

Bebauungsplan „Hamburger Straße“

**Gemeinde Schöneck
OT Kilianstädten**

Begründung

§ 9 Abs. 8 BauGB

Auslegung gemäß § 3 (2) i. V. mit § 4 (2) BauGB



**Langenselbold
29.06.2020**

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
2. Veranlassung und Ziele	1
3. Bodenschutz	1
3.1 Ziele des Bodenschutzes.....	1
3.2 Alternativenprüfung gem. Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz	3
3.3 Bodenschutz in der Bauleitplanung	3
4. Klimaschutz	4
5. Vorgaben übergeordneter Planung	6
5.1 Regionaler Flächennutzungsplan /RegFNP.....	6
5.2 Schutzgebiete.....	6
6. Rahmenbedingungen	7
6.1 Lage im Raum	7
6.2 Naturräumliche Lage	8
6.3 Flächennutzung.....	8
6.4 Altablagerungen	8
6.5 Kampfmittel.....	8
6.6 Boden	8
7. Planung	9
7.1 Planungsvorgaben.....	9
7.2 Festsetzungen	9
8. Eingriff/Ausgleich/Artenschutz	17
9. Plandaten	20
10. Ver- und Entsorgung des Plangebietes	21
10.1 Wasserwirtschaftliche Belange.....	21
10.1.1 Überschwemmungsgebiet	21
10.1.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz.....	21
10.1.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen.....	23
10.1.4 Abwasserbeseitigung.....	24
10.1.5 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten	25
10.2 Stromversorgung	25
10.3 Gasversorgung	25
11. Umweltbericht	25
11.1 Einleitung.....	26
11.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des B-plans	26
11.2.1 Festsetzungen des Plans	26
11.2.2 Angaben zum Standort.....	26
11.2.3 Art und Umfang des Vorhabens	26
11.2.4 Bedarf an Grund und Boden.....	27
11.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	27
11.3.1 Vorgaben der Fachpläne und deren Berücksichtigung.....	28
11.3.1.1 Regionaler Flächennutzungsplan /RegFNP	28
11.3.1.2 Schutzgebiete	28
11.3.2 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans	29
11.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ...	29

11.4.1 Bestandsdarstellung mit Darstellung der erheblich beeinflussten Umweltmerkmale	29
11.4.1.1 Tiere	29
11.4.1.2 Pflanzen.....	30
11.4.1.3 Fläche	30
11.4.1.4 Boden	30
11.4.1.5 Wasser.....	30
11.4.1.6 Luft.....	31
11.4.1.7 Klima.....	31
11.4.1.8 Wirkungsgefüge.....	31
11.4.1.9 Landschaft	32
11.4.1.10 Biologische Vielfalt	32
11.4.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	33
11.4.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
34	
11.4.4 Vermeidung von Emissionen	34
11.4.5 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	34
11.4.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	35
11.4.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	35
11.4.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .	35
11.4.9 Wechselwirkungen.....	35
11.5 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	35
11.6 Standortalternativen.....	36
11.7 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl	36
11.8 Prognose zu den erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung.....	36
11.8.1 Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	36
11.8.1.1 Tiere	36
11.8.1.2 Pflanzen.....	36
11.8.1.3 Fläche	36
11.8.1.4 Boden	37
11.8.1.5 Wasser.....	38
11.8.1.6 Luft.....	38
11.8.1.7 Klima.....	38
11.8.1.8 Wirkungsgefüge.....	39
11.8.1.9 Landschaft	39
11.8.1.10 Biologische Vielfalt	39
11.8.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	40
11.8.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	40

11.8.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
40	
11.8.5 Vermeidung von Emissionen	41
11.8.6 Sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	41
11.8.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	41
11.8.8 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	42
11.8.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .	42
11.8.10 Wechselwirkungen	42
11.9 Maßnahmen zur Vermeidung von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	42
11.9.1 Schutzgut Mensch	42
11.9.2 Schutzgut Tier und Pflanzen.....	43
11.9.3 Schutzgut Boden	43
11.9.4 Schutzgut Wasser.....	43
11.9.5 Schutzgut Klima/Luft.....	43
11.9.6 Schutzgut Landschaft	43
11.9.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	44
11.9.8 Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen	44
11.10 Zusätzliche Angaben	44
11.10.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung oder fehlender Unterlagen.....	44
11.10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	45
11.10.3 Zusammenfassung des Umweltberichts.....	45
11.10.4 Quellenangaben.....	45

1. Einleitung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneck hat in der Sitzung vom 25.6.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans

„Hamburger Straße“

gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO beschlossen, mit der Maßgabe, die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke einer städtebaulichen Ordnung als allgemeines Wohngebiet zuzuführen.

Die Planfläche befindet sich in der Mitte des Ortsteils Kilianstädten.

Durch die Planaufstellung wird nur eine Grundfläche von ca. 0,5 ha geregelt. Die Grundfläche liegt damit unter der Größenbegrenzung von 20.000 m² nach § 13a BauGB. Daher wird das beschleunigte Verfahren gem. §13a BauGB angewandt.

Es wird hierbei gemäß § 13 BauGB, Abs. 2 Ziffer 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht wird erstellt.

2. Veranlassung und Ziele

Ziel der Gemeinde Schöneck ist es der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken Rechnung zu tragen.

Die neuen Bauflächen sollen in einer Baulücke im Zentrum des Ortsteils, östlich der Hamburger Straße, entwickelt werden.

3. Bodenschutz

3.1 Ziele des Bodenschutzes

Der Bodenschutz in Bau- und Planungsvorhaben ist in verschiedenen Gesetzesgrundlagen verankert. Grundlegende Schutzklauseln finden sich im Baugesetzbuch (BauGB), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1a Bodenschutzklausel

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für

bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 Zweck und Grundsätze

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG)

§ 1 Ziele des Bodenschutzes

Die im Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) verankerten Bodenziele sind die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im § 1 (3) des BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

3.2 Alternativenprüfung gem. Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Gemäß § 3 Abs. 2 (Pflichten der öffentlichen Hand) des Hess. Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung ist bei Planaufstellungen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen, ob eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um eine Baulücke (Wiese) im Innenbereich von Kilianstädten. Die planerische Entwicklung wird auf Bedarf an Wohnbauflächen vorangetrieben.

Aufgrund des dringenden Bedarfs nach verdichtetem Wohnbauland und den kurzfristig zur Verfügung stellbaren Flächen durch einen Investor bestehen keine alternativen Flächen.

3.3 Bodenschutz in der Bauleitplanung

Bezugnehmend auf die Richtlinie "Bodenschutz in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" werde die folgenden bodenrelevante Sachverhalte aufgeführt, die im Bebauungsplan und dem Umweltbericht berücksichtigt worden sind.

Bodenrelevante Sachverhalte	Bearbeitung
1. Boden: Ziele	in Kap. 3.1
2. Boden und Bodenfunktion Bestandsaufnahme:	in Kap. 6.6
3. Bodenvorbelastungen	in Kap. 6.6
4. Boden: zusammenfassende Bewertung	In Kap. 11.4.1.4
5. Boden: Erheblichkeit	in Kap. 11.8.1.4
6. Boden: Auswirkungsprognose bei Nicht-durchführung der Planung	in Kap. 11.5
7. Boden: Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung	in Kap. 11.4.1.4, 11.8.1.4
8. Boden: Vermeidung und Verminderung	in Kap. 11.9.3
9. Boden: Ausgleich	in Kap. 8
10. Boden: Planungsalternativen	in Kap. 3.2, 11.6, 11.7
11. Boden: Methoden und Schwierigkeiten	in Kap. 11.10.1
12. Boden: Monitoring	in Kap. 11.10.2
13. Boden: allg. Zusammenfassung	in Kap. 11.4.1.4

4. Klimaschutz

Gemäß § 1 Absatz 5 Satz 2 des BauGB (vom 23.Sept. 2004, BGBl. I S.2414, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.April 2011, BGBl. I S.619) sollen Bauleitpläne dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Es wird angestrebt den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Durch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 5 BauGB) sollen die Erfordernisse des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Klimaschutz

Hauptansätze des Klimaschutzes sind Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden. Bei baulicher Entwicklung gehören hierzu insbesondere Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz, mit denen ein gewünschter Nutzen mit möglichst wenig Energieeinsatz erreicht werden soll. Weiter ist der Einsatz von regenerativen Energien, also die Nutzung von Bioenergie aus Biomasse oder Energiepflanzen, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie zu nennen.

Beim Klimaschutz geht es auch um die Erhaltung solcher Naturbestandteile, die das Treibhausgas CO₂ aufnehmen (Waldareale, Feuchtgebiete wie Moore, Sümpfe und Flussauen und die Ozeane).

In Hinsicht auf den notwendigen Energiebedarf wird im Planwerk darauf hingewiesen, dass die Anbringung von Sonnenkollektoren und Fotovoltaik Anlagen erwünscht ist.

Anpassung

Durch Anpassungsmaßnahmen sollen mögliche Schädigungen vermieden bzw. verringert, aber auch die veränderten klimatischen Gegebenheiten zunutze gemacht werden.

