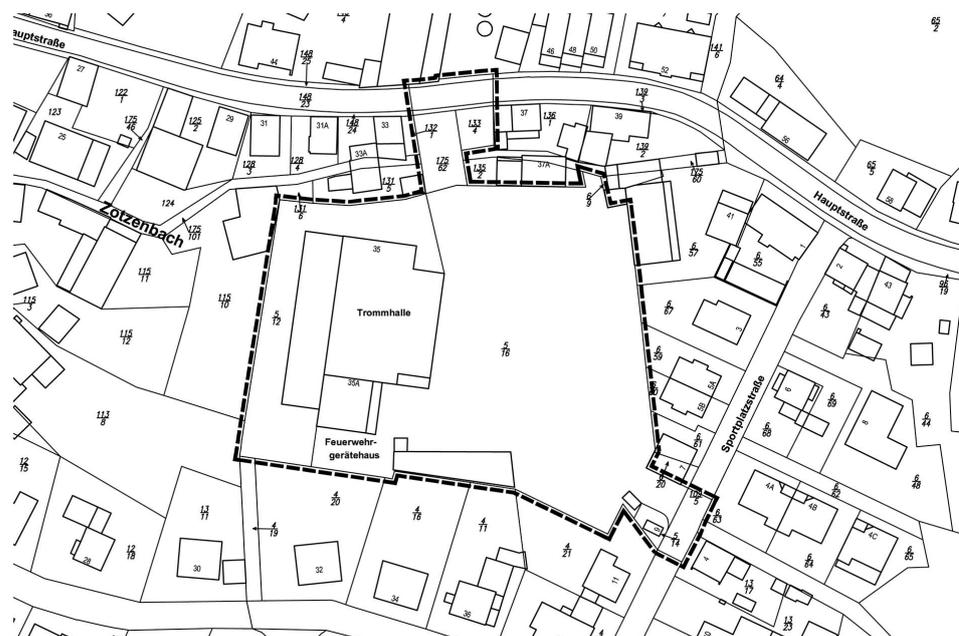




Rimbach
im Odenwald

Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan „Trommhalle - Kita Zotzenbach“



Begründung

Entwurf, Stand: 14.08.2024

Gemeinde Rimbach

Bebauungsplan „Trommhalle - Kita Zotzenbach“

Begründung Entwurf

Aufgestellt im Auftrag der
Gemeinde Rimbach
Stand: 14.08.2024

Verfasser:

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB GmbH
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach am Taunus

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:

**Natur
Profil**

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

Inhalt

A	Begründung	5
1	Anlass und Aufgabenstellung	5
2	Lage und Abgrenzung	5
3	Übergeordnete Planungsebenen	6
3.1	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan	6
3.2	Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach	7
4	Verfahrensablauf	8
5	Gewährleistung des Sicherungszieles nach § 13a Abs. 1 BauGB	8
6	Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne und Satzungen	9
7	Bestandsdarstellung und Bewertung	10
7.1	Städtebauliche Situation	10
7.2	Verkehrliche Erschließung	12
7.3	Landschaftliche Situation	14
8	Planerische Zielsetzung	14
8.1	Städtebauliche Zielsetzung	14
8.2	Landschaftsplanerische Zielsetzung	15
9	Planungsrechtliche Festsetzungen	16
9.1	Flächen für den Gemeinbedarf	16
9.2	Maß der baulichen Nutzung	16
9.3	Bauweise	17
9.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	17
9.5	Stellplätze, Carports und Garagen	17
9.6	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	17
9.7	Flächen für Versorgungsanlagen	17
9.8	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
9.9	Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung	18
10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	21
11	Artenschutzrechtliche Belange	21
12	Erschließung und Versorgung	22
12.1	Verkehrliche Erschließung	22
12.2	Trink- und Löschwasserversorgung	23
12.3	Abwasserentsorgung	23
13	Bodenbelange	23
13.1	Veranlassung.....	24
13.2	Baugrundtechnische Bewertung der Untergrundsituation	24
13.3	Zusammenfassung	25
14	Immissionsschutz	25
14.1	Situation und Aufgabenstellung	25
14.2	Diskussion	26
15	Hochwasserschutz, Starkregenvorsorge	28
16	Belange des Umweltschutzes	29

16.1	Bestandsaufnahme, Prognose bei Durchführung der Planung.....	29
16.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	31
16.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	31
16.4	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	32
16.5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	32
16.6	Wechselwirkungen.....	32
16.7	Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB	32
16.8	Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB	32
16.9	Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB.....	32
16.10	Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1 a Abs. 4 BauGB.....	33
B	Verzeichnisse.....	34
1	Abbildungen.....	34

A Begründung

1 Anlass und Aufgabenstellung

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

Zur Deckung der bestehenden Nachfrage nach Kinderbetreuungseinrichtungen beabsichtigt die Gemeinde Rimbach die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte auf dem bisherigen Parkplatzgelände der Trommhalle. Mit der vorgesehenen Verlagerung des bislang hier gelegenen Feuerwehrgerätehauses werden die Möglichkeiten einer flächenhaften Neuordnung zur Errichtung der Kita geschaffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Trommhalle - Kita Zotzenbach“ soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für das geplante Vorhaben geschaffen werden. Weiterhin wird mit dem Bebauungsplan die bestehende Trommhalle als Sport- und Mehrzweckhalle planungsrechtlich gesichert. Die Grundstücksfreiflächen werden nach dem Abriss des Feuerwehrgerätehauses entsprechend der zukünftigen Anforderungen verkehrlich neu geordnet.

2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich Ortsteil Zotzenbach der Gemeinde Rimbach südlich der Hauptstraße und westlich der Sportplatzstraße und beinhaltet Teilfläche dieser Straßenräume. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Gemarkung Zotzenbach, Flur 5 und Flur 1 und umfasst die Flurstücke 5/12, 5/16, 5/14, 109/5 (tw.), 133/4, 148/23 (tw.), 148/24 (tw.) sowie 175/62 (siehe Abb. 1). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 8.523 m² (0,85 ha).

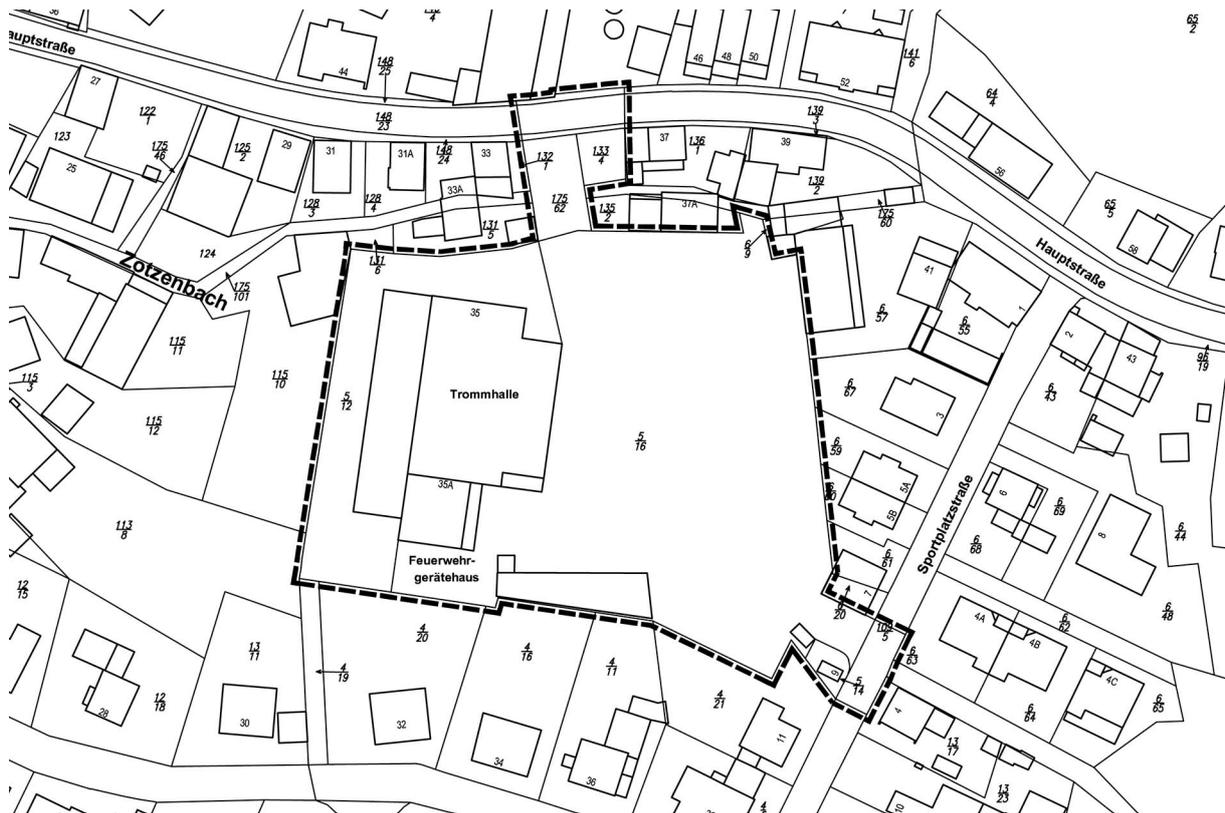


Abb. 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Trommhalle - Kita Zotzenbach“

3 Übergeordnete Planungsebenen

3.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan

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

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

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



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

3.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach ist das Plangebiet als gemischte Baufläche – Bestand mit einer Mehrzweckhalle im Westen und einem Feuerwehrgebäude im Südwesten ausgewiesen (siehe Abb. 3).

