

# **GEMEINDE HEIDENROD**

## **OT KEMEL**

### **Bebauungsplan**

Sondergebiet **VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN**

#### **5. Änderung**

---

- 1. BEGRÜNDUNG**
- 2. UMWELTBERICHT**
- 3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

STAND 25.11.2020

PLANUNGSBÜRO  
HENDEL+PARTNER

STÄDTEBAU- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15  
65189 WIESBADEN  
TELEFON 0611.300 123  
TELEFAX 0611.304 105  
EMAIL [post@hendelundpartner.de](mailto:post@hendelundpartner.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1 PLANUNGSANLASS.....	4
1.2 ERLÄUTERUNG DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES .....	8
1.3 FLÄCHENNUTZUNG.....	11
1.4 VERKEHR .....	11
1.5 ENTWÄSSERUNG.....	12
1.6 IMMISSIONSSCHUTZ.....	12
<b>2. UMWELTBERICHT.....</b>	<b>12</b>
2.1 NUTZUNGSBILANZ BESTAND / PLANUNG.....	12
2.2 EINGRIFFSREGELUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	14
2.3 UMWELTBERICHT § 2 (4) + § 2 A BAUGB I.V. MIT ZUGEH. ANLAGE..	17
<b>3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN	
C. HINWEISE	
D. RECHTSGRUNDLAGEN	
<b>4. ANLAGE</b>	
4.1 HARTWIG Beratende Ingenieure, Wiesbaden-Erbenheim (06.07.2015): Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Betriebsgelände der Fa. Kopp Umwelt in den Heimbach – Aktualisierung der Flächenzuordnung 2015.	
4.2 Heinz+Feier GmbH Wiesbaden (10.09.2020): Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Standortes der KOPP Umwelt GmbH in Heidenrod-Kemel	
<b>5. PLANUNTERLAGEN</b>	
5.1 URSPRÜNGLICHER BEBAUUNGSPLAN	M. 1 : 1.000
5.2 BEBAUUNGSPLAN – 5. ÄNDERUNG	M. 1 : 1.000

## **1. BEGRÜNDUNG**

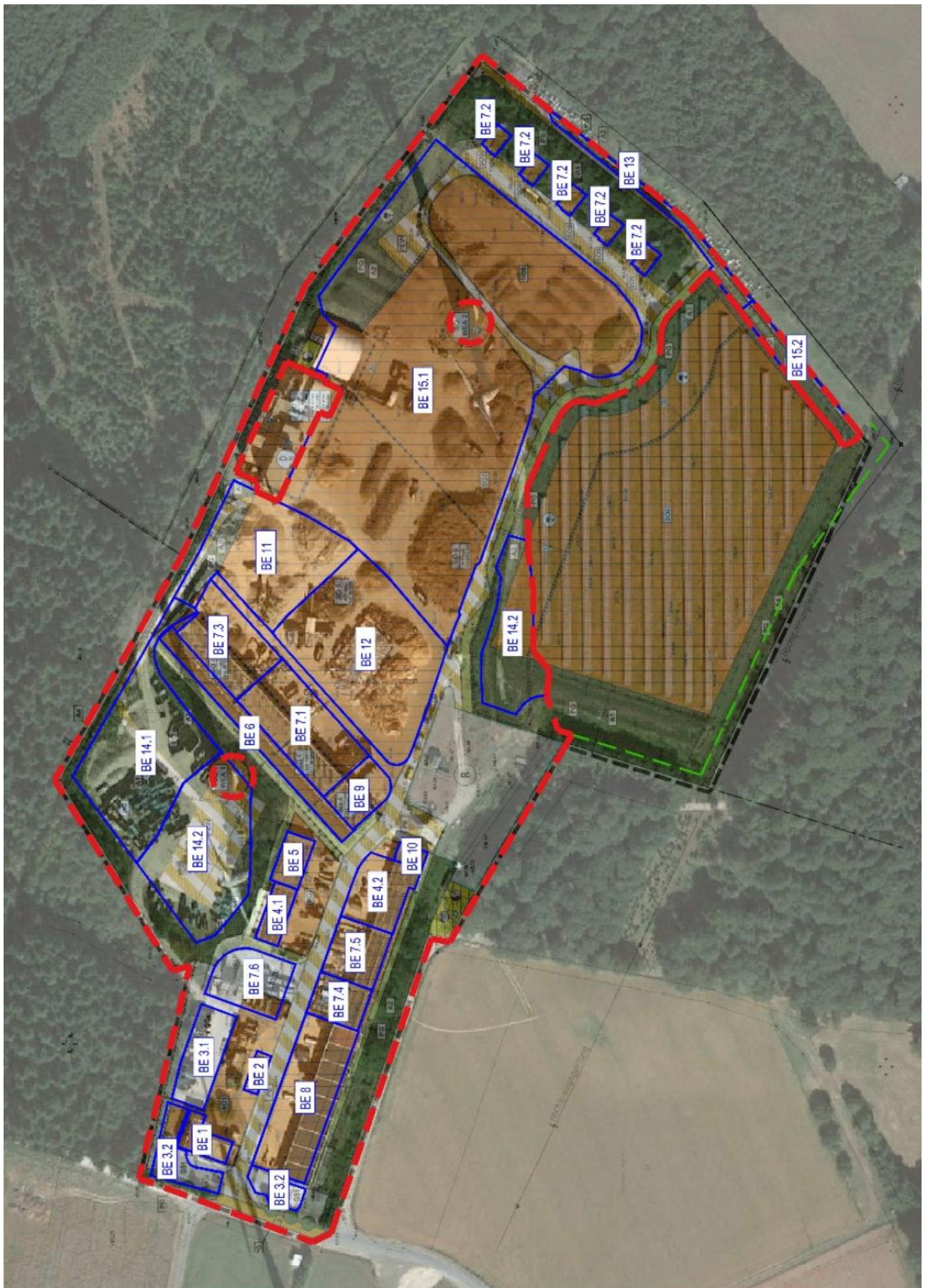
### **1.1 PLANUNGSANLASS**

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes SONDERGEBIET VER- UND ENTSOR-GUNG AM GALGEN im Ortsteil KEMEL der Gemeinde HEIDENROD soll der Natur-energie-Park, für den mit der 1. bis 4. Änderung des Bebauungsplanes die planungs-rechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden, weiterentwickelt werden.

Am Standort wird eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von hauptsächlich nichtge-fährlichen und gefährlichen Abfällen betrieben, weiter ein Biomassekraftwerk, zwei Windenergieanlagen und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Anlagen sind immis-sionsschutzrechtlich genehmigt.

Die bestehenden Genehmigungen sollen nun den sich ändernden Anforderungen am Standort Kemel in Bezug auf Mengen- und Abfallartenentwicklung angepasst werden. Neben der geplanten Optimierung der Betriebsabläufe sollen zur Anagenoptimierung des Biomassekraftwerkes zukünftig mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen, behan-delt und verwertet werden.