Durch die Anpassungsmaßnahmen wird die Verwundbarkeit der Systeme gegenüber der Klimaänderung reduziert oder ihre Anpassungsfähigkeit (Anpassungskapazität) erhöht.

Anpassung an den Klimawandel / Bevölkerungsschutz

Auch im Bevölkerungsschutz besteht angesichts des Klimawandels die Notwendigkeit, Anpassungsmaßnahmen zu entwickeln. Ziele des Bevölkerungsschutzes bestehen in Vorkehrungen, die die Widerstandsfähigkeit des Systems gegenüber einer zunehmenden Zahl an Extremereignissen wie Hochwasser, Starkniederschlägen oder langanhaltenden Hitzeperioden erhöhen.

Im Planbereich wird die Rückhaltung und Wiederverwendung des Regenwassers empfohlen. Erheblich negative Ereignisse sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Anpassung an den Klimawandel / Bodenschutz

Böden spielen eine zentrale Rolle im Klimageschehen. Zwischen Böden und Atmosphäre findet der Austausch klimarelevanter Gase wie z. B. Kohlendioxid und Methan statt. Eine Schlüsselfunktion kommt den Böden als Kohlenstoff-Senke zu. Etwa ein Drittel aller, von Menschen verursachten Treibhausgasemissionen sind dabei auf Landnutzungsänderungen (z. B. Umwandlung von Forst- oder Grünlandböden in Ackerland) und eine nicht standortangepasste Bodenbewirtschaftung zurückzuführen.

Anpassungsmaßnahmen sind prinzipiell Erhalt, Wiederherstellung bzw. nachhaltige Verbesserung der Kohlenstoff-Senken-Funktion der Böden, Überbauungsschutz besonders speicherfähigen Böden, Rekultivierung oder Renaturierung von devastierten Flächen.

Weiterhin sind Maßnahmen wie Verringerung des Flächenverbrauchs bei der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung und Flächenentsiegelung durch Bauleitplanung erzielbar. Diese Aktivitäten führen zur Freihaltung der Böden für die Versickerung von Regenwasser sowie zu Minimierung des Hochwasserrisikos in Überschwemmungsgebieten.

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet folgende Anpassungsmaßnahmen durch die Festsetzung von:

- Grünflächen- und Gehölzanteil auf den Grundstücken,
- Festsetzung des Versiegelungsgrades durch GRZ und der Bauweise,

- Festsetzung von Anwendung nur wasser- und luftdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Garagenzufahrten, zum Schutz des Bodens erzielt.

Anpassung an den Klimawandel / Verkehr

Von den zu erwartenden Klimaänderungen sind für die Verkehrsinfrastruktur insbesondere die Zunahme von Starkregenereignissen, starken Stürmen und Hitzetagen von Bedeutung.

Starkregen und Dauerregenereignisse können den Verkehrssektor gefährden, da sie zu Überschwemmungen, Bodeninstabilität sowie Beeinträchtigungen der Kapazität der Infrastruktur und der Erreichbarkeit von Industrieanlagen führen können.

Der Verkehrssektor wird fachlich als generell anpassungsfähig beurteilt, da bereits eine Vielzahl von Anpassungsoptionen, vor allem technische Lösungen, zur Verfügung stehen. Ein zentraler Aspekt für die Infrastrukturplanung ist die Anpassung von Normen an veränderte klimatische Bedingungen. Dieses wird in der nachgeordneten Straßenplanung berücksichtigt.

Anpassung an den Klimawandel / Gebäudeplanung

Der Hinweis auf günstige Gebäudeplanung ist in der Planung eingetragen.

Weitere Möglichkeiten liegen in der Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und kleinen Fensterflächen nach Norden.

Auf die Festsetzung von bestimmten Energienutzungen wurde bewusst verzichtet, da dies durch andere Gesetze und Verordnungen wesentlich besser und zeitlich angepasster geregelt wird. Eine Festsetzung im Bebauungsplan überdauert mehrere Jahrzehnte und wäre daher bereits nach wenigen Jahren veraltet.

5. Vorgaben übergeordneter Planung

5.1 Regionaler Flächennutzungsplan /RegFNP

Im RegFNP 2010 ist

die Fläche als

- Wohnbaufläche, geplant

dargestellt.

5.2 Schutzgebiete

Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete oder Naturdenkmäler werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Außerhalb der Wirkzone von 300 m liegt das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“ und in der Wirkzone von 1000 m liegt in nördlicher Richtung das FFH-Gebiet „Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim“. Allerdings befindet sich der Siedlungskörper von Kilianstädten zwischen dem FFH-Gebiet und der Planfläche, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Hinweise auf Bodendenkmäler bestehen bisher nicht. Falls bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet

6. Rahmenbedingungen

6.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Schöneck, bestehend aus den Ortsteilen Büdesheim, Kilianstädten und Oberdorfelden liegt an der westlichen Grenze des Main-Kinzig-Kreises.

Schöneck wird nach den Vorgaben des Regionalplanes strukturräumlich dem Verdichtungsraum zugeordnet. Der Verdichtungsraum (als Zentralbereich des Ordnungsraums) soll seine Funktion als Wirtschaftsraum von nationaler und europäischer Bedeutung weiterhin erfüllen. Seine Vorteile wie hohe Wirtschaftskraft, vielfältiger Arbeitsmarkt sowie breites Infrastruktur- und Freizeitangebot sollen erhalten bleiben und Belastungen mindern.

Schöneck befindet sich ca. 20 km von dem Oberzentrum Frankfurt, ca. 8 km von dem Oberzentrum Hanau und Mittelzentrum Bad Vilbel entfernt.

Die Gemeinde Schöneck liegt an der Regionalachse und überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachse Bad Vilbel – Nidderau.

In den Regionalachsen sollen der Leistungsaustausch zwischen den Mittelzentren sowie deren Anbindung an die Oberzentren und das überregionale Fernverkehrsnetz auch Regionsgrenzen überschreitend gewährleistet werden. Die dazu notwendige Verkehrsinfrastruktur und das verkehrliche Leistungsangebot entlang der Achse sollen erhalten, ausgebaut oder geschaffen werden.

In der überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachse soll die verkehrliche Vernetzung zwischen den Oberzentren und ihrem Umland gewährleistet werden. Durch die B521, die L3008 und die L3009 ist Schöneck an das überregionale Straßennetz angebunden.

Die Planfläche selbst liegt mittig im Ortsteil Kilianstädten, östlich der Hamburger Straße.

Die verkehrliche Erschließung dieses Areals erfolgt über die vorhandenen internen Verkehrsfläche Hamburgerstraße. Eine zusätzliche Erschließung erfolgt nur intern durch eine Stichstraße.

Das Plangebiet fällt von Südost (142 m ü. NN) nach Nordwest (132 m ü NN) um 8 m.

6.2 Naturräumliche Lage

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Hessens liegt der Planungsraum im Rhein-Main-Tiefland, der Untermainebene und hier in der Auheim-Kleinostheimer Mainniederung.

6.3 Flächennutzung

Das Plangebiet ist nicht genutzt und wird als Wiese gemäht.

6.4 Altablagerungen

Der Gemeinde Schöneck liegen keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altlasten im Planbereich vor.

6.5 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen nicht vor.

6.6 Boden

Nach der Karte des BodenViewer Hessen liegt im Planungsraum folgender Bestand vor:

Bodentyp

Im Plangebiet befanden sich Böden aus Tschernosem-Parabraunerden. Es liegen Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden vor.

Bodenfunktionsbewertung

Für die Fläche liegt keine Bodenfunktionsbewertung vor.

Vorbelastung und Bewertung

Diese vorgenannten Böden werden derzeit als Wiese genutzt, die gemäht wird. Über weitere Vorbelastungen liegen keine Erkenntnisse vor.

Die Errichtung von Wohnbauflächen stellt eine Beeinträchtigung für die vorhandene Bodenfunktion einer Wiese da, somit verliert der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung.

Allerdings bildet die Fläche eine Baulücke im Stadtteil Kilianstädten in Schöneck und eignet sich somit als Erweiterung der Siedlungsfläche.

7. Planung

7.1 Planungsvorgaben

Auf einer Freifläche in der Mitte von Kilianstädten sollen weitere Wohnbauflächen in verdichteter Bauweise zur Verfügung gestellt werden.

Die neuen Bauflächen sollen im Westen an die Hamburger Straße und angeschlossen werden. Eine interne Erschließung erfolgt am Nordrand des Plangebietes als Stichweg.

7.2 Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Ziel der Gemeinde ist es Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Damit soll der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag nach § 17 (1) BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

Das festgesetzte Maß der GRZ und GFZ darf als Ausnahme bei Hausgruppen für die einzelnen Häuser einer Hausgruppe (z.B. bei Reihenmittelhäusern) überschritten werden, sofern diese Überschreitung auf anderen Grundstücken innerhalb des Plangebiets ausgeglichen wird, indem den Grundstücken mit Überschreitungen der festgesetzten Werte die zum Ausgleich erforderlichen Flächen auf anderen Grundstücken durch Baulast dauerhaft zugeordnet und gesichert werden. Terrassen sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

Flächen mit wassergebundener Decke werden bei der Berechnung der GRZ nicht mit einbezogen.

