stellplatzsatzung beschränkt.

Nebenanlagen werden in den Vorgartenzonen ausschließlich in Form von Fahrradabstellanlagen und -räumen, Standflächen für Müllbehälter und Paket-/Postboxen beschränkt, um städtebaulichen und gestalterischen Ansprüchen des Straßenbildes zu entsprechen.

20.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In der Umgebung des Plangebiets dominiert bei Wohngebäuden das Ein- und Zweifamilienhaus. Um die städtebauliche Eigenart des Ortsteils zu erhalten, wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet maximal drei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind.

Unter Wohngebäude sind Gebäude zu verstehen, die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen. Zu Grunde zu legen ist das einzelne Wohngebäude. Bei Doppelhäusern handelt es sich im Sinne der Festsetzung um mehrere Wohngebäude, d.h. die Festsetzungen beziehen sich auf die Doppelhaushälfte.

Durch die Festsetzungen ist gewährleistet, dass eine gebietsverträgliche Dichte entsteht und sichergestellt wird und dass die nach Stellplatzsatzung der Gemeinde Rimbach erforderlichen Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken untergebracht werden können, ohne dass die Grundstücksfreiflächen allzu sehr durch Stellplatzanlagen belastet werden. Es wird somit sichergestellt, dass in ausreichendem Maß unversiegelte Gartenflächen verbleiben.

20.6 Verkehrsflächen

20.6.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes wird über die bereits vorhandene „Theodor-Storm-Straße“ sowie über den Ausbau des landwirtschaftlichen Weges in Verlängerung der Bismarckstraße als öffentliche Verkehrsfläche sichergestellt. Für die Erschließung des nördlichen Bauabschnittes des allgemeinen Wohngebietes wird zudem eine von der Verlängerung der Bismarckstraße abgehende Stichstraße ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

20.6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Landwirtschaftlicher Weg

Für den landwirtschaftlichen Verkehr wird der westliche Teil des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ festgesetzt.

20.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

20.7.1 Vermeidung von Vogelschlag an Fassaden

Die Festsetzung zur Verwendung geeigneter Materialien zum Schutz von Vögeln vor Vogelschlag trägt zu einem vogelfreundlichen Bauen mit Glas bei. Bei der Verwendung von spiegelnden Oberflächen und Glaselementen, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen. Zum Beispiel eine flächige Markierung, halbtransparente Materialien, architektonische Gestaltungsmaßnahmen oder Vogelschutzfenster nach neuestem technischem Stand, Trennwände (z.B. an Balkonen oder Durchgängen) halbtransparent ausbilden oder keine spiegelnden Fassadenflächen schaffen.

20.7.2 Insektenfreundliche Freiflächenbeleuchtung

Die Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung im Plangebiet trägt einen Beitrag zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen für Insekten sowie Irritationen von Vögeln und Fledermäusen. Die Wahl des Leuchtmittels bestimmt das emittierte Lichtspektrum und damit die Anziehungskraft der Lichtquelle auf Insekten. Es sollen z.B. Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist oder abgeschirmte Außenbeleuchtungen verwendet werden, um das Tötungsrisiko von Insekten, die sich in den Lampen verirren zu minimieren. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrum abstrahlen. Eine Temperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Es können z.B. Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden.

20.7.3 Oberflächenbefestigung

Aus der Zielsetzung heraus den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Vorgaben zur Oberflächenbefestigung gemacht. Eine vollständige Versiegelung führt zu Aufheizung der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhtem Staubanfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers. Mit der Festsetzung zur wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung soll diesen negativen Auswirkungen auf die Umwelt entgegengewirkt werden.

20.7.4 Versickerung und Sammlung von Niederschlagswasser

Die Festsetzung der Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser dient der Anreicherung des Grundwassers und der Vermeidung eines beschleunigten Oberflächenabflusses mit damit verbundenen Abflussspitzen in Vorflutern nach Niederschlägen von befestigten und überbauten Flächen. Der mit der Versiegelung einhergehende Eingriff in den Grund- und Oberflächenwasserhaushalt wird so zumindest teilweise wieder ausgeglichen.

Um die Funktionsfähigkeit der öffentlichen Abwasseranlagen zu gewährleisten, wird eine maximale Einleitmenge von 10l/s*ha festgesetzt.

20.8 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

Auf dem nördlich der Verlängerung der Bismarckstraße gelegenen Baufläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der nördlich der Verlängerung der Bismarckstraße gelegenen Grundstückseigentümer eingeräumt. Dieses sichert die Wasserver- und Entsorgung der jeweiligen Grundstücke.

20.9 Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Mit den Festsetzungen von Anlagen zur Solarenergiegewinnung- oder von Solarwärmekollektoren auf Gebäuden wird das Ziel verfolgt, einen möglichst hohen Anteil der Strom- und Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien zu beziehen und somit eine nachhaltige und klimafreundliche Entwicklung zu garantieren. Die Anlagen sind auf Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern in Verbindung mit der festgesetzten Dachbegrünung herzustellen.

Aus gestalterischen Gründen und um Blendwirkungen zu reduzieren sind Anlagen zur Solarenergiegewinnung oder Solarwärmekollektoren gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückzusetzen.

20.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

20.10.1 Grundstücksbepflanzung

Die Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung gewährleisten die Durchgrünung des Gebietes und leisten damit einen Beitrag zur Kompensation der verursachten nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Durch die Begrünung werden positive Wirkungen für das Boden-, Wasser-, Klima- und das biotische Potenzial sowie für das Ortsbild erzielt. Die Festsetzung belässt dem Grundstücksbesitzer genügend eigenen Gestaltungsspielraum. Flächenhafte Stein-Kies-Split- und Schottergärten oder –schüttungen sowie die Verwendung von Geovlies/Folien, bei der Anlage von Grünflächen werden als unzulässig festgesetzt, da diese Stoffe die ökologische Bodenfunktion beeinträchtigen.

20.10.2 Dachbegrünung

Die Festsetzung von Dachbegrünung auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern (Höhe der Vegetationsschicht mind. 8 cm, bei Garagen und Carports min. 6 cm) soll die Begrünung des Gebiets ergänzen. Durch extensive Dachbegrünung werden klimawirksame Oberflächen geschaffen, die das örtliche Klima durch Verdunstung und geringere sommerliche Wärmespeicherung positiv beeinflussen. Darüber hinaus wird Regenwasser zurückgehalten, was positiv auf den Wasserhaushalt wirkt. Außerdem bieten begrünte Dachflächen Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen.

20.10.3 Vorgartenzone

Durch die Festsetzungen wird gesichert, dass die den Straßen zugewandten Flächen ausreichend begrünt und das Gebiet dadurch eine ansprechende Eingrünung bekommt. Gleichzeitig sollen Stellplatzflächen zum Stellplatznachweis ermöglicht werden.

20.10.4 Mindestanforderungen an Baum- und Strauchpflanzungen

Die Definition von Mindestanforderungen an Baum-, Strauch- und sonstige Anpflanzungen und die Festsetzung von standortgerechten sowie die ökologische Vielfalt fördernde Pflanzen sind Voraussetzung dafür, dass die festgesetzten Anpflanzungen ihre positiven Wirkungen für das Boden- und biotische Potenzial entfalten (Förderung der Bodenlebewesen, Lebensraum- und Nahrungsangebot für heimische Pflanzen- und Tierwelt) und somit der Kompensation von Eingriffen dienen können.

21. Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

21.1 Dächer/ Dachaufbauten

Dachformen und -neigung

Es sind begrünte Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu einer maximalen Dachneigung von 15° und geneigte Dächer (Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer) bis 40° zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind für untergeordnete Dachteile, Garagen und Carports sowie Nebengebäude auch Flachdächer zulässig, diese sind ebenfalls zu begrünen.

Dachaufbauten und -einschnitte bei geneigten Dächern

Dachversätze und Dacheinschnitte sind zulässig. Als Hauptregel wird jedoch definiert, dass je Gebäude nur eine einheitliche Neigung aller Dachflächen, mit Ausnahme von Gauben, zulässig.

Für die Dachgauben und Dacheinschnitte werden Maximalgrößen und -breiten festgelegt. Zudem wird festgelegt, dass je Gebäude nur ein einheitlicher Gaubentyp zulässig ist.

Dacheindeckung

Zur Sicherung einer harmonischen und ortsbildtypischen Dachlandschaft wird die zur Verfügung stehende Material- und Farbpalette auf die bestandstypische Material- und Farbwahl eingeschränkt. Zulässig sind für geneigte Dächer (ab 15° Neigung) Dacheindeckungen nur in roten, rotbraunen und grauen Tönen. Helle, glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

21.2 Staffelgeschosse

Um den Eindruck eines weiteren Vollgeschosses zu vermeiden sind Staffelgeschosse an den Gebäudeseiten mit einem Fassadenrücksprung von 1,50 m gegenüber den Fassaden des darunterliegenden Vollgeschosses zu errichten. Ausgenommen sind Fassaden im Bereich notwendiger Treppenhäuser oder Aufzugsanlagen.

21.3 Fassaden

Die Häuserfassaden mit ihren Wandflächen und der zugehörigen Farbgebung sind neben der Dachlandschaft die prägenden Elemente des Ortsbildes. Hier ist besondere Sorgfalt in Planung und Ausführung erforderlich.

Als Fassadenoberfläche sind ausschließlich Putzflächen oder Holz zulässig. Fassaden mit Platten aus künstlichen Materialien, Fliesen und Metallverkleidungen sowie aus Holzstämmen (Blockhäuser) sind aus gestalterischen Gründen unzulässig. Diese würden nicht der bestehenden und angrenzenden Bebauung entsprechen. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch andere Fassadenoberflächen zulässig.

Als Fassadenfarben werden ausschließlich gedeckte Farben zugelassen. Die Festsetzung orientiert sich an der bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes sowie in den angrenzenden Wohngebieten. Durch die Festsetzung soll ein harmonisches einfügen der geplanten in die bestehende Bebauung sichergestellt werden.

Photovoltaikelemente in den Fassaden sind zulässig.

21.4 Einfriedungen

Die Höhenbeschränkung der Einfriedungen erhält ein Mindestmaß an Offenheit und fördert damit die Sicherheit bei gleichzeitiger Sicherung der Privatsphäre. Die Einschränkung der Materialien zur Herstellung der Einfriedungen trägt zu einem harmonischen Erscheinungsbild des Plangebietes bei.

21.5 Müllabstellplätze

Durch die Festsetzung von Sichtschutzanlagen an Mülltonnenabstellplätzen werden diese Anlagen den direkten Blicken entzogen. Dadurch tragen sie zum harmonischen Erscheinungsbild des Plangebietes bei. Der Ausschluss von Anlagen aus Kunststoff verhindert die Beeinträchtigung des Ortsbildes.

22. Begründung der wasserrechtlichen Festsetzung

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist das von den baulichen Anlagen abfließende, nicht versickerte Niederschlagswasser der abflusswirksamen Dachflächen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

Das in der Regenwasserrückhalteanlage gesammelte Niederschlagswasser sollte mit einer Brauchwassernutzungsanlage, z.B. für Gartenbewässerung, WC-Spülung etc. kombiniert werden.

23. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

23.1 Verbal-argumentative Einordnung

Der Bebauungsplan unterliegt der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verdingung mit § 15 BNatSchG. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Eingriffe

Im Folgenden werden in zusammengefasster Form die aus der Aufstellung des Bebauungsplans resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt beschrieben und landespflegerische Maßnahmen aufgeführt, die zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe dienen.

- Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna in Form von landwirtschaftlichen Flächen,
- Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenbereiche,
- Verlust und Abnahme von natürlichen Versickerungsflächen durch Versiegelung,
- Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung von Flächen.

Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe

Die Minimierung und der Ausgleich negativer Eingriffsfolgen werden im Plangebiet u.a. durch folgende Maßnahmen angestrebt:

- Beschränkung der überbaubaren bzw. versiegelten Flächen,
- Beschränkung der Höhe der baulichen Anlagen,
- Grundstücksbepflanzung, Dachbegrünung für Flachdächer,
- Versickerung (sofern möglich) von Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen.

Trotz der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die durch die Aufstellung des Bebauungsplans hervorgerufenen Eingriffe im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Somit ist eine Kompensation notwendig, die nachfolgend numerisch ermittelt wird.

23.2 Numerische Bilanzierung

Um den nach Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu bemessen, wird eine numerische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung anhand der Kompensationsverordnung – KV vom 26.10.2018 durchgeführt. Der Inhalt dieser Bilanzierung ist eine Gegenüberstellung des Zustandes von Natur und Landschaft vor und nach der Durchführung der Bauvorhaben, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden.

Grundlage für die Berechnung des Bestandes ist der letzte rechtliche Zustand. Im vorliegenden Fall wird dieser für den südlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke: 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 und 350 tlw.) durch den Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ von 2007 vorgegeben. Als Bestand für diesen Teil des Plangebietes der vorliegenden Bilanzierung wird somit der Sollzustand des Maßnahmenplans des den Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ von 2007 angenommen (vgl. Abb. 17).

