

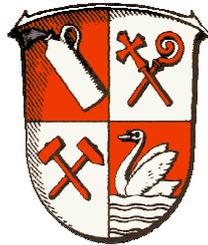


**S**tadtplanung  
**L**andschaftsplanung  
**E**rschließung

**Bebauungsplan mit paralleler  
Flächennutzungsplanänderung**

**„Klosterstraße“**

**Ortsteil Niederselters  
Gemeinde Selters**



**Zusammenfassende Erklärung**

**Exemplar der Satzung**

**23. Dezember 2019**

## 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.....	2
4.1	Prognose hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung infolge:.....	3
4.2	Bodenschutz, Altlasten- und Rohstoffsicherung.....	5
4.3	Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz.....	5
4.4	Luftreinhaltung, Klimaschutz, Gesundheitsschutz, natürliche Ressourcen.....	5
4.5	Arten und Biotope (biologische Vielfalt) .....	6
4.6	Landschaftsschutz .....	7
4.7	Verkehr.....	7
4.8	Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung .....	7
4.9	Ressourcenverbrauch, Abfallentsorgung .....	8
5.0	Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen.....	8

## **1.0 Einleitung, Veranlassung und Ziele der Bauleitplanung**

Der konkrete Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der ständigen Nachfrage nach Wohnraum und Eigentumsbauland der Einwohner von Selters, insbesondere von und in Niederselters.

Im Zuge einer städtebaulich sinnvollen "Innenentwicklung" und zur Berücksichtigung des § 1 a Abs. 2 Satz 1 und 2 (Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden) BauGB soll die Bebauungsplanaufstellung Baulandpotenzial im Innenbereich mobilisieren.

Obwohl die Planfläche planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, erscheint sie visuell vor Ort als "Baulücke", dies umso mehr, als die östlich anschließenden Flurstücke Nr. 135/5, 135/4 und 135/3 derzeit bebaut werden.

Das Bauleitplanverfahren wird mit paralleler Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Entsprechend ursprünglich vorliegender Anfragen sowie unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, sollte zunächst hier ein urbanes Gebiet ausgewiesen werden, das sich hinsichtlich seines Störgrades und der Störempfindlichkeit in die Umgebung einfügt.

Im Laufe des Verfahrens wurde eine Bewerbung der Vitos Teilhabe (LWV Hessen) an die Gemeinde herangetragen, die Standorte für Wohnplätze mit Beeinträchtigungen zum Thema hatte.

Nach eingehender Beratung räumte die Gemeinde dieser Bewerbung dann Vorrang ein, so dass innerhalb einer 2. Offenlage die Gebietsausweisung hinsichtlich einer Sonderbauflächenausweisung mit entsprechender Zweckbestimmung geändert wurde.

## **2.0 Wesentlicher Planinhalt**

Das Ziel der Planung ist es, die städtebaulichen Voraussetzungen für eine Umwidmung einer derzeit nicht bebaubaren Fläche zu einer Baufläche, konkret für soziale Zwecke in, für die Zweckbestimmung, guter Lage mit hohem Nutzwert zu schaffen.

Zur Bearbeitung eventueller Konflikte aus dem Betrieb der Bahn wurde ein Schallschutzgutachten P 19037 in Auftrag gegeben, dass am 18.09.2019 von der GSA Ziegelmeyer, Limburg vorgelegt wurde. Diese schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil der Bauleitplanung. (vgl. Ausführung Ziff. 7.2)

Es wird eine zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoß vorgesehen. Die festgesetzte Grundflächenzahl soll die Vorgaben der BauNVO für sonstige Sondergebiete voll ausnutzen, um hier eine möglichst gute Ausnutzung des begrenzten Platzangebotes zu erreichen. Mit der Festlegung sonstigen Sondergebietes mit der entsprechenden Zweckbestimmung, die das Gebiet hinsichtlich der Nutzungen charakterisiert, soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur avisierten Nutzung einer Wohnstätte für Menschen mit Einschränkungen geschaffen werden.

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

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** vom 10. Dezember 2018 bis einschl. 18. Januar 2019 ist keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** vom 10. Dezember 2018 bis einschl. 18. Januar 2019 sind 13 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **ersten öffentlichen Auslegung** ist in der Zeit vom 25. März 2019 bis einschließlich 26. April 2019 keine Stellungnahme von privater Seite eingegangen.

Im Rahmen der **ersten Behördenbeteiligung** sind in der Zeit vom 25. März 2019 bis einschließlich 26. April 2019 insgesamt 5 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **zweiten öffentlichen Auslegung** ist in der Zeit vom 21. Oktober 2019 bis einschließlich 22. November 2019 eine Stellungnahme von privater Seite, hier die Naturschutzverbände, eingegangen. Es gehören zur Öffentlichkeit neben den Bürgern auch alle Institutionen, die nicht unter die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fallen; also auch alle fachlichen Interessenvertreter wie die lokalen Naturschutzverbände etc.