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

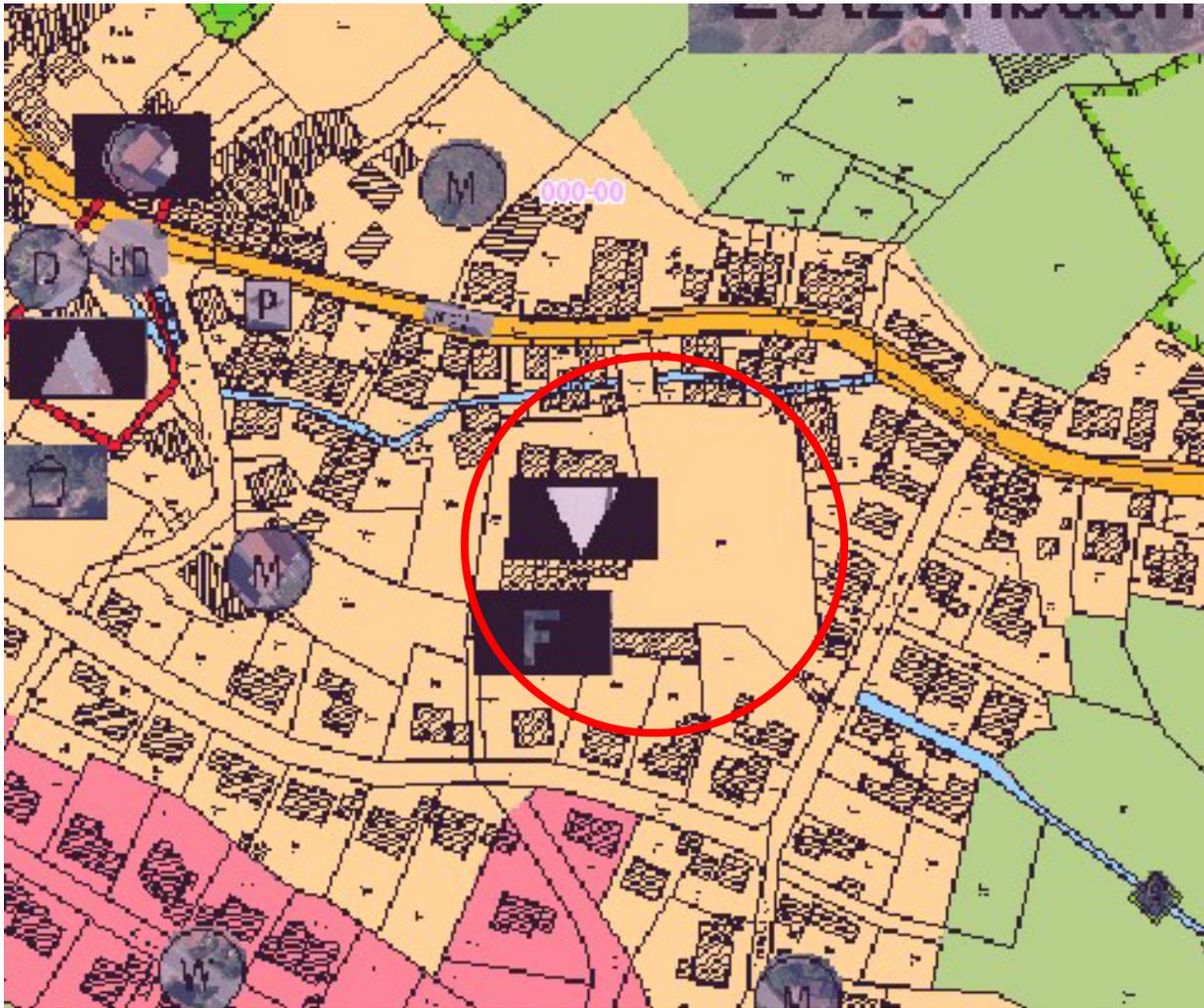


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach

4 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rimbach hat in ihrer Sitzung am 08.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Trommhalle - Kita Zotzenbach“ beschlossen.

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

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fanden in der Zeit vom 04.12.2023 bis einschließlich 12.01.2024 statt.

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

Entsprechend den getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans eine zulässige Grundfläche von deutlich unter 20.000 m², so dass gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne Vorprüfung des Einzelfalls zulässig ist.

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

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Natura 2000-Gebietes. Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m Entfernung in süd-östlicher Richtung. Es handelt sich um außerörtliche Abschnitte des Zotzenbachs als Teil des FFH-Gebietes 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“. Ein Europäisches Vogelschutzgebiet liegt erst in etwa 6 km Entfernung nordwestlich (6318-450 Felswände des Vorderen Odenwaldes“) bzw. 17 Km östlich (6420-450 Wälder der südlichen hessischen Oberrheinebene) des Plangebietes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete können allein aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. Der Neubau der Kita führt zu keinen nachteiligen Veränderungen durch indirekte Einleitung von Oberflächenabflüssen in den Zotzenbach als Vorfluter.

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

6 Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne und Satzungen

Für das Plangebiet existiert bislang kein Bebauungsplan.

Etwa 100 Meter südlich des Plangebietes ist der Bebauungsplan „020-00- Flur 3 u. 4, Rothenklingenweg, Eichhornshöhe“, welcher am 06.02.1974 als Satzung beschlossen wurde, rechtskräftig. Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Anzahl der zulässigen Vollgeschoss mit eins bzw. talseits zwei sowie einer Grundflächenzahl von 0,4 definiert.

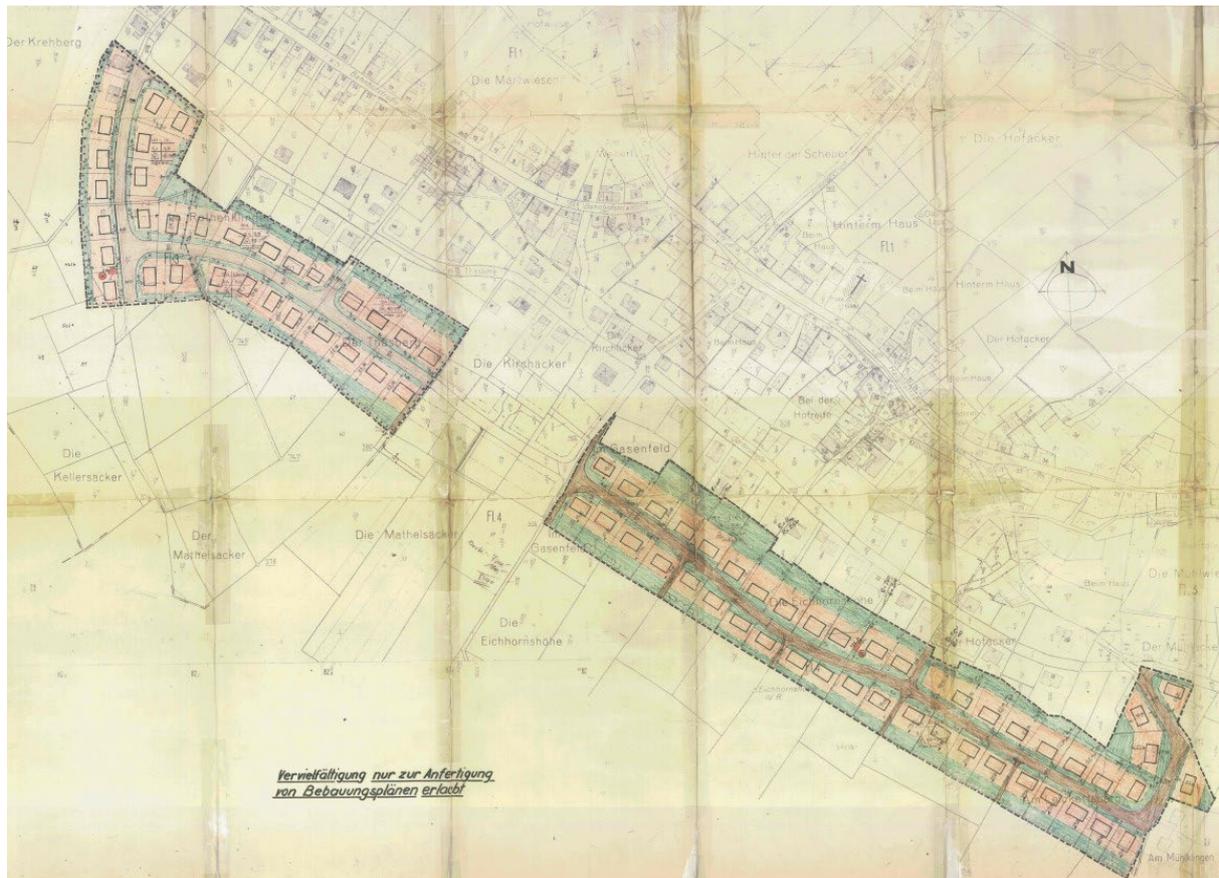


Abb. 4: Geltungsbereich des Bebauungsplans 020-00- Flur 3 u. 4, Rothenklingenweg, Eichhornshöhe

7 Bestandsdarstellung und Bewertung

7.1 Städtebauliche Situation

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

Im westlichen Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich die Trommhalle als innerörtliche Sport- und Mehrzweckhalle (siehe Abb. 7). In einem südlichen Anbau an die Halle befinden sich die Fahrzeughallen der Freiwilligen Feuerwehr Zotzenbach. Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich am südlichen Rand des Plangebietes anschließend an die südlich gelegenen Grundstücke Gartenstraße 34 und 36.



