

# Bebauungsplan

## "Kindertagesstätte"

(mit Teiländerung des Bebauungsplans  
„Friedhofserweiterung“)

**Gemeinde Großkrotzenburg**

### Begründung § 9 Abs. 8 BauGB

Bearbeitung:



Großkrotzenburg  
11.10.2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung</b>	1
<b>2 Veranlassung und Ziele</b>	1
<b>3 Bodenschutz</b>	1
3.1 Ziele des Bodenschutzes	1
3.2 Alternativenprüfung gem. Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz	3
3.3 Bodenschutz in der Bauleitplanung	3
<b>4 Klimaschutz</b>	4
<b>5 Vorgaben übergeordneter Planung</b>	7
5.1 Regionalplanung	7
5.2 Regionaler Flächennutzungsplan	7
5.3 Schutzgebiete	7
<b>6 Rahmenbedingungen</b>	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
<b>7 Planung</b>	10
7.1 Planungsvorgaben und städtebauliches Konzept	10
7.2 Verkehrerschließung	10
7.3 Fuß- und Radverkehr	10
7.4 ÖPNV	10
7.5 Grundsätzliche Betrachtungen zum Thema Energieversorgung	10
7.6 Festsetzungen	11
<b>8 Plandaten</b>	16
<b>9 Eingriff und Ausgleich</b>	16
<b>10 Ver- und Entsorgung des Plangebietes</b>	17
10.1 Wasserwirtschaftliche Belange	17
10.1.1 Überschwemmungsgebiet	17
10.1.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz	17
10.1.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	18
10.1.4 Abwasserbeseitigung	19
10.1.5 Abflussregelung	19
10.1.6 Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten	20
10.2 Stromversorgung	20
10.3 Gasversorgung	20
<b>11 Baugrunduntersuchung</b>	20
<b>12 Umweltbericht</b>	21
12.1 Einleitung	21
12.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans..	21
12.2.1 Festsetzungen des Plans	21
12.2.2 Angaben zum Standort	21
12.2.3 Art und Umfang des Vorhabens	22
12.2.4 Bedarf an Grund und Boden	22

12.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	22
12.3.1 Vorgaben der Fachpläne und deren Berücksichtigung .....	23
12.3.1.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP) .....	23
12.3.1.2 Schutzgebiete .....	23
12.3.2 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans .....	24
12.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ...	24
12.4.1 Bestandsdarstellung mit Darstellung der erheblich beeinflussten Umweltmerkmale .....	24
12.4.1.1 Tiere .....	24
12.4.1.2 Pflanzen .....	24
12.4.1.3 Fläche .....	25
12.4.1.4 Boden .....	25
12.4.1.5 Wasser .....	25
12.4.1.6 Luft .....	26
12.4.1.7 Klima .....	26
12.4.1.8 Wirkungsgefüge .....	26
12.4.1.9 Landschaft .....	27
12.4.1.10 Biologische Vielfalt .....	27
12.4.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes .....	28
12.4.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	29
12.4.4 Vermeidung von Emissionen .....	29
12.4.5 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	29
12.4.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	29
12.4.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts .....	30
12.4.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	30
12.4.9 Wechselwirkungen .....	30
12.5 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	30
12.6 Standortalternativen .....	30
12.7 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl .....	31
12.8 Prognose zu den erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung .....	31
12.8.1 Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase .....	31
12.8.1.1 Tiere .....	31
12.8.1.2 Pflanzen .....	31
12.8.1.3 Fläche .....	31
12.8.1.4 Boden .....	32
12.8.1.5 Wasser .....	32
12.8.1.6 Luft .....	33
12.8.1.7 Klima .....	33
12.8.1.8 Wirkungsgefüge .....	33

12.8.1.9 Landschaft.....	34
12.8.1.10 Biologische Vielfalt.....	34
12.8.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes .....	35
12.8.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	35
12.8.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	35
12.8.5 Vermeidung von Emissionen .....	35
12.8.6 Sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	36
12.8.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	36
12.8.8 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.....	36
12.8.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	36
12.8.10 Wechselwirkungen.....	37
12.9 Maßnahmen zur Vermeidung von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	37
12.9.1 Schutzwert Mensch .....	37
12.9.2 Schutzwert Tier und Pflanzen.....	37
12.9.3 Schutzwert Boden .....	37
12.9.4 Schutzwert Wasser.....	38
12.9.5 Schutzwert Klima/Luft.....	38
12.9.6 Schutzwert Landschaft .....	38
12.9.7 Schutzwert Kultur- und Sachgüter.....	38
12.9.8 Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen .....	38
12.10 Zusätzliche Angaben .....	39
12.10.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung oder fehlender Unterlagen.....	39
12.10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	39
12.10.3 Zusammenfassung des Umweltberichts .....	39
12.10.4 Quellenangaben .....	40

## 1 Einleitung

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Großkrotzenburg hat in ihrer Sitzung am 23.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes

### „Kindertagesstätte“

gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO beschlossen, mit der Maßgabe, die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke einer städtebaulichen Ordnung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ zuzuführen.

Die Planfläche liegt innerhalb des Siedlungsbereiches und wurde bisher als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ (Bebauungsplan 1991) beplant.

Durch die Planaufstellung wird nur eine Grundfläche von ca. 0,3 ha geregelt. Die Grundfläche liegt damit unter der Größenbegrenzung 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 Unterichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

## 2 Veranlassung und Ziele

Die Gemeinde Großkrotzenburg ist Unterzentrum.