Für den westlichen Teil des Plangebietes besteht der Bebauungsplan Rimbach I.O. Flur 15 u. 16 „Im See“ von 1982 (Flurstücke: 268 und 269 tlw.), welcher den letzten rechtlichen Zustand darstellt. Dieser weißt auf dem Flurstück 268 ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 aus zudem ist eine Vorgartenzone sowie ein Wohnhaus festgesetzt. Auf dem Flurstück 269 wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt (vgl. Abb. 18).

Für den nördlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke: 158/68 tlw., 78/8 und 270/7) wird der tatsächliche Bestand zum Zeitpunkt der Kartierung im Frühjahr 2023 angenommen (Abb. 19).

In Abb. 20 ist eine Übersicht der bestehenden rechtlichen Zustände für die Bestandsermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

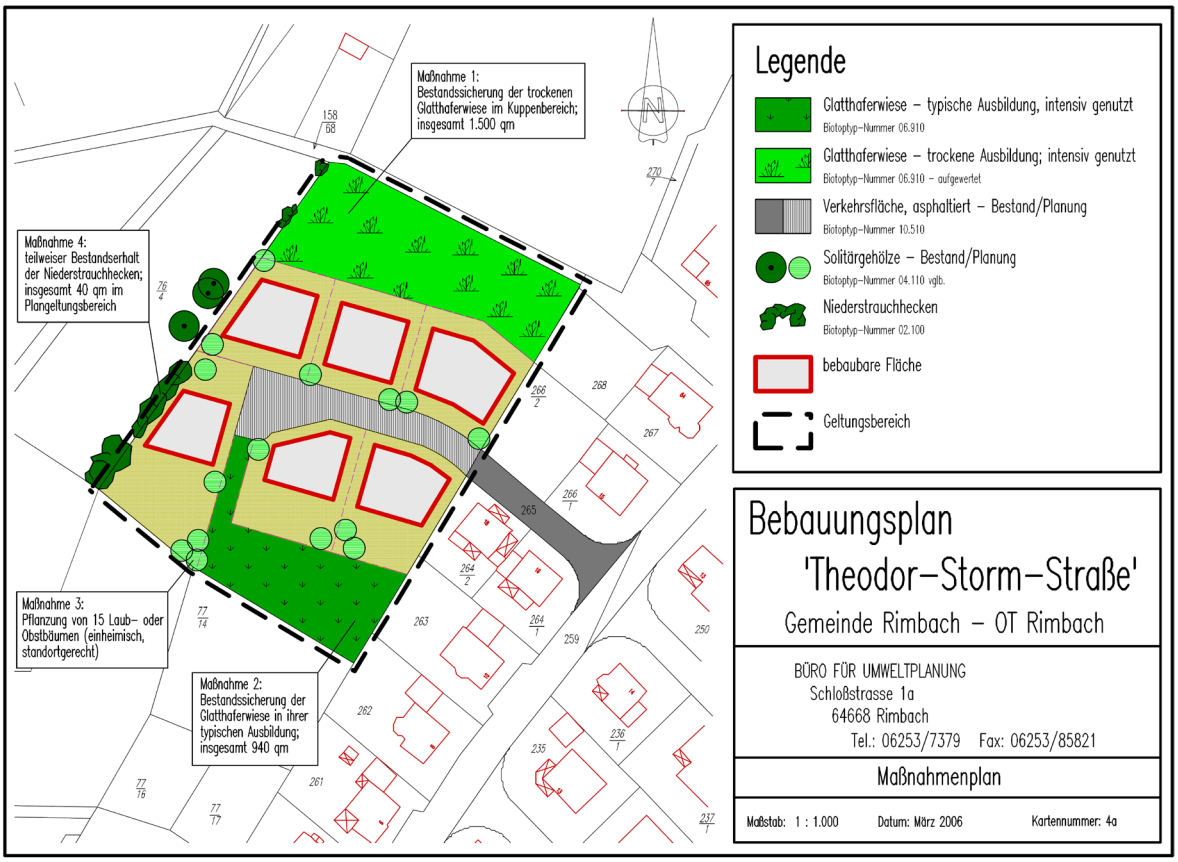


Abb. 17: Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“ - Maßnahmenplan
Quelle: Gemeinde Rimbach

Abb. 18: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“
Quelle: Gemeinde Rimbach

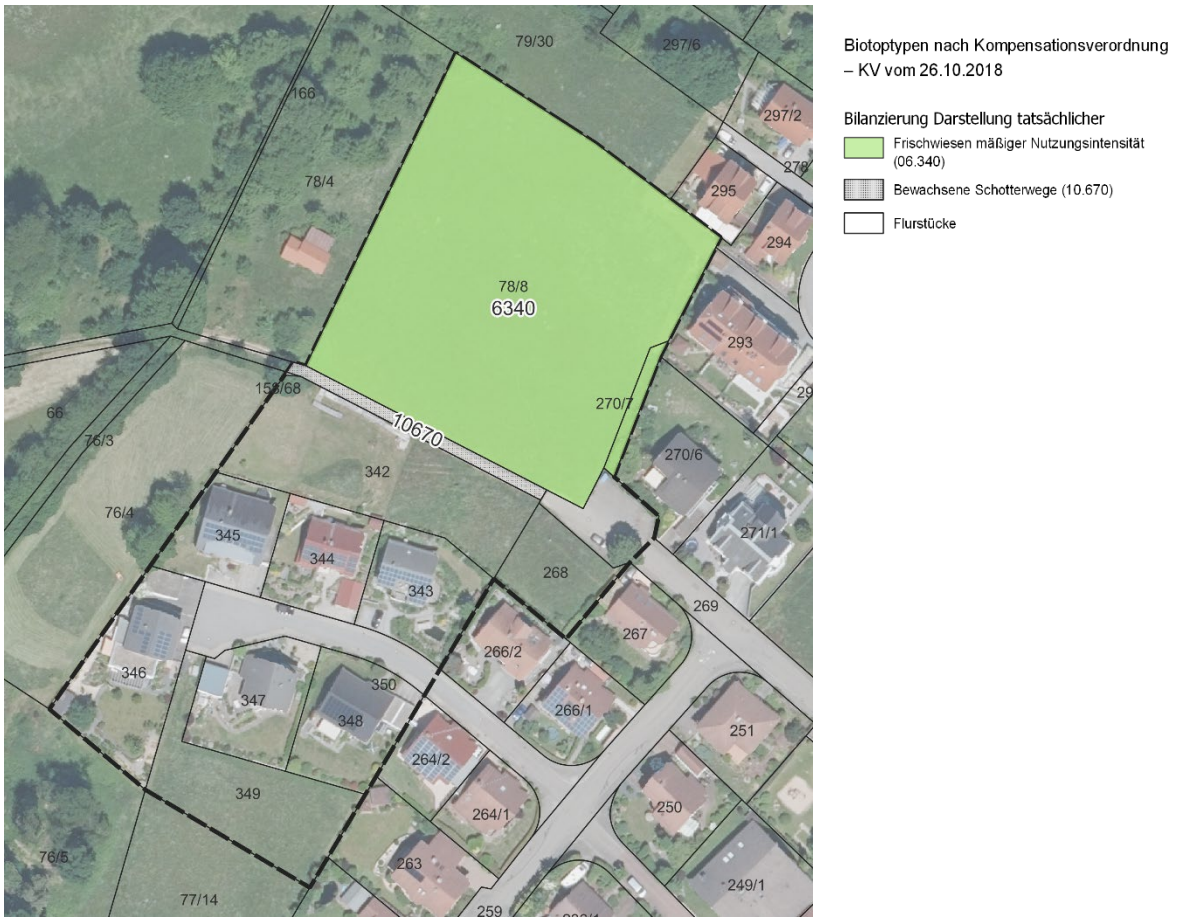
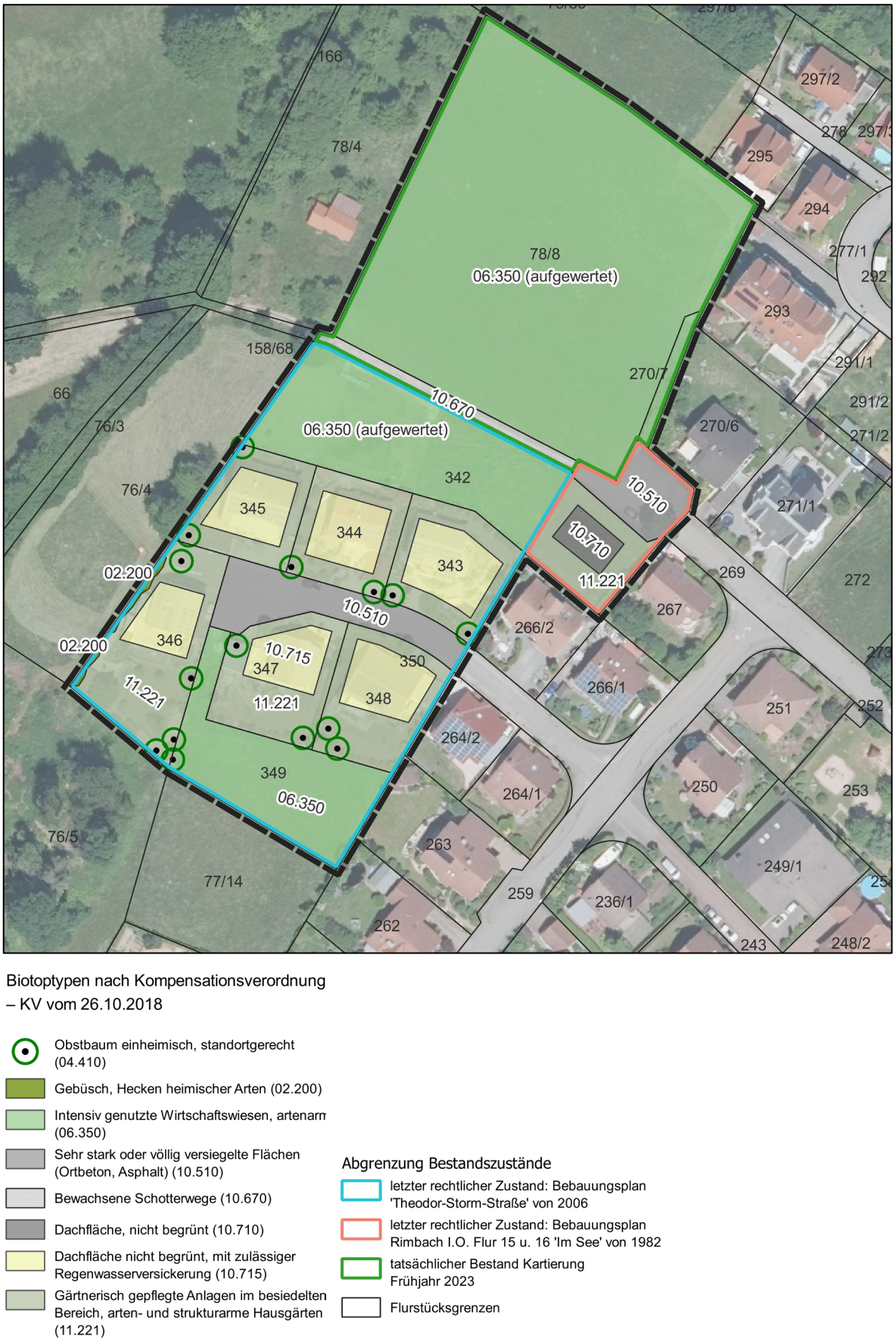


Abb. 19: tatsächlicher Bestand Kartierung Frühjahr 2023
Quelle: Planungsgruppe Darmstadt

Abb. 20: Übersicht Bestandszustände Biotopwertbilanzierung
Quelle: Planungsgruppe Darmstadt

23.3 Kompensationsbedarf

In Abb. 21 ist der Bestand der Biotoptypen entsprechend der letzten rechtlichen Zustände und der tatsächlichen Bestandssituation zusammengefasst dargestellt.



Biotoptypen nach Kompensationsverordnung
– KV vom 26.10.2018

- Obstbaum einheimisch, standortgerecht (04.410)
- Gebüsch, Hecken heimischer Arten (02.200)
- Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen, artenarm (06.350)
- Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt) (10.510)
- Bewachsene Schotterwege (10.670)
- Dachfläche, nicht begrünt (10.710)
- Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung (10.715)
- Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten (11.221)

Abgrenzung Bestandszustände

- letzter rechtlicher Zustand: Bebauungsplan 'Theodor-Storm-Straße' von 2006
- letzter rechtlicher Zustand: Bebauungsplan Rimbach I.O. Flur 15 u. 16 'Im See' von 1982
- tatsächlicher Bestand Kartierung Frühjahr 2023
- Flurstücksgrenzen

Abb. 21: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung
Quelle: Planungsgruppe Darmstadt

Nachfolgende Tabelle (Tab. 4) stellt die numerische Bewertung von Bestand und Planung in Biotopwertpunkten dar. Die Biotopwertbilanz (Bestand) im Bereich des Bebauungsplans

„Theodor-Storm-Straße“ ändert sich aufgrund geringer Flächenkorrekturen. Aus diesem Grund weichen die nachfolgend dargestellten Biotopwerte von denen im Umweltbericht des Bebauungsplans „Theodor-Storm-Straße“ dargestellten Biotopwerten ab.