Nachfolgend ist das geplante Betriebskonzept dargestellt, das Bestandteil des Ände-rungsantrages gemäß § 16 BImSchG ist und nach Rechtskraft dieser Bebauungsplan-änderung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird.



Lage der Betriebseinheiten (BE) aus Änderungsantrag gem. § 16 BImSchG



**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

Aus den Änderungen des Betriebskonzeptes ergeben sich auch erforderliche Änderungen des Bebauungsplanes:

Geplante Nutzung			Ursprünglicher Bebauungsplan	
Lfd. Nr.	BE *)	Beschreibung der Betriebseinheiten	Ausweisung	Zulässige Nutzung
1	3.2	Mitarbeiter- und Besucherparkplatz	SO 1 tw.	Geschäfts-/Büro-/Sozial-/Verwaltungsgebäude Tankstelle + Waage 1 Betriebswohnung
2	3.1	LKW-Parkplatz	GSt+GGa	Stellplätze, Materialboxen, Container auf 30 % der Fläche
3	7.6	Lager- und Umschlagfläche Glas Materialverkauf Schüttgut Stellfläche Container Output	GSt+GGa	Stellplätze, Materialboxen, Container auf 30 % der Fläche
			SO 1 tw.	Geschäfts-/Büro-/Sozial-/Verwaltungsgebäude Tankstelle + Waage 1 Betriebswohnung
4	14.1	Lagerfläche für mineralische Baumaterialien + RC-Baustoffe ≤ Z1.1	PEW	Private Erschließung Windkraft
			PG-A 1	Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche
	14.2 Nord	Stellfläche für Container (Leercontainer)	PEW	Private Erschließung Windkraft
			PG-A 1	Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche
5	6	Sozialräume, Büro, Lager	SO 4	Büro-/ + Sozialräume Lagerung von Abfällen
6	15.1	zusätzlich Fläche zur Kompostierung von Siebunterlauf aus der Holzaufbereitung (Frischkompost auf befestigten Flächen, Fertigkompost auf versiegelten und entwässerten Flächen) ***)	SO 7 SO 8	Lagerung + Behandlung von unbelasteten Abfällen (nur nicht potentiell wassergefährdende Abfälle zulässig)
7	15.1	Erweiterungen der unter lfd. Nr. 6 aufgeführten Flächen	PE PEW PG-A 2	Private Erschließung Private Erschließung Windkraft Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche
8	7.2	Abstell- und Lagerflächen Abstellen von Maschinen + Geräten	SO 9	Lagerung, Behandlung + Umschlag von Abfällen
9	13	Stellplatz für leere Container (Glascontainer)	PE PG-A 2	Private Erschließung Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche
10	15.2	Holzstammlager	PG-A 2	Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche
11	14.2 Süd	Stellfläche für Container (Leercontainer)	SO 6	Freiflächen-Photovoltaikanlage
			PG-A 3	Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche
12		Nicht überbaubare Fläche	VG	Privates Verkehrsgrün

\*) BE = Betriebseinheit aus Änderungsantrag gem. § 16 BImSchG

\*\*\*) Kompostierung potentiell wassergefährdend

## 1.2 ERLÄUTERUNG DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

### **ÄNDERUNG Nr. 1**

#### **Mitarbeiter- und Besucherparkplatz (BE 3.2)**

Der im Nordwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegende Besucherparkplatz, ausgewiesen als „Fläche für Nebenanlagen – Gemeinschaftsstellplätze“, wird in den nördlichen Bereich des bisherigen Sondergebietes SO 1 erweitert werden.

### **ÄNDERUNG Nr. 2**

#### **LKW-Parkplatz (BE 3.1) => Neustrukturierung SO 1 zu SO 1a + SO 1b**

Die bisherige „Fläche für Nebenanlagen – Gemeinschaftsstellplätze + -garagen“ wird aufgelöst. Stattdessen wird der als LKW-Parkplatz vorgesehene Bereich (BE 3.1) zusammen mit der bestehenden Betriebstankstelle und -waage als neues Sondergebiet SO 1b ausgewiesen. Zulässig sind eine Betriebstankstelle und -waage sowie Stellflächen für Fahrzeuge und Maschinen.

Der verbleibende Bereich des ursprünglichen Sondergebietes SO 1 wird als neues SO 1a entsprechend dem Bestand mit den zulässigen Nutzungen Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude sowie eine Betriebswohnung festgesetzt.

### **ÄNDERUNG Nr. 3**

#### **Lager- und Umschlagfläche Glas + Materialverkauf Schüttgut + Stellfläche Container Output (BE 7.6) => Neustrukturierung SO 1 zu SO 1c**

Bisher ist die Fläche teilweise als „Sondergebiet SO 1“ sowie teilweise „Fläche für Nebenanlagen – Gemeinschaftsstellplätze + -garagen“ festgesetzt. Das Abstellen von Containern und das Errichten von Materialboxen ist bisher bereits auf 30 % der gesamten Fläche für Nebenanlagen zulässig.

Es erfolgt eine Neuausweisung als Sondergebiet SO 1c mit der Zulässigkeit des Abstellens von Containern, dem Errichten von Materialboxen, dem Verkauf von Schüttgut und Glas.

### **ÄNDERUNG Nr. 4**

#### **Lagerfläche für mineralische Baumaterialien + RC-Baustoffe ≤ Z1.1 (BE 14.1) sowie Stellfläche für leere Container (BE 14.2)**

Die bisherige Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Private Erschließung Windkraft wird unter Einbeziehen von bisher festgesetzter Privater Grünfläche – Ausgleichsfläche 1 als Sondergebiet SO 5 festgesetzt. Zulässig ist das Abstellen von Containern und das Lagern von mineralischen Baumaterialien und Recycling-Baustoffen ≤ Z1.1.

### **ÄNDERUNG Nr. 5**

#### **Lager (BE 6)**

Die bestehenden Gebäude sollen ergänzend zu den bisher zugelassenen Nutzungen als auch als Lager genutzt werden können.



**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung der entsprechenden textlichen Festsetzung zu den Sondergebieten SO 2 bis SO 4.

**ÄNDERUNG Nr. 6****zusätzlich Fläche zur Kompostierung von Siebunterlauf aus der Holzaufbereitung (BE 15.1)**

In den bisherigen Sondergebieten SO 7 und SO 8 sind Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die potentiell wassergefährdend sind, nicht zulässig, da im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach gelten. Nun ist die Fläche zur Kompostierung von Siebunterlauf vorgesehen. Um diese potenziell wassergefährdende Nutzung zulassen zu können, ist die Flächenversiegelung mit Ableitung des Niederschlagswassers zur Behandlung erforderlich.

Die bisherigen Sondergebiete SO 7 und SO 8 werden zum Sondergebiet SO 7 zusammengefasst.