Es besteht eine hohe Nachfrage nach Kindertagesplätzen. Dieser Nachfrage soll hiermit Rechnung getragen werden.

Im Plangebiet wird am südöstlichen Ortsrand von Großkrotzenburg eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

## 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 bisher als Rasenfläche/Friedhofserweiterungsfläche genutzte Fläche am Südostrand von Großkrotzenburg. Die Fläche wurde bereits vor 28 Jahren für eine Gemeinbedarfsnutzung beplant.

Alternative Flächen für die Entwicklung von Kindertagesstätten wurde vorab durch das Bauamt geprüft und verworfen. Der Politische Beschluss erfolgte über die vorliegende Planfläche.

Alternative Flächen stehen daher nicht zur Verfügung.

### 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. 6.4, 6.5, 6.6
4. Boden: zusammenfassende Bewertung	In Kap. 6.6, 12.4.1.4
5. Boden: Erheblichkeit	in Kap. 12.8.1.4, 12.9.3
6. Boden: Auswirkungsprognose bei Nicht-durchführung der Planung	in Kap. 12.5
7. Boden: Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung	in Kap. 12.8.1.4
8. Boden: Vermeidung und Verminderung	in Kap. 12.9.3
9. Boden: Ausgleich	in Kap. 9
10. Boden: Planungsalternativen	in Kap. 12.6, 12.7
11. Boden: Methoden und Schwierigkeiten	in Kap. 12.10.1
12. Boden: Monitoring	in Kap. 12.10.2
13. Boden: allg. Zusammenfassung	in Kap. 12.10.3

## 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 sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und 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 Biogärne aus Biomasse oder Energiepflanzen, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie zu nennen.

Beim Klimaschutz geht es auch um die Erhaltung solcher Naturbestandteile, die das Treibhausgas CO<sub>2</sub> aufnehmen (Waldareale, Feuchtgebiete wie Moore, Sümpfe und Flussauen und die Ozeane).

In Hinsicht auf den notwendigen Energiebedarf der Privathaushalte wird im Plangebiet „Kindertagesstätte“ darauf hingewiesen, dass die Anbringung von Sonnenkollektoren und Fotovoltaik Anlagen erwünscht ist. Aus diesem Grund erfolgte auch die geplante Erschließungsweise, die optimale Grundstückszuschnitte für die Nutzung der Sonnenenergie erlaubt. Die Dächer sind bewusst variabel nutzbar, bezüglich Dachneigung und –ausrichtung, festgesetzt.

## Anpassung

Durch Anpassungsmaßnahmen sollen mögliche Schädigungen vermieden bzw. verringert werden, 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. Die Ziele des Bevölkerungsschutzes sind Vorkehrungen zu sichern, die mit einer zunehmenden Zahl an Extremereignissen wie Hochwasser, Starkniederschlägen oder langanhaltenden Hitzeperioden umgehen müssen.

Im Planbereich ist mit solchen besonderen schwerwiegenden Auswirkungen nicht zu rechnen. Besondere Vorkehrungen werden daher durch die Bauleitplanung nicht festgesetzt.

### *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 standortangepassete Bodenbewirtschaftung zurückzuführen.

Anpassungsmaßnahmen sind prinzipiell Erhalt, Wiederherstellung bzw. nachhaltige Verbesserung der Kohlenstoff-Senken-Funktion der Böden. Überbauungsschutz besonders speicherfähiger 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 zur Minimierung des Hochwasserrisikos in Überschwemmungsgebieten.

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

- Grünflächen- und Gehölzanteil auf privaten Grundstücken,
  - Festsetzung des Versiegelungsgrades durch GRZ und der Bauweise,
  - Festsetzung von Anwendung nur wasser- und luftdurchlässigen Belägen für Stellplätze,
- 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 und die Entwicklung energetisch günstiger Gebäudeformen ist in der Planung eingetragen.

Weitere Möglichkeiten liegen in der Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und kleinen Fenstern 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 Regionalplanung

Großkrotzenburg ist regionalplanerisch die Funktion eines Unterzentrums zugewiesen worden. Großkrotzenburg liegt südlich der Regionalachse und der überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungssachse Hanau-Gelnhausen.

Großkrotzenburg hat 7.524 Einwohner (Stand 30.06.2019).

Die Gemeinde Großkrotzenburg kann gemäß Regionalen Flächennutzungsplan 2010 einen maximalen Bedarf von 3 ha an Wohnbaufläche und 12 ha an Gewerbliche Bauflächen in Anspruch nehmen.

### 5.2 Regionaler Flächennutzungsplan

Im RegFNP 2010 ist das Plangebiet „Kindertagesstätte“ als:

„Grünfläche-Friedhof“ dargestellt.

### 5.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, Naturdenkmale oder Biotope gemäß § 30 BNatschG i. V. mit § 13 (1) HAGBNatSchG, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Das LSG Hess. Mainaue“ liegt ca. 100 südlich des Plangebiets. Beeinträchtigungen des LSGs sind nicht zu erwarten.

Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor.

## 6 Rahmenbedingungen

### 6.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Großkrotzenburg befindet sich im südwestlichen Teil des Main-Kinzig-Kreises und grenzt an das Oberzentren Hanau/Main und liegt ca. 12 km von Frankfurt/Main entfernt.