Kompensationsbedarf B-Plan "Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße" Gemeinde Rimbach

Vorentwurf, 13.09.2023

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV ggf. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						WP/ m²	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert (WP)	
							vorher	nachher	vorher	nachher
Teilfläche Nr.	Typ-Nr.	Bezeichnung Kurzform	§ 30 LRT	Zus.-Bew.	Erläuterung				Sp.4xSp.5	Sp.4xSp.6
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8
	1. Bestand vor Eingriff									
	Bestand B-Plan "Theodor-Storm-Straße"									
	02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	nein	-	Niederstrauchhecken	39	40		1.560	
	06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden, inkl. Neuanlage Silagewiesen und Mähweiden mit meist mind. 4- maliger Nutzungsfrenquenz und starker Düngung, artenarm	nein	-	Glatthaferwiese , intensiv, trocken (Aufwertung um 6 WP wegen Blütenreichtum)	27	1.489		40.203	
	06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden, inkl. Neuanlage Silagewiesen und Mähweiden mit meist mind. 4- maliger Nutzungsfrenquenz und starker Düngung, artenarm	nein	-	Glatthaferwiese, intensiv	21	978		20.538	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton,	nein	-	Straßenfläche	3	526		1.578	
	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung	nein	-		6	1.441		8.646	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten kleine öffentliche	nein	-		14	2.532		35.448	
	04.410	Einzelbaum, heimisch, standortgerecht	nein	-	15 Solitärgehölze	34	45		1.529	
		Flächenausgleich Bäume					-45			
	Zwischensumme						*7.006*		*109.502*	
	Bestand B-Plan Rimbach l.O. Flur 15 u. 16 "Im See" von 1982									
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton,	nein	-		3	310		930	
	10.710	Dachfläche nicht begrünt	nein	-		3	123		369	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten kleine öffentliche	nein	-		14	342		4.788	
	Zwischensumme						*775*		*6.087*	
	Bestand Kartierung Frühjahr 2023									
	06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden, inkl. Neuanlage Silagewiesen und Mähweiden mit meist mind. 4- maliger Nutzungsfrenquenz und starker Düngung, artenarm	nein	-	Glatthaferwiese , intensiv, trocken (Aufwertung um 6 WP wegen Blütenreichtum)	27	5.576		150.552	
	10.670	Bewachsene Schotterwege	nein	-		17	181		3.077	
	Zwischensumme						*5.757*		*153.629*	
	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz									
	02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	nein		Erhalt von Sträuchern	39		40		1.560
	02.600	Neuanpflanzung von Hecken/Gebüschen	nein	-	Anpflanzfläche Vorgartenzone (50%)	20		443		8.860
	10.510	sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	nein	-	Straßenverkehrsfläche (Erhalt und Neuanlage)	3		1.579		4.737
	10.670	Bewachsene Schotterwege	nein	-	landwirtschaftlicher Schotterweg (Erhalt)	17		30		510

	10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung	nein	-	Stellplätze, etc Vorgartenzone (50%) + Überschreitung GRZ	6		2.652		15.910
	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung	nein	-	Dach nicht begrünt mit zulässiger Regenwasserversickerung (50%)	6		2.209		13.252
	10.720	Dachfläche extensiv begrünt	nein	-	Dachfläche extensiv begrünt (50%)	19		2.209		41.963
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten	nein	-	Neuanlage von Hausgärten (zu begrünende Grundstücksfreiflächen)	14		4.417		61.841
	04.410	Einzelbaum, heimisch, standortgerecht	nein	-	30 Bäume (1 Baum je angefangener 400 m² Grundstücksfläche StU 16 bis 18 cm, entspricht 3 m² Kronentraufe	34		90		3.060
		Flächenausgleich Bäume						-90		
							13.538	**13.538**	**269.218**	**150.132**

Defizit: **119.086**
44%

Tab. 4: Kompensationsbedarf

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%.

Die Bestandskarte der letzten rechtlichen Zustände der Biotoptypen sowie die Tabelle des Kompensationsbedarfs sind maßstabsgerecht in den Anlagen 1 und 2 zu finden.

23.4 Ausgleich

Der Ausgleich des Defizites soll durch den Ankauf von Biotopwertpunkten erfolgen.

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

24. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist erforderlich.

25. Planungsstatistik

Geltungsbereich Bebauungsplan	**13.537 m²**	**100 %**
Allgemeines Wohngebiet	12.007 m²	89 %
Straßenverkehrsfläche	1.530 m²	11 %

26. Quellen

Fachgutachten

- BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Bebauungsplan Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße in der Gemeinde Rimbach im Odenwald, Juli 2023, Wiesbaden.

Statistiken:

- Hessisches Statistisches Landesamt (2022), Statistische Berichte - Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Hessen Fortschreibungsergebnisse zum Stand 31. Dezember 2021, Wiesbaden.
- Hessisches Statistisches Landesamt (2023), Statistische Berichte - Die Bevölkerung der hessischen Gemeinden am 31. Dezember 2022, Wiesbaden.
- Hessisches Statistisches Landesamt (2023), Statistische Berichte - Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2070, Wiesbaden.
- Institut Wohnen und Umwelt (2020), Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen

- Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040, Darmstadt.

Internetquellen:

- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (o.J.), Geodaten Online <https://gds.hessen.de/INTERSHOP/web/WFS/HLBG-Geodaten-Site/de_DE/-/EUR/Default-Start>.
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) (o.J.), Geofachanwendungen (WebGIS) https://www.hlnug.de/themen/geografische-informationssysteme/gis-anwendungen/gis-auskunftssysteme

Teil B

Umweltbericht

A) Einleitung (gem. Anlage 1 Nr. 1 BauGB)

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Bestandteil der Begründung dar.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ handelt es sich um mehrere Grundstücke unterschiedlicher Eigenschaften. Im südlichen Teil des Plangebietes bestehen mehrere Wohngebäude sowie Gartenflächen. Im nördlichen Teil des Plangebietes besteht eine landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche sowie ein unbefestigter landwirtschaftlicher Weg.

27. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes (gem. Anlage 1 Nr. 1a BauGB)

27.1 Standort und Art des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich Rimbachs innerhalb eines wohnbaulichen genutzten Gebietes entlang der „Theodor-Storm-Straße“.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Einfamilienhäuser, welche um eine Querstraße der „Theodor-Storm-Straße“ angeordnet sind. Der nördliche Abschnitt 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.

Im östlich angrenzenden Bebauungsgebiet ist eine ortstypische Wohnbebauung mit Einteilweise Mehrfamilienhäusern vorhanden. Im Westen sowie im Norden grenzt der Geltungsbereich an Grünflächen in Form von Wiesen mit partiellen Baumbeständen.

Abb. 22: Luftbild des Plangebietes, Stand 2023
Quelle: Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)

27.2 Wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der Planung ist die nordwestliche Erweiterung des bestehenden Wohngebietes 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 (Flst. 342) und Süden (Flst. 349) erweitert werden. Außerdem soll der Bebauungsplan „Im See“ im Bereich der Flurstücke 268 und 269 überplant werden.

Weitere Wohnbauflächen sollen auf den Flurstücken 78/8 und 270/7 in Form eines allgemeinen Wohngebietes entstehen. Neben der Schaffung neuen Wohnraums sollen insbesondere die Festsetzungen der zu überplanenden Bebauungspläne an aktuelle Nachhaltigkeitskriterien angepasst werden.

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

27.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,3 ha.

27.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Geltungsbereich Bebauungsplan	**13.537 m²**	**100 %**
Allgemeines Wohngebiet	12.007 m²	89 %
Straßenverkehrsfläche	1.530 m²	11 %

27.5 Städtebauliche Werte

Geltungsbereich Bebauungsplan	**13.537 m²**
Maximale Grundfläche des allgemeinen Wohngebietes	4.803 m²
Maximale Überbauung mit Gebäuden, Stellplätzen und ihren Zufahrten und Nebenanlagen	7.204 m²

28. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und -planungen sowie deren Berücksichtigung (gem. Anlage 1 Nr. 1b BauGB)

28.1 Fachgesetze

Insbesondere folgende Fachgesetze und aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen, sind beachtlich:

- **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)
- **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)

28.2 Fachpläne

28.2.1 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. 23: Ausschnitt Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen 2010: Ausschnitt Teilkarte 3 (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt – Geltungsbereich in rot)

28.2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach ist die Flächen teilweise als Wohnbaufläche und 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.

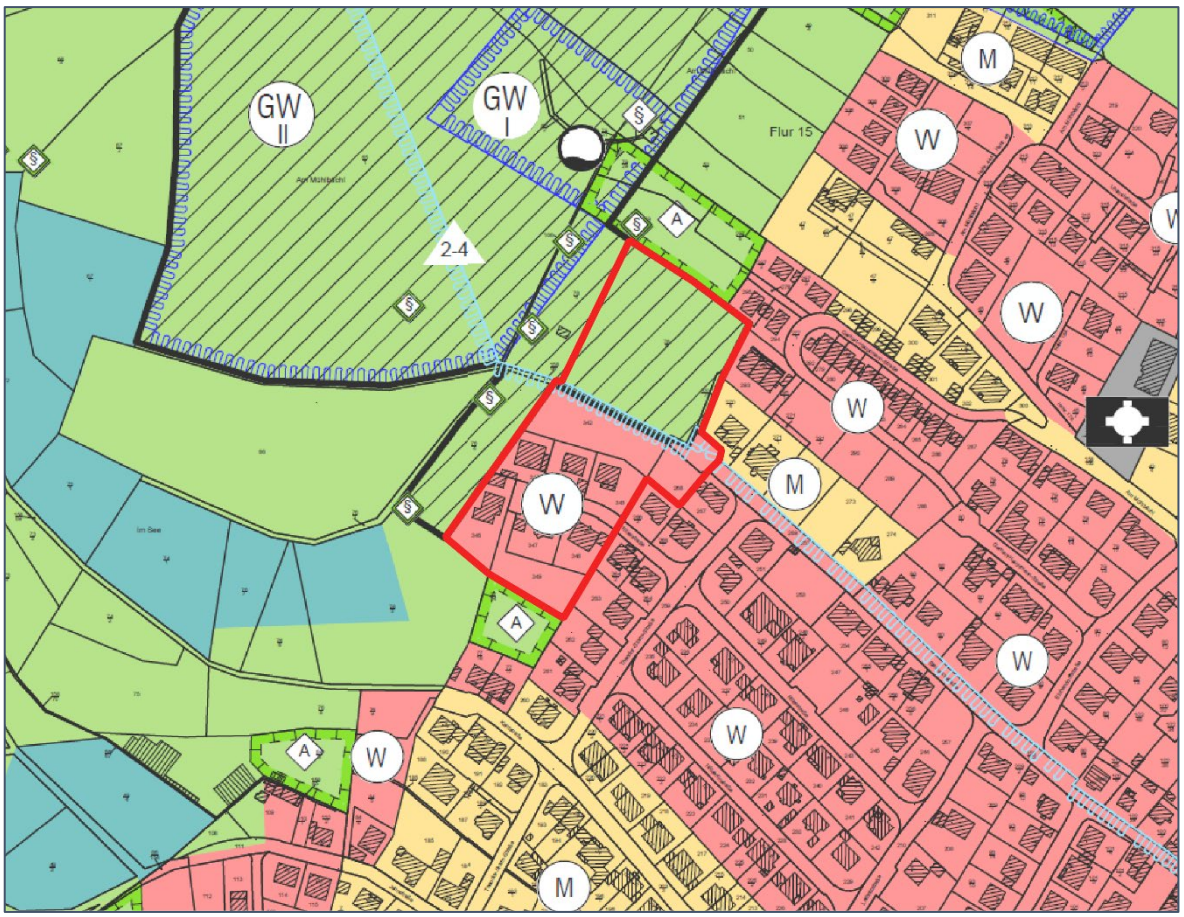


Abb. 24: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach mit Geltungsbereich
Quelle: Gemeinde Rimbach

28.2.3 Bebauungsplan

Für den Großteil des Plangebietes besteht der seit Mai 2007 rechtskräftige Bebauungsplan „Theodor-Storm-Straße“.