Im Rahmen der nachfolgenden Grundstücksanordnung ist zu beachten, dass die raumordnerische Vorgabe von 35-50 Wohneinheiten (WE) pro Hektar im allgemeinen Wohngebiet eingehalten wird.

Innerhalb des Baufeldes entstehen private Wege zu Dung- und Rettungszwecken, die über Dienstbarkeiten geregelt werden.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung werden die baulichen Möglichkeiten in ihrer Lage und höhenmäßigen Ausdehnung an den Bestand der umgebenden Bebauung angepasst.

Bauweise

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Es ist die offene Bauweise (o) festgesetzt.

In der offenen Bauweise sind gemäß Planeintrag Einzelhäuser (E), Einzel- oder Doppelhäuser (ED) oder Reihenhäuser (RH) zulässig.

Begründung:

Die Planung soll eine vielfältige Struktur von Wohnbauflächen ermöglichen.

Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet ist in die Nutzungsschablone eingetragen.

In den mit WA/2Wo festgesetzten Gebieten sind maximal 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig.

Geländeoberkante/-oberfläche

Festgelegte Geländeoberkante ist die Oberkante Straße (Gradientenhöhe), gemessen in der Grundstücksmittle

Diese festgelegte Geländeoberkante/-oberfläche gilt für die Berechnung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Nachweise (Abstandsflächen, Grenzwandhöhen von Garagen etc.) auch außerhalb der überbaubaren Fläche.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung werden die Gebäude an den Straßenverlauf angepasst und eindeutig geregelt.

Höhe baulicher Anlagen

§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die Höhenlage der baulichen Anlagen und die Firsthöhen sind von der festgelegten Geländeoberkante/-oberfläche aus zu messen.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung werden die baulichen Möglichkeiten in seiner Höhenausdehnung an die umgebende Bebauung angepasst und klar definiert.

Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen bis einschließlich 20 KV-Leitungen usw.) sind unterirdisch zu verlegen.

Begründung

Die unterirdische Verlegung von Leitungen fördert erheblich das Ortsbild. Dieses entspricht dem Stand der Technik.

Grünflächen - und Gehölzanteil

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Im „allgemeinen Wohngebiet“ sind mindestens 20% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Es sind keine Schotter- oder Kiesgärten zulässig.

Mülltonnenstellplätze sind auf den Verkehrsgrünflächen zulässig.

Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.

Begründung

Die Festsetzung dient neben der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes auch der positiven Beeinflussung des Kleinklimas.

Artenliste

Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Grünflächen sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, z. B.:

Bäume: STU 14/16 cm

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia corda
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher: H 80/100 cm

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schlehe	Prunus spinosa

Geeignete Obstsorten, Hochstamm, o.B., STU 7 cm:Apfel

Gelber Edelapfel
 Winterrambour Gute Graue
 Ditzels Rosenapfel
 Schafsnase
 Kaiser Wilhelm
 Schöner aus Boskoop
 Bismarkapfel
 Gewürzluke
 Speierling

Birne

Bosc's Flaschenbirne

Zwetsche

Nancy Reneklode
 Hauszwetsche

Kirsche

Telckners Schwarze
 Königskirsche, Typ Querfurt
 Schneiders späte Knorpelkirsche

Begründung

Die Festsetzung dient neben der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes auch der Entwicklung einheimischer Flora und Fauna.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**Allgemeine Bauarbeiten

Während der Bauarbeiten sind betroffene und angrenzende Bäume und Gehölze im Kronen- und Wurzelbereich entsprechend der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen.

Rodungsarbeiten

Gehölzrodungen dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 91 HBO

Dachgestaltung

Dachneigung

Es sind Dachneigungen von 0-40° zulässig.

Dacheindeckung/Dachfarbe

Sollten keine Solaranlagen errichtet werden, sind Flachdächer dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.

Es ist bei Dachneigungen über 15° nur kleinteiliges Material wie z. B. Betondachsteine, Tonziegel etc. in der Farbe Grau sowie Rottöne zulässig. Es sind auch Dachbegrünungen zulässig.

Dachaufbauten

Gauben sind als Flachdach-, Sattel-, Schlepp- oder Schleppegauben nur bei Dachneigungen des Hauptdaches größer 35° auszuführen und auf die Hälfte der Hausbreite zu beschränken. Gauben haben vom First einen Mindestabstand von 0,75 m und von der Giebelwand mindestens einen Abstand von 1,00 m einzuhalten. Dies gilt auch für Zwerchhäuser. Werden mehrere Gauben auf der Dachfläche angeordnet, so sind diese auf einer Höhe auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten.

Begründung:

Die Dachneigungen erlauben die Installation solarthermischer Anlagen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Gauben fördert erheblich das Erscheinungsbild des neuen Baugebietes.

Stellplätze, Garagen und Vorgartengestaltung

Stellplätze und Gebäudezuwegungen sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Ökopflaster, Rasengittersteine, Splittfugenpflaster, Schotterrasen). Hierbei ist das „Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenverkehrswesen e.V. (Köln 1998) zu beachten. Diese Flächen sind nicht auf die GRZ 2 anzurechnen.

Sofern für die Entwässerung befestigter Flächen Versickerungsräume vorgesehen werden, ist deren Überlauf an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Es sind keine Schotter- oder Kiesgärten zulässig. In den einzelnen Vorgärten muss der Anteil der Grünflächen gegenüber dem befestigten Anteil überwiegen. Ausgenommen von der Vorgartenfläche sind Stellplätze und Garagen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Begrenzung von Versiegelung und der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

Einfriedungen

Straßenseitige Eingangsseiten der Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig.

Als Einfriedung zulässig sind, Metallzäune mit senkrechten Metallstäben, auch in Kombination mit Sockeln und Pfeilern aus Natur- oder Werkstein. Hochglanz polierte Oberflächen der Natur- oder Werksteine sind unzulässig.

Zur nötigen Geländemodellierung sind Betonwinkelsteine, Florwallsteine oder ähnliches zulässig.

Schmiedeeiserne Zäune sind mit einem nicht glänzenden Schutzanstrich in einem grauen bis schwarzen Farbton zu versehen. Die Ausführung in Mauerwerk ist zulässig wenn die Oberfläche gleichmäßig, glatt bis mittelkörnig verputzt ist. Unverputztes Natursteinmauerwerk ist zulässig Hecken, auch in Kombination mit Sockeln und Pfeilern aus Naturstein oder verputztem Mauerwerk, Sockelhöhe 50cm. Hecken können mit grünem Maschendraht oder Mattenzäunen kombiniert werden, wenn diese so angebracht sind, dass sie durch die Hecken überdeckt sind Hecken dürfen eine Höhe von 1,80m nicht überschreiten. Holzzäune aus senkrechten, waagrechten Holzlatten oder Brettern sind mit Abstand zu montieren. Eine geschlossene Holzfläche ist unzulässig.

Begründung:

Die Einfriedigungen sollen nicht zu hoch erstellt und ein einheitliches Erscheinungsbild ergeben.

Farbgebung baulicher Anlagen

Nicht zugelassen werden Kunststoffverkleidungen und reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien. Grelle oder glänzende Farben sind als Außenanstriche an den Wandflächen unzulässig. Solaranlagen sind zulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Anbauten, Nebengebäude und Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind.

Begründung:

Die Festsetzung fördert das Erscheinungsbild des neuen Baugebietes.

HINWEISE:

Altlasten

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. Umweltamt Frankfurt, oder das Bauamt der Gemeinde zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen -Abteilung Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung

Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wanne) und wasserdichten Kellerfensterlichtschächten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionalität der baulichen Anlage zu.

Regenwassernutzung

Es werden Zisternen empfohlen. Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln auszuführen und zu betreiben.

Photovoltaik

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind erwünscht. Die Hauptfirstrichtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu erhalten.

Südausrichtung

Wohnräume mit großen Fenstern und Terrassen sollten nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fensterglasanteil optimal ca. 30 % betragen.

Vorsorgender Bodenschutz

Der kulturfähige Oberboden ist fachgerecht zu sichern, zwischenzulagern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung wieder zu verwerten (DIN 18915 und DIN 19731).

Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sollen auf verdichten oder später versiegelten Flächen eingerichtet werden.

Dachgestaltung Garagen

Garagen benachbarter Grundstücke sind in ihrer Höhenentwicklung, Dachneigung, Dacheindeckung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen.

Dachbegrünungen

Flachdächer sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden.

Fassadenbegrünungen

Überwiegend fensterlose Außenwandfassaden sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden. Klettergerüste sollten dabei einen Achsabstand von 5 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sollten mindestens 3 Pflanzen gepflanzt werden. Bei Selbstklimmern sollte, an den überwiegend geschlossenen Außenwänden, über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro m² gepflanzt werden. Hausfassaden mit Garagen sind ausgenommen.

Lichtquellen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Beamer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtstroboskopen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig. Beleuchtungskörper sollten eines insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden.

Stellplatzsatzung

Auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Schöneck wird hingewiesen.