Großkrotzenburg hat über die L 3308 und die BAB Anschlussstelle Alzenau-West Anschluss an die BAB 45 und genießt Verkehrsgunst in das Rhein-Main-Ballungsgebiet und in den nordbayrischen und nordhessischen und osthessischen Raum.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Großkrotzenburg (Aschaffenburg-Hanau). Er verbindet Großkrotzenburg über Hanau, Frankfurt und Aschaffenburg mit dem überregionalen Schienennetz.

Die Gemeinde Großkrotzenburg gehört zum Regierungsbezirk Darmstadt.

Großkrotzenburg grenzt im Norden an die Stadt Hanau, im Osten an die Gemeinde Kahl am Main (Landkreis Aschaffenburg), im Süden und Westen an die Gemeinde Hainburg (Kreis Offenbach).

Das Planungsgebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Großkrotzenburg. Im Südwesten verläuft die Kahler-Straße, im Südosten schließen sich Kleingärten und im Norden Wohnbauflächen sowie im Nordwesten der Friedhof an.

Das Plangebiet ist weitgehend eben auf 107 m ü. NN.

## **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 wird als Rasenfläche des Friedhofes genutzt.

## **6.4 Altablagerungen**

Die Gemeinde Großkrotzenburg hat keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altlasten im Planbereich.

## **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 befinden sich Böden aus fluviatilen Sedimenten. Es liegen Parabraunerden mit Braunerden über Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden vor.

### Bodenart

Die Bodenartenhauptgruppe im Plangebiet wird vorwiegend von Lehm (Klasse 6) gekennzeichnet. Kleinflächig tritt im Süden des Plangebiets sandiger Lehm (Klasse 5) auf.

### Ertragspotenzial

Die Böden im nördlichen und mittleren Plangebiet weisen ein hohes Ertragspotenzial auf. Im südlichen Planbereich befinden sich Böden mit mittlerem Ertragspotenzial.

### Feldkapazität

Die Feldkapazität der Böden im Plangebiet ist mittel (Klasse 3).

### Nitratrückhaltevermögen

Das Nitratrückhaltevermögen der Böden im Plangebiet wird überwiegend als mittel (Klasse 3) charakterisiert.

### Standorttypisierung

Im Planungsraum liegen Standorte mit mittlerem Wasserspeicherungsvermögen und schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt vor.

### Bodenfunktionsbewertung

In der Gesamtbewertung als Lebensraum für Pflanzen, Funktion der Böden im Wasserhaushalt sowie der Standorttypisierung werden die Böden im Plangebiet mit der Stufe 3 (mittel) gekennzeichnet.

### Ackerzahlen

Im nördlichen und mittleren Planbereich liegt die Ackerzahl größtenteils bei 65 - 70, im südlichen Planbereich bei 55 - 60.

### Vorbelastung und Bewertung

Diese vorgenannten Böden werden anthropogen intensiv gärtnerisch genutzt. Über Vorbelastungen liegen keine Erkenntnisse vor.

Die Errichtung von Gemeinbedarfsflächen eine Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar.

Bei der Realisierung der Planung wird vor allem der Verlust fruchtbaren Bodens und der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung die Folge sein und der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren.

## 7 Planung

### 7.1 Planungsvorgaben und städtebauliches Konzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ geschaffen werden.

#### **Fläche für den Gemeinbedarf**

Das Plangebiet soll eine max. 2-geschoßige Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 ermöglichen.

Es soll eine Kindertagesstätte entstehen.

Es werden Gestaltungsfestsetzungen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild vorgesehen.

### 7.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die bestehende Straße „Kahler Straße innerörtlich und überörtlich an die Lindenstraße (L 3309) angebunden werden.

### 7.3 Fuß- und Radverkehr

Die bestehenden innerörtlichen Verkehrsflächen ermöglichen die Nutzung für Radfahrer und Fußgänger.

### 7.4 ÖPNV

Eine Bushaltestelle findet sich nördlich an der L 3308.

### 7.5 Grundsätzliche Betrachtungen zum Thema Energieversorgung

Ziel des Bebauungsplanes ist eine „Angebotsplanung“ zu erarbeiten, die individuellen Wünsche der Bauherren bewusst ermöglichen soll und die im direkten Gegensatz zu komplett geplanten „Investorenplanungen“, die in der Regel mit sehr hoher Verdichtung planen, steht. 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.

## 7.6 Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

#### § 9 (1) Nr.1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung „Flächen für den Gemeinbedarf“ gemäß § 5 BauNVO (Kindertagesstätte) festgesetzt.

*Begründung:*

Ziel der Gemeinde ist es, am südöstlichen Ortsrand eine Kindertagesstätte zu errichten.

### 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.

*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

Die abweichende Bauweise (a) mit einer max. Gebäudelänge bis zu 65m ist festgesetzt.

*Begründung:*

Die abweichende Bauweise ist aufgrund der geplanten Größe der Kindertagesstätte erforderlich.

### Geländeoberkante/-oberfläche

Festgelegte Geländeoberkante/-oberfläche ist die Oberkante Kahler Straße (Gratientenhöhe), gemessen in der Grundstücksmitte.

*Begründung:*

Mit dieser Festsetzung erfolgt eine klare Regelung.

**Höhe baulicher Anlagen/Firsthöhe****§ 9 (2) BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**

Die Höhenlage der baulichen Anlagen und die Firsthöhe werden von der festgelegten Geländeoberkante/-oberfläche gemessen (siehe Geländeoberkante/-oberfläche).