Abb. 5: Umliegende Wohnbebauung *Quelle: Planergruppe ROB*



Abb. 6: Bebauung entlang der Hauptstraße *Quelle: Planergruppe ROB*



Abb. 7: Feuerwehrgerätehaus (li.) und Trommhalle (re.)

7.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im Norden durch die Hauptstraße begrenzt und erschlossen (siehe Abb. 9). Die Hauptstraße verfügt über beidseitige Gehwege, wobei diese teilweise nur sehr schmal ausgebildet sind. Gesonderte Radwege sind nicht vorhanden (siehe Abb. 6). Im Osten erfolgt die Erschließung durch die Sportplatzstraße.

Aktuell wird das Plangebiet überwiegend als Parkplatz genutzt (siehe Abb. 8).

Innerhalb des Plangebietes liegt die Bushaltestelle „Zotzenbach, Trommhalle“, welche von der Buslinie 690 angefahren wird (siehe Abb. 10). Der nächste Eisenbahn-Haltepunkt befindet sich etwa 1,7 km nordwestlich des Plangebietes. Der Haltepunkt Zotzenbach wird von der Regionalbahn RE69 (Fürth – Weinheim Hbf.) angefahren.

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



Abb. 8: Trommhalle und zugehöriger Parkplatz innerhalb des Plangebietes *Quelle: Planergruppe ROB*



Abb. 9: Zufahrt zum Plangebiet von der Hauptstraße aus *Quelle: Planergruppe ROB*



Abb. 10: Bushaltestelle Zotzenbach Trommhalle Quelle: Planergruppe ROB

7.3 Landschaftliche Situation

Der Geltungsbereich wird von dem innerörtlichen Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Zotzenbach, der Trommhalle und dem dazugehörigen Parkplatz gebildet und liegt innerhalb eines locker bebauten Wohngebietes mit mehr oder weniger struktur- und gehölzreichen Gärten bzw. Freiflächen. Der betreffende Bereich ist bis auf einige Grünanlagen völlig versiegelt und von der Bebauung durch die Trommhalle und des Feuerwehrgebäudes geprägt. Die Parkplatzreihen sind durch Beete mit Felsenbirnen und kleinen Hecken voneinander getrennt. Die übrigen Grünflächen weisen intensiv gepflegte Rasenflächen auf, auf denen teilweise jüngere als auch ältere Silber-Ahorn-Bäume stehen.

8 Planerische Zielsetzung

8.1 Städtebauliche Zielsetzung

Die Nachfrage nach Kindergarten- und Krippenplätzen ist in der gesamten Gemeinde Rimbach sehr hoch. Durch die Fertigstellung des Neubaugebietes Krehberg wird im Ortsteil Zotzenbach eine weitere Erhöhung der Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen erwartet. Auf Grundlage einer statistischen Erhebung des Jugendamtes des Kreis Bergstraße wurde ermittelt, dass eine Erweiterung um 25 Kindergarten- und 10 Krippenplätze erforderlich ist, um der erhöhten Nachfrage nach Betreuungsplätzen nachzukommen.

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

Wesentlich im Hinblick auf die städtebauliche Konzeption des Plangebietes ist das Einfügen der geplanten Kindertagesstätte in die umgebende Wohnbebauung von Zotzenbach.

Weiterhin soll die bestehende Trommhalle in die Gesamtplanung eingebunden werden. Mit dem durch die Verlagerung der Feuerwehr Zotzenbach an einen neuen Standort geplanten Abriss des bestehenden Feuerwehrgerätehauses und der Fahrzeughalle erfolgt eine flächenhafte Neuordnung des Planbereichs. Hierdurch soll die Erschließung der Mehrzweckhalle und der Kindertagesstätte optimiert werden und eine Neuordnung der Parkplatzflächen auf dem Grundstück erfolgen (s. Abb. 11).

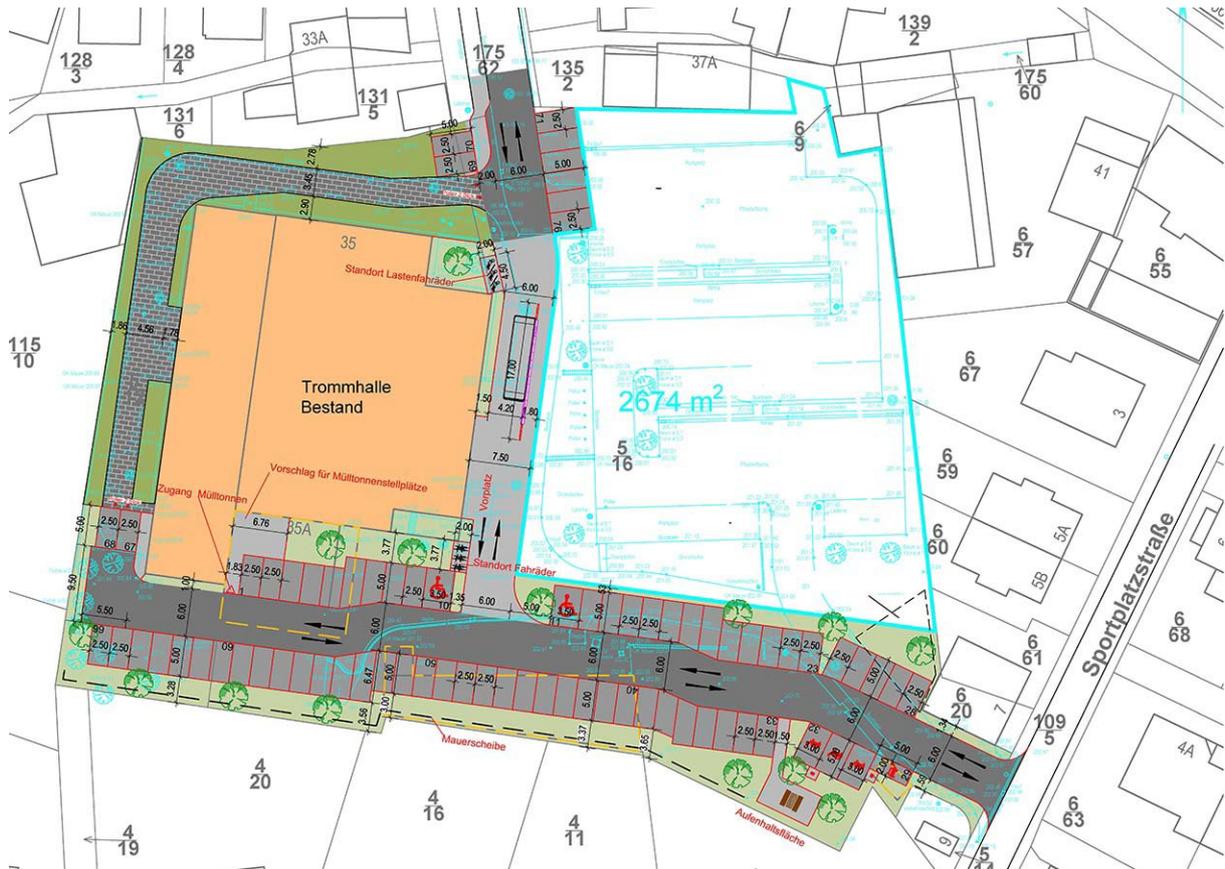


Abb. 11: Geplante Neuordnung des Plangebietes – Variante 7 (Quelle: Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft mbB)

8.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Aus landschaftsplanerischer Sicht werden für den Geltungsbereich folgende Ziele verfolgt:

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

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

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

- **Wasserdurchlässige Bauweise** von Stellplätzen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses
- **Tierfreundliche Gestaltung** beispielsweise durch künstliche Nisthilfen, Trockenmauern, Verwendung heimischer Gehölzarten und insektenverträglicher Außenbeleuchtung zur Förderung wildlebender Tiere.
- **Schaffung attraktiver Spielbereiche** mit Möglichkeit zu Bewegung, kreativem Spiel und Naturerfahrung
- Erhaltung von Baumbeständen wenn möglich.

