

Zusammenfassende Erklärung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurden in den Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Das Maß an derzeit festgesetzter öffentlicher und privater Grünfläche im rechtsgültigen Bebauungsplan ist zu erhalten. Ebenso ist die bestehende Grünfläche am westlichen Rand des Geltungsbereichs zu erhalten und planerisch zu sichern. Negative klimatische Auswirkungen aufgrund einer hohen Ausnutzung kann durch Dach- und Fassadenbegrünung kompensiert werden.

Böden, Altlasten und Rohstoffe

Für den Planbereich liegen 15 Einträge im Altflächenkataster „BuF“ vor, auf denen eine erhebliche Belastung des Bodens im Sinne von § 9 [5] 3 BauGB, bezogen auf die geplante Nutzung, vorliegen kann.

Nach den nunmehr vorliegenden Gutachten und dem heutigen Sach- bzw. Kenntnisstand sind alle ausgewiesenen Nutzungen realisierbar, da die erkannten Schäden beseitigt werden können. Bezüglich der festgestellten Bodenluftbelastungen sind im Einzelfall eingrenzende Untersuchungen zwecks Beurteilung einer Sanierungsnotwendigkeit angezeigt. Die ausgewiesenen Nutzungen laut Bebauungsplan sind jedoch auch hier realisierbar. Während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht, die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Umweltgütern erwarten lassen. Es ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Siedlungsstruktur zu bewahren (Wohnnutzung mit hohem Grünanteil) und gleichzeitig die Ermöglichung einer behutsamen, baulichen Entwicklung zu gewährleisten. Zudem für die Öffentlichkeit und Verwaltung Planungssicherheit und klare Verfahrensgrundlagen zu gewährleisten und einer nachhaltigen und angemessenen Entwicklung Sorge zu tragen, ohne den besonderen Charakter dieses Wohngebietes zu gefährden, ist eine Erneuerung des Planungsrechtes für diesen Bereich notwendig. Daher gibt es keine Alternativen zu dem geplanten Bebauungsplanentwurf.

Grundwasser und Oberflächengewässer

Im Planbereich liegt ein Grundwasserschadensfall (ehemalige Fa. Stahlbau Hammer). Eine gesetzliche Sanierungsverpflichtung besteht unabhängig von der Planung.

Bei Erdbaumaßnahmen sind Untersuchungen des Aushubmaterials erforderlich, um abfallrechtliche Einstufungen/Zuordnungen in Hinblick auf eine Verwertung oder Beseitigung festzulegen.

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen Standort mit sandigem Untergrund, der eine Versickerung ermöglicht.

Oberflächengewässer und Heilquellenschutzgebiete kommen im Plangebiet nicht vor.

Arten- und Biotope

Im Jahr 2005 wurde durch die Beratungsgesellschaft Natur dbR eine Heuschreckenkartierung auf dem Gelände Stahlbau Hammer durchgeführt. Verschiedene Heuschreckenarten, darunter auch die geschützte Art blauflügelige Ödlandschrecke wurden in allen unversiegelten oder gepflasterten Bereichen beobachtet. Der größte Teil der Population wurde auf der Ruderalflur zwischen Montagehalle und Bürogebäude festgestellt, daneben fanden sich Populationen auch auf direkt benachbarten Asphaltflächen sowie auf den Ruderalflächen südwestlich der großen Halle sowie nördlich und östlich des Bürogebäudes. Außerhalb des Geländes an der Südgrenze bis zur Tankstelle fanden sich auf dortigen Brachen ebenfalls vereinzelte Heuschrecken.

Im Bereich des Fußweges (westliche Grenze) und der östlichen Fläche für Maßnahmen - Wiese mit Gehölzpflanzungen kann durch das Einbringen von Schotter und Oberbodenmaterial aus anstehendem Gestein ein potenzieller Lebensraum für blauflügelige Ödlandschrecken und andere Heuschreckenarten geschaffen werden.

Die Anlage des extensiven Schotterrasen dient dem Erhalt des vorgefundenen Lebensraumes der blauflügeligen Ödlandschrecke, einer nach der „Rote Liste Hessen“ geschützten Schreckenart. Die Kosten trägt der Eigentümer.