*Begründung:*

Mit dieser Festsetzung werden die baulichen Möglichkeiten begrenzt.

**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 auf Privatgrundstücken****§ 9 (1) Nr. 25a BauGB**

In der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 20 % der der Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

*Begründung*

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

**Artenliste**

Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

**Bäume: STU 14/16 cm**

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Winterlinde	<i>Tilia corda</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

**Sträucher: H 80/100 cm**

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

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

Apfel	Birne
Gelber Edelapfel	Bosc's Flaschenbirne
Winterrambour Gute Graue	
Ditzels Rosenapfel	Speierling
Schafsnase	
Kaiser Wilhelm	Zwetsche
Bismarckapfel	Nancy Reneklode
Schöner aus Boskoop	Hauszwetsche
Gewürzluike	

Kirsche

Telckners Schwarze
Königskirsche, Typ Querfurt
Schneiders späte Knorpelkirsche

*Begründung*

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

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 91 HBO**

**Dachgestaltung**

Dachneigung

Es ist eine Dachneigung von 0-30° zulässig.

*Begründung:*

Die Festsetzungen in Bezug auf die Dachgestaltung orientieren sich an den Zielsetzungen der KITA-Planung.

**Stellplätze, Garagen und Vorgartengestaltung**

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

Bei Befestigung der Oberflächen in wasserundurchlässiger Art, muss das Regenwasser einer Versickerungsmöglichkeit zugeführt werden, deren Überlauf an die öffentliche Kanalisation anzuschließen ist.

*Begründung:*

Die Festsetzung fördert das Erscheinungsbild des Baugebietes.

## **Einfriedungen**

Straßenseitige Eingangsseiten der Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

*Begründung:*

Die Festsetzung fördert das einheitliche Erscheinungsbild des neuen Baugebietes.

## **HINWEISE:**

### **Abfallwirtschaft**

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 Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.

### **Regenwassernutzung**

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

**Fotovoltaik**

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

**Südausrichtung**

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

**Bodenverwendung**

Der kulturfähige Boden ist zu sichern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung zu verwenden.

**Dachbegrünung**

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

**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 ein insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Dauer- aufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden.

**Stellplatzsatzung**

Auf die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Großkrotzenburg wird hingewiesen.

**Kampfmittel**

Es wird auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmittel hingewiesen. Entsprechende Vorkehrungen sind zu treffen.

## 8 Plandaten

Gemarkung Großkrotzenburg,  
Flur 6, Flurstücke: 1/137 tw.

Das Plangebiet hat eine Größe von 3.297 m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Bebauungsplans ergeben sich folgende Flächenaufteilungen:

### **Bestand**

Es sind folgende Flächennutzungen / Biotoptypen als Voreingriff zu betrachten:

\* Öffentliche Grünfläche-Friedhof 3.297 m<sup>2</sup>

### **Planung**

Innerhalb des Bebauungsplans ergeben sich folgende Flächenaufteilungen:

\* 3.297 m<sup>2</sup> Gemeinbedarfsflächen  
    Versiegelbare Flächen 2.638 m<sup>2</sup>  
    Hausgarten 659 m<sup>2</sup>

## 9 Eingriff und Ausgleich

### **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.**

## 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

##### ***Löschwasserbedarf für das Plangebiet***

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 bereitzustellende Löschwassermenge (Grundschutz gemäß DVGW-Merkblatt W 405) muss mindestens 192 m<sup>3</sup>/h betragen.

Der erforderliche Speicherraum soll für eine Löschzeit von min. 2 Stunden gesichert sein.

##### Deckungsnachweis

Die nachgeordneten Tiefbauplanungen werden eine ausreichende Wasserversorgung gewährleisten.

##### Technische Anlagen

Die geplanten Erweiterungsflächen schließen unmittelbar an die bestehenden Gewerbegebiete an.

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

##### Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

##### ***Trinkwasserschutzgebiete***

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

##### ***Heilquellenschutzgebiete***

Das Plangebiet liegt in keinem Heilquellenschutzgebiet.

##### Schutz des Grundwassers

Es sind keine gesonderten Vorgaben vorhanden.

**Verminderung der Grundwasserneubildung**

Wasser- und luftdurchlässige Beläge sind festgesetzt.

**Versickerung von Niederschlagswasser**

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann zur Versickerung gebracht werden.

**Vermeidung von Vernässungs- und Setzrisssschäden**

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.

**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 liegen keine Hinweise vor, dass wassergefährdende Stoffe eingebracht werden sollen.

**10.1.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen****Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen**

Es befindet sich keine Oberflächengewässer im oder am Rande des Plangebiets.

**Darstellung oberirdischer Gewässer u. Entwässerungsgräben**

s. o.

**Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen**

s.o.

**Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer**

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

#### **10.1.4 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist durch bestehende Anschlüsse gesichert.

##### Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

###### Kläranlage

Die Gemeinde Großkrotzenburg kann die zu erwartenden Abwässer aufnehmen.

###### Abwasserkanalisation

Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist durch bestehende Anschlüsse gesichert.

##### Reduzieren der Abwassermenge

Als Maßnahme zum sparsamen Umgang mit Wasser im Plangebiet werden der Einbau von Zisternen und die Brauchwassernutzung im Bebauungsplan empfohlen.