9 Planungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Flächen für den Gemeinbedarf

9.1.1 Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

Für die Errichtung einer Kindertagesstätte wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, hier: „Kindertagesstätte“ (KITA) festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll der Bau einer neuen Kindertagesstätte planungsrechtlich gesichert werden.

9.1.2 Zweckbestimmung „Kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dient der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Trommhalle als Sport- und Mehrzweckhalle.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend des Bestandsgebäudes unter Berücksichtigung der Flächengröße der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche bestimmt. Dementsprechend erfolgt die Festsetzung einer zulässigen GRZ und einer zulässigen GFZ von 0,6 bei Festsetzung eines zulässigen Vollgeschosses.

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

9.3 Bauweise

Für die Flächen für den Gemeinbedarf wird die offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen.

9.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

9.5 Stellplätze, Carports und Garagen

In dem Plangebiet ist auf den Gemeinbedarfsflächen die Errichtung oberirdischer Stellplätze in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze entspricht dem Planungskonzept zur flächenhaften Neuordnung des Areals (s. Abb. 11).

9.6 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die auf dem Grundstück getroffene Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen erfolgt zum Zweck der inneren Gebietserschließung sowie zum Zweck der Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

9.7 Flächen für Versorgungsanlagen

9.7.1 Zweckbestimmung Elektrizität

Die Festsetzung der Fläche für Versorgungsanlagen erfolgt zur planungsrechtlichen Sicherung der an der Sportplatzstraße gelegenen Trafostation.

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

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

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

9.9 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

9.9.1 Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird unter Beachtung des Abwägungsgebotes unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB festgesetzt.

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind bei der Errichtung von Gebäuden die Dachflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 25 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Solarwärmekollektoren auf Dachflächen und Photovoltaikmodule an Gebäudefassaden können auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Das Baugebiet und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) sind so geprägt, dass auf jedem Gebäude grundsätzlich die Solarenergie uneingeschränkt genutzt werden kann.

Die Festsetzung der Solarmindestfläche von 25 % der Dachflächen der Gebäude ist grundrechtsschonend ausgestaltet. Sie berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Die maximal mögliche Belegung von Flachdächern mit Photovoltaikmodulen ist von vielen Faktoren abhängig. Neben den geometrischen Abmessungen des Daches führen auch Dachaufbauten und Dachdurchdringungen zu einer Reduzierung der verfügbaren Flächen. Aus statischer Sicht muss bei den Systemen häufig ein Abstand von 0,5 m zu der Attika eingehalten werden. Aus Sicht der Arbeitssicherheit ist ab einer Unterschreitung des Abstandes von 2,0 m zur Dachkante eine Absturzsicherung erforderlich.

Ein weiterer Parameter, welcher die Ausnutzung der Dachfläche beeinflusst, ist die Art der Dacheindeckung. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Flachdächer zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Beim Zusammenspiel aus Photovoltaik und Gründach sind einige Parameter zu berücksichtigen. Damit sich eine flächendeckende Vegetation ausbilden kann, sind Mindestabstände zwischen den Photovoltaikmodulen erforderlich. Durch die Mindestabstände wird sichergestellt, dass die Photovoltaikmodule das Pflanzenwachstum nicht unterbinden und andererseits die Pflanzen die Module nicht beschatten.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden.

Dadurch sollen dem Betreiber/Grundstückseigentümer vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist. Werden auf einem Dach Solarwärmeanlagen installiert, so kann der hiervon beanspruchte Flächenanteil auf die zu realisierende Photovoltaikfläche angerechnet werden. Dies bedeutet, dass die Solarmindestfläche anteilig oder auch vollständig mit der Installation von Solarwärmekollektoren eingehalten werden kann.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Die Installation und Nutzung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sichert die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von Photovoltaikanlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos. Der Eingriff in die Baufreiheit und in die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

Beachtung des Energiefachrechts

Die Solarfestsetzung fügt sich in den Rahmen des Energiefachrechts ein und erfüllt zugleich deren gesetzliche Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien (§ 1 Erneuerbare-Energie-Gesetz – EEG 2023), wonach die leitungsgebundene Stromversorgung zunehmend auf erneuerbare Energien beruhen soll (§ 1 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz – EnWG). Zugleich gewährleistet sie durch die Vorgabe der Photovoltaik und die Möglichkeit der ersatzweisen Erfüllung durch Solarwärme die Wahlfreiheit beim Einsatz erneuerbarer Wärmeenergieträger nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG, in Kraft seit 01.11.2020).

Die Festsetzung regelt eine Pflicht zur Installation von Solaranlagen und zur Nutzung der Solarenergie. Konkrete Vorgaben zur Art und Weise des Betriebs werden nicht gemacht. Der Betreiber/Grundstückseigentümer kann selbst entscheiden, die entsprechende Stromerzeugung aus der Solarstrahlung entweder für die Eigenversorgung, die Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes oder für die Allgemeinheit der öffentlichen örtlichen Energieversorgung einzusetzen. Der Betreiber/Grundstückseigentümer und die Nutzer der Gebäude verfügen über alle Rechte und Pflichten nach dem EnWG, insbesondere verfügen sie über einen Stromnetzanschluss und sind frei in der Wahl ihres Vertragspartners zum Strombezug, z.B. durch den Grundversorger oder ein anderes Unternehmen auf dem Strommarkt. Sie werden nicht dazu verpflichtet, ihren Strombedarf anteilig oder ausschließlich durch Solarstrom zu decken. Denn sie sind frei in der Wahl, ob und wie sie die Eigenversorgung aus der Solarstromanlage gestalten und ggf. mit einem elektrischen Speicher optimieren. Sie verfügen über alle Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb oder außerhalb der Regelungen des jeweils geltenden Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Sie können die Solarpflicht auch durch Dritte erfüllen. Für die Pflichterfüllung ist nur von Bedeutung, dass bei der Errichtung von Gebäuden eine Solaranlage installiert und die Solarenergie dauerhaft genutzt wird. Sollte der Betreiber/Grundstückseigentümer die Verpflichtung Dritten überlassen, bleibt er dennoch der Verpflichtete. Er sollte die zuverlässige Nutzung der Solarenergie mit dem Dritten daher vertraglich und ggf. dinglich absichern.

Städtebauliche Gründe der Solarfestsetzung

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Die Festsetzung schreibt mit Solarmodulen ortsfeste technische Anlagen selbstständiger Art vor (primär Photovoltaikanlagen, sekundär Solarwärmeeinrichtungen), die auf den Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Flächen für den Gemeinbedarf zu errichten sind (25 % der Dachflächen). Die Solarenergienutzung durch die Festsetzung erfolgt daher ortsbezogen im Plangebiet auf den Gebäuden. Die erzeugte Energie kann vorrangig im Plangebiet verwendet werden, sei es durch die Eigenversorgung der Betriebe mit Strom bzw. Wärme oder durch den physikalischen Effekt, dass Solarstrom im Netz vorrangig dort verbraucht wird, wo er eingespeist wird. In einem weiteren Sinne besteht der örtliche Bezug der Nutzung der Solarenergie im Plangebiet darin, dass der Bebauungsplan durch die Einräumung von Bodennutzungsmöglichkeiten Energiebedarfe schafft, die wenigstens teilweise durch die Erschließung der im Plangebiet nutzbaren erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Das Baugebiet und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) sind so geprägt, dass auf jedem Gebäude grundsätzlich die Solarenergie uneingeschränkt genutzt werden kann.

Örtliche Energieversorgung und Energieversorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB)

Mit der Festsetzung der Installation von Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden wird ein ortsbezogener Beitrag zur Deckung des erhöhten lokalen Energiebedarfes geleistet. Die Energie wird dezentral am Ort des Bedarfes erzeugt. Hierdurch wird auch die „Importabhängigkeit“ im Energiebereich verringert. Die dezentrale Produktion von Strom trägt auch zur Netzentlastung bei. Energieversorgungs- und Energiepreisisiken werden hierdurch reduziert.

Die dezentrale örtliche Energieversorgung aus heimischen Quellen erhöht die Resilienz gegenüber Energieimporten. Werden zusätzlich Speicher installiert, die für die Notstromversorgung ausgelegt sind, können diese bei einem Ausfall der zentralen Energieinfrastruktur die Energieversorgung sichern.

Die lokale Energieversorgung wird durch die Ersetzung endlicher durch unerschöpfliche erneuerbare Energieträger nachhaltig verbessert. Die Festsetzung dient damit auch dem Planungsgrundsatz der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung. Die Festsetzung fügt sich in das Energiefachrecht ein und erfüllt ihren Auftrag für die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien.