Festgesetzt ist gemäß § 9 Abs.1 (1) BauGB:

- die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ ohne ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO,
- die Bauweise (offen, nur Einzel- und Doppelhäuser),
- die überbaubaren Grundstücksflächen,
- die Zulässigkeit von Nebenanlagen,
- Stellplätzen und Garagen,
- Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- weitere gestalterische Maßnahmen und Rahmenbedingungen.

Abb. 25: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 65
Quelle: Gemeinde Rimbach

Für die Flurstücke 268 und 269 besteht der seit Februar 1982 rechtskräftige Bebauungsplan „Im See“.

Festgesetzt ist gemäß § 9 Abs.1 (1) BauGB:

- die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“,
- Straßenverkehrsflächen,
- die Bauweise (offen),
- die überbaubaren Grundstücksflächen,
- Stellplätzen und Garagen,
- die Dachneigung (15°- 35°),
- Flächen/Maßnahmen zur Begrünung,

- weitere gestalterische Maßnahmen und Rahmenbedingungen.

Abb. 26: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Im See“
Quelle: Gemeinde Rimbach

28.2.4 Schutzgebiete und geschützte Objekte

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. 27) 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.

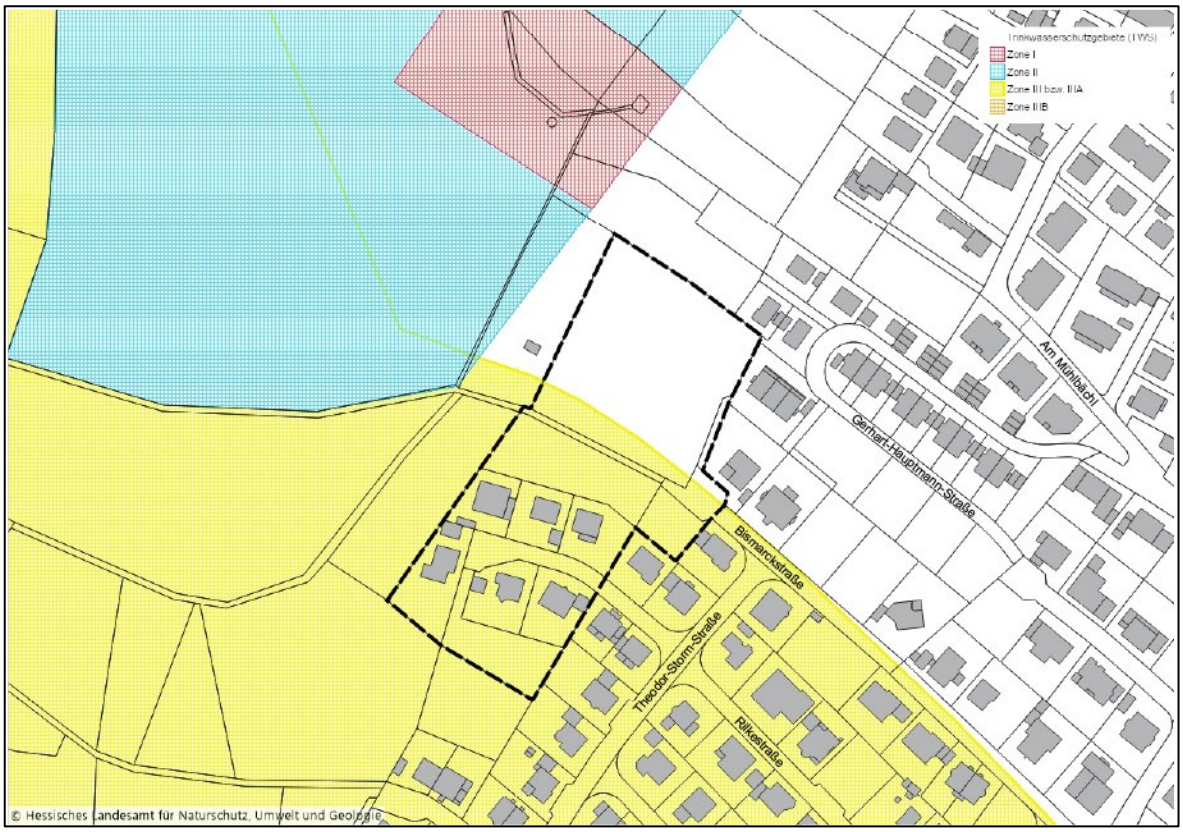


Abb. 27: Trinkwasserschutzgebiete (Ergänzung Planungsgruppe Darmstadt)
Quelle: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLUNG) 2023

28.3 Umweltschutzziele

Die folgenden Tabellen stellen die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind dar, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden (gem. Anlage 1 Nr. 1 b BauGB).

28.3.1 Schutzgut Mensch

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere die Vermeidung der Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).	Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen soweit möglich. Beschränkung der zulässigen Nutzungen.
Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, des Klimas und der Atmosphäre sowie der Kultur – und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und	

	ähnliche Erscheinungen) (§1 Abs. 1).	
Gesetz über die Umweltverträglichkeits-prüfung	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
TA Lärm	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.	
DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, jedoch auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll.	

28.3.2 Schutzgut Fläche

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Raumordnungsgesetz	Die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen (§ 2 Abs. 2 Nr. 2).	Neuer Flächenverbrauch im Außenbereich. Mit der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Begrünung festgesetzt.
Baugesetzbuch	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (Innenentwicklung) (§ 1 Abs. 5). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2).	

28.3.3 Schutzgut Boden

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel) (§ 1 Abs. 5 BauGB). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden (§ 1a Abs. 2).	Es gibt keine Hinweise auf schädlichen Bodenveränderungen mit Sanierungsbedarf im Plangebiet. Es werden Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Grundstücksbepflanzung und zur Möglichkeit von Dachbegrünung getroffen. Festsetzungen zur Bodenversiegelung. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Der Boden ist in Teilbereichen bereits stark anthropogen überformt.
Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Weiterhin gilt die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen· die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	

28.3.4 Schutzgut Wasser

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, hier insbesondere Auswirkungen auf Wasser (§1 Abs. 6 Nr. 7).	Das Vorhaben liegt z.T. in einem im Verfahren befindlichem Wasserschutzgebiet. Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigun-

Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.	gen, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. Es werden Festsetzungen zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser getroffen. Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung und möglicher Dachbegrünung getroffen.
Hessisches Wassergesetz	Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen· die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.	

28.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Baugesetzbuch	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5).	Beschränkung des Versiegelungsgrades. Erhalt von Bestandsbäumen und –grün. Festsetzung von unversiegelten Flächen mit Bodenanschluss. Möglichkeit von Dachbegrünung haben positive Auswirkungen auf das Klima. Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien ist möglich.
Bundes-Immissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen·	

	die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	

28.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	Für das Plangebiet wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Da durch die Planung möglicherweise Tatbestände (Störungs-, Tötungs- und Schädigungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG) berührt werden, werden Maßnahmen zum Artenschutz festgesetzt. Dies betrifft insbesondere eine Insektenfreundliche Beleuchtung sowie den Schutz gegen Vogelschlag. Darüber hinaus werden weiterführende Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz gegeben.
Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen·	

	die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	
FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.	

28.5 Schutzgut Natur und Landschaft / Ortsbild

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Baugesetzbuch	Es sind die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Belange des Umweltschutzgutes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. (§ 1a Abs. 3)	Es werden Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung getroffen. Die Erfassung von Natur und Landschaft ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt. Die versiegelbaren Grundstücksfreiflächen werden zugunsten begrünter Grundstücksfreiflächen beschränkt. Durch den Erhalt von Grundstücksbegrünung, der Verwendung einheimischer Pflanzenarten und der Möglichkeit zur Dachbegrünung bei Neubauten wird diesen Zielen Rechnung getragen.
Bundesnaturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass Die biologische Vielfalt, Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie	

	Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz) (§ 1 Abs. 1)	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen· die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	

28.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Quelle	Zielaussage	Art der Berücksichtigung
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.	Die vorhandene Bebauung wird in ihrer derzeitigen Form gesichert und berücksichtigt.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern.	
Raumordnungsgesetz	Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten (§ 2 Abs. 2 Nr. 5).	
Hessisches Denkmalschutzgesetz	Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege ist es, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung (...) zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden (§ 1)	

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Zweck des Gesetzes ist, sicherzustellen, dass bei bestimmten privaten und öffentlichen Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden und die Ergebnisse so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.	

Vorsorgender Bodenschutz

Der in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführte Grundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, wird durch die Boden-schutzklausel in § 1a BauGB als Vorschrift zum Umweltschutz ergänzt. Im § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird vorgegeben, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, zur Verwendung des Niederschlagswassers und zur Begrünung festgesetzt. Bodenbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind detailliert unter den Kapiteln 31.3 Fläche und 31.4 Boden des vorliegenden Umweltberichtes aufgeführt.

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.

Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG

Die Eingriffsregelung wird in Kapitel 23 der Begründung behandelt.

B) Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2 BauGB)

In den nachfolgenden Tabellen werden für die einzelnen Schutzgüter in zusammengefasster Form der bestehende Umweltzustand, die Umweltauswirkungen der Planung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der negativen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt. Zudem wird die Erheblichkeit des Eingriffs beurteilt.

29. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (Anlage 1 Nr. 2a BauGB – Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Naturräumliche Lage

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).

29.1 Schutzgut Tiere

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt:

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

Das Gutachten ist in Kapitel 10 der Begründung dargestellt und fließt zusammenfassend in folgende Bewertungstabelle ein.

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

Inhalte aus dem Gutachten BfL Heuer & Döring
- Streng geschützte Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.
- Relevante Gruppen: Vögel, Fledermäuse

Avifauna
- Es erfolgten 4 Begehungen zwischen März und Juni.
- Insgesamt wurden im Geltungsbereich 4 Vogelarten mit Brutnachweis kartiert.
- Es wurden u.a. Mönchsgrasmücke, Dompfaff und Türkentaube als Nahrungsgäste kartiert.

Fledermäuse
- Fledermäuse können innerhalb des Geltungsbereichs in den Gebäuden und Holzstapeln Sommer- und Zwischenquartiere haben.
- Ob Fledermaus-Winterquartiere von Abriss- und Umbaumaßnahmen betroffen sein können, muss ggf. durch Begehungen von Kellern und Dachböden geprüft werden.

Reptilien
- Es erfolgten 4 Begehungen zwischen Mai und Juni.

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Bei den Begehungen ergab sich kein Nachweis.
- Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich in Säumen und Holzstapeln für die Zauneidechse (Lacerta agilis) geeignete Versteckmöglichkeiten.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und eine geringfügige Verschlechterung und Verminderung der Lebensräume für Tiere stattfinden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.2 Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Der Planungsraum ist durch offene Wiesen- und Feldstrukturen sowie geprägt.
- Die Landschaft wird von gliedernden Gehölzstreifen durchzogen, westlich des Plangebietes liegen Waldflächen.
- Das Plangebiet selbst ist geprägt durch unterschiedlich strukturierte Flächen.
- Im Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Wiesen auf kuppenartigen Lagen, welche weniger oder gar nicht gedüngt werden. Diese beinhalten von daher ein größeres Repertoir an Wiesenarten, wie etwa den Herbst-Löwenzahn (Leontodon autumnalis), Gras-Sternmiere (Stellaria graminea), Gamander Ehrenpreis (Veronica chamaedris) und Magerkeitszeigern, wie Kleiner Sauerampfer (Rumex acetosella), Hainsimse (Luzula campestre), Klappertopf (Rhinantus minor), Echtes Labkraut (Galium verum), etc. Die Wiesenfläche wird durch einen landwirtschaftlichen Weg in zwei Teile unterteilt.
- Im Süden befinden sich um die „Theodor-Storm-Straße“ angeordnet mehrere Wohnhäuser, mit dazugehörigen strukturarmen Gartenflächen.
- Die vorhandenen Gebäude werden von teilversiegelten und versiegelten Flächen umgeben.
- Baumbestände befinden sich auf den Grundstücken der bestehenden Bebauung sowie innerhalb der Wendeanlage (Flst. 269).

