



1. Änderung des Bebauungsplans mit Flächennutzungsplanänderung 02/2019

„Nördlich Lausberg“

**Gemeinde Hünstetten
Ortsteil Kesselbach**



Zusammenfassende Erklärung

Satzung

06. Januar 2022

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung, Veranlassung und Ziele der Bauleitplanung	1
2.0	Wesentlicher Planinhalt	1
3.0	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	2
4.0	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	3
4.1	Prognose hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung infolge:.....	4
4.2	Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung.....	5
4.3	Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz.....	5
4.4	Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen.....	6
4.5	Arten und Biotope (biologische Vielfalt)	6
4.6	Landschaftsschutz	7
4.7	Verkehr.....	7
4.8	Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung	8
4.9	Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung	8
5.0	Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen.....	8

1.0 Einleitung, Veranlassung und Ziele der Bauleitplanung

Es wurde bereits der Bebauungsplan „Nördlich Lausberg“ zur Schaffung von Baurecht für Gewerbeflächen und Mischbauflächen, sowie für eine offene Regenrückhaltung aufgestellt, der im Jahr 2018 Rechtskraft erlangt hat. Anlass der Aufstellung war:

- 1) Die Bereitstellung von adäquaten Bauflächen für ein bereits in Kesselbach ansässiges Unternehmen, um dringend erforderliche Betriebserweiterungen zu ermöglichen und das Unternehmen so im Gemeindegebiet zu halten.
- 2) Die Entwässerung der westlich direkt an das Plangebiet angrenzenden B 417 (Hühnerstraße) die als sehr mangelhaft zu bezeichnen ist und mehrfach zu Überflutung von Teilen der Ortslage geführt hat, abschließend zu regeln.

Die nun vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich Lausberg" greift die Problematik der wasserwirtschaftlichen Belange erneut auf. Da durch verschiedene Umstände das ursprünglich favorisierte Grundstück nun doch durch die Gemeinde erworben werden konnte und dieses durch die tiefer gelegene topographische Lage und das zur Verfügung stehende Flächenangebot die Bewältigung der Aufgabenstellung nachhaltig optimiert.

Durch Fassung und Führung der anfallenden Oberflächenwasser und Anlage eines offenen Regenrückhaltebeckens mit Teilversickerung bzw. Rückhaltung mittels Drosselklappe entsteht eine Konfliktbewältigung der Situation.

Die ehemalige Fläche für die Wasserwirtschaft soll der Baufläche zugeschlagen werden.

Gem. § 10 Absatz 4 BauGB ist dem Bebauungsplan sowie gem. § 6 Absatz 5 BauGB dem Flächennutzungsplan, eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2.0 Wesentlicher Planinhalt

An das bestehende Mischgebietsband entlang der B 417, bestehend aus mittelständischen Betrieben mit der Konzeption Werkhalle, Verwaltung und Wohnanteil, das nördlich seinen Abschluss in Sonder- und Gewerbeflächen findet, schließt sich südlich eine Gewerbefläche an, die den aktuellen Bedarf eines, bereits in Kesselbach ansässigen, weltweit tätigen Unternehmens im Bereich Lebensmittel, Biologie und Pharmazie decken soll.

Der Bereich ist so in die Topografie eingebunden, dass eine harmonische Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild erreicht wird. Aneinandergrenzende Nutzungen sind hinsichtlich ihres Störgrades aufeinander abgestimmt.

Lage und vorgesehene Erschließung ermöglichen eine für die Ortsgebiete störungsfreie Abwicklung des Betriebes und der damit verbundenen Verkehre.

Zwischen den vorgesehenen Gewerbeflächen und dem bestehenden Wohngebiet der Ortslage ist zur sinnvollen städtebaulichen Gliederung eine Mischgebietsfläche vorgesehen. Die Art der Nutzung in der vorgesehenen Mischgebietsfläche wurde gemäß den Möglichkeiten der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dem anliegenden Gebietscharakter entsprechend eingeschränkt und angepasst.

Die Vorgaben zu Art und Maß der Bebauung des bereits rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebietes werden für den Erweiterungsbereich übernommen.

Ein wesentliches Element der Planung stellt das dargestellte offene Regenrückhaltebecken mit Rückhaltung mittels Drosselklappe und möglicher Versickerung dar, das die massive Beeinträchtigung der Ortslage durch übertretende Oberflächenwasser von der B 417 maßgeblich entschärfen soll. Anhand der vorliegenden Planung soll dieses Regenrückhaltebecken in östliche Richtung, angrenzend an den Planbereich auf das Flurstück Nr. 45 verschoben werden, da sich hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wie Höhenlage und Flächenangebot eine optimierte Möglichkeit zur Realisierung dieser Anlage ergibt.