Der bisher in das Sondergebiet SO 5 integrierte Teilbereich, in dem eine Anlage zur Erzeugung von Biogas und die Anlage einer Biomassefeuerungsanlage zulässig sind, werden zur Klarstellung ohne inhaltliche Änderung der Festsetzungen als neues Sondergebiet SO 8 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche sowie die zusätzlich zulässige Voll anstelle der bisher zulässigen Teilversiegelung wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

**ÄNDERUNG Nr. 7**

Die zwischen den Sondergebieten SO 7 und SO 8 liegende Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmungen Private Erschließung wird in das Sondergebiet SO 7 integriert. Dieses wird zusätzlich durch Auflösung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Private Erschließung Windkraft sowie durch Reduzierung der Privaten Grünfläche – A 2 bis auf eine Breite von 5 m vergrößert. Die im Sondergebiet SO 7 maximal zulässigen Lagerhöhen/Schüttguthöhen bleiben jedoch unverändert.

Die zulässige Grundfläche sowie die zusätzlich zulässige Flächenversiegelung wird angepasst und in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

**ÄNDERUNG Nr. 8****zusätzlich Abstell- und Lagerflächen, auch für Maschinen + Geräte (BE 7.2)**

In den als Sondergebiet SO 9 festgesetzten Bunkern ist bisher die Lagerung, Behandlung und der Umschlag von Abfällen zugelassen. In Zukunft sollen sie allgemein zum Abstellen und Lagern von Material sowie zum Abstellen von Maschinen und Geräten dienen.

Die zulässigen Nutzungen werden für das Sondergebiet SO 9 werden entsprechend angepasst.

**ÄNDERUNG Nr. 9****Lagerfläche für Holzstämme (BE 13)**

Die Private Grünfläche – Ausgleichsfläche 2 wird ebenso wie die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Private Erschließung aufgelöst und als neues Sondergebiet SO 10 mit der Zulässigkeit des Abstellens von Glascontainern ausgewiesen. Der Zugang zum Nordosttor des Geländes ist über das Sondergebiet SO 10 möglich.

**ÄNDERUNG Nr. 10****Lagerfläche für Holzstämme (BE 15.2)**

Die Private Grünfläche – Ausgleichsfläche 2 wird aufgelöst und als neues Sondergebiet SO 11 mit der Zulässigkeit der Lagerung von Holzstämmen ausgewiesen. Die festgesetzte Fläche für Aufschüttungen wird entsprechend zurückgenommen, die Private Grünfläche – Ausgleichsfläche A3 angepasst. Ebenso wird das Sondergebiet SO6 bis zur Grenze des ehemaligen Fahrwegs der militärischen Anlage leicht vergrößert, um den Abstand zwischen den Modulen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem künftigen Sondergebiet SO 11 zu gewährleisten.

**ÄNDERUNG Nr. 11****Stellfläche für leere Container (BE 14.2)**

Eine nördliche Dreiecksfläche des Sondergebietes SO 6 (Freiflächen-Photovoltaikanlage) wird mit einem Teilbereich der Privaten Grünfläche – Ausgleichsfläche A 3 als neues Sondergebiet SO 12 festgesetzt. Die geplante Grenze zwischen den Sondergebieten SO 6 und SO 12 verläuft in einem Abstand von 3,00 m nördlich parallel zur äußeren Kante der Modultische.

Im Sondergebiet SO 12 wird das Abstellen von Containern zugelassen.

**ÄNDERUNG Nr. 12****Verkehrsgrün**

Der derzeit als nicht überbaubare Fläche ausgewiesene, keinem Sondergebiet zugeordnete Straßenseitenstreifen im östlichen Plangebiet wird als Verkehrsgrün festgesetzt.

**ALLGEMEINE ÄNDERUNGEN**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften werden an die geänderten Ausweisungen der Sondergebiete angepasst. Auch die den Naturschutz betreffenden Festsetzungen werden an die gegenwärtige Situation angepasst. So entfallen beispielsweise einige Festsetzungen, die die Bauphase der zwischenzeitlich errichteten Windenergieanlagen betroffen hatten.

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung****1.3 FLÄCHENNUTZUNG**

Aus den angepassten Flächennutzungen ergibt aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes sich folgende Flächenbilanz:

<b>FLÄCHENNUTZUNG</b>	<b>FLÄCHE</b>	<b>ANTEIL</b>
Öffentliche Erschließung	283 m <sup>2</sup>	0,24%
Private Erschließung	10.537 m <sup>2</sup>	8,91%
Sondergebiete	73.712 m <sup>2</sup>	62,35%
Flächen für Ver-/Entsorgung	4.506 m <sup>2</sup>	3,81%
Private Grünflächen	29.192 m <sup>2</sup>	24,69%
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>118.230 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

**1.4 VERKEHR**

Zur besseren Auslastung des Biomassekraftwerks sollen zukünftig mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen werden. In der Summe ergibt sich eine Mengenerhöhung von insgesamt 35.050 t/a auf den geplanten Jahresdurchsatz von 140.050 t/a.

Ausgehend von der letzten betrieblichen Erfassung im Frühjahr 2016 kann das zukünftige Verkehrsaufkommen (Hin- und Rückfahrten) abgeschätzt werden. Es ist mit ca. 270 LKW-Fahrten und 330 PKW-fahrten (inklusive ca. 40 Kleintransporter) pro Tag zu rechnen. Die Betriebszeiten sind Montag bis Freitag 6:00 Uhr bis 21:00 Uhr sowie Samstag 6:00 Uhr bis 14:00 Uhr.

Die Auswirkungen der betrieblichen Änderungen auf den Verkehr wurden im Verkehrsgutachten der Heinz + Feier GmbH von 10.09.2020 untersucht. Das Ergebnis lässt sich wie folgt zusammenfassen:

*Im Gutachten wurde eine 10 %-Zunahme des bestehenden Verkehrsaufkommens angesetzt. Dieses beläuft sich auf ca. 60 zusätzliche Kfz-Fahrten pro Normalwerktag im Quell- und Zielverkehr. In den Spitzenstunden sind zusätzlich zum bestehenden Verkehrsaufkommen vormittags etwa 4 Kfz-Fahrten/h und nachmittags ca. 5 Kfz-Fahrten zu erwarten.*

*Durch eine Verkehrszählung wurden am Knotenpunkt B 260 /Bäderstraße die aktuellen Verkehrsbelastungen im Umfeld des Areals erhoben. Unter Berücksichtigung des zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens von 3 % im Zuge der B 260 wurde darauf aufbauend die Verkehrsbelastung in den Spitzenstunden am Vor- und Nachmittag an dem untersuchten Knotenpunkt prognostiziert.*

*Auf der Grundlage der erhobenen und prognostizierten Verkehrsbelastungen wurde der Knotenpunkt nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) auf seine Leistungsfähigkeit untersucht. Mit den bestehenden Belastungen ist der Knotenpunkt in beiden Spitzenstunden als leistungsfähig einzustufen. Es wird die Qualitätsstufe D erreicht.*

*Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die allgemeine Verkehrszunahme nehmen die mittleren Wartezeiten zu. Es wird weiterhin die Qualitätsstufe D erreicht. Demnach kann der Knotenpunkt auch weiterhin das Verkehrsaufkommen leistungsfähig abwickeln.*

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung****1.5 ENTWÄSSERUNG**

Das bestehende Entwässerungskonzept soll von der geplanten Neuordnung der Betriebseinheiten nicht beeinflusst werden. Die vorliegenden Berechnungen enthalten bereits einen Puffer für weitere Versiegelungen, der mit den mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes geplanten Änderungen und zusätzlichen Versiegelungen (ca. 5.100 m<sup>2</sup>) nicht überschritten wird.