Lokale Wertschöpfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB)

Die nach städtebaulichen Gesichtspunkten der verstärkten Nutzung der Solarenergie ausgerichtete Bauleitplanung schafft Rahmenbedingungen, die sich grundsätzlich positiv auf die lokale Wertschöpfung auswirken. Dabei werden nicht einzelne lokale Wirtschaftsunternehmen spezifisch gefördert, sondern zulässigerweise Marktstrukturen geschaffen, die die Bedingungen für lokale Wertschöpfung und Beschäftigung verbessern. Die Installation trägt dazu bei, den Anteil der örtlich produzierten Energie zu erhöhen, wodurch die Einfuhr von Energie verringert wird. Durch die Ersetzung von Importenergieträgern durch heimische erneuerbare Energien wird lokale Wertschöpfung aufgebaut.

Schadstofffreie Stromproduktion – Luftreinhaltung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)

Die Photovoltaik bietet gerade auf den neuen Gebäuden ein großes, einfach nutzbares Potenzial, zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion. Photovoltaikanlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO₂ noch andere Luftschadstoff-Emissionen. Photovoltaikanlagen ermöglichen und unterstützen den Umstieg auf Elektromobilität, die zu einer lokalen Entlastung von Luftschadstoffen beiträgt. Die lokale Stromproduktion mit Photovoltaikanlagen ist in Summe ein wichtiger Beitrag zur Reduktion von Luftschadstoffen.

Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a und Abs. 5 BauGB)

Die Gemeinde Rimbach setzt in dem vorliegenden Bebauungsplan auch aus Gründen des Klimaschutzes im Sinne des Entgegenwirkens gegen den Klimawandel fest, dass die Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Flächen für den Gemeinbedarf zu mindestens 25 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind (Solarmindestfläche).

Durch die Nutzung Erneuerbarer Energie für die Energieversorgung der Gebäude, können CO₂-Emissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, vermieden werden. Diese Maßnahme ist daher ein Beitrag zur Verlangsamung des (globalen) Klimawandels, der lokal bedrohliche Auswirkungen auf die Sicherheit der Bevölkerung hat.

10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zu Gunsten einer Planungsflexibilität für den Neubau der Kindertagesstätte werden für die Gemeinbedarfsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ als zulässige Dachformen Sattel- und Pultdächer sowie Flachdächer festgesetzt. Somit soll den Planern die Möglichkeit gegeben werden, sowohl energiesparend und klimafreundlich als auch platzsparend planen zu können.

Für die Sport- und Mehrzweckhalle wird als zulässigen Dachform das Flachdach festgesetzt. Dies entspricht einerseits der Gebäudetypologie als Hallenform, andererseits soll vor dem Hintergrund der nutzungsbedingt hohen Geschosshöhe einer städtebaulich unerwünschten Höhenentwicklung entgegengewirkt werden.

11 Artenschutzrechtliche Belange

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

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

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

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

12 Erschließung und Versorgung

12.1 Verkehrliche Erschließung

Zur Behandlung der verkehrlichen Belange wurde im Juni 2024 zum Bebauungsplan durch die IMB Plan GmbH, Hanau, eine verkehrstechnische Stellungnahme erarbeitet.¹ Die Untersuchungsergebnisse sind im Folgenden in Auszügen dargestellt:

12.1.1 Vorbemerkungen und Aufgabe

„Die Gemeinde Rimbach beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Trommhalle - KiTa Zotzenbach“, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau einer Kita im Ortsteil Zotzenbach sowie die planungsrechtliche Sicherung der Trommhalle als Sport- und Mehrzweckhalle zu schaffen. Das rund 0,85 ha umfassende Plangebiet befindet sich im südöstlichen Ortsteil von Zotzenbach [...]. Derzeit befinden sich im Geltungsbereich neben der Sport- und Mehrzweckhalle „Trommhalle“ die Freiwillige Feuerwehr sowie der öffentliche Hallenparkplatz mit insgesamt 70 Stellplätzen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt gleichermaßen von der Hauptstraße und der Sportplatzstraße. Eine direkte Durchfahrtsmöglichkeit ist dem Busverkehr vorbehalten, der die Haltestelle unmittelbar vor der Halle derzeit werktags rund 10 Mal am Tag anfährt. Die Durchfahrt erfolgt dabei einbahn-geregelt von der Sportplatzstraße kommend und zur Hauptstraße abfahrend.

Der Bebauungsplan sowie das zugehörige derzeitige Bebauungskonzept [...] stehen in Zusammenhang mit der übergeordneten Neustrukturierung öffentlicher Einrichtungen in Zotzenbach. Diese beinhalten in Bezug auf das Plangebiet

- *die Verlegung der Feuerwehr in die Philipp-Reis-Straße,*
- *die Neuanlage des Parkplatzes im Bereich der derzeitigen Feuerwehrunterkünfte und*
- *den Neubau einer KiTa auf dem Trommhallenparkplatz.*

Die geplante KiTa soll östlich neben der Trommhalle auf der bisherigen Parkplatzfläche errichtet werden. Der Großteil der künftig 76 Stellplätze soll dafür nach Süden auf die Flächen des heutigen Feuerwehrstandortes verlegt werden. 8 Stellplätze verbleiben im Norden mit unmittelbarer Anbindung an die Hauptstraße.

Aufgabe der hier vorliegenden Untersuchung ist die Überprüfung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind zu benennen. Hierzu sind Fahrtenprognosen für das Plangebiet aufzustellen und zeitlich wie räumlich auf das Verkehrsnetz zu übertragen. Als Grundlage für die Berechnungen und Prüfungen ist eine Analyse der Bestandssituation durchzuführen. Den Abschluss bilden die Beurteilung der Verkehrsqualität und die Nachweise der verkehrlichen Erschließung.“

12.1.2 Zusammenfassung

„[...] Erschlossen wird das rund 0,85 ha umfassende Plangebiet im Norden von der Hauptstraße (Kreisstraße 21) sowie im Osten von der Sportplatzstraße. Eine Durchfahrtsmöglichkeit soll allerdings ausschließlich dem Busverkehr vorbehalten bleiben, der auch weiterhin seine Haltemöglichkeit unmittelbar an der Halle behalten soll. Der maßgebliche Teil der Kfz-Verkehre wird sich gemäß des derzeitigen Bebauungskonzeptes [...] künftig über die Anbindung an die Sportplatzstraße und im weiteren zur Hauptstraße bewegen. Durch

¹ IMB PLAN INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHR- UND STADTPLANUNG M.B.H., Hanau: Gemeinde Rimbach, Bebauungsplan „Trommhalle – KiTa Zotzenbach – Verkehrstechnische Stellungnahme; Juni 2024

diese Ordnung der Verkehrsströme im südlichen Bereich kann innerhalb des Geltungsgebietes, insbesondere zwischen Trommhalle und KiTa, ein hohes Maß an Verkehrssicherheit erreicht werden.

Für die Berechnungen und Nachweise der verkehrlichen Leistungsfähigkeit ist dabei der Knotenpunkt KP-1 „Hauptstraße (K 21) / Sportplatzstraße“ bemessungsrelevant. Die Verkehrsbelastungen an dieser Einmündung steigen im vorliegenden Fall in Zukunft auf rund 370 Kfz/h in der Morgen- und rund 305 Kfz/h in der Nachmittagsspitze an. Das Ergebnis der Leistungsfähigkeitsberechnungen zeigt jedoch, dass alle Verkehrsströme auch weiterhin über den gesamten Tagesverlauf „sehr gute“ Verkehrsabläufe (QSV = A) aufweisen werden. Mit nennenswerten Rückstaulängen oder Wartezeiten ist bei diesen komfortablen Kapazitätsreserven nicht zu rechnen. Bauliche Maßnahmen am Knotenpunkt KP-1 sind aufgrund dieser Ergebnisse nicht erforderlich.“

12.2 Trink- und Löschwasserversorgung

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

Die bestehenden Wasserversorgungsleitungen sind so dimensioniert, dass die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden bereitgestellt werden kann. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten. Im Bedarfsfall können im Rahmen der Objektplanung auch weitere Anforderungen seitens des Abwehrenden Brandschutzes gestellt werden (z.B. ergänzende Löschwassereinrichtungen für den Objektschutz).

12.3 Abwasserentsorgung

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

Durch die geplante Errichtung der Kindertagesstätte kommt es zu keiner signifikanten Erhöhung der Schmutzwassermenge. Weiterhin wird hier eine im Bestand vollständig versiegelte Fläche überplant.

Zur Verringerung des Niederschlagsabflusses werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Mindestbegrünung der Grundstücksfreiflächen sowie zur Dachbegrünung getroffen, die in Folge zu einer geringeren Versiegelungsgrad gegenüber der bestehenden Situation führen. Weiterhin wird empfohlen, das auf befestigten Freiflächen und Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung zu verwenden.