##### Versickerung des Niederschlagswassers

Die Versickerung des anfallenden Regenwassers wird angestrebt. Die einzuleitende Regenwassermenge aus der Rückhaltung reduziert sich entsprechend des Anteils der Versickerung.

Es wird empfohlen zu prüfen, ob sauberes Dachflächenwasser in den Freiflächen zur Versickerung gebracht werden kann. Hierzu ist ggfls. ein Antrag bei der Wasserbehörde zu stellen.

##### Kosten und Zeitplan

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

#### **10.1.5 Abflussregelung**

##### Abflussregelung

Das Baugebiet hat nach derzeitigen Annahmen keine direkte Auswirkung auf benachbarte Fließgewässer.

##### Vorflutverhältnisse

Das Baugebiet hat nach derzeitigen Annahmen keine direkte Auswirkung auf die Vorflut.

##### Dezentraler Hochwasserschutz

Es sind keine dezentralen Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich.

#### Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Es sind keine Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich.

#### Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Es wird durch Begrünungsaufgaben vermieden Boden zu versiegeln. Entsiegelungsmaßnahmen können im Plangebiet nicht erfolgen.

#### Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriegebieten

Keine, es ist eine KITA geplant.

### **10.1.6 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**

Die Gasversorgung kann durch Main-Kinzig-Netzdienste GmbH gewährleistet werden.

## **11 Baugrunduntersuchung**

Im Planungsgebiet kann mit unterschiedlichen Grundwasserständen gerechnet werden. Es wird deshalb empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherheit an der baulichen Anlage.

## 12 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 und zum Fachgutachten Landschaftsplan des Bebauungsplanes werden in den nachfolgenden Ausführungen die Umweltmedien hinsichtlich ihrer potenziellen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben bewertet. Bewertungsgrundlage sind die zur Bauleitplanung vorliegenden landesweiten Daten 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 nach ermittelten und bewerteten Belangen darzulegen.

### 12.1 Einleitung

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

### 12.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Im Plangebiet wird am südöstlichen Ortsrand von Großkrotzenburg eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Es besteht eine hohe Nachfrage nach Kindertagesplätzen. Dieser Nachfrage soll hiermit Rechnung getragen werden.

#### 12.2.1 Festsetzungen des Plans

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung „Flächen für den Gemeinbedarf“ gemäß § 5 BauNVO (Kindertagesstätte) festgesetzt.

Es wird auf die Begründung, Ziffer 7.5 zum Bebauungsplan verwiesen.

#### 12.2.2 Angaben zum Standort

Im Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Großkrotzenburg auf ca. 107 m ü. NN und ist eben.

Die Fläche wird als Friedhofsfreifläche/Rasenfläche genutzt.

### 12.2.3 Art und Umfang des Vorhabens

Es wird eine ca. 0,3 ha große Fläche für gemeinbedarfs Zwecke planungsrechtlich geregelt.

### 12.2.4 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von 3.297 m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Bebauungsplans ergeben sich folgende Flächenaufteilungen:

#### **Bestand**

Es sind folgende Flächennutzungen / Biotoptypen als Voreingriff zu betrachten:

* Öffentliche Grünfläche-Friedhof	3.297 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

#### **Planung**

Innerhalb des Bebauungsplans ergeben sich folgende Flächenaufteilungen:

* 3.297 m <sup>2</sup> Gemeinbedarfsflächen	
Versiegelbare Flächen	2.638 m <sup>2</sup>
Hausgarten	659 m <sup>2</sup>

### 12.3 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.

### **12.3.1 Vorgaben der Fachpläne und deren Berücksichtigung**

#### **12.3.1.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)**

Im RegFNP 2010 ist das Plangebiet „Kindertagesstätte“ als „öffentliche Grünfläche-Friedhof“ dargestellt.

#### **12.3.1.2 Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, Naturdenkmale oder Biotope gemäß § 30 BNatschG i. V. mit § 13 (1) HAGBNatSchG, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Das LSG Hess. Mainaue“ liegt ca. 100 südlich des Plangebiets. Beeinträchtigungen des LSGs sind nicht zu erwarten.

Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor.

### **12.3.2 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 Umweltschutzzieilen wird dadurch Rechnung getragen, dass zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme eine erheblich reduzierte Fläche für eine 2-geschossige KITA festgesetzt wird. Dies entspricht der Bodenschutzzielsetzung, sparsam mit Fläche umzugehen.

Den Belangen des Wasserschutzes bzw. des Wasserschutzgebietes wird durch die Beachtung einer möglichst geringen Bodenversiegelung Rechnung getragen.

Kleinklimatisch werden sich keine merklichen Auswirkungen für Wohngebiete ergeben.

Zu beachtende Belange der Pflanzen- und Tierwelt liegen aufgrund der intensiven gärtnerischen Nutzung nicht vor.

Das Landschaftsbild wird nur in sehr begrenzten Blickachsen eine Veränderung erfahren.

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

Sollten Belange des Denkmalschutzes betroffen werden, werden sie in Abstimmung mit den Denkmalbehörden Rechnung getragen.

## **12.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **12.4.1 Bestandsdarstellung mit Darstellung der erheblich beeinflussten Umweltmerkmale**

#### **12.4.1.1 Tiere**

Für das Plangebiet erfolgte aufgrund der geringwertigen Biotopstrukturen keine artenschutzrechtliche Prüfung.