Allerdings ändern sich insbesondere durch die stark erweiterte Fläche zur Kompostierung die Abwasserfrachten. Die hierzu erfolgte gutachterliche Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass die Untersuchung von HARTWIG Beratende Ingenieure vom 06.07.2015: Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Betriebsgelände der Fa. Kopp Umwelt in den Heimbach – Aktualisierung der Flächenzuordnung 2015 weiterhin Gültigkeit besitzt:

*Unter Beibehaltung der Bemessungsgrundlagen aus dem Jahr 2010 und Einbeziehung der mittlerweile vorliegenden Erfahrungen hinsichtlich der Abflusswirksamkeit der einzelnen Freiflächen konnte gezeigt werden, dass das vorhandene Regenüberlaufbecken und das gemäß Einleiterlaubnis realisierte RRB 1 ausreichend dimensioniert sind.*

*Aus heutiger Sicht sind keine weiteren Veränderungen der Abflusssituation zu erwarten. Somit kann das ursprünglich vorgesehene Regenrückhaltebecken RRB 2 entfallen.*

**1.6 IMMISSIONSSCHUTZ**

Aussagen zu Immissionsschutz sind dem Umweltbericht, Kapitel Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ zu entnehmen.

**2. UMWELTBERICHT****2.1 NUTZUNGSBILANZ BESTAND / PLANUNG**

Aus dem Vergleich zwischen dem aktuellen Rechtszustand der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der geplanten Entwicklung ergeben sich nachfolgende Nutzungsänderungen, die in der Tabelle unterlegt sind:

FLÄCHENNUTZUNG	BESTAND	%	PLANUNG	%	DIFFERENZ
<b>ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG:</b>	<b>283 m<sup>2</sup></b>		<b>283 m<sup>2</sup></b>		
Straßenverkehrsflächen	283 m <sup>2</sup>	0,2	283 m <sup>2</sup>	0,2	0 m <sup>2</sup>
<b>PRIVATE ERSCHLIESSUNG:</b>	<b>10.537 m<sup>2</sup></b>		<b>7.655 m<sup>2</sup></b>		
Straßenverkehrsflächen	7.395 m <sup>2</sup>	8,9	6.900 m <sup>2</sup>	5,8	-495 m <sup>2</sup>
Private Erschließung Windenergie	3.142 m <sup>2</sup>	6,3	0 m <sup>2</sup>	0,0	-3.142 m <sup>2</sup>
Verkehrsrün	0 m <sup>2</sup>	0,0	755 m <sup>2</sup>	0,6	755 m <sup>2</sup>
<b>SONDERGEBIETE:</b>	<b>73.712 m<sup>2</sup></b>		<b>85.934 m<sup>2</sup></b>		

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

SO 1-4: Überbaubare Flächen	12.890 m <sup>2</sup>	10,9	15.485 m <sup>2</sup>	13,1	2.595 m <sup>2</sup>
SO 1-4: Private Nebenanlagen/Erschließung	530 m <sup>2</sup>	0,4	920 m <sup>2</sup>	0,8	390 m <sup>2</sup>
SO 1-4: Begrünung auf Baugrundstücken	2.810 m <sup>2</sup>	2,4	920 m <sup>2</sup>	0,8	-1.890 m <sup>2</sup>
SO 5 neu: Teilversiegelung	0 m <sup>2</sup>	0,0	6.590 m <sup>2</sup>	5,6	6.590 m <sup>2</sup>
SO 6: Extensivwiese	20.354 m <sup>2</sup>	17,2	19.840 m <sup>2</sup>	16,8	-514 m <sup>2</sup>
SO 7 / SO 5 alt: Vollversiegelung	18.635 m <sup>2</sup>	15,8	31.985 m <sup>2</sup>	27,1	13.350 m <sup>2</sup>
SO 7 alt: Teilversiegelung	10.465 m <sup>2</sup>	8,9	0 m <sup>2</sup>	0,0	-10.465 m <sup>2</sup>
SO 8: Gebäude / Vollversiegelung	0 m <sup>2</sup>	0,0	3.000 m <sup>2</sup>	2,5	3.000 m <sup>2</sup>
SO 8: Teilversiegelung	3.000 m <sup>2</sup>	2,5	0 m <sup>2</sup>	0,0	-3.000 m <sup>2</sup>
SO 9: Bunker, extensiv dachbegrünt	540 m <sup>2</sup>	0,5	560 m <sup>2</sup>	0,5	20 m <sup>2</sup>
SO 10: Vollversiegelung	0 m <sup>2</sup>	0,0	710 m <sup>2</sup>	0,6	710 m <sup>2</sup>
SO 11: Teilversiegelung	0 m <sup>2</sup>	0,0	755 m <sup>2</sup>	0,6	755 m <sup>2</sup>
SO 12: Teilversiegelung	0 m <sup>2</sup>	0,0	2.330 m <sup>2</sup>	2,0	2.330 m <sup>2</sup>
SO 12: Private Nebenanlagen/Erschließung	0 m <sup>2</sup>	0,0	235 m <sup>2</sup>	0,2	235 m <sup>2</sup>
SO 12: Begrünung auf Baugrundstücken	0 m <sup>2</sup>	0,0	235 m <sup>2</sup>	0,2	235 m <sup>2</sup>
SO WEA: Vollversiegelung	312 m <sup>2</sup>	0,3	760 m <sup>2</sup>	0,6	448 m <sup>2</sup>
SO WEA: erdüberdecktes Fundament	290 m <sup>2</sup>	0,2	0 m <sup>2</sup>	0,0	-290 m <sup>2</sup>
Fläche für Nebenanlagen GGa + GSt	2.476 m <sup>2</sup>	2,1	0 m <sup>2</sup>	0,0	-2.476 m <sup>2</sup>
Fläche für Nebenanlagen GSt	1.410 m <sup>2</sup>	1,2	1.609 m <sup>2</sup>	1,4	199 m <sup>2</sup>
<b>FLÄCHEN VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>4.506 m<sup>2</sup></b>		<b>4.506 m<sup>2</sup></b>		
Abwasser / Elektrizität	439 m <sup>2</sup>	0,4	439 m <sup>2</sup>	0,4	0 m <sup>2</sup>
Fläche für Wasserwirtschaft - Becken	1.390 m <sup>2</sup>	1,2	1.390 m <sup>2</sup>	1,2	0 m <sup>2</sup>
Fläche für Wasserwirtschaft - Wiese	2.677 m <sup>2</sup>	2,3	2.677 m <sup>2</sup>	2,3	0 m <sup>2</sup>
<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:</b>	<b>29.192 m<sup>2</sup></b>		<b>19.852 m<sup>2</sup></b>		
Grünstreifen	180 m <sup>2</sup>	0,2	180 m <sup>2</sup>	0,2	0 m <sup>2</sup>
A 1: Fels	243 m <sup>2</sup>	0,2	243 m <sup>2</sup>	0,2	0 m <sup>2</sup>
A 1: Baum-/Strauchvegetation	11.321 m <sup>2</sup>	9,6	6.702 m <sup>2</sup>	5,7	-4.619 m <sup>2</sup>
A 2: Baum-Strauchsukzession Erhalt 2005	2.014 m <sup>2</sup>	1,7	3.367 m <sup>2</sup>	2,8	1.353 m <sup>2</sup>
A 2: Baum-Strauchsukzession neu 2005	3.094 m <sup>2</sup>	2,6	0 m <sup>2</sup>	0,0	-3.094 m <sup>2</sup>
A 2: Baum-Strauchsukzession 2015	2.795 m <sup>2</sup>	2,4	1.343 m <sup>2</sup>	1,1	-1.452 m <sup>2</sup>
A 3: Hecke - Hecke	6.218 m <sup>2</sup>	5,3	4.690 m <sup>2</sup>	4,0	-1.528 m <sup>2</sup>
A 3: Hecke - Zufahrten (Vollversiegelung)	200 m <sup>2</sup>	0,2	200 m <sup>2</sup>	0,2	0 m <sup>2</sup>
A 4: Extensive Frischwiese	3.127 m <sup>2</sup>	2,6	3.127 m <sup>2</sup>	2,6	0 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>118.230 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>118.230 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0</b>	<b>2.882 m<sup>2</sup></b>