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und eine geringfügige Verschlechterung und Verminderung der Lebensräume für Pflanzen stattfinden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Die Fläche liegt zu Teilen in Bereichen rechtskräftiger Bebauungspläne.
- Innerhalb des Plangebietes sind bereits versiegelte und teilversiegelte Flächen in Form der bestehenden Bebauung und Verkehrsflächen vorhanden.
- Unversiegelte Flächen finden sich in Form von Wiesen auf den Flurstücken 78/8, 268, 342 und 349.
- Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen Richtungen an unbebaute Bereiche sowie im Süden und Osten an bebaute Bereiche der Siedlungslage Rimbachs.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.4 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

Relief
- Topographisch ist das Plangebiet durch die Kuppenlage im nördlichen Teil des Plangebietes geprägt. Das Plangebiet fällt dabei von Norden nach Süden sowie von Westen nach Osten (vgl. Abb. 12).
- Das Plangebiet befindet sich etwa auf einer Höhe von 191 – 207 m ü. NHN

Geologie und Boden
- Das Planungsgebiet weist – durch die bestehende Bebauung – im südlichen Teil des Plangebietes bereits anthropogen überformte, bzw. überschütte und nicht mehr natürlich anstehende Böden auf. Die Böden im nördlichen Teil des Plangebietes können mit Ausnahme der Wege- und Verkehrsflächen als größtenteils natürlich anstehende Böden beschrieben werden.
- Geologischer Strukturraum 1.3.1: Bergsträßer Odenwald
- Die plutonischen Gesteine des Odenwalds und Spessarts entstanden im Unterkarbon und setzen sich vor allem aus Granodiorit zusammen - Geologische Übersichtskarte (GUEK300)

Bodenflächenkataster großmaßstäbig (BFD5L)
- Acker-/Grünlandzahl: >30 bis <=60
- Feldkapazität: mittel - gering
- Ertragspotenzial: hoch - mittel
- Bodenein-/-auftrag ist zum Großteil potenziell möglich, im nordöstlichen Teil ist i.d.R. kein Bodenein-/-auftrag möglich

Bodenflächenkataster mittelmaßstäbig (BFD50)
- Bodenhauptgruppe: 6.3.4 Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken mit sauren Gesteinsanteilen
- Bodeneinheit: Braunerden aus 3 bis 6 dm Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit granitischem Plutonit (Paläozoikum)
- Ertragspotenzial mittel
- Gebietstyp: ländlich geprägte Region

Bodenflächenkataster kleinmaßstäbig (BÜK500)
- Ursprünglich herrschten Granodiorit, Quarzporphyr, Glimmer- und Quarzitschiefer, Gneis vor
- Die Bodeneinheiten bestanden aus Braunerden, Braunerde-Pseudogleye, örtl. Podsol-Braunerden, Parabraunerden, örtl. Pseudogley-Parabraunerden aus Lösslehm, Löss
- Ertragspotenzial, Nitratrückhalte- und Filtervermögen werden als mittel – sehr hoch eingestuft

Erdbeben
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0 in der geologischen Unterklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund)

Altlasten
- Für das Plangebiet sind keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden. Somit kann das Bodengefüge durch ergänzende Bebauung des Grundstücks verändert und dauerhaft zerstört werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.5 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

Grundwasser
- Ein Teil des Plangebietes (siehe Abb. 8) liegt innerhalb eines, im Festsetzungsverfahren befindlichen, Trinkwasserschutzgebietes (WSG Brunnen Im Hopper, Rimbach) der Zone III/IIIa.
- Grundwasserbeschaffenheit mittelhart (10,6 ° Homepage Gemeinde)
- Schlecht durchlässige (gering – äußerst gering) Grundwassergeringleiter mit geringer Verschmutzungsempfindlichkeit
- Im Plangebiet sind keine Grundwasserverunreinigungen bekannt
- Aufgrund der Geländemorphologie bzw. die Kleinräumigkeit des Einzugsgebietes sind im Plangebiet keine nennenswerten und/oder nutzbaren Grundwasservorkommen ausgebildet

Oberflächengewässer
- Fließ- oder Stillgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden

hydrogeologische Situation
- Hydrogeologischer Teilraum „Granite des Kristallinen Vorspessarts und Odenwaldes (ungegliedert)“
- Hydrogeologische Einheit: Granite des Kristallinen Vorspessarts und Odenwaldes (ungegliedert), Granit, Granodiorit, Diorit, Gabbro, z.T. auch Gneise und metamorphe Schiefer des Kristallins
- Gesteinsart Magmatit
- Silikatisches Festgestein
- Kluftgrundwasserleiter
- Geringe bis äußerst geringe Durchlässigkeit

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und der Wasserhaushalt durch zusätzliche Bebauung des Grundstücks beeinträchtigt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.6 Schutzgut Luft

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- 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.
- Die im Plangebiet vorhandenen Wiesenflächen sind als kalt- und frischluftproduzierende Flächen einzustufen. Diese Funktion wirkt ausgleichend und abkühlend auf die kleinklimatischen Verhältnisse der Umgebung, und hier insbesondere auf die Siedlungsareale von Rimbach, die nach Osten angrenzen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und die Luftqualität durch zusätzliche Bebauung des Grundstücks beeinträchtigt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.7 Schutzgut Klima

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- 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. (Umweltbericht zum Bebauungsplan ‘Theodor-Storm-Strasse’, BfU 2006)

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und das Kleinklima beeinträchtigt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.8 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Der Planungsraum befindet sich am Rand des Siedlungskörpers der Gemeinde Rimbach Nördlich und Westlich grenzt freie Landschaft an.
- Das Plangebiet ist im nördlichen Teil nahezu unstrukturiert und wird von den dort anzutreffenden Offenlandbiotopen geprägt. Im südlichen Teil wird das Ortsbild durch die zweigeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geprägt.
- Der betroffene Landschaftsraum ist topographisch stark bewegt und von hohen Grünlandreichtum gekennzeichnet.
- Insbesondere die Kuppenlage im nördlichen Teil bedingt im Grundsatz eine potentielle Fernwirkung.
- Der Planungsraum ist durch offene Wiesen- und Feldstrukturen sowie Wälder im Westen geprägt
- Die Landschaft wird von gliedernden Gehölzstreifen durchzogen.
- Das Plangebiet liegt direkt am Ortsrand Rimbachs.
- 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.
- Die Landschaft im Plangebiet wird geprägt durch heterogene Bauwerke, Vegetation und andere anthropogene Geländestrukturen (Straßen, Fußwege, Plätze und Grünflächen)

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und das Landschaft- und Ortsbild verändern.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Es liegen keine Hinweise auf Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet und dem näheren Umfeld vor

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.10 Schutzgut Mensch und Bevölkerung

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

Erholung
- 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.

Immissionen
- Das Plangebiet ist nicht vorbelastet

Emission
- keine

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nach jetzigem Stand des Wissens nichts an der derzeitigen Situation für Mensch und Bevölkerung.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.11 Wirkungsgefüge

Das Wirkungsgefüge der Einzelnen Schutzgüter, im Besonderen Boden, Wasser, Klima, Fauna und Flora, ist in Teilen bereits durch die starke anthropogene Veränderung im südlichen Teil des Plangebiets beeinträchtigt. Dort befinden sich versiegelte und teilversiegelte Flächen, die sich negativ auf das Wirkungsgefüge auswirken. Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich großflächig unversiegelte Bereiche (landwirtschaftliche Wiese). Durch die mäßige Nutzung der landwirtschaftlichen Wiese hat sie eine mittlere Bedeutung für das Wirkungsgefüge. Durch die Planung wird der derzeitige Zustand verschlechtert. Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und zu Anpflanzungen sowie zu einer möglichen Begrünung von Dachflächen wirken sich positiv auf das Wirkungsgefüge aus. Es ist somit mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Wirkungsgefüge zu erwarten.

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Zwischen den Schutzgütern bestehen enge Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen
  Die Schutzgüter Biotope und Fauna sind eng miteinander verknüpft, zwischen Schutzgütern Boden und Wasser sowie Mensch und Klima / Luft bestehen enge Zusammenhänge
- Versiegelung des Bodens beeinflusst die Verfügbarkeit von Boden und damit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen
- Versiegelung beeinflusst Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima
- Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung werden beeinflusst, also der Wasserhaushalt im Plangebiet
- Verringerter Lebensraum für Pflanzen hat Folgen für das Vorhandensein von Tieren

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Versiegelung des Bodens beeinflusst die Verfügbarkeit von Boden und damit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen. Ebenso beeinflusst Versiegelung die Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima.
- Der Oberflächenabfluss und somit die Grundwasserneubildung werden beeinflusst, also der Wasserhaushalt im Plangebiet
- Ein verringerter Lebensraum für Pflanzen bedingt einen Rückgang der Tiere
- Eine möglichst geringe Überbauung und Versiegelung sowie die Anpflanzung von Gehölzen kann die Beeinträchtigung des Wirkungsgefüges minimieren

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das derzeitige Wirkungsgefüge vorerst bestehen. Der Bebauungsplan wird im Bereich einer bestehenden Satzung aufgestellt. Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden und eine geringfügige Verschlechterung des Wirkungsgefüges stattfinden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.12 Schutzgut biologische Vielfalt

Biodiversität – die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie ihre genetische Variabilität – ist die essenzielle Voraussetzung einer intakten Natur, die wiederum Lebensgrundlage für den Menschen ist. Nur ein intakter Naturhaushalt sichert sauberes Trinkwasser, saubere Luft zum Atmen, fruchtbare Böden als gesunde Ernährungsgrundlage und Rohstoffe zur Herstellung von Gebrauchsgütern sowie die erfolgreiche Anpassung an Veränderungen, wie sie z.B. der Klimawandel erfordert. Die Ökosystemdienstleistung der Natur ist von ökonomischer, sozialer und kultureller Bedeutung. Erhaltung und Schutz der Biodiversität ist deshalb eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, nicht zuletzt auch in Verantwortung für künftige Generationen sowohl im besiedelten als auch unbesiedelten Bereich (§ 1 Abs. 1 BNatSchG). Dies ist auch in der Hess. Biodiversitätsstrategie (Broschüre, Hrsg.: Hess Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, März 2015) und deren Weiterentwicklung (Broschüre, Hrsg. wie vor, Februar 2016) dokumentiert.

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Das Gebiet besitzt aufgrund der baulichen Vorprägung, sowie der Ausweisungen im Landschaftsplan der Gemeinde Rimbach eine mittlere Bedeutung für den lokalen Biotopverbund.
- Durch Bebauung und Versiegelung kommt es generell zum Verlust von Lebensraum. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird durch die Planung die landwirtschaftliche Wiese in Gänze baulich überprägt. Dadurch wird die biologische Vielfalt beeinflusst.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung werden nach jetzigem Stand des Wissens die Pflanzen und Böden teilweise zunächst erhalten. Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden. Somit kann auch bei Nichtdurchführung der Planung das Gebiet zusätzlich bebaut und die Biologische Vielfalt beeinträchtigt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

In Abb. 28 wird der tatsächliche Zustand des Bestandes der Biotoptypen nach Kompensationsverordnung vom 26.10.2028 dargestellt.

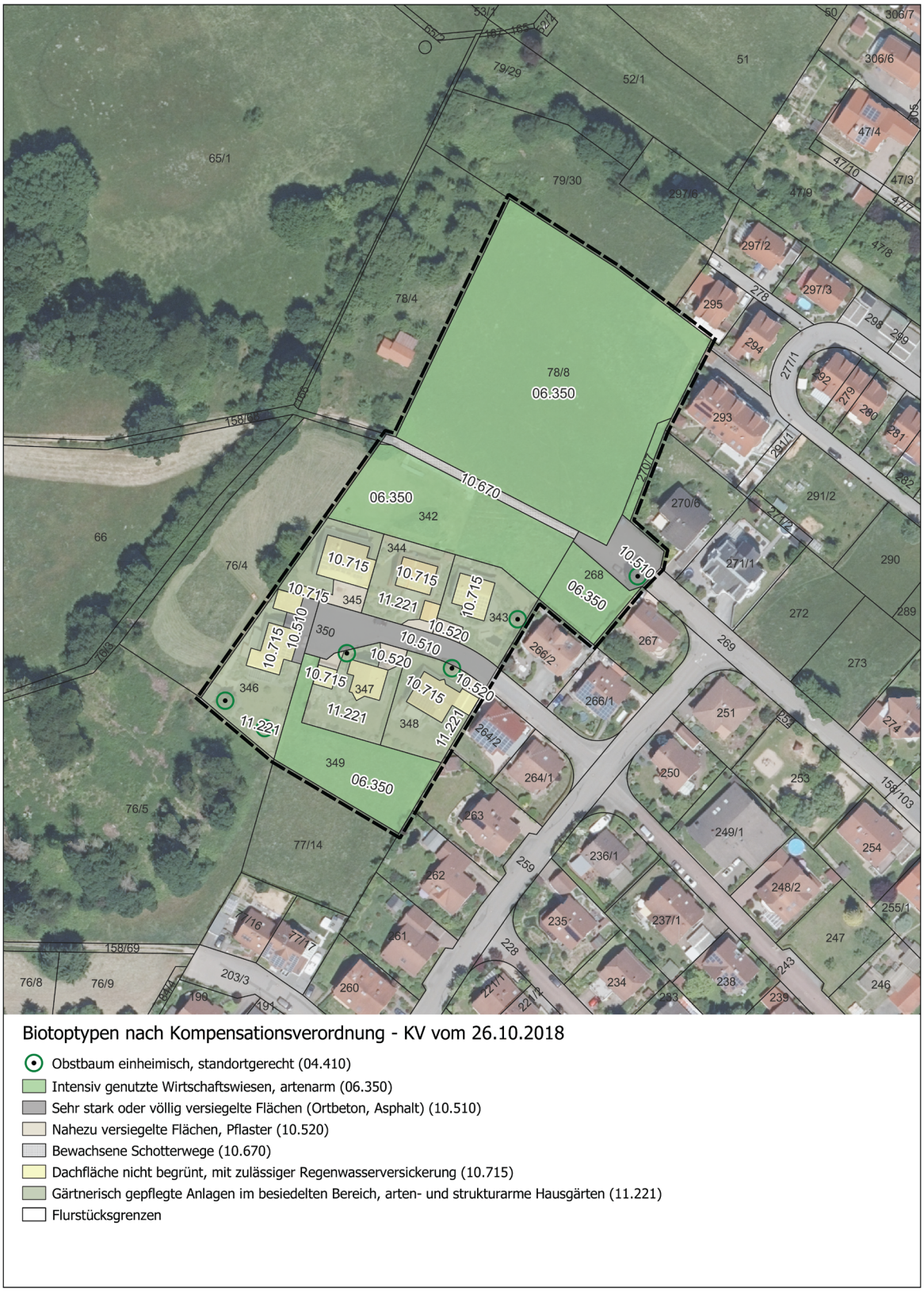


Abb. 28: Bestandszustand Biotopwertbilanzierung
Quelle: Planungsgruppe Darmstadt

29.13 Schutzgut Natura 2000

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

– Innerhalb des Plangebietes und seiner näheren Umgebung sind keine Natura 2000-Gebiete von der Planung betroffen

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet ist das ca. 650 m östlich des Plangebietes gelegene FFH-Gebiet „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“.
- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet Nr. 6318-450 „Felswände des Vorderen Odenwaldes“, befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,5 km
- Aufgrund der Entfernung vorhandener Natura 2000-Gebiete zum Plangebiet ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu rechnen.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Aufgrund der Entfernung der nächsten Natura 2000-Gebiete sind keine Beeinflussungen anzunehmen. Daher ist eine Bewertung nicht notwendig.