#### **12.4.1.2 Pflanzen**

##### **Reale Vegetation/Biototyp**

- Friedhofsfläche-Rasen

##### **Zusammenfassung**

Das Plangebiet ist flächendeckend intensiv anthropogen geprägt. Es befinden sich keine erhaltensnotwendigen Biototypen auf dem Gelände.

#### **12.4.1.3 Fläche**

Es handelt sich um eine ca. 0,3 ha große gärtnerisch genutzte Fläche

#### **12.4.1.4 Boden**

Im Plangebiet liegen Parabraunerden mit Braunerden über Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden vor.

Die Böden im Plangebiet weisen vorwiegend ein hohes sowie kleinflächig im Süden ein mittleres Ertragspotenzial auf.

Die Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewer Hessen weist für die Böden im Planbereich eine mittlere Stufe (3) aus.

Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf und/oder abgetragen werden, sodass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann.

Auch wenn die Böden aufgrund der intensiven gärtnerischen Nutzung schon überformt sind, stellt die Errichtung von Gemeinbedarfsflächen eine Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar.

Durch die Realisierung der Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora fast vollständig an Bedeutung verlieren.

Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen.

Die Realisierung der Planung bedingt vor allem den Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung.

#### **12.4.1.5 Wasser**

##### **Grundwasser**

Die mittlere Grundwasserergiebigkeit pro Bohrung im Hauptwasserstock beträgt 5-15 l/s.

Es liegt ein durchlässiger Grundwasserleiter mit einer mittleren Verschmutzungsempfindlichkeit vor.

Von seiner Beschaffenheit her ist das Grundwasser mit einer Gesamthärte von >18° - 24° d.H. hart.

##### **Oberflächenwasser**

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

### **Hochwasserraum**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Hochwasserraum.

#### **12.4.1.6 Luft**

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

#### **12.4.1.7 Klima**

Der Planungsraum ist großklimatisch dem Bereich des warm gemäßigten Regenklimas (Klimaklassifikation von Köppen) zuzuordnen.

Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 600-650 mm/Jahr. Das Niederschlagsmaximum ist in den Sommermonaten zu verzeichnen. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 9,1 C. In den Sommermonaten liegen die Temperaturen bei 14-15°C (Durchschnitt), in den milden Winter bei 3,5 C.

### **Kaltluftabfluss**

Kaltluftströme entstehen vorwiegend durch den Energieverlust infolge langwelliger Ausstrahlung an der Erdoberfläche bei gleichzeitig fehlender oder nur geringer kurzwelliger Einstrahlung. Dies geschieht meist in den Nachtstunden. Die günstigste Vegetation für die Entstehung von Kaltluft ist Grünland, niedrige Vegetation und Brachen.

Aus kleinklimatischer Sicht trägt so das Plangebiet gut zur Kaltluftentstehung bei.

Ein Kaltluftabfluss erfolgt aufgrund des fehlenden Gefälles nicht in die Ortslage von Großkrotzenburg.

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

#### **12.4.1.8 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.

### 12.4.1.9 Landschaft

Landschaftlich ist das Gebiet nicht strukturiert und weitgehend eben.

Es kann eine Tageserholung für Nutzer des Friedhofes erfolgen.

### 12.4.1.10 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 Rasenvegetation und Schaffung von Bauflächen mit gepflegten Grünflächen einer KITA wird sich die biologische

Vielfalt bundes-, europa- oder weltweit nicht erheblich reduzieren. Ein bundesweiter „Hotspot“ ist nicht betroffen.

#### **12.4.2 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 Ausnahmeprüfung 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.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich

- im Nordosten Nr. 5919-304 „NSG Schiffslache bei Großauheim“ in einem Abstand von ca. 1,6 km,

#### **FFH-Vorpüfung**

Es ist aufgrund der räumlichen Entfernung (außerhalb der Wirkzone von 1,5 km) und der dazwischen liegenden Siedlungsflächen und übergeordneten Straßentrasse eine Beeinträchtigung des Vorhabens auf die Schutzzwecke nicht zu erwarten. Nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von Natura 2000 Gebieten können ausgeschlossen werden.

#### **12.4.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

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

#### **12.4.4 Vermeidung von Emissionen**

Durch die KITA-Nutzung sind keine nichtzulässigen Emissionen auf angrenzende Wohngebiete zu erwarten.

#### **12.4.5 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

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

#### **12.4.6 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.

#### **12.4.7 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Für den Planbereich liegen nach den vorliegenden Informationen nur Planungen des RegFNPs vor.

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

Durch die Nutzungswahl sind keine Beeinträchtigungen zu Wohngebieten zu erwarten.

#### **12.4.9 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 geringfügigen Beeinträchtigungen der angesprochenen Schutzgüter, bezüglich der Wechselwirkungen, werden durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form den vorgenommen Festsetzungen minimiert.

Weiterhin bestehen Wechselwirkungen bezüglich der Gemeinbedarfsnutzung und der möglichen Beeinträchtigung des Menschen in seiner Wohnqualität. Dies betrifft in geringem Maß das zusätzliche Verkehrsaufkommen in den zuführenden Straßen. Es ist jedoch nicht mit einer erheblichen Belastung von Wohngebieten zu rechnen, da der Verkehr zum Teil direkt auf die L 3308 geführt werden kann.

#### **12.5 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche nicht für eine Gemeinbedarfsnutzung zur Verfügung gestellt werden.