## 2.2 EINGRIFFSREGELUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Erweiterung der Sondergebiete in bisher als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft hinein geht nicht nur ein Verlust von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen von 9.340 m<sup>2</sup> einher, sondern werden auch zusätzliche Eingriffe in entsprechender Größenordnung vorbereitet.

Mit der erhöhten Zulässigkeit des Versiegelungsgrades im Sondergebiet SO 7 werden weitere Eingriffe vorbereitet.

### **Biotopwertbilanz**

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten, ist die Eingriffsregelung nach den Vorschriften des BauGB anzuwenden. Nach § 1 a (3) BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes erfolgt sind oder zulässig waren.

Die nachfolgende numerische Bewertung des Zustandes vor und nach dem Eingriff auf der Grundlage der Kompensationsverordnung (KV) vom 09.11.2018 zeigt die sich aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes ergebenden Eingriffe. Als Vor-Eingriff-Zustand (= Ist-Zustand) gelten die rechtskräftigen Festlegungen des ursprünglichen Bebauungsplanes und seiner bisher erfolgten vier Änderungen.

Hierbei ist berücksichtigt:

- Die bisherigen Fassungen des Bebauungsplanes wurden noch nach der Kompensationsverordnung vom 01.09.2005 teilweise anderen Nutzungstypen zugeordnet bzw. mit Biotopwertpunkten/m<sup>2</sup>-Werten eingestuft. Deshalb wurde zur Bestimmung des Vor-Eingriff-Zustandes der 5. Änderung des Bebauungsplanes die Wertung des Nach-Eingriff-Zustandes der ursprünglichen Planung an die aktuell gültige Kompensationsverordnung angepasst.
- Bisherige Entwicklungszeit für Gehölze und Sukzessionsfläche seit Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplanes im Jahr 2005  
*(Aufwertung von Hecke neu (02.400 – 27 WP/m<sup>2</sup>) in Hecke voll entwickelt (02.200 – 39 WP/m<sup>2</sup>))*
- Bisherige Entwicklungszeit für Gehölze und Sukzessionsfläche seit Rechtskraft der 3. Änderung im Jahr 2015  
*(Aufwertung von Hecke neu (02.400 – 27 WP/m<sup>2</sup>) in Hecke mittel entwickelt (02.400/02.200 – (27 WP/m<sup>2</sup> + 39 WP/m<sup>2</sup>) : 2 = 33 WP/m<sup>2</sup>))*
- Auf der Fläche SO 6 die bisherige Entwicklungszeit der naturnahen Grünlandesaat seit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2009 in Frischwiese mit extensiver Nutzung ohne Düngereintrag, jedoch nur mäßig artenreich. Da in der KV von 2018 dieser Biotoptyp nicht mehr aufgeführt ist, ist er mit der ursprünglichen Nummer und den ursprünglichen Wertpunkten der KV 2005 angesetzt.  
*(Aufwertung von naturnaher Grünlandesaat (06.930 – 21 WP/m<sup>2</sup>) (KV 2009) zu extensiver Frischwiese (Mittelwert von 06.330 (55 WP/m<sup>2</sup>) und 06.340 (35 WP/m<sup>2</sup>))*
- Bisherige Entwicklungszeit für Umwandlung in Frischwiese auf der Fläche für die Wasserwirtschaft seit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 2005  
*(Aufwertung von Extensivrasen-/Frischwiese (11.225/06.310 – 32,5 WP/m<sup>2</sup>) zu extensiver Frischwiese (06.310 – 44 WP/m<sup>2</sup>))*

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

- Gemäß Nr. 2.3 der Kompensationsverordnung i. V. m. mit Nr. 2.2.6 / 2.2.7 erfolgt für einige Biotoptypen aufgrund der von den unmittelbar benachbarten Sondergebieten ausgehenden Lärm- und Staubimmissionen ein Korrekturabschlag von 3 WP/m<sup>2</sup> (= hoch).