13 Bodenbelange

Zur Erkundung der Bodenbeschaffenheit wurde im Auftrag der Gemeinde Rimbach durch die AninA GmbH & Co. KG, Darmstadt, eine Erkundung des Baugrundes (Vorerkundung) erstellt.² Die Ergebnisse der Untersuchung werden im Folgenden in Auszügen dargestellt:

² ANINA GMBH & CO. KG, Darmstadt: Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Parkplatz der Trommhalle, Hauptstraße 35 in 64668 Rimbach-Zotzenbach, Erkundung des Baugrundes (Vorerkundung); 25.07.2023

13.1 Veranlassung

„Auf dem Gelände östlich der Trommhalle im Rimbacher Ortsteil Zotzenbach (Flurstück Nr. 5/16) ist der Neubau einer Kindertagesstätte projektiert (siehe Anlagen 1 u. 2). Das gepl. Baugrundstück wird derzeit als Parkplatzfläche genutzt und ist großenteils mit Verbundsteinpflaster befestigt. Nach Angaben der Gemeinde Rimbach bestand dort früher ein Sportplatz mit einem sandig-kiesigem Spielfeld. Des Weiteren liegt unterhalb des Parkplatzes die Bachverdolung des Zotzenbach, deren genaue Lage jedoch nicht bekannt ist.³ Dies soll zu einem späteren Zeitpunkt durch eine Kamerabefahrung festgestellt werden. Aufgrund der unklaren Lage der Verdolung sind der genaue Standort und die Abmessungen der gepl. Kindertagesstätte noch nicht festgelegt. Der aktuelle Planungsstand sieht lediglich vor, das Gebäude in nicht unterkellerten Bauweise zu errichten. Weitere Informationen zur Neubebauung des Grundstücks liegen nicht vor.

Mit Schreiben vom 06. Juli 2023 wurde die AninA GmbH & Co. KG, Darmstadt, von der Gemeinde Rimbach beauftragt, die Bodenbeschaffenheit auf dem Parkplatzgelände an sechs Stellen zu erkunden sowie bodenphysikalische und chemisch-analytische Laborversuche an repräsentativen Bodenproben durchzuführen. Die Ergebnisse der Feld- und Laboruntersuchungen werden in vorliegendem geotechnischen Bericht zusammenfassend beschrieben.“

13.2 Baugrundtechnische Bewertung der Untergrundsituation

„Prinzipiell ist eine Bebauung der Projektfläche möglich. Grundsätzlich stellt sich die Baugrundsituation im westlichen Teil der Parkplatzfläche günstiger dar, da dort keine setzungsempfindlichen Lehmböden der Schicht 2 angetroffen wurden. Mit heterogenen Auffüllböden ist jedoch in der gesamten Fläche zu rechnen.

Je nach Gebäudegeometrie und Bauwerkslasten muss bei den vorherrschenden Untergrundbedingungen mit unterschiedlichen Gebäudesetzungen gerechnet werden, welche durch entsprechende Gründungsmaßnahmen (z.B. Schottertragschichten, Bodenverbesserungsmaßnahmen, etc.) reduziert werden können. Sollte das gepl. Gebäude über der Bachverdolung zu liegen kommen, sind tiefer reichende Gründungsmaßnahmen erforderlich (z.B. Pfähle, Brunnengründungen, etc.). Die Durchführung weiterer und projektbezogener Baugrunderkundungen ist daher unumgänglich.

Bauvorhaben mit geringem Schwierigkeitsgrad im Hinblick auf Bauwerk und Baugrund (= geotechnischen Kategorie GK 1 gemäß DIN 1054:2021-04) können ggf. auf einer elastisch gebetteten Stahlbeton-Bodenplatte gegründet werden, welche einer Schottertragschicht (= Gründungspolster) aufliegt. Als Erdbaustoff für die Schottertragschicht können weitgestufte Mineralstoffgemische der Körnungen 0/32 – 0/56 oder güteüberwachtes Recyclingmaterial gleicher Körnung verwendet werden. Die obere, ca. 10 cm mächtige Schüttlage kann ggf. als kapillarbrechende Schicht der Körnung 16/32 ausgebildet werden, um aufsteigende Bodenfeuchte zu begegnen. Auch der Einsatz von Geotextilien (z.B. GRK 4) kann erforderlich sein.

Angaben zur Dicke dieses Unterbaus und dessen Einbaubedingungen können erst nach Vorlage einer Entwurfsplanung (z.B. Lage / Abmessungen des Gebäudes, Bauwerkslasten, etc.) und weiterer baugrundtechnischer Untersuchungen folgen.

³ Anm. d. Verf.: Die Lage der Bachverdolung wurde zwischenzeitlich eingemessen und ist im Bebauungsplan dargestellt. Die in diesem Bereich festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wurde entsprechend angepasst, so dass das Gewässer durch den geplanten Bau der Kindertagesstätte nicht beeinflusst wird.

Nach Fortschreiten des Planungsstandes können dann auch berechnungsrelevante Bodenkennwerte (z.B. Bettungsmodul, Bodenpressung, etc.) angegeben werden. [...]

Auf einen möglichen Anstieg des Grundwasserspiegels wurde bereits in Kap. 5 hingewiesen. Diesbezüglich und wegen der ungünstigen Eigenschaften der Lehmböden (vgl. Kap. 4) sollten die Erd- und Verdichtungsarbeiten ausschließlich bei trockener Witterung und möglichst in Zeiten hoher Verdunstungsrate (z.B. Sommermonate) ausgeführt werden, um Probleme bei der Bauausführung und Mehrkosten zu vermeiden.

Aufgrund der wechselnden Untergrundbedingungen sind die Erd- und Verdichtungsarbeiten durch einen Sachverständigen der Geotechnik fach- und messtechnisch zu begleiten.

Grundsätzlich dürfen bei den Erdarbeiten Fundamente angrenzender baulicher Anlagen (z.B. Einfriedungen, Nachbargebäude, etc.) und/oder unterirdischer Leitungen ohne bauwerkssichernde Maßnahmen (z.B. Unterfangungen gemäß DIN 4123, Absprieglungen, etc.) nicht freigelegt werden.“

13.3 Zusammenfassung

„Hinsichtlich des Bodenschutzes (§ 4 des Bodenschutzgesetzes) ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies gilt insbesondere für die belebte Bodenzone, aber auch für die Wiederverwendbarkeit des Aushubmaterials.

Für eine etwaige Entsorgung von im Zuge der Bauausführung anfallender Erdbaustoffe sind Beprobungen gemäß LAGA PN98 (z.B. Haufwerksbeprobungen) oder DIN 19698-6 und weitere Analysen z.B. gemäß LAGA und/oder ErsatzbaustoffV (gültig ab 01. Aug. 2023) notwendig. Die Entsorgungswege (Wiederverwertung / Deponierung) sowie die Annahmekriterien der Deponiebetreiber und die Entsorgungskosten sollten generell frühzeitig geklärt werden, um spätere Stillstandzeiten und Probleme zu vermeiden. Weiterhin ist u.a. der Inverkehrbringer des Bodens festzulegen und die Verwertungswege mittels Lieferscheins zu dokumentieren.

Bautätigkeiten, insbesondere Erdarbeiten, sind generell unter Einhaltung der berufsgenossenschaftlichen Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften auszuführen. Je nach Abstand zu der umliegenden Bebauung wird empfohlen, den Zustand der benachbarten baulichen Anlagen (Gebäude, Einfriedungen, Hofbefestigungen, etc.), zum Zwecke der vorsorglichen Beweissicherung, fotografisch zu erfassen und zu dokumentieren.“

14 Immissionsschutz

Durch die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH wurde im August 2024 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung zu Lärmimmissionen während des Betriebs der Trommhalle und der geplanten Kindertagesstätte erstellt⁴. Die Ergebnisse des Gutachtens sind im Folgenden in Auszügen dargestellt:

14.1 Situation und Aufgabenstellung

„Das Plangebiet des Bebauungsplans „Trommhalle – Kita Zotzenbach“ befindet sich im Ortsteil Zotzenbach der Gemeinde Rimbach. Zur Deckung der bestehenden Nachfrage nach Kinderbetreuungseinrichtungen beabsichtigt die Gemeinde Rimbach die Errichtung

⁴ TÜV TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN GMBH, Frankfurt am Main: Gutachten Nr. T 5985 im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan „Trommhalle – Kita Zotzenbach“ in Zotzenbach, Beurteilung der Lärmimmissionen in der Nachbarschaft während des Betriebs der Trommhalle nach LAI-Freizeitlärmmrichtlinie und der geplanten Kindertagesstätte nach TA Lärm; Stand 02.08.2024

einer neuen Kindertagesstätte auf dem bisherigen öffentlichen Parkplatzgelände der Mehrzweckhalle „Trommhalle“.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Trommhalle – Kita Zotzenbach“ soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für das geplante Vorhaben geschaffen werden. Weiterhin wird mit dem Bebauungsplan die bestehende Trommhalle als Sport- und Mehrzweckhalle planungsrechtlich gesichert. Die Grundstücksfreiflächen werden nach dem Abriss des Feuerwehrgerätehauses entsprechend der zukünftigen Anforderungen verkehrlich neu geordnet.

Die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH wurde durch die Gemeinde Rimbach beauftragt im Rahmen der Bauleitplanung die Geräuscheinwirkung, durch die Nutzung der bestehenden Mehrzweckhalle „Trommhalle“ nach Freizeitlärmrichtlinie und der geplanten Kindertagesstätte nach TA Lärm, zu untersuchen.