3.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Verfahren gem. § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB:

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** vom 05. August 2019 bis einschl. 06. September 2019 ist eine Stellungnahme mit Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** vom 05. August 2019 bis einschl. 06. September 2019 sind 11 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen befassten sich mit folgenden Themen:

Private:

- Artenschutz: Die Artenaufnahmen hinsichtlich Avifauna wurden ein weiteres Mal durchgeführt, ein örtlicher Vertreter des NABU wurde dazu eingebunden.
- indirekte Versiegelungen durch Freiflächengestaltung: Entsprechende indirekte Versiegelungen durch Schottergärten etc. sind auf die GRZ 2 anzurechnen.
- Dachbegrünung: Es wurden entsprechende Festsetzungen zur Dachbegrünung getroffen.

Träger öffentlicher Belange:

- Schutzzonen: Die Bauverbots- und -beschränkungszonen zur Bundesstraße sind zeichnerisch darzustellen und zu beachten.
- Kompensationsfläche: Es wurde der rechtlich anzuhaltende Bestand hinsichtlich des ökologischen Wertes berücksichtigt. Die Fläche wurde durch die Gemeinde erworben.
- Regenrückhaltung: Die Gestaltung wurde konkretisiert.
- Brandschutz: Die gesetzlichen Vorgaben wurden berücksichtigt.
- Höhenbezugspunkt: Die Angaben wurden erläutert.
- Redaktionelle: Wo erforderlich wurden entsprechende redaktionelle Änderungen zum besseren Verständnis eingearbeitet.
- Denkmalschutz: Die entsprechenden Angaben sind in die Hinweise zur Planung aufgenommen.
- Versorgung/
Entsorgung: Die Anforderungen zur Herstellung entsprechender Anlagen wurden berücksichtigt.
- Erdaushub: Die entsprechenden Merkblätter sind zu beachten.

Verfahren gem. § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB:

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** ist in der Zeit vom 02. August 2021 bis einschließlich 15. September 2021 keine Stellungnahme von privater Seite eingegangen.

Im Rahmen der **zweiten Behördenbeteiligung** sind in der Zeit vom 02. August 2021 bis einschließlich 15. September 2021 insgesamt 11 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen befassten sich mit folgenden Themen:

- Dachbegrünung: Es wurden entsprechende Festsetzungen zur Dachbegrünung getroffen.
- Artenverwendungsliste: Es erfolgte eine redaktionelle Anpassung.
- Brandschutz Die gesetzlichen Vorgaben wurden berücksichtigt.
- Versorgung / Entsorgung Die Anforderungen zur Herstellung entsprechender Anlagen wurden berücksichtigt.
- Erdaushub Die entsprechenden Merkblätter sind zu beachten, die Gemeinde begleitet die Bauausführung hinsichtlich der Einhaltung der Vorgaben.
- Bodenordnung Die betroffenen Grundstücke sind vor, bzw. im Verlauf des Verfahrens durch die Gemeinde erworben worden.
- Bauleitplanerisches Ökokonto: es wurden in Abstimmung mit der Fachbehörde redaktionelle Änderungen zur Transparenz der späteren Zuweisung getroffen.

4.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht liegt vor und wurde sowohl der frühzeitigen- als auch der zweiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beigelegt.

Im Umweltbericht werden die gesetzlich fixierten Ziele und Belange zu den Umweltmedien, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, sowie die Betroffenheit bzw. Berücksichtigung in der Bauleitplanung dargelegt und nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben.

Die nachfolgende tabellarische Gegenüberstellung bewertet die vorliegende Planung hinsichtlich:

Erheblichkeit

voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

o voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen

Art der Umweltwirkung

+ voraussichtlich überwiegend positive Umweltauswirkungen

- voraussichtlich überwiegend negative Umweltauswirkungen

/ voraussichtlich neutrale Umweltauswirkungen

Synergien/Kumulation

(-) negative Synergien, sich überlagernde Wirkungen

(+) positive Synergien, sich überlagernde Wirkungen

() keine überlagernde Wirkungen

Eingriff/Maßnahme	Erheblichkeit	Umweltwirkung	Synergien/ Kumulation
Bebauung / Versiegelung / Flächeninanspruchnahme	#	-	()
Fauna	o	/ bis +	(+)
Flora	o	/ bis +	(+)