<b>GELTUNGSBEREICH</b>						
Gemeinde Heidenrod, Gemarkung Kemel, Flur 5, Flst. 34/1, 34/2, 35						
Nr.	Nutzungs-/Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wertpunkt je m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> ) je Biotop-/Nutzungstyp		Biotopwertpunkte	
			vor Maßn.	nach Maßn.	vorher Sp. 2 x Sp. 3	nachher Sp. 2 x Sp. 4
Sp. 1.1	Sp. 1.2	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6
<b>ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG</b>						
10.510	Straßenverkehrsfläche, vollversiegelt	3 WP	283 m <sup>2</sup>	283 m <sup>2</sup>	849 WP	849 WP
<b>PRIVATE ERSCHLIESSUNG</b>						
10.510	Straßenverkehrsfläche, vollversiegelt	3 WP	7.395 m <sup>2</sup>	6.900 m <sup>2</sup>	22.185 WP	20.700 WP
10.510	Private Erschließung Windenergie	3 WP	3.142 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9.426 WP	0 WP
9.151	Verkehrsgrün; Saum, artenarm. frisch, linear	3 WP	0 m <sup>2</sup>	755 m <sup>2</sup>	0 WP	2.265 WP
<b>SONDERGEBIETE</b>						
10.710	SO 1-4: Gebäude bzw. überbaubare Fläche, ohne Dachbegrünung	3 WP	12.890 m <sup>2</sup>	15.485 m <sup>2</sup>	38.670 WP	46.455 WP
10.510/710	SO 1-4: Nebenanlagen: Überbauung / Vollversiegelung	3 WP	530 m <sup>2</sup>	920 m <sup>2</sup>	1.590 WP	2.760 WP
11.221	SO 1-4: begrünte Flächen	14 WP	2.810 m <sup>2</sup>	920 m <sup>2</sup>	39.340 WP	12.880 WP
10.530	SO 5 neu: Teilversiegelung	6 WP	0 m <sup>2</sup>	6.590 m <sup>2</sup>	0 WP	39.540 WP
(6.930)	SO 6: Naturnahe Grünlandsaats (Stand 2009). Anwendung von Nr. und WP/m <sup>2</sup> der KV von 2005, da in KV 2018 nicht mehr enthalten	21 WP				
6.330/340	seit Jahr 2015: Frischwiese extensiv Mittelwert von 06.330 (55 WP/m <sup>2</sup> ) und 06.340 (35 WP/m <sup>2</sup> ), da extensive Nutzung ohne Düngereinfluß, jedoch nur mäßig artenreich	45 WP	20.354 m <sup>2</sup>	19.840 m <sup>2</sup>	915.930 WP	892.800 WP
10.510	SO 7 / SO 5 alt: Vollversiegelung	3 WP	18.635 m <sup>2</sup>	31.985 m <sup>2</sup>	55.905 WP	95.955 WP
10.530	SO 7 alt: Teilversiegelung	6 WP	10.465 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	62.790 WP	0 WP
10.510/710	SO 8: Gebäude/Vollversiegelung	3 WP	0 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>	0 WP	9.000 WP
10.530	SO 8: Teilversiegelung	6 WP	3.000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	18.000 WP	0 WP
10.720	SO 9: Bunker, Dachbegrünung extensiv	19 WP	540 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	10.260 WP	10.640 WP
10.510	SO 10: Vollversiegelung	3 WP	0 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>	0 WP	2.130 WP
10.530	SO 11: Teilversiegelung	6 WP	0 m <sup>2</sup>	755 m <sup>2</sup>	0 WP	4.530 WP
10.530	SO 12: Teilversiegelung	6 WP	0 m <sup>2</sup>	2.330 m <sup>2</sup>	0 WP	13.980 WP
10.510/710	SO 12: Nebenanlagen: Überbauung / Vollversiegelung	3 WP	0 m <sup>2</sup>	235 m <sup>2</sup>	0 WP	705 WP

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

11.221	SO 12: begrünte Flächen	14 WP	0 m <sup>2</sup>	235 m <sup>2</sup>	0 WP	3.290 WP
10.510	SO WEA: Vollversiegelung	3 WP	312 m <sup>2</sup>	760 m <sup>2</sup>	936 WP	2.280 WP
10.720	SO WEA Erdüberdeckung Fundamente (extensive Dachbegrünung)	19 WP	290 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	5.510 WP	0 WP
10.510	Fläche für Nebenanlagen GSt+GGa (Vollversiegelung)	3 WP	2.476 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	7.428 WP	0 WP
10.510	Fläche für Nebenanlagen GSt (Vollversiegelung)	3 WP	1.410 m <sup>2</sup>	1.609 m <sup>2</sup>	4.230 WP	4.827 WP
<b>FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG</b>						
10.510/710	Fläche für Abwasser: Überbauung / Vollversiegelung	3 WP	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 WP	0 WP
10.510	Private Verkehrsflächen: Vollversiegelung (Asphalt, Beton, Verbundstein)	3 WP	7.395 m <sup>2</sup>	7.395 m <sup>2</sup>	22.185 WP	22.185 WP
10.710	Fläche für Wasserwirtschaft: Bauliche Anlage, z. B.: Wasserbecken	3 WP	1.390 m <sup>2</sup>	1.390 m <sup>2</sup>	4.170 WP	4.170 WP
11.225/ 06.310	Fläche für Wasserwirtschaft: Umwandlung Extensivrasen in extensive Frischwiese (Stand 2005)	32,5 WP				
6.310	im Jahr 2020: Frischwiese extensiv	44 WP	2.677 m <sup>2</sup>	2.677 m <sup>2</sup>	117.788 WP	117.788 WP
<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</b>						
11.221	Private Grünflächen/Grünstreifen	14 WP	180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	2.520 WP	2.520 WP
10.130	A1: Fels, künstlicher Gesteinsaufschluss	26 WP	243 m <sup>2</sup>	243 m <sup>2</sup>	6.318 WP	6.318 WP
1.152	A1: Baum-/Strauchsukzession	32 WP	11.321 m <sup>2</sup>	11.321 m <sup>2</sup>	362.272 WP	362.272 WP
1.152	A2: Erhalt Baum-/Strauchsukzession	32 WP	2.014 m <sup>2</sup>	3.367 m <sup>2</sup>	64.448 WP	107.744 WP
2.400	A2: Hecke, neu, heimisch (Stand 2005)	27 WP				
2.200	im Jahr 2020: Hecke voll entwickelt =>	39 WP				
	Abwertung von 39 WP/m <sup>2</sup> um 3 WP/m <sup>2</sup> aufgrund Staub- und Lärmimmissionen	36 WP	3.094 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	111.384 WP	0 WP
2.400	A2: Hecke neu auf Wällen (Stand 2005)	27 WP				
2.200	im Jahr 2020: Hecke voll entwickelt =>	39 WP				
	Abwertung von 39 WP/m <sup>2</sup> um 3 WP/m <sup>2</sup> aufgrund Staub- und Lärmimmissionen	36 WP	2.770 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	99.720 WP	180 WP
2.400	A2: Hecke, neu, heimisch (Stand 2015)	27 WP	0 m <sup>2</sup>		0 WP	
2.200	im Jahr 2020: Hecke mittel entwickelt (27 WP/m <sup>2</sup> + 39 WP/m <sup>2</sup> ) : 2 =>	33 WP				
	Abwertung von 33 WP/m <sup>2</sup> um 3 WP/m <sup>2</sup> aufgrund Staub- und Lärmimmissionen	30 WP	2.795 m <sup>2</sup>	1.343 m <sup>2</sup>	83.850 WP	40.290 WP
2.400	A3: Hecke, neu, heimisch	27 WP	6.218 m <sup>2</sup>	4.690 m <sup>2</sup>	167.886 WP	126.630 WP
10.510	A3: Vollversiegelung (Zufahrten)	3 WP	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	600 WP	600 WP
11.225/ 06.310	A4: Umwandlung Extensivrasen in extensive Frischwiese (Stand 2005)	32,5 WP				
6.310	seit Jahr 2015: Frischwiese extensiv	44 WP	3.127 m <sup>2</sup>	3.127 m <sup>2</sup>	137.588 WP	137.588 WP
<b>Gesamtsumme</b>			<b>127.956 m<sup>2</sup></b>	<b>129.810 m<sup>2</sup></b>	<b>2.341.318 WP</b>	<b>2.070.057 WP</b>
					<b>BIOTOPWERTDIFFERENZ</b>	
					<b>-271.261 WP</b>	



**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

Das Defizit in Höhe von 271.261 Biotopwertpunkten auszugleichen. Die zusätzliche Bodenversiegelung mit einhergehendem Biotopwertverlust wird ggfs. durch Abbuchungen vom Ökokonto der Gemeinde Heidenrod ausgeglichen. Im weiteren Verfahrensverlauf wird der Nachweis über die Eingriffskompensation erbracht.