Immissionsschutz

Lärmemittierende Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Küchendunstabzugshauben sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben und zu warten. Der hiervon ausgehende Lärm sollte sich nach dem Richtwert der TA-Lärm in der gültigen Fassung richten.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton-und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.

Gerüche

Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen,- Kompostplätze, Küchendunstabzugsanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

8. Eingriff/Ausgleich/Artenschutz

Naturschutzrecht

Gemäß § 13 BNatschG (Bundesnaturschutzgesetz, vom 01.03.2010) sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 14 BNatschG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Sinne des § 15 Abs. (2) BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Der Bebauungsplan bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat die Kommune daher gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in der Abwägung unter anderem über Vermeidung und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe zu entscheiden.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgt keine Eingriffs-/Ausgleichsbeurteilung bzw. Bilanzierung. Weitere Erläuterungen erübrigen sich daher.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Das Artenschutzrecht sieht einen umfassenden Schutz für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten vor. Kommen solche Arten im Plangebiet oder dessen Umfeld vor, ist im Rahmen von Planverfahren die mögliche Verletzung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu prüfen.

Um diesen Anforderungen zu entsprechen, wurde das Plangebiet unter den Aspekten der folgenden Fragestellungen untersucht:

1. Welche artenschutzrechtlich relevanten Arten könnten im Plangebiet und in dessen Umfeld vorkommen?
2. Könnte das geplante Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von geschützten Arten nach sich ziehen?
3. Können ggf. zu prognostizierenden Beeinträchtigungen vermieden oder durch Maßnahmen vorab ausgeglichen werden?
4. Verbleiben nach Durchführung aller möglichen Maßnahmen noch artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen?

Zu Fragestellung 1: Welche artenschutzrechtlich relevanten Arten könnten im Plangebiet und in dessen Umfeld vorkommen?

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde zur Bestandserfassung der Habitatstrukturen eine örtliche Begehung am 20.05.2020 durchgeführt.

Die Planfläche besteht aus einer gemähten Wiesenfläche mit einem ca. 30jährigen Kirschbaum in der Nordwestecke und am Rande hineinragenden Gehölze.

Während der Ortsbegehung konnten bei warmer Witterung mit bedecktem Himmel keine Tiere im Gebiet oder mit besonderem Bezug zum Eingriffsgebiet nachgewiesen werden. Es fanden sich in den Gehölzen keine Anzeichen von Vogelnestern. Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Fledermausarten, die in Spalten oder Höhlen in den Bäumen Quartier suchen, bietet der Kirschbaum und die hineinragende Baumsubstanz augenscheinlich keine Möglichkeit.

Ein Besatz von Fledermäusen in Rindenspalten o.ä. ist unwahrscheinlich, kann jedoch nicht komplett ausgeschlossen werden.

Auf der Wiesenfläche besteht keine Möglichkeit für Reptilien (Zauneidechsen), sich einzugraben. Die Wiesennutzung stellt kein geeignetes Biotop für Zauneidechsen dar, sodass eine Besiedlung der Fläche durch Zauneidechsen ausgeschlossen wird.

Aufgrund der fehlenden Strukturen und der in der Fläche und um die Fläche herum vorherrschenden Störfaktoren (Wohngebiete) werden weitere Vorkommen von besonders oder streng geschützten Tierarten in der Fläche ausgeschlossen und es wurde auf weitere Untersuchungen verzichtet.

Planungsrelevante Arten für den Eingriff sind demnach einzig potenzielle gehölzbrütende Vogelarten und potenzielle gehölzgebundene Fledermäuse.

Zu Fragestellung 2: Könnte das geplante Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen von geschützten Arten nach sich ziehen?

Mit der geplanten Neugestaltung des Gebiets geht die Rodung von Gehölzen einher.

Vögel:

Aufgrund der bestehenden Grundstücksnutzung als Wiese innerhalb des Siedlungsbereiches, des nur randlichen Vorkommens von Gehölzen ist davon auszugehen, dass diejenigen Arten, die potenziell in dem Baubestand nisten, Störungen in einem hohen Maße tolerieren. Eine Gehölzrodung bedeutet trotzdem den potenziellen Verlust von Fortpflanzung- und Ruhestätten für diese Arten. Bei Eingriffen in die Gehölze während der Brutzeit könnten Gelege zerstört oder flugunfähige Tiere getötet werden.

Fledermäuse:

Befinden sich Fledermäuse in Spalten oder Höhlen der Bäume, können diese bei Rodung getötet werden.

Zu Fragestellung 3: Können ggf. zu prognostizierende Beeinträchtigungen vermieden oder durch Maßnahmen vorab ausgeglichen werden?

Die zuvor beschriebenen voraussichtlichen Beeinträchtigungen für Vögel durch das Bauprojekt können folgendermaßen vermieden werden:

- Durch Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume für Eingriffe in die Gehölzbestände werden Beeinträchtigungen für Gehölz gebundene Arten (Vögel) vermieden. Rodungen sind in der Zeit vom 1.10. bis zum 29.2. zulässig.

Die zuvor beschriebenen voraussichtlichen Beeinträchtigungen für Fledermäuse durch das Bauprojekt können folgendermaßen vermieden werden:

- Sollten Gehölzrodung erforderlich werden, wäre dies von einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen. Sie prüft die Bäume auf Baum-/Spechthöhlen oder anderen Strukturen, die Fledermäusen als Quartier dienen können (Spaltvertiefungen, Rindentaschen etc.) und auf ggf. anwesende geschützte Tiere. Werden Tiere angetroffen, ist in enger Abstimmung mit der UNB eine Umsiedlung in geeignete, ggf. zu errichtende Quartiere durchzuführen.

Ausweichhabitate für Vögel für die verlorengegangenen Gehölze finden sich in ausreichendem Maße in der näheren Umgebung.

Zu Fragestellung 4: Verbleiben nach Durchführung aller möglichen Maßnahmen noch artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen?

Unter Einhaltung und Durchführung der oben beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung (Rodungszeiten einhalten und Besatzkontrolle der Bäume vor Rodung auf Fledermäuse) sind keine artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen durch das Bauprojekt zu erwarten.

Zusammenfassung

Aus den vorliegenden Ergebnissen lassen sich keine potenziellen erheblichen Beeinträchtigungen für besonders oder streng geschützte Arten im Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens ableiten. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte gegeben, dass unter Einhaltung der Bauzeitenregelung Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten könnten.

9. Plandaten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Kilianstädten.

Flur: 11

Flurstück: 142/1

Innerhalb des Bebauungsplans ergeben sich folgende Flächenaufteilungen:

Das Plangebiet hat eine Größe von 5.201 m².

- allgemeines Wohngebiet: 4.151 m²
- versiegelbare Fläche (80%) 3.321 m²
- Grünfläche im WA (20%) 830 m²

- Verkehrsfläche, versiegelt 863 m²
- Verkehrsgrün 187 m²

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes können 15 Doppelhauseinheiten bzw. Reihenhäuser mit bis zu 30 Wohnungen entstehen.

Das heißt, dass bei einer Haushaltsgröße von 2,1 Personen/Haushalt für bis zu 63 Personen neuer Wohnraum entsteht.

30 Wohnungen/0,5 ha entsprechen ca. 60 WE/ha, da bei den Dichtewerten auch die umliegenden locker bebauten Wohnbauflächen einzubeziehen sind, liegt das Vorhaben damit innerhalb der in den gemäß Raumordnungsplan vorgegebenen Dichtewerten von 35-50 WE/ha.

10. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

10.1 Wasserwirtschaftliche Belange

(Gemäß Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Juli 2014)

10.1.1 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

10.1.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch das Versorgungsnetz der Kreiswerke Main-Kinzig, auch für den Löschwasserschutz gewährleistet.

Wasserbedarfsermittlung für das Plangebiet

Annahme Fläche für den Gemeinbedarf:

Wohngebiet

Im Baugebiet wird mit ca. 63 Einwohner gerechnet.

Spez. Wasserbedarf: $q_d = 127 \text{ l/E} \cdot \text{d}$

$Q_d = E \cdot q_d = 63 \cdot 127 = 8.001 \text{ l/d}$

$Q_h = 1/10 \cdot Q_d = 1/10 \cdot 8.001 \text{ l/d} = 800 \text{ l/h}$

Die Kreiswerke Main-Kinzig GmbH müssen hierfür ausreichend Wasser zur Verfügung stellen.

Löschwasser

Die notwendige Löschwasserversorgung für das Baugebiet wird gem. der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ v. 31.03.1970, sowie nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 beurteilt.

Die aus dem Trinkwassernetz bereit zu stellende Löschwassermenge muss mindestens 96 m³/h betragen und ist über das Trinkwassernetz der Kreiswerke Main-Kinzig bereitzustellen. Der erforderliche Speicherraum soll für eine Löschzeit von min. 2 Stunden gesichert und aus Hydranten zu entnehmen sein.

Die Hydranten dürfen einen Abstand von jeder Gebäudemitte ausgesehen und im Straßenverlauf untereinander von max. 150m besitzen.

Für das Plangebiet ist bei Gebäuden mit Brandabschnitten bis zu 2.500 m² eine Löschwassermenge von 96 m³/h und bei Gebäuden mit Brandabschnittflächen größer als 4.000 m² von 192 m³/h notwendig.