Die Nutzung der Mehrzweckhalle besteht bereits seit langer Zeit. Dadurch ergibt sich kein Mehrbedarf an Stellplätzen, die bisher östlich der Trommhalle im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden sind. Diese Stellplätze sollen im Zuge der Errichtung der Kindertagesstätte auf dem Gelände der Mehrzweckhalle neu angeordnet und der Trommhalle sowie der Kindertagesstätte zugeordnet werden. Die Stellplatzanzahl wird sich nicht erhöhen.

Hinsichtlich der Beurteilung der Nutzung der Mehrzweckhalle kann eindeutig davon ausgegangen werden, dass die Halle nicht kommerziell, sondern im Rahmen des gemeindlichen Angebotes genutzt werden soll. Da der Kommune bei der Genehmigung dieser Veranstaltungen dann ein größerer Handlungsspielraum möglich ist, sollte bei der Beurteilung der Lärmimmissionen nicht die TA Lärm, sondern die auch in Hessen eingeführte Freizeitlärmrichtlinie herangezogen werden.“

14.2 Diskussion

„Es werden an den folgenden Immissionsaufpunkten die Lärmimmissionen für die Nutzung der Mehrzweckhalle und der geplanten Kindertagesstätte untersucht:

- IP1** Wohnhaus Hauptstraße 33
- IP2** Wohnhaus Sportplatzstraße 7
- IP3** Wohnhaus Gartenstraße 32
- IP4** Wohnhaus Gartenstraße 34
- IP5** Wohnhaus Gartenstraße 36
- IP6** Wohnhaus Hauptstraße 33A
- IP7** Wohnhaus Sportplatzstraße 5b
- IP8** Wohnhaus Hauptstraße 37a“

14.2.1 Mehrzweckhalle

„Aus der Tabelle 3 [d. Gutachtens, Anm. d. Verf.] ist zu entnehmen, dass im Regelfall ohne die Nutzung des Stellplatzes ein Beurteilungspegel bis maximal 44 dB(A) im Nachtzeitraum erreicht wird. Damit werden die Immissionsrichtwerte für Dorf- und Mischgebiete um 1 dB unterschritten. Mit Nutzung des Stellplatzes im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte um bis zu 11 dB überschritten. Im Sonderfall ohne Nutzung des Stellplatzes, siehe Tabelle 4, wird ein Beurteilungspegel von maximal 52 dB(A) am IP8 erreicht und somit die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse um 3 dB unterschritten. Durch Lachen einer Personengruppe im Eingangsbereich wird an dem Aufpunkt IP8 eine kurzzeitige Geräuschspitze von $L_{AFmax} = 65$ dB(A) erreicht. Somit wird der zulässige Wert ausgeschöpft. Bei einer Nutzung der Stellplätze im Nachtzeitraum wird für den Sonderfall der Immissionsrichtwert am IP3 um 1 dB überschritten.

Relevant sind erwartungsgemäß vor allem die Geräusche von Besuchern im Freien sowie die Stellplatznutzung im Nachtzeitraum.

Insgesamt können aus den Ergebnissen nach der Ansicht der Sachverständigen die folgenden Empfehlungen abgeleitet werden, damit der Betrieb der Mehrzweckhalle von der Wohnnachbarschaft toleriert wird:

- *Veranstaltungen mit lauter Musik und einer Vollausslastung der Halle, die bis in die Nachtzeit hinein andauern, sollten auf eine Gesamtanzahl von max. 18 im Jahr begrenzt werden. Insofern der örtliche Bezug der Veranstaltungen gegeben ist, können diese im Sinne der Freizeitlärmrichtlinie als seltene Ereignisse gewertet werden. Mit Verweis auf das Kap. 4.1 [d. Gutachtens, Anm. d. Verf.] sollten diese Veranstaltungen der Gemeinde zur Genehmigung vorgelegt werden.*
- *Eine kommerzielle Nutzung der Halle für regelmäßige Musikveranstaltungen mit einem überörtlichen Charakter sollte ausgeschlossen werden. Für derartige Veranstaltungen ist der Standort nach Ansicht der Sachverständigen nicht geeignet.*
- *Bei Musikveranstaltungen in der Mehrzweckhalle sollten die Türschleuse am Eingangsbereich und die Fenster und Türen insbesondere nach 22:00 Uhr geschlossen gehalten werden. Dies kann durch die geplante Belüftungsanlage nicht nur theoretisch, sondern auch in der Praxis gewährleistet werden.*
- *Wie hinreichend aus der Praxis bekannt ist, können einzelne Besucher im Freien die Geräuschsituation bestimmen und die Toleranz der Nachbarschaft maßgebend beeinflussen. Insbesondere bei größeren Veranstaltungen sollte durch ausreichendes Ordnerpersonal auf ein umsichtiges Verhalten der Besucher im Freien hingewirkt werden, um die Geräuschimmissionen auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen.*
- *Hinsichtlich der Bauausführung der Halle wird auf das Kap. 7.1.4 [d. Gutachtens, Anm. d. Verf.] hingewiesen.*
- *Durch organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Stellplätze in der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) nicht genutzt werden können.“*

Da die Stellplätze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche liegen und der Nutzung der Trommhalle zugeordnet werden, kann die Gemeinde Rimbach durch geeignete organisatorische Maßnahmen und Nutzungsregelungen Sorge dafür tragen, dass eine Nutzung der Stellplätze in der Nachtzeit ausgeschlossen ist. Auch die weiteren Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung zur Nutzung der Trommhalle können durch die Gemeinde Rimbach umgesetzt werden. Durch die entsprechenden Nutzungsregelungen kann das Auftreten immissionsrechtlicher Konflikte ausgeschlossen werden, so dass hierzu keiner weiteren Regelungen auf Ebene des Bebauungsplans bedarf.

14.2.2 Kindertagesstätte

„Die Ergebnisse für den Betrieb der Kindertagesstätte können aus der Tabelle 5 [d. Gutachtens, Anm. d. Verf.] entnommen werden. Seltene Ereignisse – wie z.B. Elternabende oder Kindergartenfeste –, für welche die TA Lärm deutlich höhere Immissionsrichtwerte vorsieht, sind nicht Gegenstand der Betrachtungen. Hierbei wurde insbesondere auf die relevanten Geräuschvorgänge im Freien abgehoben, die durch die Pkw-Parkbewegungen, die Kommunikationsgeräusche im Freien und das Kinderspiel auf den dafür vorgesehenen Freiflächen hervorgerufen werden.

Die Berechnungen wurden nach den Modalitäten der TA Lärm vorgenommen, wobei hinsichtlich der schalltechnischen Beurteilung von sozialen Einrichtungen und der besonderen Privilegierung von Kindertageseinrichtungen nach § 22 Abs. 1a BImSchG auf das Kap. 4.2 [d. Gutachtens, Anm. d. Verf.] hingewiesen wird.

Unter Berücksichtigung einer Maximalbetrachtung wird an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert für den Tagzeitraum um mindestens 7 dB unterschritten. Hier sind als Hauptgeräuschquelle die spielenden Kinder auf der Außenspielfläche sowie der Stellplatzverkehr verantwortlich.

Es ist somit davon auszugehen, dass die Planung – unabhängig von der immissionschutzrechtlichen Privilegierung derartiger Einrichtungen – keine unzumutbaren Lärmimmissionen in der Wohnnachbarschaft hervorrufen.

- *Bei der Auswahl der technischen Spielgeräte und deren Anordnung auf den Freiflächen sollten auch schalltechnische Gesichtspunkte berücksichtigt werden.“*

14.2.3 Verkehrslärm

„Die Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet sowie die umliegende Bebauung wird im Kapitel 11 [d. Gutachtens, Anm. d. Verf.] untersucht. Die Ergebnisse sind der Tabelle 6 [d. Gutachtens, Anm. d. Verf.] zu entnehmen. Durch die Erhöhung der Verkehrsbewegungen im Zusammenhang mit dem Neubau der Kindertagesstätte Zotzenbach auf der Sportplatzstraße sowie der Zufahrt zu der Kindertagesstätte an der Trommhalle, werden die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete nach der 16. BImSchV im Tagzeitraum um mindestens 10 dB bzw. in der Nachtzeit um 7 dB unterschritten, obwohl es zu einer signifikanten Erhöhung der Verkehrsmengen im Bereich der Zufahrt kommt.

Hinsichtlich der Genauigkeit der Verkehrszahlen wird angemerkt, dass eine Änderung des Verkehrsaufkommens um 10 % zu einer Änderung der Pegel - sowohl der Emissions- wie auch der Immissionspegel - um gerade ca. 0,4 dB(A), Änderungen des Verkehrsaufkommen um 25 % zu einer Änderung der Pegel um ca. 1 dB(A) führen. Eventuelle geringfügige Änderungen der Verkehrszahlen haben somit einen vergleichsweise geringen Einfluss auf die Aussageunsicherheit des Gutachtens.