Besucheraufkommen	o	/	()
KFZ Verkehr	o	/	()
Einfriedung	o	/	()
Freiflächen / Anpflanzungen/Extensivierung	o	+	(+)

Von einer erheblichen Beeinträchtigung der o.g. Schutzgüter kann, mit Ausnahme des Schutzgutes Boden, bei entsprechender Durchgrünung im Zusammenhang mit den getroffenen textlichen Festsetzungen nicht ausgegangen werden. Im Zusammenhang mit den festgesetzten Maßnahmen werden die dargelegten Eingriffswirkungen den Landschaftshaushalt in vertretbarem Maße belasten.

Im Plangebiet kann der erforderliche Mindestausgleich vorgenommen werden.

4.1 Prognose hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung infolge:

- des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens
Bauliche Maßnahmen im Sinne von Hoch- oder Tiefbau sind vorgesehen. Sowohl der Flächenentzug durch bauliche Anlagen und befestigte Flächen als auch baubedingte Bodenbeeinträchtigungen z.B. Bodenverdichtung führen zu einer Störung der natürlichen Bodenfunktionen die lediglich durch die, wie vor genannten Maßnahmen, minimierbar sind.
Die Errichtung der offenen Regenrückhaltung kann sich positiv auf die Umweltgüter auswirken.
- der Nutzung natürlicher Ressourcen und deren nachhaltige Verfügbarkeit
Die im Planbereich zu betrachtenden natürlichen Ressourcen sind mit Ausnahme der Ressource Boden/Fläche durch die Planung nicht dauerhaft nachteilig beeinträchtigt. Der Verlust von Flächen für den Wasserhaushalt durch Versiegelung ist durch ein örtliches Wassermanagement teilweise ausgleichbar.
Hinsichtlich vorkommender Arten ist der Eingriff durch grünordnerische Festsetzungen vor Ort teilweise ausgleichbar bzw. minimierbar.
Der Verlust von Lebensraum innerhalb des Geltungsbereiches kann durch die im Umfeld befindlichen Lebensräume gleichen Typs teilweise kompensiert werden.
Die bauordnungsrechtlichen Anpflanzungsfestsetzungen sowie die grünordnerischen Festsetzungen zur Durchgrünung dürften langfristig positive Auswirkungen im ökologischen Gefüge zeigen.
Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes werden die vorgesehenen Veränderungen bzgl. des Orts- und Landschaftsbildes als unerheblich eingestuft.
- der Art und Menge an Emissionen
Aufgrund der Zielsetzung der vorliegenden Planung ist nicht von Geräuschemissionen auszugehen, die sich nachhaltig negativ auf Menschen oder die vorhandene Fauna auswirken könnten.
Das Kfz-Aufkommen wird sich lediglich maßvoll erhöhen.
Hinsichtlich der Trasse der Bundesstraße sind passive Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt.

- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
Die Zielsetzung der Planung lässt kein nennenswertes zusätzliches Abfallaufkommen erwarten. Es sind Abfallsammelbehälter aufzustellen, die durch die Kommune regelmäßig entleert werden und einer Abfallsammelstelle zugeführt werden.
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt
Es sind keinerlei Risiken für die menschliche Gesundheit absehbar. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung eingehalten.
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
Kumulative Wirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Es sind keine aktuellen Planungen im Umfeld bekannt, aus denen sich kumulative Wirkungen ableiten ließen.
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima
Wie unter dem entsprechenden Kapitel des Umweltberichts dargelegt, lassen sich keine negativen Klima-Auswirkungen durch die Planung ableiten.
- der eingesetzten Techniken und Stoffe
Es werden keine umweltgefährdenden Stoffe eingesetzt von denen negative Auswirkungen ausgehen könnten.

4.2 Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenentwicklung, Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß	Es wird ein städtebaulich- und regionalplanerisch vertretbares Maß an Verdichtung gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht.
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens	Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch oder naturnah entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die noch festzusetzende Kompensationsmaßnahme soll dieses Ziel unterstützen.

BauGB §1a; Bundesbodenschutzgesetz § 1; BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 2

4.3 Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme und der mit ihnen zusammenhängenden Landökosysteme	Die Zielsetzung wird durch die festgesetzte offene Regenrückhaltung unterstützt.
Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung	Nicht unmittelbar betroffen.
Reduzierung und Verhinderung der Grundwasserverschmutzung, sachgemäßer Umgang mit wassergefährdeten Stoffen	Verpflichtung zur Einhaltung entsprechender Vorschriften durch die künftigen Nutzer der Bauflächen.
Ausreichende Versorgung mit Oberflächen- und Grundwasser guter Qualität	Wird sichergestellt durch die kommunale Wasserversorgung.