Deckungsnachweis

Die Kreiswerke Main Kinzig gewährleisten die Trink- und Löschwasserversorgung im Auftrag der Gemeinde Schöneck.

Technische Anlagen

Die geplanten Erweiterungsflächen schließen unmittelbar an den bestehenden Ortsteil an.

Die nachgeordnete Tiefbauplanung prüft, ob vorhandene Wasserleitungen verwendet werden können. Die im DVGW-Merkblatt W 403 geforderten Versorgungsdrücke werden gewährleistet.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Heilquellenschutzgebiete

Heilquellenschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht berührt.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Wasser- und luftdurchlässige Beläge werden festgesetzt, durch die Einrichtung von Stellplätzen wird nur eine mäßige Bodenversiegelung erfolgen.

Hierbei ist das „Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenverkehrswesen e.V. zu beachten.

Für Straßenbau in Wasserschutzgebieten sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten.

Versickerung von Niederschlagswasser

Der anstehende bindige Boden eignet sich nicht für eine Versickerung. für die Rückhaltung von Niederschlagswasser werden daher Zisternen oder rigolen mit Überlauf an die öffentliche Kanalisation empfohlen. Niederschlagswasser kann im Rahmen der Gartenbewässerung zur Versickerung gebracht werden.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Es wird grundsätzlich empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatung durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wanne) und wasserdichten Kellerfensterlichtschächten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans

Das Plangebiet liegt nicht im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans.

Bemessungsgrundwasserstände

Es wird grundsätzlich empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatung durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Es ist nicht mit einer Barrierewirkung von Bauwerken zu rechnen.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Es werden keine wassergefährdenden Stoffe eingebracht.

10.1.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

Darstellung oberirdischer Gewässer u. Entwässerungsgräben

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer im oder am Rande des Plangebietes vorhanden.

10.1.4 Abwasserbeseitigung

Regenwasserabfluss:

Das umliegende Gebiet ist mit einem Mischwasserkanal erschlossen. Es ist aus diesem Grunde vorgesehen das Plangebiet ebenfalls im Mischsystem zu entwässern.

Schmutzwasserableitung:

Der Schmutzwasserkanal kann an das vorhandene Mischwassersystem angeschlossen werden.

Anforderung an die Abwasserbeseitigung

Die Kläranlage und die zuführenden Kanäle müssen das anfallende Abwasser und Regenwasser aufnehmen können.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Kanalisation

Die öffentliche Abwasseranlage war u.a. auch für das bisherige Plangebiet „Hamburger Straße“ ausgelegt und ist ausreichend dimensioniert, um die Entwässerung der durch diese Planänderung hinzukommenden Bruttofläche von ca. 2.000 m² zu entwässern.

Kläranlage

Die Kläranlage war u.a. auch für des jetzige Plangebiet „Hamburger Straße“ ausgelegt und ist ausreichende Leistungsfähig, um die Entwässerung der durch diese Planänderung hinzukommenden Bruttofläche von ca. 2.000 m² zu verkraften.

Kosten und Zeitplan

Im Rahmen der Projektentwicklung wird zeitnah ein Kosten- und Zeitplan erstellt.

Abflussregelung

Das Baugebiet hat nach aktuellen Erkenntnissen keine direkte Auswirkung auf in der Nähe befindlichen Fließgewässer.

Vorflutverhältnisse

S.O.

Dezentraler Hochwasserschutz

Wegen der nur geringen Gebietserweiterung mit brutto ca. 2.000m² Grundstücksfläche und der Empfehlung für Regenwasserzisternen, wird es keine negativen Auswirkungen auf die Vorflut geben.

Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Es sind keine weiteren Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Es wird ein Begrünungsanteil der Grundstücke festgesetzt.

Entsiegelungsmaßnahmen können im Plangebiet nicht erfolgen.

Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriegebieten

Es ist kein Gewerbegebiet geplant.

10.1.5 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten

Im Bereich des Plangebietes ergeben sich keine Erkenntnisse, die einen Altlastenverdacht begründen. Auf die im Bebauungsplan eingeschriebenen Hinweise wird verwiesen.

10.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Plangebietes ist durch einen Anschluss an das vorhandene Stromnetz zu sichern.

Stromversorgungsnetzbetreiber im Planbereich ist EnergieNetz Mitte GmbH.

10.3 Gasversorgung

Das Plangebiet kann an die Erdgasversorgung in der Dresdener Straße angebunden werden.

11. Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB sind in einem Umweltbericht nach der Anlage des Gesetzbuches die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange darzulegen.

In Ergänzung zur Planbegründung werden in den nachfolgenden Ausführungen die Umweltmedien hinsichtlich ihrer potenziellen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben bewertet. Bewertungsgrundlage sind die im Rahmen der Bauleitplanung bereitgestellten Fachinformationen sowie eigene Erhebungen.

Gemäß § 2a BauGB (Umweltbericht) sind in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) des Gesetzbuches die aufgrund der Umweltprüfung nachermittelten und bewerteten Belange darzulegen.

11.1 Einleitung

Der Umweltbericht erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie über die unmittelbar angrenzenden Flächen, insbesondere bezüglich Klima, Landschaftsbild und Erholungsnutzung.

11.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des B-plans

Die Planfläche befindet sich mittig im Ortsteil Kilianstädten.

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Straßenanbindung erfolgt im Westen an die Hamburger Straße.

11.2.1 Festsetzungen des Plans

Das Plangebiet wird als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Es erfolgen Regelungen zur baulichen Entwicklung und zur Grün- bzw. Biotopgestaltung und den externen Ausgleichsflächen.

Es wird auf die Begründung, Ziffer 7.2 zum Bebauungsplan verwiesen.

11.2.2 Angaben zum Standort

Die Planfläche selbst liegt in der Mitte des Ortsteils von Kilianstädten, östlich der Hamburger Straße. Sie fällt um ca. 8 m von Südost nach Nordwesten ab.

Nach allen Seiten grenzen Wohnbauflächen an.

Die verkehrliche Erschließung dieses Areals erfolgt über die eine geplante interne Stichweg mit Anschluss an die Hamburgerstraße. Eine zusätzliche Erschließung ist nicht geplant.

11.2.3 Art und Umfang des Vorhabens

Es wird eine ca. 0,5 ha große Fläche für Wohnbauflächen planungsrechtlich geregelt.

11.2.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtfläche des **Plangebietes** beträgt ca. 0,5 ha.

Diese teilt sich wie folgt auf ca.:

- Wohnbaufläche: ca. 0,4 ha
- Verkehrsfläche und Verkehrsgrünfläche: ca. 0,1 ha

11.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Nach Nr. 1 b der Anlage 1 zum BauGB sind für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen diejenigen Vorschriften des BauGB Maßstab, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben. Des Weiteren liegen die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind, den Bewertungen der ermittelten Umweltauswirkungen zugrunde.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Als Belange werden die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 2 Abs. 1 BNatSchG festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

§ 1 Abs. 5 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) fordert zudem: „Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich“.

Der Schutz des Bodens ist über das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung.

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem §1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die

Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Schutzziele des Wassers sind über das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz geregelt.

Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Die Ziele sind in Kapitel 3.1 des Bebauungsplans dargestellt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gilt für die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.

11.3.1 Vorgaben der Fachpläne und deren Berücksichtigung

11.3.1.1 Regionaler Flächennutzungsplan /RegFNP

Im RegFNP 2010 ist

die Fläche als

- Wohnbaufläche, geplant

dargestellt.

11.3.1.2 Schutzgebiete

Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete oder Naturdenkmäler werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Gem. Mitteilung des Kreisausschusses des Main-Kinzig-Kreises/UNB vom 09.10.2019 handelt es sich bei dem Flurstück Nr. 47 um ein Biotop gemäß §13 HAGBNatSchG (Streuobstwiese).

Außerhalb der Wirkzone von 300 m liegt das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“ und in der Wirkzone von 1000 m liegt in nördlicher Richtung das FFH-Gebiet „Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim“. Allerdings befindet sich der Siedlungskörper von Kilianstädten zwischen dem FFH-Gebiet und der Planfläche, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Hinweise auf Bodendenkmäler bestehen bisher nicht. Falls bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet

11.3.2 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans

Bezüglich der Belange des Menschen werden im Wesentlichen durch die Standortauswahl Rechnung getragen.

Den grundsätzlichen Umweltschutzziele wird dadurch Rechnung getragen, dass eine in der Ortsmitte liegende ökologisch nur geringwertige Fläche in Anspruch genommen wird.

Der Bodenschutzzielsetzung entspricht, dass eine Innenbereichsfläche mit bereits veränderter Bodenstruktur in Anspruch genommen wird.

Den Belangen des Wasserschutzes bzw. des Wasserschutzgebietes wird durch diesbezügliche Festsetzungen Rechnung getragen.

Kleinklimatisch werden sich keine merklichen Auswirkungen für Wohngebiete ergeben.

Die Belange der Pflanzen- und Tierwelt bestehen aufgrund der Biotopstruktur nur sehr geringwertig.