Im Rahmen der **zweiten Behördenbeteiligung des 2. Entwurfes** sind in der Zeit vom 21. Oktober 2019 bis einschließlich 22. November 2019 insgesamt 5 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen befassten sich mit folgenden Themen:

- Abfallwirtschaftsbetrieb Limburg-Weilburg Da kein Wendehammer vorgesehen ist, sind die Abfallbehälter am Tag der Abholung gegenüber Klosterstr. 6 bereit zu stellen.
- Versorgertrassen Die Trassen der jeweiligen Versorger wurden nachrichtlich im Plan dargestellt, auf deren Berücksichtigung wurde verwiesen.
- Kompensation Die gesetzlichen Bestimmungen wurden beachtet.
- Landesplanung Die Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit evtl. vorhandener Flächenreserven wurde in der Begründung hinreichend dargestellt.
- Immissionen Ein Lärmschutzgutachten liegt vor und fand Eingang in die Planung

Das Ergebnis der Abwägung der 2. Offenlage hat nicht zu einer Planänderung geführt.

### 4.0 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht liegt vor und wurde sowohl der frühzeitigen Beteiligung als auch der ersten und zweiten Offenlage 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. Be-

rücksichtigung 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

<b>Eingriff/Maßnahme</b>	<b>Erheblichkeit</b>	<b>Umweltwirkung</b>	<b>Synergien/ Kumulation</b>
Bebauung / Versiegelung / Flächeninanspruchnahme	#	-	()
Fauna	o	/	()
Flora	o	/	()
Besucheraufkommen	o	/	()
KFZ Verkehr	o	/	()
Einfriedung	o	/	()
Freiflächen / Anpflanzungen/Extensivierung	o	+	(+)

Von einer erheblichen Beeinträchtigung der o.g. Schutzgüter kann, mit Ausnahme des Schutzguts Boden, bei entsprechender Durchgrünung im Zusammenhang mit den getroffenen textlichen Festsetzungen nicht ausgegangen werden. Im Zusammenhang mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen 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.

- 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. Sonstige Emittenten können durch die vorliegende Planung nicht abgeleitet werden. Hinsichtlich der Eisenbahntrasse sind passive Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung  
Die Zielsetzung vorliegender 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 dieses Berichts 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 nur das erforderliche Maß an Verdichtung ermöglicht. In Anspruch genommen wird eine urban geprägte Fläche.
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens	Formulierung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen.

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

#### 4.3 Gewässer-, Hochwasser- und Grundwasserschutz

Umweltbezogene Zielsetzung	Betroffenheit/Berücksichtigung
Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung	Trennsystem ist nicht zu verwirklichen. Es muss der Anschluss an die bestehende Mischwasserleitung erfolgen. Ein erreichbarer Vorfluter steht nicht zur Verfügung.
Reduzierung und Verhinderung der Grundwasserverschmutzung, sachgemäßer Umgang mit wassergefährdeten Stoffen	Verpflichtung zur Einhaltung entsprechender Vorschriften durch die Bauherren.
Ausreichende Versorgung mit Oberflächen- und Grundwasser guter Qualität	Wird sichergestellt durch die öffentliche Wasserversorgung.

„Richtlinie 2000/60EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik“ vom 22.12.2000 (Wasserrahmenrichtlinie), Artikel 1, Wasserhaushaltsgesetz, Hessisches Wassergesetz, BNatSchG §1 Abs. 3 Nr. 3

#### 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 Bauleitplanung.
Integrierte Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden.	Einhaltung der entsprechenden Vorschriften und gesetzlichen Vorgaben durch die Bauherren.
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.	Einsatz moderner abgasarmer Heiz- und Betriebsanlagen. Einflussnahme auf den Verdichtungsgrad im Baugebiet.
Verbesserung der Luftqualität dort, wo sie nicht den Qualitätsmaßstäben entspricht	Vorbelastungen der Luftqualität sind für den Planbereich nicht bekannt.

CO <sub>2</sub> -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 Kfz-Verkehr erhöht sich nur moderat.
Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere ...Luft und Klima zu schützen	Spürbare Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten, da durch die vorbereiteten Eingriffe keine zusätzliche Barrierewirkung entsteht

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
<p>Natur und Landschaft sind ... so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ol> <p>auf Dauer gesichert sind; ...</p> <p>Zur dauerhaften Sicherung ... des Naturhaushaltes sind insbesondere wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten</p> <p>Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich ... sind zu erhalten und dort, wo sie nicht im ausreichenden Maße vorhanden sind, zu schaffen</p>	<p>Dieses Ziel wird u.a. durch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und die Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Die Vorgaben des BNatSchG, insbesondere der §§ 39 und 44, sind zu beachten.</p>
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 §1, BNatSchG §1 Abs. 1, BNatSchG §1 Abs. 3 Nr. 5, BNatSchG §1 Abs. 6, BNatSchG §20 Abs. 1

#### 4.6 Landschaftsschutz

<b>Umweltbezogene Zielsetzung</b>	<b>Betroffenheit/Berücksichtigung</b>
<p>Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften ... zu bewahren,</li> <li>2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft ... geeignete Flächen ... zu schützen und zugänglich zu machen</li> </ol>	<p>Der betroffene Landschaftsausschnitt weist keine erhöhten regionalen oder überregionalen Eignungen für die natur- und landschaftsbezogene Erholung auf.</p> <p>Die lokale Erholungseignung bleibt vorhanden. Wegebeziehungen werden nicht beeinträchtigt.</p>
<p>Förderung von Maßnahmen zur landschaftsbezogenen Erholung, insbesondere im siedlungsnahen Bereich</p>	<p>Die Zugänglichkeit der freien Landschaft wird nicht beeinträchtigt.</p>