Es würde kein erhöhtes Verkehrsaufkommen entstehen.

Die Bereitstellung von dringend erforderlichen KITA-Plätzen würde nicht erfolgen.

Die gärtnerische Nutzung würde weiterhin erfolgen.

#### **12.6 Standortalternativen**

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um eine bisher intensiv gärtnerisch genutzte Fläche am Südostrand von Großkrotzenburg. Die Fläche wurde bereits vor 28 Jahren für eine Grünflächennutzung zur Verfügung gestellt.

Die Entwicklung für die Gemeinbedarfsnutzung wurde in Großkrotzenburg nur auf Anforderung eines konkreten Bedarfs vorangetrieben. Um das Schutzgut Boden zu schonen wurde eine möglichst kleine Fläche in 2-geschossiger Bauweise bereitgestellt.

Alternative Flächen für die Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen wurden vorab durch einen politischen Beschluss ausgeschlossen.

## **12.7 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl**

Alternative Bebauungskonzepte durch eine Reduzierung des Ausnutzungsgrades oder der Höhenausdehnung hätten zu einer lockeren und weniger landschaftlich erkennbaren Bebauungsform geführt. Dadurch würde jedoch ein erhöhter Flächenbedarf erforderlich werden.

Daher wurde sich für diese Form der hohen Ausnutzung entschieden.

## **12.8 Prognose zu den erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

### **12.8.1 Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase**

#### **12.8.1.1 Tiere**

**Baubedingt** ist keine erhebliche Beeinträchtigung der dort vorkommenden Arten zu erwarten.

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

#### **12.8.1.2 Pflanzen**

**Baubedingt** ist eine geringe Beeinträchtigung der Pflanzenwelt in Anbetracht der sehr geringen Artenvielfalt zu erwarten.

Es erfolgt eine dauerhafte Entfernung einer gering bedeutsamen krautigen Vegetation.

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

#### **12.8.1.3 Fläche**

Der Planbereich ist ca. 0,3 ha groß und wird mit hoher Flächenbeanspruchung beplant. Der Planbereich ist bisher, bis auf die Wege, nicht versiegelt.

Durch die Baumaßnahmen im Plangebiet wird ca. 0,2 ha zusätzlich Boden versiegelt.

Es ist dadurch mit keinen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen.

#### 12.8.1.4 Boden

Der Planbereich ist ca. 0,3 ha groß und wird mit hoher Flächenbeanspruchung beplant. Der Planbereich ist bisher, bis auf die Wege, nicht versiegelt.

Durch die Baumaßnahmen im Plangebiet wird ca. 0,2 ha zusätzlich Boden versiegelt.

Es ist dadurch mit keinen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen.

**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 Beeinträchtigungen, 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 entzogen.

#### 12.8.1.5 Wasser

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

Der Eingriff wird in Anbetracht der geringen Flächen gering sein.

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

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

#### 12.8.1.6 Luft

Es wird sich durch die geplante Nutzungsform zu keinen merklichen Beeinträchtigungen der Luftqualität durch den anfallenden zusätzlichen Verkehr und ggfls. durch die Emissionen der Nutzungen kommen. Es bestehen im Bauleitplanverfahren 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.

#### 12.8.1.7 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.

Aus kleinklimatischer Sicht trägt so das Plangebiet gut zur Kaltluftentstehung bei.

Der Kaltluftabfluss erfolgt aufgrund des fehlenden Gefälles nicht zur Ortslage von Großkrotzenburg. Es erfolgt lediglich ein randliches Einsickern.

Mit Realisierung des Planungsvorhabens entfällt die Fläche, für den versiegelten bzw. bebauten Bereich, als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Fläche ist so klein, dass sich keine merklichen Auswirkungen für angrenzende Wohnbauflächen ergeben werden.

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

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

#### 12.8.1.8 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. Der bebaute und versiegelte Flächenanteil führt zu einer geringfügigen Aufwärmung des Gebietes.

#### 12.8.1.9 Landschaft

Landschaftlich ist das Gebiet nicht strukturiert und weitgehende eben. Es finden sich randliche Grünflächen mit Bäumen und Wohnbauflächen. Es ist eine max. 2geschossige Bauweise geplant.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird gering sein.

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

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

Es wird eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung für die Feierabenderholung erfolgen, da die Friedhofsfläche als Grünfläche nicht mehr zur Verfügung steht. Die Beeinträchtigung wird jedoch sehr gering sein.

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

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

#### 12.8.1.10 Biologische Vielfalt

Durch die Beseitigung der bestehenden Rasenvegetation und Schaffung von gepflegten Grünflächen einer KITA auf wesentlich reduzierter Fläche wird sich die die biologische Vielfalt Bundes, Europa- oder Weltweit nicht erheblich reduzieren. Ein bundesweiter „Hotspot“ ist nicht betroffen.

**Baubedingt** ist eine geringe Beeinträchtigung der örtlichen biologischen Vielfalt in Anbetracht der geringen Artenvielfalt zu erwarten.

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

### **12.8.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Im Kapitel 12.4.2 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.

### **12.8.3 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 geringfügigen Verkehrszunahmen im anschließenden Straßennetz kommen.

Die nutzungsbedingten Wirkfaktoren werden aufgrund der direkten Lage zu den Verkehrsflächen Wohngebiete nur sehr untergeordnet belasten.

Die spätere Nutzung des Raumes für die Tageserholung wird sich geringfügig reduzieren.