Das Landschaftsbild in einem wohnbaulichen Umfeld wird keine erhebliche Veränderung erfahren.

Die Möglichkeit der Tageserholung wird sich gegenüber der ursprünglichen Situation nicht negativ verändern.

Hinweise auf die Beeinträchtigung der Belange des Denkmalschutzes liegen nicht vor.

11.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

11.4.1 Bestandsdarstellung mit Darstellung der erheblich beeinflussten Umweltmerkmale

11.4.1.1 Tiere

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (vgl. Ziffer 8)

Zusammenfassung

Aus den vorliegenden Ergebnissen lassen sich keine potenziellen erheblichen Beeinträchtigungen für besonders oder streng geschützte Arten im Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens ableiten. Es sind nach derzeitigem

Kenntnisstand keine Anhaltspunkte gegeben, dass unter Einhaltung der Bauzeitenregelung Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten könnten.

11.4.1.2 Pflanzen

Biotoptypen

Die reale Vegetation liegt im Planbereich wie folgt vor:

- Wiese, intensiv gepflegt

11.4.1.3 Fläche

Die ca. 0,5 ha große brachliegende Fläche ist nach allen Seiten von Siedlungsflächen umgeben.

11.4.1.4 Boden

Im Plangebiet befanden sich Böden aus Tschernosem-Parabraunerden. Es liegen Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden vor.

Bodenfunktionsbewertung

Für die Fläche liegt keine Bodenfunktionsbewertung vor.

Vorbelastung und Bewertung

Diese vorgenannten Böden werden derzeit als Wiese genutzt, die gemäht wird. Über weitere Vorbelastungen liegen keine Erkenntnisse vor.

Die Errichtung von Wohnbaufläche stellt eine Beeinträchtigung für die vorhandene Bodenfunktion einer Wiese da. Somit verliert der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung.

Allerdings bildet die Fläche eine Baulücke im Stadtteil Kilianstädten in Schöneck und eignet sich somit als Erweiterung der Siedlungsfläche.

11.4.1.5 Wasser

Grundwasser

Nach der Karte des Fachinformationssystems Grund- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu) Hessen liegt im Planungsgebiet folgender Bestand vor:

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Grundwasser

Es liegt ein schlecht durchlässiger Grundwasserleiter mit einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit vor. Die mittlere Grundwasserergiebigkeit liegt bei 2-5 l/s. Von seiner Beschaffenheit her ist das Grundwasser hart, 18° bis 24° dH.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

11.4.1.6 Luft

Das Schutzgut Luft ist zurzeit nicht durch örtliche Nutzungen über die großräumig vorliegende Vorbelastung hinaus beeinträchtigt.

11.4.1.7 Klima

Die Gemeinde Schöneck ist klimatisch der kühl-gemäßigten Klimazone mit mäßig warmen Sommern und kühlen Wintern zuzurechnen. Sie gehört damit zum subkontinentalen südwestdeutschen Klimaraum mit ganzjährigen Niederschlägen, die sich aber etwas mehr zugunsten des Sommerhalbjahres verschieben. Nach Norden ist das Gemeindegebiet durch den Vogelsberg, nach Osten durch die Spessartberge vor rauen Winden geschützt. Dadurch können von Süden und Südwesten die milden Luftströmungen ungehindert einströmen.

Die Durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 10°-11°, die durchschnittliche Temperatur der Wintermonate beträgt 1,1°-2° und der Sommermonate 18,1°-19,0° (Quelle: Umweltatlas Hessen, online).

Mit mittlerer jährlicher Anzahl der Frosttage von 80 dauert die Vegetationsperiode etwa 220 bis 230 Tage.

Die vorherrschende Windrichtung ist Südwestwind.

Kaltluftabfluss

Kaltluftströme entstehen vorwiegend durch den Energieverlust infolge langwelliger Ausstrahlung an der Erdoberfläche bei gleichzeitig fehlender oder nur geringerer kurzweiliger Einstrahlung. Dies geschieht meist in den Nachtstunden. Die günstigste Vegetation für die Entstehung von Kaltluft ist Grünland, niedrige Vegetation und Brachen. Das Plangebiet stellt damit eine gute Kaltluftentstehungsfläche dar. Die Kaltluft wird nach Nordwesten zur Ortslage von Kilianstädten geleitet.

11.4.1.8 Wirkungsgefüge

Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden und Pflanzen/Tiere gegeben.

Die Versiegelung von Boden führt zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Der Entzug von Boden mit seiner Vegetation führt zu Verlust von Lebensraum für die darauf angepassten Tierarten.

Es besteht auch ein Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Klima. Ein hoher bebauter und versiegelter Flächenanteil führt zu einer geringfügigen Aufwärmung des Gebietes.

11.4.1.9 Landschaft

Landschaftlich ist das Gebiet nicht strukturiert und nordwestexponiert. Das natürliche Landschaftsbild ist durch die bestehenden Siedlungsflächen bereits vorbelastet.

11.4.1.10 Biologische Vielfalt

Definition gemäß Wikipedia: Biodiversität oder biologische Vielfalt bezeichnet gemäß der UN-Biodiversitätskonvention (Convention on Biological Diversity, CBD) „die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit umfasst sie die Vielfalt innerhalb sowie zwischen Arten, darüber hinaus die Vielfalt der Ökosysteme selbst. Nach dieser Definition besteht die Biodiversität auch aus der genetischen Vielfalt.

Erhaltung und nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt gelten als wichtige Grundlagen für das menschliche Wohlergehen. Als weitaus größte Gefahr für die biologische Vielfalt auf der Erde wird die Zerstörung und Zerstückelung von Lebensräumen gesehen. Hinsichtlich der Frage, in welchem Maß biologische Variabilität erhalten und wie Biodiversität parametrisiert werden könnte, besteht aufgrund von konkurrierenden Biodiversitätsauffassungen und -zielen keine Einigkeit.

Gem. Bundesamt für Naturschutz ist der alarmierende Rückgang der biologischen Vielfalt weltweit zu beobachten. Durch den Verlust an Lebensräumen, Arten und Genen verarmt die Natur. Die Lebensgrundlage der Menschheit ist bedroht. Die Völkergemeinschaft hat erkannt, dass das Problem sehr komplex ist und nicht durch isolierte Naturschutzaktivitäten gelöst werden kann, sondern weltweite Zusammenarbeit erfordert. Deshalb wurde die Biodiversitätskonvention oder das Übereinkommen über die biologische Vielfalt (CBD) geschaffen und auf der Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung (UNCED) 1992 in Rio de Janeiro beschlossen. Die CBD ist ein völkerrechtlicher Vertrag zwischen souveränen Staaten. Inzwischen ist das Übereinkommen von 193 Vertragsparteien unterzeichnet und auch ratifiziert worden (Stand: August 2012). Die Mitgliedsstaaten haben sich das Ziel gesetzt, die Vielfalt des Lebens auf der Erde zu schützen, zu erhalten und deren nachhaltige Nutzung so zu

organisieren, dass möglichst viele Menschen heute und auch in Zukunft davon leben können.

Durch die Beseitigung der bestehenden Ackervegetation und Schaffung von Neubauplächen mit gepflegten Grünflächen wird sich die biologische Vielfalt bundes-, europa- oder weltweit nicht erheblich reduzieren. Ein bundesweiter „Hot-spot“ ist nicht betroffen.

11.4.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb der Europäischen Union, das seit 1992 nach den Maßgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie) errichtet wird. Sein Zweck ist der länderübergreifende Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume. In das Schutzgebietsnetz werden auch die gemäß der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) ausgewiesenen Gebiete integriert.

Ist in einem Natura 2000-Gebiet oder in dessen Nähe ein Vorhaben wie z. B. die Errichtung eines Bauwerks geplant, ist dieses grundsätzlich möglich, wenn davon keine negativen Auswirkungen auf die für das Gebiet jeweils festgelegten Erhaltungsziele für die dort geschützten Arten und Lebensräume ausgehen.

Für Pläne und Projekte, die auf ein Natura 2000-Gebiet einwirken könnten, besteht deshalb kein kategorisches Verbot, sondern zunächst eine differenzierte Prüfpflicht. Dabei wird mittels einer Vorprüfung untersucht, ob das Vorhaben überhaupt geschützte Arten und Lebensraumtypen erheblich beeinträchtigen kann. Ist das nicht auszuschließen, müssen in einer weiteren FFH-Verträglichkeitsprüfung die möglichen Auswirkungen detailliert untersucht werden. Wenn dann trotz möglicher Schadensbegrenzungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets zu erwarten sind, ist das Vorhaben zunächst einmal grundsätzlich unzulässig.

Durch eine weitere Ausnahmepfung kann jedoch abgeprüft werden, ob die Durchführung unter bestimmten Voraussetzungen evtl. doch gestattet werden kann. Dazu darf es zu dem geplanten Vorhaben keine geeigneten Alternativen geben und es müssen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, die höherwertig einzustufen sind, als der Schutzanspruch des Gebiets.