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

#### 4.7 Verkehr

<b>Umweltbezogene Zielsetzung</b>	<b>Betroffenheit/Berücksichtigung</b>
<p>Bei der Anlage von Hauptverkehrsstraßen sind anzustreben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringe Schallimmissionsbelastung</li> <li>- Gutes Kleinklima</li> <li>- Geringe Flächeninanspruchnahme</li> <li>- Soziale Brauchbarkeit</li> <li>- Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer</li> </ul>	<p>Die Anlage von Hauptverkehrsstraßen ist nicht erforderlich.</p>
<p>Bei der Anlage von Erschließungsstraßen ist eine verstärkte Berücksichtigung anzustreben von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltschutzaspekten</li> <li>- Historischen Bindungen/Ortsbild</li> <li>- Vielfältigen Nutzungen</li> </ul>	<p>Das Plangebiet ist bereits verkehrlich erschlossen. Eine bereits befestigte Verkehrsfläche wird entsprechend ausgebaut.</p>

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

#### 4.8 Wasserverbrauch/Abwasserentsorgung

<b>Umweltbezogene Zielsetzung</b>	<b>Betroffenheit/Berücksichtigung</b>
<p>Geordnete Abwasserbeseitigung</p>	<p>Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann sichergestellt werden.</p>
<p>Versickerung von Niederschlagswasser, Verwertung von Betriebs- u. Niederschlagswasser</p>	<p>Ggf. ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu Versickerung zu beantragen.</p>

Sparsamer Umgang mit Wasser	Dieses Ziel ist von den Bauherren, 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.

Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz

#### 5.0 Gründe und tragende Abwägungsgesichtspunkte für die getroffenen Planungsentscheidungen

Aufgrund der vorhandenen Situation sowie der durch die gem. Bebauungsplan zulässige relativ konfliktfreie Nutzung, konnte in der Umweltprüfung nachvollziehbar dargestellt werden, dass mit nachhaltig negativen Auswirkungen auf die Umweltgüter bzw. Kultur- und Sachgüter nicht zu rechnen ist.

Ca. 67 % des Gesamtplangebietes können zukünftig zusätzlich der Grundwasserneubildung durch Versiegelung teilweise bzw. vollständig entzogen werden. Diesem Regenerationsverlust für die Grundwasserbildung steht durch die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen mit entsprechendem Erhalt bzw. Förderung der Bodenfunktionen, sowie der optionalen Brauchwassernutzung und der Festsetzung von Regenwasserzisternen und Versickerung von anfallendem Regenwasser, in Verbindung mit den, wie vor, aufgeführten Verminderungsmaßnahmen zu den betroffenen Schutzgütern, eine Verminderung der Trinkwasserentnahme gegenüber, was eine Minderung der Eingriffswirkung in den Wasserhaushalt bedeutet.

Durch entsprechende Festsetzung der bebaubaren Fläche wird ein Baugebiet mit einer maßvollen Verdichtung entwickelt, so dass die weitere Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit von Luftleitbahnen dadurch beachtet werden, dass ausreichend bemessene Freiflächen erhalten werden. Darüber hinaus sind zielorientiert Freiflächen, auch bezüglich ihrer Nutzung, festgesetzt. Mit der Festsetzung der Baugrenzen wird weiterhin die zukünftig mögliche Bebauung/Erweiterung eng begrenzt.

Aufgrund dessen ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Klimasituation entstehen. Die Durchlüftung des geplanten Baugebietes ist auch zu Zeiten von übergeordneten Wetterlagen vollständig gewährleistet. Die angrenzenden Siedlungsbereiche werden durch die vorliegende Planung weder in ihrem thermischen Charakter noch hinsichtlich ihrer Durchlüftung spürbar beeinträchtigt.

Betroffen von der Planung ist Fläche mit einer Habitatausstattung, die im Umfeld weitläufig repräsentiert ist. Die vorhandenen Lebensgemeinschaften haben somit auch hinsichtlich der erfolgten Anpflanzungsfestsetzungen von Gehölzen noch ausreichend Rückzugs-

und Ausbreitungsareale.

Gewässerökosysteme von Oberflächengewässern sind nicht betroffen.

Insgesamt werden nach heutigem Kenntnisstand keine geschützten oder gefährdeten Tier- oder Pflanzenarten beseitigt oder beeinträchtigt. Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet neue Habitate geschaffen, die den vorkommenden ubiquitären Arten als Trittstein-, Brut- und Nahrungshabitat dienen können.

Es ist davon auszugehen, dass das Erholungspotential der Umgebung nicht beeinträchtigt wird, zumal der Betrachter hier aufgrund der Örtlichkeit auch erwartet Bebauung vorzufinden.

Weinbach, den 23.12.2019

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