Die Aussagegenauigkeit der Berechnungen wird systembedingt nach DIN ISO 9613-2, Tabelle 5 [d. Gutachtens, Anm. d. Verf.] aufgrund der vorliegenden geometrischen Verhältnisse mit +3 dB(A) angegeben. Hinsichtlich der Emissionsansätze kann das Gutachten insgesamt als Maximalbetrachtung angesehen werden.“

15 Hochwasserschutz, Starkregenvorsorge

Seitens des Gewässerverbandes Bergstraße bestehen gem. vorliegender Stellungnahme vom 18.12.2023 gegenüber der Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken, da das Vorhaben im inneren Siedlungsraum liegt und somit gegenüber dem Ist-Zustand keine wesentlichen Veränderungen im Wasserhaushalt und bei oberflächigen Starkregenabflüssen zu erwarten sind.

Die Fließpfadkarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie liegt der Gemeinde Rimbach vor. Aufbauend auf den vorliegenden Fließpfadkarten werden derzeit Starkregengefahrenkarten erarbeitet. Sollte sich in diesem Zuge eine tatsächliche Gefährdung des Bereiches herausstellen, würde dies nicht nur das neue Baufenster, sondern auch die benachbarten Wohngebäude und ggfs. die Trommhalle betreffen. In diesem Fall müsste und wird die Gemeinde geeignete Maßnahmen ergreifen, um die Gefahrenlage zu minimieren. Ein kompletter Ausschluss einer Überflutungsgefahr lässt sich allerdings weder an dieser Stelle,

noch in anderen Talbereichen (egal wo) aufgrund der nicht vorherzusehenden Regenmengen nur schwerlich erreichen.

16 Belange des Umweltschutzes

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

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung bestimmt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Nach dieser Bestimmung ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese gesetzliche Fiktion führt dazu, dass die mit der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbundene Ausgleichsverpflichtung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung entfällt.

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

16.1 Bestandsaufnahme, Prognose bei Durchführung der Planung

16.1.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsanalyse:

Die Flächen rund um die Trommhalle sind größtenteils versiegelt bzw. nur geringfügig begrünt und unterliegen einem erhöhten Nutzungsdruck durch den Betrieb auf dem Parkplatz und an der Feuerwehr. Der Teil hinter der Trommhalle sowie die Gehölzbepflanzungen bieten am ehesten Lebensraum für störungstolerante und in erster Linie ungefährdete freibrütende Vogelarten der Siedlungen, Gärten und Grünanlagen wie Amsel, Mönchsgrasmücke, Elster, Ringeltaube und Rotkehlchen. Innerhalb des Grundstücks bieten vor allem die Bäume und Sträucher (Teil-)Lebensräume. Das Gebäude der Trommhalle sowie der Feuerwehr sind aufgrund der Struktur nicht für eine Nistplatznutzung geeignet. Lediglich in der Fassadenbegrünung aus wildem Wein an der Hallenfassade und an dem kleinen Schuppen an der Sportplatzstraße sind Brutplätze möglich. Selbiges gilt für Tagesschlafplätze der Fledermäuse. Das Außengelände bildet im Verbund mit den umgebenden Gärten für Vögel und Fledermäuse einen Teil ausgedehnter Nahrungshabitate. Wirbellose bzw. Insekten finden Habitate in der weniger intensiv genutzten Rasenflächen, Gehölzen und Randbereichen. Zu erwarten sind, aufgrund der innerörtlichen Lage ebenfalls häufige und anspruchslose Arten.

Auswirkungsprognose:

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

16.1.2 Bodenhaushalt

Bestandsanalyse:

Im Bodenviewer von Hessen werden für das innerörtliche Planungsgebiet keine konkreten Aussagen gemacht und auch keine Bodenfunktionsbewertung vorgenommen. Es kann auch für die nicht bebauten bzw. befestigten Grundstücksflächen von einer entsprechenden Überformung ausgegangen werden. Die siedlungsbedingten Einflüsse äußern sich in Umlagerung, Verdichtung, Stoff- und Substrateinträgen und/oder Überbauung. Aufgrund der Vorbelastungen ist somit von einer geringen bis fehlenden Bedeutung des Planungsgebietes für den Bodenhaushalt auszugehen. Die wesentlichen Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion, Wasserrückhaltung, Lebensraum und Standort für Vegetation, Archivfunktion) liegen eingeschränkt vor.

Auswirkungsprognose:

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

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

16.1.3 Wasserhaushalt

Bestandsanalyse:

Durch bzw. unter dem Geltungsbereich fließt der Zotzenbach, der nur im Bereich der Einfahrt von der Hauptstraße offenliegt. Als Vorfluter führt der Zotzenbach den Oberflächenabfluss in die Weschnitz. Das Grundstück der Trommhalle und die Feuerwehr sind an die Kanalisation angeschlossen. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und Versiegelung werden die Wasserhaushaltsfunktionen (Grundwasserneubildung, Retention) im Geltungsbereich des Bebauungsplans stark eingeschränkt.

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

Auswirkungsprognose:

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

16.1.4 Klima / Luft

Bestandsanalyse:

Das Klima von Zotzenbach bzw. Rimbach ist von gemäßigten Temperaturen im Sommer, vergleichsweise schneereichen und kalten Wintern sowie einer überdurchschnittlichen jährlichen Niederschlagsrate gekennzeichnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der

Ortslage innerhalb eines locker bebauten Wohngebietes in einer nach Norden ausgerichteten Hanglage. Es handelt sich somit um einen Wirkraum für lokalklimatische Ausgleichsfunktionen, der bei austauscharmen Wetterlagen von der Kaltluftproduktion der Außenbereiche und den damit verbundenen thermischen Luftströmungen profitieren kann. Im vorliegenden Fall sind die südlichen Kaltluftentstehungsgebiete jedoch nach Süden geneigt, so dass die lokalen Windsysteme von der Bebauung abgewandt sind. Aufgrund der dörflichen Struktur von Zotzenbach ist jedoch nicht von einer erhöhten bioklimatischen Belastung auszugehen.

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

Auswirkungsprognose:

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

16.1.5 Erscheinungsbild, Erholungsfunktion:

Bestandsanalyse:

Das Plangebiet umfasst im Bestand ein bereits bebautes innerörtliches Grundstück mit teilweise von Rasen, Bäumen und Sträuchern geprägten Freiflächen und Beete. Die Bestandsgebäude heben sich aufgrund ihrer Größe und Bauweise bereits deutlich von den umliegenden Wohngebäuden ab. Der Parkplatz bietet aufgrund seiner Funktion keine besondere Erholungsfunktion.

Auswirkungsprognose:

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gibt es eine Erweiterung des Gebäudebestandes und eine Umstrukturierung der Verkehrsflächen. Das Erscheinungsbild im Planungsgebiet wird sich durch eine attraktive Neubebauung nicht negativ verändern. Mit den Vorgaben zur Durchgrünung der verbleibenden Freiflächen kann der Charakter des von Gärten geprägten Umfelds aufgegriffen werden.

16.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

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

Die zulässige Grundflächenzahl für Flächen für den Gemeinbedarf orientiert sich an den Orientierungswerten der BauNVO für vergleichbare innerörtliche Baugebiete. Die geltenden Abstandsregelungen werden eingehalten. Im näheren Umfeld sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, bekannt.

16.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

16.4 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

Die Kita selbst ist innerhalb des Wohngebietes keinen erhöhten Lärmbelastungen ausgesetzt. Umgekehrt gehen von dem Neubau der Kindertagesstätte keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschkombinationen aus. Die Geräusche spielender Kinder stellen außerdem keinen Lärm im immissionsschutzrechtlichen Sinne dar.

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

16.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

16.6 Wechselwirkungen

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

16.7 Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB

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

16.8 Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB

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

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

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

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

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

B Verzeichnisse

1 Abbildungen

Abb. 1:	Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Trommhalle - Kita Zotzenbach“	6
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010.....	7
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach	8
Abb. 4:	Geltungsbereich des Bebauungsplans 020-00- Flur 3 u. 4, Rothenklingenweg, Eichhornshöhe	10
Abb. 5:	Umliegende Wohnbebauung <i>Quelle: Planergruppe ROB</i>	11
Abb. 6:	Bebauung entlang der Hauptstraße <i>Quelle: Planergruppe ROB</i>	11
Abb. 7:	Feuerwehrgerätehaus (li.) und Trommhalle (re.).....	12
Abb. 8:	Trommhalle und zugehöriger Parkplatz innerhalb des Plangebietes <i>Quelle: Planergruppe ROB</i>	13
Abb. 9:	Zufahrt zum Plangebiet von der Hauptstraße aus <i>Quelle: Planergruppe ROB</i>	13
Abb. 10:	Bushaltestelle Zotzenbach Trommhalle <i>Quelle: Planergruppe ROB</i>	14
Abb. 11:	Geplante Neuordnung des Plangebietes – Variante 7 (<i>Quelle: Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft mbB</i>)	15