Um aber den Wert des Natura 2000-Netzes durch das Vorhaben nicht zu vermindern, müssen entstehende Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch geeignete Maßnahmen so ausgeglichen werden, dass das Schutzgebietsnetz insgesamt ohne Funktionsverluste erhalten bleibt.

Besondere Regelungen gelten darüber hinaus für Gebiete mit prioritären Arten oder Lebensraumtypen, die EU-weit einen besonderen Schutz genießen. Werden diese durch ein Vorhaben in Mitleidenschaft gezogen, muss zunächst eine Stellungnahme der Europäischen Kommission eingeholt werden. Werden keine solchen prioritären Arten oder Lebensraumtypen berührt, reicht es aus, die Kommission über das Projekt, dessen Auswirkungen und die Ausgleichsmaßnahmen zu unterrichten.

Die Planungen des Bebauungsplans berühren unmittelbar keine Flächen von FFH-Gebieten.

In der Wirkzone von 1000 m liegt in nördlicher Richtung das FFH-Gebiet „Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim“. Allerdings befindet sich der Siedlungskörper von Kilianstädten zwischen dem FFH-Gebiet und der Planfläche, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

11.4.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Es gab im Vorfeld keine Hinweise auf Bodendenkmäler.

11.4.4 Vermeidung von Emissionen

Die kleinflächige Entwicklung von Wohnbauflächen wird zu einem geringfügig erhöhten Verkehrs- und Emissionsaufkommen führen.

Dies wird jedoch zu keinen erheblichen Emissionen auf angrenzende Wohngebiete führen.

11.4.5 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle und Abwässer sind gemäß den abfallrechtlichen, wasserrechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtliche Vorschriften ordnungsgemäß zu behandeln und zu entsorgen. Damit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

11.4.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame Nutzung von Energie sind Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen worden. Weitere Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplans nicht für erforderlich angesehen, da anderweitige und regelmäßig fortgeschriebene energietechnische Gesetze und Verordnungen dies optimaler berücksichtigen können.

11.4.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Für den Planbereich liegen nach den vorliegenden Informationen keine Planungen vor.

11.4.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das kleine Baugebiet wird keine merkliche Veränderung der Luftqualität nach sich ziehen.

11.4.9 Wechselwirkungen

Es erfolgen folgende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7, a-d BauGB.

Es sind vor allem Wechselwirkungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere gegeben.

Die Beeinträchtigungen der angesprochenen Schutzgüter, bezüglich der Wechselwirkungen, sollen durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen weiter minimiert werden.

Weiterhin bestehen Wechselwirkungen bezüglich der Nutzung und der möglichen Beeinträchtigung des Menschen in seiner Wohnqualität. Dies betrifft in geringem Maß das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen in den zuführenden Straßen. Es ist jedoch nicht mit einer merklichen Belastung von Wohngebieten zu rechnen.

11.5 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin brach liegen.

Wohnbauflächen würden nicht zur Verfügung gestellt werden.
Es würde kein sehr geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen entstehen.

11.6 Standortalternativen

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um eine brachliegende Fläche in der Mitte des Siedlungsbereichs von Kilianstädten. Die planerische Entwicklung wird auf Bedarf an Wohnbauflächen vorangetrieben.

Aufgrund der Zielsetzung der Entwicklung dieser Fläche mit Schaffung möglichst viel Wohnbauflächen auf kleinem Raum innerhalb des Siedlungsbereichs auf Brachflächen zu schaffen, bestehen keine alternativen Flächenstandorte.

11.7 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl

Alternative Bebauungskonzepte durch eine Reduzierung des Ausnutzungsgrades oder der Höhenausdehnung hätten zu einem erhöhten Flächenbedarf geführt. Daher wurde sich für diese Form der hohen Ausnutzung entschieden.

11.8 Prognose zu den erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung

11.8.1 Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

11.8.1.1 Tiere

Baubedingt ist keine erhebliche Beeinträchtigung der dort vorkommenden Arten zu erwarten, vgl. Artenschutzrechtliche Beurteilung.

Nutzungsbedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

11.8.1.2 Pflanzen

Baubedingt ist keine erhöhte Beeinträchtigung der Pflanzenwelt in Anbetracht der geringen Struktur und Artenvielfalt zu erwarten.

Nutzungsbedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

11.8.1.3 Fläche

Der Planbereich ist 0,5 ha groß und wird mit dichter Flächennutzung und geringer Flächenbeanspruchung beplant.

Durch die Baumaßnahmen im Plangebiet wird ca. 0,3 ha zusätzlich Boden gegenüber der Urplanung versiegelt.

Es ist dadurch nur mit geringen zusätzlichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen.

11.8.1.4 Boden

Der Planbereich ist 0,5 ha groß und wird mit geringen zusätzlichen Flächenbeanspruchung beplant. Eine landwirtschaftliche Funktion der Flächen war im Vorfeld bereits schon entfallen.

Durch die Baumaßnahmen im Plangebiet wird ca. 0,3 ha zusätzlich Boden gegenüber dem Urplan versiegelt.

Auf diesen Bereichen kommt es zur Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes, Bodenlufthaushaltes, Bodenart und -typ sowie des Bodenlebens.

Der Eingriff wird in Anbetracht der Flächengröße nur gering sein.

Baubedingt zählen alle auf die zeitlich befristete Baumaßnahme beschränkten Umweltauswirkungen, z. B. durch Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtungen sowie durch den Baubetrieb:

- Flächeninanspruchnahme
- Bodenverdichtungen durch schweres Baugerät
- Abgrabung von Oberboden
- Mischung von Bodenschichten bei Grabarbeiten
- Emissionen und akustische Wirkungen (Lärm, Erschütterungen und Abgasbelastung der Baumaschinen). Verunreinigung von Boden, Grund- und Oberflächenwasser durch auslaufende Kraft- und Schmierstoffe.

Die baubedingten Beanspruchungen im Plangebiet umfassen die Bereiche für die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen sowie im Bereich der neu herzustellenden Gebäude und Straßen. Bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben können zusätzliche, zu oben beschriebenen, Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass außerhalb des Geltungsbereichs vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Baufelder Lagerplätze, etc. erfolgen.

Nutzungsbedingt wird es zu keinen weiteren, wie bereits beschriebenen, Beeinträchtigungen kommen. Der Boden ist nach Versiegelung vollständig seiner Funktionen enthoben.

11.8.1.5 Wasser

Auf den versiegelten Flächen kann das anfallende Regenwasser nicht ungehindert versickern und so zur Neubildung von Grundwasser beitragen. Das Plangebiet ist bisher nicht versiegelt.

Der Eingriff wird in Anbetracht der geringen Bodenbelastung bzw. Versiegelung und geringen Flächenausdehnung nur gering sein.

Baubedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Baustellenabwicklung keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzungsbedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.

11.8.1.6 Luft

Es wird durch die geplante gewerbliche Nutzungsform zu Beeinträchtigung der Luftqualität durch den anfallenden zusätzlichen Verkehr und ggfls. durch die Emissionen der gewerblichen Nutzungen kommen. Es bestehen im Bauleitplanverfahren jedoch keine Hinweise auf unzulässige Emissionen.

Baubedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Baustellenabwicklung keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzungsbedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.

11.8.1.7 Klima

Die Veränderung des Lokalklimas ist qualitativ und quantitativ nicht exakt zu definieren. Es ist davon auszugehen, dass sich Baukörper und versiegelte Flächen generell rascher erwärmen und daher negativ auf das Kleinklima auswirken.

Die günstigste Vegetation für die Entstehung von Kaltluft ist Grünland, niedrige Vegetation und Brachen. Das Plangebiet stellt damit eine schlechte bis gute (je nach Vegetationsart des Gebiets) Kaltluftentstehungsfläche dar. Die Kaltluft wird nach Nordosten zur Ortslage von Kilianstädten geleitet.

Mit Realisierung des Planungsvorhabens entfällt die Fläche, für den versiegelten bzw. bebauten Bereich, als Kaltluftentstehungsgebiet.

Es sind jedoch ausreichen anderweitige Kaltluftentstehungsflächen um die Ortslage vorhanden.

Baubedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Baustellenabwicklung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzungsbedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

11.8.1.8 Wirkungsgefüge

Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden und Pflanzen und Tiere gegeben.

Die Versiegelung von Boden führt zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Der Entzug von Boden mit seiner Vegetation führt zu Verlust von Lebensraum für die darauf angepassten Tierarten.

Es besteht auch ein Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Klima. Ein hoher bebauter und versiegelter Flächenanteil führt zu einer geringfügigen Aufwärmung des Gebietes.

11.8.1.9 Landschaft

Landschaftsbild

Es handelt sich um eine brachliegende Freifläche im Siedlungsbereich.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird gering sein.

Erholungsnutzung

Im Plangebiet erfolgte keine Erholungsnutzung durch Spaziergänger etc.

Baubedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Baustellenabwicklung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzungsbedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

11.8.1.10 Biologische Vielfalt

Durch die Beseitigung der bestehenden Wiesen- und Ackerbegleitvegetation und Schaffung von gepflegten Grünflächen eines Baugebietes auf wesentlich reduzierter Fläche wird sich die biologische Vielfalt Bundes, Europa- oder Weltweit nicht erheblich reduzieren. Ein bundesweiter „Hotspot“ ist nicht betroffen. Hinweise, dass örtlich geschützte Arten verdrängt werden bestehen nicht.