Verminderung der Auswirkungen von Überschwemmungen	Optionale Regenrückhaltung durch Zisternen, Befestigung der Freiflächen mit infiltrationsfähigen Materialien. Anlage einer offenen Regenrückhaltung.
--	--

Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Hessisches Wassergesetz, BNatSchG

4.4 Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen.	Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen der Genehmigung.
Integrierte Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden.	Einhaltung der entsprechenden Vorschriften und gesetzlichen Vorgaben durch die künftigen Nutzer der Bauflächen. Die Energieversorgung mit Gas kann sichergestellt werden.
Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen.	Gefahren oder erhebliche Nachteile, die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes hervorgerufen werden können, sind nicht erkennbar.
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.	Die Gasversorgung wird sichergestellt. Die Ansiedlung von Industrie, Tierhaltung etc. mit luftverunreinigenden Emissionen ist nicht zulässig.
Verbesserung der Luftqualität dort, wo sie nicht den Qualitätsmaßstäben entspricht.	Vorbelastungen der Luftqualität sind für den Planbereich nicht bekannt.
CO ₂ -Minderung, Energieeinsparung und Ressourcenschonung durch energiesparende Bauweise, Nutzung erneuerbarer Energien, Vermeidung von überflüssigem Verkehr, Förderung von öffentlichem und nicht motorisiertem Verkehr.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Solarenergienutzung. Der ÖPNV ist vorhanden und nutzbar.
Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere ...Luft und Klima zu schützen	Spürbare Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.

Bundesimmissionsschutzgesetz §1, §50, 22. BImSchV, TA Luft, TA Lärm, DIN 18005; EU-Rahmenrichtlinie Luftqualität u. Tochterrichtlinien; Energieeinspargesetz und –Verordnung; Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm vom 25.06.2002 (Umgebungsrichtlinie); GIRL; BNatSchG §1 Abs. 3 Nr. 4

4.5 Arten und Biotope (biologische Vielfalt)

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Natur und Landschaft sind ... so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; ... Zur dauerhaften Sicherung ... des Naturhaushaltes sind insbesondere wildlebende	Dieses Ziel wird v.a. auch durch die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen, sowie die Kompensation mit entsprechenden Maßnahmen berücksichtigt und wesentlich gefördert.

Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich ... sind zu erhalten und dort, wo sie nicht im ausreichenden Maße vorhanden sind, zu schaffen	
Schaffung und Erhalt eines hessenweiten Biotopverbundsystems	Es sind keine Biotopverbundflächen eines lokalen, regionalen oder überregionalen Biotopverbundsystems betroffen.
Infrastrukturmaßnahmen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dürfen Natur und Landschaft, insbesondere Lebensräume sowie Wanderwege von Tieren möglichst wenig beeinträchtigen	Es sind keine Infrastrukturmaßnahmen außerhalb der geplanten Bauflächen erforderlich.

FFH-Richtlinie, Bundeswaldgesetz, BNatSchG

4.6 Landschaftsschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften ... zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft ... geeignete Flächen ... zu schützen und zugänglich zu machen	Der betroffene Landschaftsausschnitt weist keine erhöhten regionalen oder überregionalen Eignungen für die natur- und landschaftsbezogene Erholung auf.
Förderung von Maßnahmen zur landschaftsbezogenen Erholung, insbesondere im siedlungsnahen Bereich	Die Zugänglichkeit der freien Landschaft ist in diesem Landschaftsausschnitt durch Erhaltung und Neuanlage von Wegeverbindungen sichergestellt.

BNatSchG §1 Abs. 4, BNatSchG §1 Abs.4 Nr. 2

4.7 Verkehr

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Bei der Anlage von Hauptverkehrsstraßen sind anzustreben: - Geringe Schallimmissionsbelastung - Gutes Kleinklima - Geringe Flächeninanspruchnahme - Soziale Brauchbarkeit - Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer	Die Anlage von Hauptverkehrsstraßen ist nicht erforderlich.
Bei der Anlage von Erschließungsstraßen ist eine verstärkte Berücksichtigung anzustreben von: - Umweltschutzaspekten - Historischen Bindungen/Ortsbild - Vielfältigen Nutzungen	Die geplante innere Erschließung steht nicht in Konflikt mit den nebenstehenden Zielen.