29.14 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwässern

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

Vermeidung von Emissionen

- Im Plangebiet bestehen keine Gewerbebetriebe, von den erhebliche Emissionen ausgehen
- Die im Planbereich festgesetzten Gebietsnutzungen führen insgesamt zu keinen Immissionskonflikten im Hinblick auf die benachbarten, bestehenden Nutzungen

Immission/ Emission

- Die eingesetzten Techniken und Stoffe werden nach Möglichkeit dem neuesten Stand der Technik entsprechen und nach diesem verwendet
- Auf einen möglichst schonenden Umgang mit der Umwelt ist zu jeder Zeit zu achten
- Anfallende während der Bauphase erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet
- Schmutzwässer sind auch während der Bauzeit in das Kanalsystem einzuleiten

Abfälle

- Im Plangebiet bestehen keine Gewerbebetriebe, in denen Abfälle in erheblichem Umfang erzeugt werden
- Anfallende erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet
- Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften

Abwässer

- Der sachgerechte Umgang mit Abwässern erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften
- Schmutzwässer werden in das Kanalsystem eingeleitet

Risiken

- Für die Gefährdungsabschätzung der Kampfmittelverdachtsflächen besteht weiterer Erkundungsbedarf

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Emissionen zunächst voraussichtlich unverändert. Es wird in gleicher Art und Weise mit anfallenden Abfällen und Abwässern umgegangen wie bisher. Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden. Somit kann auch bei Nichtdurchführung der Planung das Gebiet zusätzlich bebaut werden und sich somit auch die Emissionen und Abfälle vermehren.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.15 Nutzung Erneuerbarer Energien

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Derzeit werden im Plangebiet auf den Dachflächen der Wohngebäude im südlichen Teil erneuerbaren Energien, in Form von Photovoltaik und/oder Solarthermie produziert.
- Der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien wird durch die geplante Bebauung besonderer Wert zugemessen

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

– Durch die auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, sodass keine negative Prognose zu den in Ziffer 2b aa-hh Anlage 1 BauGB dargestellten Kriterien besteht.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich voraussichtlich zunächst nichts an dem jetzigen Zustand.

29.16 Landschaftspläne und sonstige Pläne

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

– Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach ist der nördliche Teil des Plangebietes als Räume für Biotopentwicklungskonzepte (2-4) dargestellt.

– Im Landschaftsplan der Gemeinde Rimbach von 2005 wird, für den Teil des Plangebietes welcher als Räume für die Biotopentwicklung - Entwicklungsraum 2-4 ausgewiesen ist, die Sicherung der extensiven Grünlandnutzung mit Priorität I als Maßnahme festgehalten.

– Da das Plangebiet bereits zu Teilen bebaut und versiegelt ist werden die Ergänzungen im nördlichen Teil des Plangebiet kaum oder nur gering Einfluss auf die Umweltpläne wie Luftreinhaltepläne und Lärmminderungspläne (Immissionsschutzpläne) haben und es ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf deren Darstellung zu rechnen.

– Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Bebauungspläne weiterhin rechtskräftig. Landschaftspläne und sonstige Pläne haben weiterhin Bestand und werden nicht verändert.

29.17 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, in dem die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Eine Bewertung zur Entwicklung ist daher nicht von Belang für die Planung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

29.18 Wechselwirkungen

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

– Generell bestehen zwischen den Schutzgütern enge Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen. Vor allem zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Fauna, Flora und letztendlich auch dem Menschen bestehen enge funktionale Zusammenhänge
– Wird das Wirkungsgefüge der Schutzgüter verändert oder beeinträchtigt, hat dies auch Auswirkungen auf deren Wechselwirkungen untereinander
– Die Versiegelung des Bodens im Plangebiet bestimmt die Verfügbarkeit von Boden und damit von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen. Ebenso beeinflusst die Versiegelung die Aufheizung von Luft, Kaltluftentstehung und Luftaustauschbewegungen, also das Kleinklima im Plangebiet. Der Oberflächenabfluss und somit die Grundwasserneubildung werden beeinflusst, also der Wasserhaushalt im Plangebiet. Ein verringerter Lebensraum für Pflanzen bedingt einen Rückgang der Tiere
– Auch im vorliegenden Bebauungsplan wird die kleinklimatische Situation im Plangebiet durch versiegelte Bereiche sowie Anpflanzungen und unversiegelte Bereiche beeinflusst. Weitere Versiegelungen bewirken vermutlich nur eine geringe Aufheizung des Gebietes. Dieser Situation sollen die geplanten Anpflanzungen entgegenwirken, indem sie zum Beispiel Schatten spenden. Außerdem ist die Versickerung innerhalb des Plangebiets vorgesehen, welche einen positiven Einfluss auf das Kleinklima haben und den Eingriff in den Wasserhaushalt mindern

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Die gesamten Wechselwirkungen werden durch die Planung höchstens gering beeinflusst, kommen jedoch nicht zum Erliegen sondern sie bleiben bestehen oder werden sogar verbessert
- Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern untereinander werden durch Bebauung von bisher unbebauter Fläche nur geringfügig negativ beeinflusst. Durch Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und zum Anpflanzen von Gehölzen wird dem entgegengewirkt

Die Maßnahmen unter Kapitel 31 haben Einfluss auf die Gesamtheit der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Umwelt. Bei Berücksichtigung der vorgehenden Maßnahmen kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den umgebenden Schutzgütern.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die derzeit bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zunächst beibehalten. Der Bebauungsplan wird zu Teilen in Bereichen bestehender Bebauungspläne sowie bestehender Bebauung aufgestellt. Auch ohne den Bebauungsplan können daher ergänzende Bebauungen, z.B. auf Flst. 268, durchgeführt werden. Somit kann auch bei Nichtdurchführung der Planung das Gebiet zusätzlich bebaut werden und die Wechselwirkungen durch Bebauung beeinträchtigt werden.

Gebiete außerhalb des Plangebiets werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht beeinträchtigt.

29.19 Anfälligkeiten für schwere Unfälle u. Katastrophen auf die Belange nach a-d und i

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes / Umweltmerkmale der beeinflussten Gebiete

- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-III-Richtlinie.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich nichts an der Lage des Plangebiets außerhalb eines Risikogebietes.

30. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Nr. 2b BauGB - Gliederung nach den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Gemäß Anlage 1 Nr. 2b BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben. Diese erheblichen Auswirkungen sind unter anderem jeweils anhand der in den Ziffern aa) bis hh) aufgeführten Aspekten bzw. Kriterien der Anlage 1 Nr. 2b BauGB zu prüfen bzw. zu beschreiben.

Das Gelände wird bereits zu Teilen als Wohngebiet genutzt. Aufgrund der baulichen Vornutzung bestehen teilweise umfangreiche Vorbelastungen durch Flächenversiegelung, die bei der Ermittlung der Eingriffserheblichkeiten und der schutzgutbezogenen Prognose der Umweltwirkungen zu beachten sind. Im Norden liegt eine mäßig genutzte landwirtschaftliche Wiese mäßiger Nutzung.

Es ist zu überprüfen, ob das Vorhaben bau-, anlage- und/oder betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB verursachen kann (vgl. Anlage 1 BauGB). Dabei sind Art, Intensität, räumliche Reichweite und Zeitdauer des Auftretens der projektspezifischen Wirkfaktoren abzuschätzen und hinsichtlich erheblicher Beeinträchtigungen v. a. auf die Schutzgüter zu beurteilen. Die Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen berücksichtigt auch Wirkungen auf Funktionen und Funktionsbeziehungen die außerhalb des Vorhabengebiets bestehen.

- Baubedingte Auswirkungen entstehen ausschließlich während der Bauphase zur Realisierung/Umsetzung des geplanten Vorhabens durch vorbereitende Maßnahmen, Erschließungsarbeiten sowie Einrichtung und Betrieb der Baustelle. Unter die baubedingten Maßnahmen fallen bspw. Baustellenzufahrten, Lagerflächen, Aufbau von Anlagen, Baulärm etc. Diese sind zwar zeitlich begrenzt, können aber trotzdem nachhaltige Beeinträchtigungen im Geltungsbereich und dessen unmittelbaren Umfeld nach sich ziehen.
- Anlagebedingte Auswirkungen verursachen u.U. irreversible und dauerhafte Beeinträchtigungen durch die Existenz des geplanten Vorhabens (bauliche Anlage) an sich. Die Auswirkungen von z.B. Überbauung und Versiegelung, häufig mit völligem Verlust von Schutzgutfunktionen, beschränken sich vornehmlich auf das unmittelbare Vorhabengebiet, können aber auch auf das Umfeld wirken, z.B. als Entwertung infolge von Zerschneidung von tierökologischen Funktionsräumen oder Sichtachsen.
- Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der täglichen und i.d.R. dauerhaften Nutzung der baulichen Anlage, bedingt durch Ver- und Entsorgung, Wasser- und Energieverbrauch, Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen usw.) und im Störungsfall. Die Wirkungen können sich auch auf das Umfeld erstrecken.

Nachfolgend werden die im Zusammenhang mit der hier relevanten Planung bzw. dem damit verbundenen Vorhaben erkennbaren Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange ermittelt.

Mögliche Auswirkungen	**Umweltbelang**									
	Fläche	**Boden**	**Wasser**	**Klima**	**Biotope**	**Pflanzen**	**Tiere**	**Landschaft**	**Mensch**	**Kultur- u. Sachgüter**
baubedingt	o	o	o	o	o	o	o	o	o	-
anlagebedingt	o	o	-	-	o	o	o	o	-	-
betriebsbedingt	-	-	-	-	o	-	-	-	-	-
Betroffenheit voraussichtlich				**+ =** erheblich **O =** relevant **- =** irrelevant / nicht gegeben						

Tab. 5: Übersicht der relevanten Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter

In Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bedarf es keiner differenzierten Betrachtung von bau-, anlage- und betriebsbedingter Wirkungen in der Prognose möglicher Umweltauswirkungen. Auch für die weiteren Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 besteht kein Bedarf einer differenzierten Wirkungsbetrachtung, es wird auf die jeweils benannten Kapitel des Umweltberichts verwiesen:

- Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Schutzgütern (Kap. 29.11)
- Biologische Vielfalt (Kap. 29.12)
- Natura 2000-Gebiete (Kap.29.13)
- Vermeidung von Emissionen / sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Kap. 29.14)

- Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Energienutzung (Kap. 29.15)
- Berücksichtigung des Landschaftsplans und umweltrelevanter Fachpläne (Kap. 29.16)
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in besonderen Gebieten (Kap. 29.17)
- Wechselwirkungen (Kap. 29.18)
- Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Kap. 29.19)

Es werden im Folgenden nicht zu allen Aspekten der Ziffer 2b aa-hh Ausführungen zur Bau- und Betriebsphase gemacht, da nicht durch alle der aufgeführten Aspekte eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben zu erwarten ist. Die Bewertung der Bau- und Betriebsphase ist daher teilweise nicht erforderlich.