**2.3 UMWELTBERICHT § 2 (4) + § 2 a BauGB i.V. mit zugeh. Anlage**

Entsprechend § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hierbei ist die Anlage zum BauGB anzuwenden.

Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange erforderlich ist. Hierzu wird jedoch nach § 4 (1) BauGB eine frühzeitige Behördenbeteiligung, das Scoping, durchgeführt, in dessen Rahmen die Behörden über die Planung unterrichtet sowie zur Äußerung über den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert werden.

Das Ergebnis des Scoping bildet die Grundlage für die Durchführung der Umweltprüfung und die Ausarbeitung des Umweltberichts, der dann gemäß § 2 (4) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen ist. Er stellt nach § 2 a BauGB einen selbständigen, gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan dar.

Nachfolgende Gliederung der Zusammenfassung des Umweltberichtes entspricht der Anlage zu § 2 (4) + § 2 a BauGB:

<b>Gliederung des Umweltberichtes gemäß Anlage zu § 2 (4) + § 2 a BauGB</b>	
<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>
<b>1. a)</b>	<p><b>Kurzdarstellung + Ziele</b></p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN im Ortsteil KEMEL der Gemeinde HEIDENROD soll der Naturenergie-Park, für den mit der 1. bis 4. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden, weiterentwickelt werden.</p> <p>Am Standort wird eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von hauptsächlich nichtgefährlichen und gefährlichen Abfällen betrieben, weiter ein Biomassekraftwerk, zwei Windenergieanlagen und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Anlagen sind immissionsschutzrechtlich genehmigt.</p> <p>Die bestehenden Genehmigungen sollen nun den sich ändernden Anforderungen am Standort Kemel in Bezug auf Mengen- und Abfallartenentwicklung angepasst werden. Neben der geplanten Optimierung der Betriebsabläufe sollen zur Anagenoptimierung des Biomassekraftwerkes zukünftig mehr aufbereitete Bioabfälle angenommen, behandelt und verwertet werden.</p>
	<p><b>Beschreibung der Festsetzungen</b></p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden an das aktuelle Nutzungskonzept angepasst, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dessen Umsetzung gegeben sind.</p>
	<p><b>Bedarf an Grund + Boden</b></p> <p>Zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB entsteht nicht. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erfolgt eine Vergrößerung der Sondergebiete um ca. 9.340 m<sup>2</sup> - mit der zusätzlichen Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung.</p>
<b>1. b)</b>	<p><b>umweltschutzrelevante Ziele von anzuwendenden Fachgesetzen + Fachplänen</b></p> <p>Die 5. Änderung des Bebauungsplanes betreffende umweltschutzrelevanten Ziele sind im Baugesetzbuch (BauGB), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Luft, in der Eingriffsregelung im Hessischen Naturschutzgesetz (§ 5 HENatG), im Hessischen Wassergesetz (HWG) und im Denkmalschutzgesetz (DSchG) aufgeführt..</p>

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

	<p><b>Art, wie vorgenannte Ziele berücksichtigt sind</b></p> <p>Den NATURSCHUTZ-rechtlichen Belangen wird durch Anwendung der Eingriffsregelung Rechnung getragen. Der Ausgleich der mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe erfolgt extern durch Abbuchungen vom Ökokonto der Gemeinde Heidenrod.</p> <p>Mit der Ausweitung der Sondergebietsflächen sind zusätzliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese wurden in Fachgutachten zum geplanten erhöhten Verkehrsaufkommen sowie zur Entwässerung untersucht. Die Ergebnisse wurden in die 5. Änderung des Bebauungsplanes eingearbeitet.</p> <p>Nach Rechtskraft der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Anträge nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gestellt um diesbezügliche Konflikte zu vermeiden.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet verläuft das WELTKULTURERBE „Limes“. Bereits im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes und zu dessen 1. bis 3. Änderung wurde die Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen gehört. Bedenken wurden nicht vorgetragen bzw. ausgeräumt, z.B. durch die Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan.</p> <p>Die WASSERRECHTLICHEN Belange werden auch weiterhin durch Beachtung der Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach (StAnz. 13/1990 S. 564 vom 21.02.1990) und der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung für die Schürfung „Dämmersborn“ der Stadt Bad Schwalbach/Stadtteil Lindschied (StAnz. 13/1996 S. 985 vom 02.02.1996) berücksichtigt.</p>
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG + BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>
<b>2. a)</b>	<p><b>Bestandsaufnahme</b></p> <p>Der derzeitige rechtmäßige Bestand ist dem Bebauungsplan SONDERGEBIET VER- UND ENT-SORGUNG AM GALGEN – 4. Änderung zu entnehmen, der der Begründung zur 5. Änderung mit dem Titel URSPRÜNGLICHER BEBAUUNGSPLAN beigefügt ist..</p>
	<p><b>Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (zu prüfende Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB)</b></p> <p><b>a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:</b></p> <p>Eine detaillierte Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen ist dem Kapitel EINGRIFFSREGELUNG der ursprünglichen Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes geht der Verlust an naturschutzrechtlicher Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes einher. Weiter werden mit den zusätzlichen Flächenausweisungen für Sondergebiet sowie einer Erhöhung des Versiegelungsgrades im Sondergebiet SO das Boden- und Wasserpotenzial erheblich beeinträchtigt.</p>
	<p><b>b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung:</b></p> <p>Von der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind keine FFH-Gebiete betroffen. In den vorherigen Fassungen des Bebauungsplans getroffene Aussagen behalten ihre Gültigkeit.</p> <p><b>Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:</b></p> <p>Nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Gebiete sind nicht betroffen.</p>
	<p><b>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:</b></p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt betroffen. In den vorherigen Fassungen des Bebauungsplans getroffene Aussagen behalten ihre Gültigkeit.</p>
	<p><b>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:</b></p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet verläuft das Weltkulturerbe „Limes“. Bereits im Rahmen der Vorabstimmung zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes und zu dessen 1. – 3. Änderung hat die Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Sollten während der Bauphase archäologische Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalbehörde verwiesen. Funde und Fundstellen werden nach § 20 (3) DSchG in unverändertem Zustand erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung geschützt. Weitere erforderliche Maßnahmen werden mit der Denkmalbehörde abgestimmt.</p>

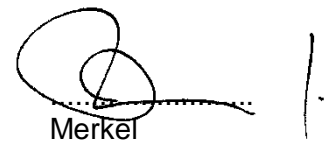
**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