Baubedingt ist eine geringfügige Beeinträchtigung der örtlichen biologischen Vielfalt in Anbetracht der geringen Artenvielfalt und der in Anspruch genommenen Flächengröße zu erwarten.

Es erfolgt eine dauerhafte Entfernung einer artenarmen Wiesenvegetation. Die dort vorkommende Tierwelt wird verdrängt.

Nutzungsbedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

11.8.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Kapitel 9.4.2 wurde die mögliche Betroffenheit der in der Nähe befindlichen FFH Gebiete abgeprüft. Im Ergebnis lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Gebiete und ihre Schutzgegenstände erkennen.

Baubedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Baustellenabwicklung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzungsbedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Baubedingt kann es zu temporären Immissionen von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge kommen.

Nutzungsbedingt wird es zu geringen Verkehrszunahmen im anschließenden Straßennetz kommen.

Durch die im Plangebiet sich ansiedelnden Familien werden ggfls. Emissionen (Lärm, Staub und Geruchsentwicklung) verursacht.

Die spätere Nutzung des Raumes für die Tageserholung wird sich nicht relevant ändern.

11.8.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es gibt im Vorfeld keine Hinweise auf Bodendenkmäler.

Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von möglicherweise weiteren Bodenfunden gemäß Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.

Baubedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Baustellenabwicklung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzungsbedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

11.8.5 Vermeidung von Emissionen

Es ist mit keinen erheblichen Emissionen auf angrenzende Wohngebiete zu rechnen.

Baubedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Baustellenabwicklung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzungsbedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

11.8.6 Sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle und Abwässer sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Niederschlagswasser soll ortsnah zurückgehalten und versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Baubedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Baustellenabwicklung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzungsbedingt sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

11.8.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Ziel des Bebauungsplanes ist eine „Angebotsplanung“ zu erarbeiten, die individuelle Wünsche der Bauherren bewusst ermöglichen soll. Zusätzlich wurde bewusst auf die Regelung von Energienutzungsformen und die Vorgabe eines Energieträgers (Gas, Öl, Pellets, Strom, Erdwärme etc.) verzichtet, da dieser „Markt“ bzw. die technische Entwicklung sehr starken Veränderungen unterliegt. Der Bebauungsplan soll jedoch auch noch in mehreren Jahrzehnten den Rahmen für eine Bebauung liefern. Die Regelung von Energienutzungsformen bzw. Energieeinsparungsformen erfolgt daher aktueller auf dem jeweiligen Stand der Technik in fachspezifischen Gesetzen und Verordnungen.

11.8.8 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Hinweise auf das Plangebiet betreffende Pläne zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor.

11.8.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Hinweise auf das Plangebiet betreffende Rechtsverordnungen zur Erfüllung von festgelegten Immissionsgrenzwerten liegen nicht vor.

11.8.10 Wechselwirkungen

Es erfolgen folgende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7, a-d BauGB.

Es liegt ein Wirkungsgefüge vor allem zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Pflanzen und Tierwelt vor. Mit der Versiegelung von Boden erfolgen geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wasser, Pflanzen und Tierwelt.

Es besteht auch ein Wirkungsgefüge zwischen Landschaftsbild und Erholungsnutzung sowie zwischen Klima und Emissionen.

Das Landschaftsbild wird sich von einer ungenutzten Brachfläche in ein Erscheinungsbild des Siedlungskörpers von Kilianstädten verändern und daher zu einer veränderten Wahrnehmung führen, die durch die bestehenden und angrenzenden Vorbelastungen jedoch keine relevante Auswirkung hat.

11.9 Maßnahmen zur Vermeidung von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Es sind für die festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen folgende Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs-, Ausgleichsmaßnahmen und ggfls. Überwachungsmaßnahmen geplant:

11.9.1 Schutzgut Mensch

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, daher sind auch keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

11.9.2 Schutzgut Tier und Pflanzen

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Tier und Pflanzen wird durch folgende Festsetzungen minimiert:

- Festsetzung der Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind und ihre Nutzung.
- Festsetzung von Pflanzenarten von Bäumen, Sträuchern.
- Prozentuelle Festsetzung von Grünflächen und Gehölzanteile auf den Grundstücksflächen.
- Festsetzung zu Bauzeiten.

11.9.3 Schutzgut Boden

Um ein vertretbares Maß der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu erwirken, sind folgende Festsetzungen eingeschrieben:

- hohe Verdichtung und dadurch sparsamer Umgang mit Fläche.
- Festsetzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind und ihrer Nutzung.
- Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort.
- Wiederverwendung des Bodens am Eingriffsort.

11.9.4 Schutzgut Wasser

Zum Schutz des Grundwassers sind folgende Festsetzungen eingeschrieben:

- Festsetzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind und ihre Nutzung.
- Festsetzung von Flächen, die für die Regenwasserrückhaltung bereitgestellt werden.
- Hinweis auf die Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung.

11.9.5 Schutzgut Klima/Luft

Maßnahmen gegen Hitzebelastung

- Festsetzung der Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind und ihre Nutzung (Abkühlungsflächen).
- Festsetzung von Grünflächen (Frischluffentstehungsflächen).

Mit Realisierung des Planungsvorhabens entfällt kein relevantes nächtliches Kaltluftentstehungsgebiet.

11.9.6 Schutzgut Landschaft

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaft durch die geplante Bebauung kann durch folgende Festsetzungen minimiert werden:

- Festsetzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind und ihre Nutzung.
- Festsetzung der max. zulässigen Höhe der baulichen Anlagen in zuordneten Flächen mit möglichst geringer Beeinträchtigung.
- Festsetzung zur Begrünung der Freiflächen.

Erholungsnutzung

Die Erholungsnutzungsmöglichkeit wird nicht merklich eingeschränkt.

11.9.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

11.9.8 Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Gem. § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz-(BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Es liegen keine Informationen vor, dass durch die geplante Ausweisung erheblich nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten wären.

11.10 Zusätzliche Angaben

11.10.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung oder fehlender Unterlagen

Es lagen Fachinformationen der Verwaltung, eigenen Erhebungen und Recherchen in Literatur und Internet der Umweltprüfung zugrunde.

11.10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der Festsetzungen zu Grünflächen und Arten obliegen der Bauaufsicht bzw. des Bauherrn.

Bodenschutz

Ausgleichsmaßnahmen für den Boden sind nicht geplant.

Innerhalb des Bebauungsplans finden sich keine Maßnahmenflächen für den Bodenschutz, auf denen nachfolgende Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) durchgeführt werden sollen.

11.10.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Gemäß § 2a BauGB (Umweltbericht) sind in dem Umweltbericht nach der Anlage des Gesetzbuches die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange darzulegen.

In Ergänzung zur Planbegründung werden im Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange dargestellt.

Die Planung sieht die Umwandlung einer Wiesenfläche in ca. 0,5 ha Wohnbauflächen vor.

Das Schutzgut Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter sowie Klima/Luft werden nicht wesentlich oder erheblich nachhaltig beeinträchtigt.

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen werden sehr gering beeinträchtigt.

Unter Berücksichtigung der eingeplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen, kann von einer verträglichen Lösung bezüglich der Umweltbelange ausgegangen werden.

11.10.4 Quellenangaben

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der letzten Änderung.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der letzten Änderung.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der letzten Änderung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), in der letzten Änderung.

Regionalplan Südhessen 2010

Regionaler Flächennutzungsplan Frankfurt/Rhein-Main 2010.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der letzten Änderung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 in der letzten Änderung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94 in der letzten Änderung.

FFH-Richtlinie 92/43/EWG vom 10. Juni 1992, in der letzten Änderung.

Vogelschutzrichtlinie 79/409 EWG vom 2. April 1979, in der letzten Änderung.

Klimaklassifikation von Köppen

Bodenschutz in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Februar 2011

Onlinequellen:

BodenViewer Hessen: <http://bodenviewer.hessen.de>

Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg): <http://natureg.hessen.de>

Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (Gruschu): <http://gruschu.hessen.de>

Überschwemmungsgebiete Hessen (Retentionskataster Hessen):
<http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=748>

Informationen der Kommune zu:

- wasserwirtschaftlichen Belangen

Gutachten:

Bebauungsplan (Planungsgruppe TE, Juni 2020)

Aufgestellt im Auftrag
**Gemeindevorstands der
Gemeinde Schöneck**

durch:



THOMASEGEL
Planungsgruppe

Carl-Friedrich-Benz-Str. 1
63505 Langenselbold

Phone: 0 61 84 / 93 43 77
Fax: 0 61 84 / 93 43 78
Funk: 0172 / 67 55 802

E-mail: Planungsgruppe-EGEL@t-online.de
www.Planungsgruppe-EGEL.de

Langenselbold, den 29.06.2020

.....
(Dipl. Ing. T. Egel)

Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt:

**Gemeindevorstand der
Gemeinde Schöneck**

Schöneck, den

Siegel

.....
(Cornelia Rück)
Bürgermeisterin