Empfehlung für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen (EAE1993), Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAHV1995)

4.8 Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Geordnete Abwasserbeseitigung	Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann im Trennsystem sichergestellt werden.
Versickerung von Niederschlagswasser, Verwertung von Betriebs- u. Niederschlagswasser	Die Errichtung von Regenwasserzisternen und die Nutzung dieses Niederschlagswassers werden ermöglicht. Die befestigten Freiflächen sind, wo möglich, mit infiltrationsfähigen Materialien herzustellen. Versickerungen von Niederschlagswasser auf den Grundstücken sind möglich. Die Errichtung einer offenen Regenrückhaltung wird vorbereitet.
Sparsamer Umgang mit Wasser	Dieses Ziel ist von den zukünftigen Nutzern der Bauflächen, auch im eigenen Interesse (Kosteneinsparung), zu beachten.

Hessisches Wassergesetz, Wasserhaushaltsgesetz

4.9 Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Förderung und Sicherung von Abfallvermeidung, umweltverträglicher Verwertung und Beseitigung von Abfällen, Schonung der natürlichen Ressourcen	Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung kann sichergestellt werden. Für das Baugebiet wird zusätzlich eine Eigenkompostierung empfohlen. Mutterboden soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken verbleiben.

Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz

5.0 Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen

Es soll, um die Verträglichkeit der Planung zu gewährleisten, eine Überwachung / Monitoring erheblicher, insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen, nicht aber eine Überwachung des B-Plan-Vollzugs erfolgen.

Dabei erfolgt die Abgrenzung erheblich/unerheblich auf Ebene des Verfahrens im Umweltbericht. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen sind durchführbar.

Vorliegend prognostizierte erhebliche Umweltauswirkung	Geplante Überwachungsmaßnahmen
Schutzgut Boden	Ortsbegehung zur Bauphase und Prüfung der ordnungsgemäßen Umgehensweise mit gelagertem Bodenmaterial -> Protokoll - Gemeinde
Unvorhergesehene Bodenverunreinigungen bei Bauvorhaben vorgefunden	Gutachterliche Begleitung im Fall von Sanierung und Sicherungsmaßnahmen -> Protokoll
Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen	Anzeige der Fertigstellung bei der Fachbehörde -> Fotodokumentation - Gemeinde
Grünplanerische Festsetzungen	Anzeige der Fertigstellung bei der Fachbehörde -> Fotodokumentation - Gemeinde

Das Monitoring beginnt bei Beginn der Bauarbeiten und ist in einem 5-Jahres Turnus regelmäßig durchzuführen. 5 Jahre nach Beendigung der Bauarbeiten ist die Überwachung der Umweltauswirkungen letztmalig durchzuführen. Das Monitoring wird von der Gemeinde und den zuständigen Fach-Behörden durchgeführt.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein Ingenieurbüro werden empfohlen.

Aufgrund der vorhandenen Situation sowie der durch die gem. Bebauungsplan zulässigen relativ konfliktfreien Nutzung im Zusammenhang mit der o.g. Überwachung, konnte in der Umweltprüfung nachvollziehbar dargestellt werden, dass mit nachhaltig negativen Auswirkungen auf die Umweltmedien bzw. Kultur- und Sachgüter nicht zu rechnen ist.

Die Wirkungen auf den Wasserhaushalt können u.a. durch die umfangreiche Dachbegrünung und durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens gering bzw. verträglich gehalten werden. Das örtliche Arten- und Biotoppotential sowie das Lokalklima werden nur gering beeinträchtigt.

Die Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Materialien im Freiflächenbereich und die Abwasserableitung im Trennsystem bedingt eine weitere Eingriffsminimierung.

Die Durchlüftung des Baugebietes ist vollständig gewährleistet.

Die angrenzenden Siedlungsbereiche werden weder in ihrem thermischen Charakter noch hinsichtlich ihrer Durchlüftung spürbar beeinträchtigt.

Die vorbereitete Versiegelung konzentriert sich auf für den Arten- und Biotopschutz weniger bedeutende Lebensräume (Ackerflächen).

Insgesamt werden nach vorliegendem Kenntnisstand keine geschützten oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten beseitigt oder beeinträchtigt.

Es ist davon auszugehen, dass das Erholungspotential der Umgebung nicht beeinträchtigt wird.

Weinbach, den 06.01.2022

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr
Dipl. Ing. Heike Mendel
Fichtenhof 1
35796 Weinbach