Für die Ziffern dd), ee), ff) und hh) können im Vorgriff folgende Aussagen zu den erheblichen Auswirkungen zu allen Belangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB getroffen werden:

Erhebliche Auswirkungen der geplanten Vorhaben infolge:

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Anfallende erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet. Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen während der Bauphase auf Tiere zu erwarten.

Durch die auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben werden keine Abfälle in erheblichem Umfang erzeugt. Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

ee) die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine Betriebe oder Vorhaben zulässig, von denen in erheblichem Umfang Risiken für die menschliche Gesundheit ausgehen können. Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Daher sind auch keine Kulturdenkmäler gefährdet, zumal sich im Plangebiet und auch im weiteren Umfeld keine Kulturdenkmäler vorhanden sind.

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase derzeit nicht bekannt. Es sind daher bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im näheren und weiteren Umfeld befinden sich keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz, sodass Umweltprobleme durch Kumulierung ausgeschlossen sind.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

Bei den auf Grundlage des Bebauungsplans zulässigen Vorhaben werden nach gegenwärtigem Kenntnistand sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase keine Techniken und Stoffe eingesetzt, von denen erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

30.1 Schutzgut Tiere (§ 1Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrechtlichen Fauna wurde ein Artenschutzgutachtlicher Fachbeitrag erstellt: „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ in der Gemeinde Rimbach im Odenwald, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, Juli 2023.

Die vorhabenbedingten Auswirkungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

baubedingt:

- Störungen der Fauna durch Bewegungsunruhe durch Bauvorgänge
- Gefährdung schützenswerter Vegetationsflächen und Einzelgehölze
- Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten
- Entfernung und Schnitt von Gehölzen
- Potentielle Störung von baumgebundenen Fledermausarten während der Bauphase

anlagenbedingt:

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

betriebsbedingt:

- dauerhafte Störung von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien ist nicht anzunehmen

Bewertung:

Es ist mit Beeinträchtigungen im Brutverhalten von Vögeln sowie dem Nahrungs- und Jagdareal von Vögeln und Fledermäusen zu rechnen. Bei Entfernung des Gehölzes im Bereich des vorhandenen Wendehammers kommt es zu Beeinträchtigungen für Gehölzfreibrüter. Durch die Entfernung der Holzstapel kommt es zum Verlust von Fledermaus-Sommer- und Zwischenquartieren. Es werden Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Bei Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen zur Begrenzung der Rodungszeit, zeitlicher Begrenzung und Vorgaben von Abriss- und Umbaumaßnahmen, zur Baufeldfreimachung sowie zu Beeinträchtigungen durch Beleuchtung und durch großflächige Glasbauteile sind nach derzeitigem Stand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Tiere	O

30.2 Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Während der Bauphase

Die zusätzliche Bebauung hat gegebenenfalls den Verlust von Pflanzenstandorten bzw. Lebensräumen, vor allem im Bereich der landwirtschaftlichen Wiesen, zur Folge.

In der Betriebsphase

Die Bäume im Geltungsbereich bleiben überwiegend erhalten. Zu Gehölzrodungen (1 Baum) kann es jedoch, insbesondere durch die Erweiterung der Bismarckstraße kommen.

Anfallende erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet. Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Rechtsvorschriften. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen während der Bauphase auf Pflanzen zu erwarten.

Bewertung

Die Bebauung des Plangebiets führt zu zusätzlichen Versiegelungen und Bebauungen, was mit dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen einhergeht. Die vorhandenen Grünflächen und Gehölzbestände, in den rückwärtigen Bereichen der geplanten Bebauung, bleiben soweit es möglich ist erhalten. Im Plangebiet befinden sich keine streng geschützten Pflanzenarten bzw. solche des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen ist nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Pflanzen	O

30.3 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Während der Bauphase / Betriebsphase

Es werden zusätzliche Bebauungen und Verkehrsflächen ermöglicht, welche zu einer zusätzlichen Versiegelung führen.
Das Plangebiet befindet sich zu Teilen im Außenbereich, somit wird vormals unbebaute Fläche in Anspruch genommen. Dies führt zu zusätzlichen Flächenverbrauch. Insgesamt können durch die neu-ausgewiesenen Wohngebiete sowie Straßenverkehrsflächen maximal ca. 5.900 m² (ca. 44% des Plangebietes) neu versiegelt werden.

Bewertung

Die durch die Planung beanspruchte Fläche ist bereits zu Teilen durch die Bebauungspläne „Theodor-Storm-Straße“ und „Bebauungsplan Rimbach I.O. Flur 15 u. 16 ‚Im See‘“ planerisch überlagert. Die Inhalte der beiden Bebauungspläne werden weitestgehend übernommen. Durch die Erweiterung von Bebauung im nördlichen Teil des Plangebietes, kommt es zum Verlust von Fläche. Um den Verlust an Fläche zu minimieren werden Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Grundstücksbepflanzung sowie zu Oberflächenbefestigung getroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgut Fläche ist nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Fläche	O

30.4 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Während der Bauphase

Die Eingriffe in das Bodengefüge durch Versiegelung, Abgrabung und Verdichtung von Böden haben Änderungen der Bodenfunktionen zur Folge. Durch die Verdichtung der Bebauung entstehen eine höhere Versiegelung und damit ein Verlust von Boden. Baubedingt wird im Bereich der Neubauten ein Großteil der Bodenstruktur dauerhaft verändert. Damit verbunden sind Störungen der Versickerungs- und Filtereigenschaften und somit Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes.

In der Betriebsphase

Der dauerhafte Verlust von Bodenfunktionen durch die Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Bereiche.

Bewertung

Durch die Planung kommt es nur zu Beeinträchtigungen durch Bebauung und Verkehrsflächen. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs liegend zu Teilen bereits stark beeinträchtigten Böden vor, welche weder seltenen oder gefährdete Bodentypen noch ertragreichen Böden darstellen. Aus diese, Grund können in diesem Bereich die durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen bzw. Belastungen des Schutzguts Boden grundsätzlich stark relativiert werden. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches werden dagegen unbeeinträchtigte Böden durch die Planung in Anspruch genommen und dauerhaft baulich überprägt. Um diese weitestgehend zu schützen und Eingriffe zu minimieren, werden Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans getroffen, welche die nachhaltige Verfügbarkeit des Schutzgutes Bodens soweit möglich berücksichtigen.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Boden	O

30.5 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Während der Bauphase

Bei dem Schutzgut Wasser sind im Grundsatz eine verringerte Versickerung durch Flächenversiegelung; dadurch Minderung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet sowie die Erhöhung des Oberflächenabflusses aus dem Gebiet durch Flächenversieglung zu erwarten.

In der Betriebsphase

Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind in Bezug auf die zukünftige Gebietsnutzung jedoch nicht erkennbar.

Bewertung

Es kommt örtlich zu Beeinträchtigungen durch den Verlust von Versickerungsflächen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten.

Der Verlust hydrologisch wirksamer Flächen durch Bebauung und Oberflächenversiegelung kann durch Verringerung des Versiegelungsgrades, Begrünung der Dachflächen, die Ausbildung versickerungsfähiger Flächenbefestigungen, die Herstellung von Grünflächen mit Bodenanschluss, die Herstellung von dezentralen bzw. örtlichen Versickerungsanlagen (sofern aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich) wesentlich minimiert bzw. ausgeglichen werden.

Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des im Festsetzungsverfahren befindlichen, Trinkwasserschutzgebietes (WSG Brunnen Im Hopper, Rimbach) der Zone III/IIIa. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung, dem geringen Umgriff der Neubebauung sowie den geplanten Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen des Trinkwasserschutzgebietes zu erwarten. Die nördlich des Geltungsbereichs liegenden Schutzzonen I und II des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Br. Weschnitzaue, Lörzenb., Qu. Mühlbächel, Rimbach“ werden durch die Planung nicht berührt.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebiets und nur einer überschaubaren geplanten Neuversieglung sind die beschriebenen Eingriffswirkungen zu vernachlässigen; dies umso mehr, da das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzt. Bei Umsetzung der Planung ist daher vermutlich mit keinen negativen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts zu rechnen. Eine Beeinflussung von umliegenden Oberflächengewässern ist auszuschließen.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Wasser	-

30.6 Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Während der Bauphase / Betriebsphase

Eine zusätzliche Bebauung findet im nördlichen Teil des Plangebietes sowie auf einem Grundstück im südlichen Teil des Plangebietes statt. Die überbaubaren und versigelbaren Flächen werden begrenzt.

Es können Feinstaubemissionen durch Bauarbeiten entstehen.

Bei der Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet (Kap.31.7)

Bewertung

Mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft im Plangebiet ist nicht zu rechnen. Durch das Begrünungskonzept sowie Vorgaben zur Versiegelung kann eine zusätzliche Verbesserung der Luftqualität erreicht werden. Das Vorhaben selbst zeigt keine besondere Auffälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Luft	-

30.7 Schutzgut Klima (§ 1 abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Während der Bauphase / Betriebsphase

Grundsätzlich sind durch zusätzliche Bebauung auf bisher unversiegelten Bereichen eine erhöhte Erwärmung durch Flächenversiegelung und ein Flächenverlust für die Kaltluftentstehung zu erwarten. Insbesondere die bauliche Überprägung des nördlichen Teils des Plangebietes führt aufgrund der Lage und Struktur des Gebietes zum Verlust von Flächen für die Kalt- und Frischluftentstehung.

Bewertung

Aufgrund der im Verhältnis zum gesamten Planungsraum nur sehr geringen Neuversieglung (ca. 44%) sind die beschriebenen Eingriffswirkungen zu vernachlässigen; eine Beeinträchtigung der mikroklimatischen Situation der Siedlungsflächen in der Ortsrandlage entsteht nicht.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Klima	-

30.8 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Während der Bauphase / Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Planungsraum ist durch den Übergang vom besiedelten Ortsteil in die freie Landschaft geprägt. Das Plangebiet ist im südlichen Teil bereits durch bauliche Strukturen geprägt. Der nördliche Teil des Plangebietes hat aufgrund seiner Höhenlage und kuppenartigen Ausbildung eine gewisse Fernwirkung. Die neu-geplante Bebauungen im nördlichen Teil werden in ihrer baulichen Ausprägung an die Östlich und südlich angrenzenden Bebauungen angepasst. Zusätzlich ist die Begrünung von Dachflächen möglich, was die Einbindung in die Landschaft, auch im Hinblick auf die Topographie, verbessert.

Bewertung

Das Landschafts- und Ortsbild ist im Plangebiet bereits durch bestehende Bebauung vorbelastet. Die geplante Neubebauung wird durch Festsetzungen der Bauweise, Geschossigkeit, maximale Gebäudehöhe und Dachformen an die umgebende Bebauung angepasst.

Die topographische Situation des Plangebiets wird in der Planung aufgegriffen. So werden Neubauten an die vorherrschenden Höhenlagen angepasst. Verbunden mit der bestehenden Bebauung in der Umgebung wird somit eine angepasste Arrondierung des Siedlungsbereiches gewährleistet, welche sich in der Nah- und Fernwirkung nicht negativ auswirkt. Die Planung bindet sich somit gut in die umgebenden Strukturen ein. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft/ Ortsbild ist nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Landschaft und Ortsbild	O

30.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Während der Bauphase / Betriebsphase

Es liegen keine Hinweise auf ein mögliches oder zu erwartendes Vorkommen von archäologischen Bodenfunden bzw. -denkmälern vor.

Mögliche betriebsbedingte Auswirkungen der Folgenutzung auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

Bewertung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Es sind bei Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, sodass keine negative Prognose zu den in Ziffer 2b aa-hh Anlage 1 BauGB dargestellten Kriterien besteht.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Kultur- und Sachgüter	-

30.10 Schutzgut Mensch und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

In der Bauphase / Betriebsphase

Durch die geplante Erweiterung des Wohngebietes kommt es zu einer Änderung der städtebaulichen Situation im Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzten Wiesen. Die Erholungswirkung der Landschaft in diesem Bereich geht verloren.

Während der Bauphase kann dies zusätzlich dazu führen, dass der landwirtschaftliche Weg, welcher den Übergang vom Siedlungsbereich zur freien Landschaft darstellt und somit Bedeutung für die Erholungsfunktion hat, nur bedingt genutzt werden kann.

Nach Abschluss der Bauphase der Erschließungsstraße ist die Wegeverbindung wieder nutzbar und behält somit ihre Funktion bei.

Durch die Schaffung von Wohnbebauung wird insbesondere den Bedürfnissen der Bevölkerung Rimbachs nach Wohnraum Rechnung getragen.

Bewertung

Durch die geplante bauliche Entwicklung ist nicht von einer erheblichen Veränderung der Erholungswirksamkeit der Landschaft, der kleinklimatischen Verhältnisse, des Trinkwasserverbrauchs oder der lufthygienischen Situation auszugehen. Auch die Belastung durch Lärm für die betroffenen Anwohner der Siedlungsrandbereiche ist nicht als nennenswerte, bzw. erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität der Anwohner in den Siedlungsrandarealen zu sehen. Durch die Schaffung eines neuen Wohngebietes wird ergänzender Wohnraum für die Bevölkerung geschaffen.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Mensch und Bevölkerung	-

30.11 Sonstige Schutzgüter

30.11.1 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Für die Ausführungen zum Thema sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden wird an dieser Stelle auf Kapitel 11 der Begründung verwiesen.