### **12.8.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Die 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.

### **12.8.5 Vermeidung von Emissionen**

Durch die Standortwahl werden erhebliche Emissionen auf angrenzende Wohngebiete möglichst vermieden.

Ansonsten wird auf die in einer späteren Baugenehmigung oder Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetzes einzuhaltenden Bestimmungen verwiesen.

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

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

#### **12.8.6 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.

#### **12.8.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Ziel des Bebauungsplanes ist eine „Angebotsplanung“ zu erarbeiten, die individuellen 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.

#### **12.8.8 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Im RegFNP ist das Plangebiet als „öffentliche Grünfläche-Friedhof“ dargestellt.

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

#### **12.8.9 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.

### **12.8.10 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 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, Pflanzen und Tierwelt.

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

Das Landschaftsbild wird sich von einer ehemals Friedhofsnutzung in eine KITA-Nutzung verändern und daher zu einer veränderten Wahrnehmung führen.

### **12.9 Maßnahmen zur Vermeidung von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

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

#### **12.9.1 Schutzgut Mensch**

Das Schutzgut Mensch wurde bereits im Vorfeld bei der Standortauswahl besonders beachtet. So war es Ziel eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Anwohner der Wohngebiete in Großkrotzenburg zu gewährleisten, indem eine Ortsrandlage mit guter verkehrlichen Anbindung ausgesucht wurde.

#### **12.9.2 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.

#### **12.9.3 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.

### **12.9.4 Schutzgut Wasser**

Zum Schutz des Grundwassers sind folgende Festsetzungen eingeschrieben:

- Festsetzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind und ihre Nutzung.

### **12.9.5 Schutzgut Klima/Luft**

#### Maßnahmen gegen Hitzebelastung

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

Mit Realisierung des Planungsvorhabens entfällt kein relevantes nächtliches Kaltluftentstehungsgebiet.

### **12.9.6 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 zugordneten Flächen mit möglichst geringer Beeinträchtigung.
- Festsetzung zur Begrünung der Freiflächen

#### Erholungsnutzung

Die Erholungsnutzungsmöglichkeit wird merklich eingeschränkt. Eine Erholungsnutzung kann in Zukunft nur am Südrand des Planbereichs durch Wege Nutzung stattfinden.

### **12.9.7 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.

### **12.9.8 Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen**

Gem. § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz-(BlmSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen 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 öffent-

lich 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 Be lange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

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

## **12.10 Zusätzliche Angaben**

### **12.10.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung oder fehlender Unterlagen**

Es lagen eigenen Erhebungen und Recherchen in Literatur zugrunde.

### **12.10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Erhebliche Auswirkungen sind für kein Schutzgut zu erwarten.

### **12.10.3 Zusammenfassung des Umweltberichts**

Im Plangebiet wird am südöstlichen Ortsrand von Großkrotzenburg eine ca. 0,3 ha große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 5 BauNVO auf einer ungenutzten Friedhofsfläche, die als Rasen genutzt wird, festgesetzt.

Es besteht eine hohe Nachfrage nach Kindertagesplätzen. Dieser Nachfrage soll hiermit Rechnung getragen werden.

Es ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu rechnen.

Unter Berücksichtigung der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eingeplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen kann von einer verträglichen Lösung bezüglich der Umweltbe lange ausgegangen werden.

#### **12.10.4 Quellenangaben**

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBI. I S. 2193) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBI. I S. 3465) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S.132), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S.1057) geändert worden ist.

Regionaler Flächennutzungsplan 2010 des Planungsverbandes Frankfurt RheinMain in der Fassung vom 31.12.2016.

Landschaftsplan UVF zum Regionalen Flächennutzungsplan 2010 des Planungsverbandes Frankfurt RheinMain in der Fassung vom 01.04.2001.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI.I S.58), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBI. I S. 3434) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBI. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBI. I S. 3370) geändert worden ist.

FFH-Richtlinie 92/43/EWG vom 10. Juni 1992, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013

Vogelschutzrichtlinie 79/409 EWG vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG der Kommission vom 29. 07.1997

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://bodenviwer.hessen.de> (abgerufen am 15.11.2018)

Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg): <http://natureg.hessen.de> (abgerufen am 15.11.2018)

Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (Gruschu): <http://gruschu.hessen.de> (abgerufen am 15.11.2018)

Überschwemmungsgebiete Hessen (Retentionenkataster Hessen): <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=748> (abgerufen am 15.11.2018)

**Informationen der Kommune zu:**

- wasserwirtschaftlichen Belangen
- ÖPNV

**Gutachten:**

Bebauungsplan (Planungsgruppe TE, 2019)

Aufgestellt im Auftrag des

**Gemeindevorstand der  
Gemeinde Großkrotzenburg  
Bahnhofstr. 3**

**63538 Großkrotzenburg**

durch:



Carl-Friedrich-Benz-Str. 10  
63505 Großkrotzenburg

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](mailto:Planungsgruppe-EGEL@t-online.de)  
[www.Planungsgruppe-EGEL.de](http://www.Planungsgruppe-EGEL.de)

Großkrotzenburg, den 11.10.2019



(Dipl. Ing. T. Egel)

Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt:

**Magistrat der  
Gemeinde Großkrotzenburg**  
Großkrotzenburg, den .....2019

Siegel

.....  
(Thorsten Bauroth)  
Bürgermeister

Planungsgruppe Thomas Egel