Der in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführte Grundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, wird durch die Bodenschutzklausel in § 1a BauGB als Vorschrift zum Umweltschutz ergänzt. Im § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird vorgegeben, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ folgt dem zu Teilen de, Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen, die zum Großteil bereits bebaut sind (südlicher Teil des Geltungsbereiches) und welche bereits durch Bebauungspläne überplant wurden, punktuell für eine bauliche Erweiterung in geringem Maße in Anspruch genommen werden.

Landwirtschaftliche genutzte Flächen werden im nördlichen Teil des Plangebietes in Anspruch genommen. Dies begründet sich aus fehlenden und kurzfristig zur Verfügung stehenden Baulandes in Rimbach. Es wird auf die Kapitel 2 und 11 der Begründung verwiesen.

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen, zur Anlage von Grünflächen, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Bodenbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind detailliert unter den Kapiteln 31.3 Fläche und 31.4 Boden des vorliegenden Umweltberichtes aufgeführt.

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

30.11.2 Eingriffs- Ausgleichbetrachtung (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Zur Quantifizierung des Eingriffs und zur Bemessung des gegebenenfalls eintretenden Ausgleichserfordernisses ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Diese erfolgt gemäß der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nach den Vorgaben der Hessischen Kompensations-verordnung (KV) vom 26.10.2018.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt wie

- Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung bisher unversiegelter Bodenbereiche,
- Beeinträchtigung von Bodenfunktionen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen durch Bodenverdichtungen, -aushub, -auffüllung, -umlagerung und Lagerhaltung,
- Verlust und Abnahme von natürlichen Versickerungsflächen durch Überbauung und Versiegelung, dadurch Verringerung der Grundwasserneubildung,
- Veränderung des Lokalklimas durch geplante Bebauung.

Die Eingriffe werden u.A. durch landespflegerische Maßnahmen ausgeglichen, die zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe dienen. Als Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Grundstücksbepflanzungen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Um den nach Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu bemessen, wird eine numerische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung anhand der Kompensationsverordnung – KV vom 26.10.2018 durchgeführt. Der Inhalt dieser Bilanzierung ist eine Gegenüberstellung des Zustandes von Natur und Landschaft vor und nach der Durchführung der Bauvorhaben, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden.

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%.

30.11.3 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1 Nr. 2b BauGB)

Bei Durchführung der Planung wird sich die Nutzung im südlichen Teil des Plangebietes nur geringfügig ändern. Im nördlichen Teil des Plangebietes wird eine landwirtschaftliche Wiese zu einem allgemeinen Wohngebiet umgenutzt. Geringfügige Änderungen können sich zusätzlich an der Bestandsbebauung ergeben.

Bei Durchführung der Planung können sich Verbesserungen des Umweltzustandes ergeben, da durch die Planung Regelungen zu Nutzungseinschränkungen und zur Grünordnung sowie zum Artenschutz festgesetzt wurden. Durch die Planung kommt es zum Verlust bodengebundener Freiflächen, welcher durch Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans jedoch auf ein Minimum reduziert werden soll.

Es werden Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen sowie untergeordnete bauliche Anlagen entstehen. Für das allgemeine Wohngebiet ist eine Grundstücksbegrünung vorgesehen. Die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich vor allem auf die Aspekte Boden, Fläche, Landschaft und Ortsbild 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.

Schutzgut	Bedeutung des Schutzguts für die Planung
Tiere	O
Pflanzen	O
Fläche	O
Boden	O
Wasser	-
Luft	-
Klima	-
Landschaft und Ortsbild	O
Kultur- und Sachgüter	-
Mensch und Bevölkerung	-

+ = erheblich O = relevant - = irrelevant / nicht gegeben

31. Beschreibung der geplanten Maßnahmen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB Gliederung nach Belangen gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind innerhalb des Geltungsbereiches die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen vorgesehen. Die Maßnahmen sind z.T. in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich geregelt, als Hinweise aufgenommen worden oder aber Bestandteil des städtebaulichen Vertrages und dort entsprechend näher bestimmt.

31.1 Schutzgut Tiere

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Tiere

während Bauphase

Vermeidungsmaßnahmen

- Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNaTSchG).
- Vor Abriss- und Umbauarbeiten erfolgt eine Begehung von Dachböden und Kellerräumen, um eventuelle Fledermaus-Winterquartiere feststellen zu können. Erfolgt ein Nachweis, wird eine Abstimmung über das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.
- Die ausführenden Baufirmen sind vor Abriss- und Umbauarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten zu informieren. Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.

In der Betriebsphase

- Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung (unnötige Tötung von Insekten, Irritation von Vögeln und Fledermäusen), § 41a BNatSchG)
    - Die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen.
    - 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.
    - Die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten.
    - Die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag durch Reduktion der Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit bei größeren zusammenhängenden Glasflächen. Folgende Maßnahmen sind hierzu geeignet
    - flächige Markierungen
    - halbtransparente Materialien
    - architektonische Gestaltungsmaßnahmen oder Vogelschutzfenster nach neuestem technischen Stand
    - Trennwände (z.B. an Balkonen oder Durchgängen) halbtransparent
    - keine spiegelnden Fassadenflächen
- An Gebäudefassaden und/oder Bäume sind Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge anzubringen (je Grundstück).
- Zäune müssen einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- Bei der Anlage von Grünflächen ist auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen zu verzichten. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.
- Es wird empfohlen sind 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 (je Grundstück).

31.2 Schutzgut Pflanzen

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen

während Bauphase

- nach Möglichkeit einzelne Bäume, sowie Baumgruppen und prägende Bäume, insbesondere großkronige Bäume, erhalten und vor Beschädigung schützen
- Beschränkung der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme für die baulichen Anlagen

In der Betriebsphase

– Dachbegrünung sind möglich, haben positive klimatischen Auswirkungen

31.3 Schutzgut Fläche

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen

während Bauphase

– maximale Inanspruchnahme von Flächen, durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche begrenzen
– Ergänzung bestehender Nutzung im südlichen Teil
– für Baustelleneinrichtung bereits überbaute oder verdichtete Flächen wählen (Wendehammer, landwirtschaftlicher Weg)

In der Betriebsphase

– Verwendung gleicher Flächengrößen wie bisher

31.4 Schutzgut Boden

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Boden

Altlasten
– Hinweise auf sanierungsrelevante Bodenbelastungen liegen derzeit nicht vor.

während Bauphase

– Einsatz bodenschonender Baugeräte wo es sinnvoll und nötig ist
– Erhalt der vorhandenen, unversiegelten Böden der Randzonen
– für die Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sollen bereits überbaute oder verdichtete Flächen gewählt werden (Wendehammer, landwirtschaftlicher Weg)
– die Versiegelung und Überbauung von Boden soll durch sparsamen Flächenverbrauch minimiert werden
– anfallender Oberboden (Mutterboden) ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen abzutragen und separat zu sichern und fachgerecht zu lagern. Grundsätzlich sind hier die Vorgaben der DIN 18915 bindend.
– wenn möglich ist der Oberboden und auch der anfallende Unterboden (Erdaushub) an geeigneter Stelle neu einzubauen (Folgenutzung)

In der Betriebsphase

– Die öffentliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über die vorhandene Straße und neu geplante Straße
– Minimierung der Versiegelung und Überbauung durch sparsamen Flächenverbrauch zu Gunsten von Grünflächen
– Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Verkehrsflächen mit geringerem Verkehrsaufkommen, Lagerplätze für nicht wassergefährdende Stoffe
– Erhalt und Schaffung von unversiegelten Bereichen (z. B. Festsetzung von Vorgartenzonen)

31.5 Schutzgut Wasser

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Wasser

während Bauphase

– Eingriff in den Untergrund ist so gering wie möglich halten
– Eintrag von Schadstoffen in den Untergrund bzw. in das Grundwasser ist zu vermeiden

In der Betriebsphase

Grundwasser
– Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für die Oberflächenbefestigung
– Minimierung der Niederschlagsabflüsse, z.B. durch Nutzung des Niederschlagswassers

- Naturnahe Wiedereingliederung der unvermeidbaren Niederschlagsabflüsse in den natürlichen Wasserkreislauf
- Begrünung der nicht überbauten Flächen
- möglichst geringer Überbauungs- und Versiegelungsgrad
- Verdunstung und Rückhaltung von anfallenden Regenwassermengen über Dachbegrünung möglich

31.6 Schutzgut Luft

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Luft

- Es werden keine Maßnahmen erforderlich
- Dachbegrünung wirkt sich generell positiv auf die Luft aus

31.7 Schutzgut Klima

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Boden
während Bauphase

- Berücksichtigung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der aktuell gültigen Fassung
- Schonung und Schaffung von Naturräumen
- Senkung des Energiebedarfes; Ausnutzung Gebäudeorientierung und Zonierung (z.B. Sonneneinstrahlung)
- Einsatz wiederverwertbarer Baustoffe und Bauteile
- Festsetzung der maximal überbaubaren Grundfläche sowie zur Grundstücksbepflanzung

In der Betriebsphase

- Zulassen von Dachbegrünung aller baulichen Anlagen
- Begrünung der nicht überbauten Flächen durch Pflanzung von Laubbäumen
- möglichst geringer Überbauungs- und Versiegelungsgrad
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten für nicht wassergefährdende Stoffe
- Zulassen von regenerativen Energieträgern und passiven Energiesparmaßnahmen

31.8 Schutzgut Landschaft- und Ortsbild

Geplante Maßnahmen für die Landschaft- und Ortsbild
während Bauphase

- Festlegung der maximalen Gebäudehöhe, Geschossigkeit, Bauweise und Dachformen

In der Betriebsphase

- Zulassen von Dachbegrünung aller baulichen Anlagen
- Begrünungsmaßnahmen
- Vorgartenzonen, Grundstückseingrünungen

31.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Geplante Maßnahmen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
während Bauphase / Betriebsphase

- Innerhalb des Plangebiets sind keine kulturellen Schutzgüter oder Sachgüter vorhanden

31.10 Schutzgut Mensch und Bevölkerung

Geplante Maßnahmen für Mensch und Bevölkerung
während Bauphase

Immission/ Emission

- Die eingesetzten Techniken und Stoffe werden nach Möglichkeit dem neuesten Stand der Technik entsprechen und nach diesem verwendet

- Auf einen möglichst schonenden Umgang mit der Umwelt ist zu jeder Zeit zu achten
- Anfallende während der Bauphase erzeugte Abfälle werden entsprechend den gültigen Vorschriften entsorgt oder nach Möglichkeit wieder verwertet

In der Betriebsphase

Erholung / Aufenthaltsqualitäten
- Wegeverbindung vom Siedlungsbereich zur freien Landschaft bleibt für Erholungszwecke erhalten

Immissionen
- keine

Risiken
- keine

32. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (gem. Anlage 1 Nr. 2d BauGB)

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 der Begründung 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) 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.

33. Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen (gem. Anlage 1 Nr. 2e i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Risikogebietes z. B. nach Seveso-II-Richtlinie.

Es muss grundsätzlich mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln gerechnet werden.

C) Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1 Nr. 3 BauGB)

34. Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung (gem. Anlage 1 Nr. 3a BauGB)

Zur Erstellung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ wurde eine Bestandsaufnahme des Gebietes vorgenommen. Weiterhin lagen folgende Fachplanungen und Gutachten zur Beurteilung der Umweltsituation vor:

- Auswertung vorhandener Unterlagen (Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 sowie Landschaftsplan der Gemeinde Rimbach, Gutachten)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)
- eigene Bestandserhebungen
- Bebauungsplan „Wohnbebauung Verlängerung Bismarckstraße“ in der Gemeinde Rimbach im Odenwald, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Wiesbaden, Juli 2023

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

Unter Einbeziehung der vorliegenden Umweltinformationen wurde eine verbalargumentative Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen vorgenommen.

Bei der Erstellung des Umweltberichtes sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

35. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) (gem. Anlage 1 Nr. 3 b BauGB)

Nach § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) kommen vor allem folgende Maßnahmen in Frage:

- Sicherstellung einer sachgemäßen Pflege und dauernden Unterhaltung der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen.

36. Allgemein verständliche Zusammenfassung (gem. Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

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.

37. Quellen (gem. Anlage 1 Nr. 3d BauGB)

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

Fachgesetze

Siehe Kapitel 28.1 des Umweltberichts.

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

38. Anlagen

Ablage 1: Bestandskarte der letzten rechtlichen Zustände der Biotoptypen M 1:1.000, Stand 13.09.2023

Anlage 2: Tabelle Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Stand 13.09.2023