	<p><b>e) Vermeidung von Emissionen:</b> siehe Punkt f)</p> <p><b>sachgerechter Umgang mit Abfällen + Abwässern:</b> Aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich kein zusätzlicher Abfall. Für den Umgang mit Niederschlagswasser liegt ein im Jahr 2015 erstelltes Entwässerungskonzept vor. Altlasten innerhalb der Geltungsbereichs des Bebauungsplanes oder seiner nahen Umgebung sind nicht bekannt.</p>
	<p><b>f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie:</b> Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist weiterhin – unter Optimierung der Betriebsabläufe – expliziert die Gewinnung erneuerbarer Energien und zwar unabhängig von Tageszeit und Witterung (s. vorherige Fassungen des Bebauungsplanes).</p>
	<p><b>g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts:</b> Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidenrod ist das Plangebiet als Sonderbaufläche dargestellt. Die Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach (StAnz. 13/1990 S. 564 vom 21.02.1990). wird beachtet. Die Einbeziehung des nordöstlichen Abschnitts des Flst. 34/1 in die Trinkwasserzone III der Wassergewinnungsanlage Dämmersborn in Lindschied ist noch im Genehmigungsverfahren. Das Plangebiet betreffende übergeordnete Pläne des Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.</p>
	<p><b>h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden:</b> siehe Punkt f)</p>
	<p><b>i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d):</b> Erwähnenswerte Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
<b>2. b)</b>	<p><b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung</b> Gegenüber den bisherigen Fassungen des Bebauungsplanes wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes keine andere Entwicklung des Umweltzustandes bewirken.</p>
	<p><b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung der Planung</b> Es wird eine Entwicklung des Umweltzustandes erwartet, wie sie der Umweltbericht zum ursprünglichen Bebauungsplan sowie zu seiner 1. bis 4. Änderung beschreibt.</p>
<b>2. c)</b>	<p><b>geplante landespflegerische Maßnahmen</b> Die zusätzliche Bodenversiegelung mit einhergehendem Biotopwertverlust wird ggfs. durch Abbuchungen vom Ökokonto der Gemeinde Heidenrod ausgeglichen. Im weiteren Verfahrensverlauf wird der Nachweis über die Eingriffskompensation erbracht.</p>
<b>2. d)</b>	<p><b>anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches</b> Es ergeben sich unter Berücksichtigung der gegebenen äußeren Rahmenbedingungen keine grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten.</p>
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>
<b>3. a)</b>	<p><b>Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung</b> Im Rahmen der Umweltprüfung war die Anwendung von technischen Verfahren nicht erforderlich. Die im Zuge der Erstellung der Fachgutachten verwendeten Verfahren sind in diesen aufgeführt.</p>
	<p><b>Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben</b> Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.</p>

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

<b>3. b)</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt</b>  Die konkreten Bauvorhaben werden auf Grundlage des Bebauungsplanes im Rahmen des Verfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz auf ihre Übereinstimmung geprüft, dazu gehört auch die Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen.  Die Gemeinde veranlasst eine Überprüfung der Einhaltung der Umweltziele, sofern berechtigte Zweifel an deren Umsetzung bzw. Einhaltung hierzu Anlass geben; hier insbesondere die Durchführung der landespflegerischen Maßnahmen, bei Veränderungen an erhaltenswerten Biotopstrukturen sowie bei Beschwerden über Beeinträchtigungen durch Lärm.  Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.
<b>3. c)</b>	<b>allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage</b>  siehe 1. a)

Wiesbaden, den 25.11.2020



Merkel

## 2.4

### 3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes erfolgende Ergänzungen der textlichen Festsetzungen sind *kursiv* gedruckt, entfallende Textpassagen sind durchgestrichen.

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO

##### SONDERGEBIET (SO) § 11 BauNVO

Nach § 11 BauNVO werden die Baugebiete SO 1 - SO 9 als SONSTIGES SONDERGEBIET mit der Zweckbestimmung VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG und ABLAGERUNGEN festgesetzt.

##### 1.1 Im Sondergebiet SO 1a sind zugelassen:

- Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude
- ~~- eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage~~
- Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind.

##### 1.1 Im Sondergebiet SO 1b sind zugelassen:

- *eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage*
- *Stellflächen für Fahrzeuge und Maschinen.*

##### 1.1 Im Sondergebiet SO 1c sind zugelassen:

- *Errichten von Materialboxen*
- *Verkauf von Schüttgut*
- *Stellflächen für Container.*

##### 1.2 In den Sondergebieten SO 2, SO 3 + SO 4 sind zugelassen:

- Abstellhallen, Werkstätten und Pflegehallen für Fahrzeuge, Maschinen und Container
- Lärmschutz- und Windfangwände
- Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen in Hallen
- Lagerung, Behandlung und Umschlag von nicht überwachungsbedürftigen bzw. nicht wassergefährdenden Abfällen und Stoffen auf befestigten Flächen im Freien
- Geschäfts-, Büro-, Sozial- Verwaltungs- und Lagergebäude
- Stellflächen für Fahrzeuge, Maschinen und Container.

##### 1.3 Im Sondergebiet SO 5 sind zulässig:

- *die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern*

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

- *die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind*
- *Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen.*

**1.4 In den Sondergebieten ~~SO 5~~, SO 7 + SO 8 sind zugelassen:**

- die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern
- die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind
- die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die auch potenziell wassergefährdend oder potenziell überwachungsbedürftig sind
- Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen
- das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage
- Lärmschutz- und Windfangwände
- Verbindungserschließung zwischen den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Erschließung“
- Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen.

**1.5 Im Sondergebiet SO 8 sind zu den im SO 7 zugelassenen Nutzungen außerdem zugelassen:**

- Anlage und Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Biogas bis zu einer Leistung von maximal 5 MW
- Anlage und Betrieb einer Biomassefeuerungsanlage bis zu einer Feuerungswärmeleistung von maximal 20 MW.

**1.6 Im Sondergebiet SO 6 sind zugelassen:**

- das Aufstellen und der Betrieb von Photovoltaikanlagen.

**1.7 Im Sondergebiet SO 9 sind zugelassen:**

- *Lagerung von Materialien in den Gebäuden*
- *Stellfläche für Maschinen und Geräte in den Gebäuden*
- Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen in den Gebäuden.

**1.8 In den Sondergebieten SO 1 - SO 9 sind außerdem zulässig:**

- Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

**1.9 Im Sondergebiet SO 10 ist zugelassen:**

- *die Anlage von Stellflächen für Glascontainer.*

**1.10 Im Sondergebiet SO 11 ist zugelassen:**

- *die Lagerung von Holzstämmen.*

**1.11 Im Sondergebiet SO 12 ist zugelassen:**

- *die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern*

**1.11 In den Sondergebieten WEA 1 + WEA 2 sind zugelassen**

- Windenergieanlagen einschließlich deren Fundamente.

**1.12 Im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht zugelassen**

- Wohnungen mit der Ausnahme der im SO 1a zulässigen Betriebswohnung.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ZULÄSSIGE HÖHE DER BÄUKÖRPER § 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V. MIT §§ 16, 18 + 19 BAUNVO**

- Die in der Planzeichnung als Maximalwerte festgesetzten Höhen beziehen sich auf NN.
- Mit Ausnahme der festgesetzten Höhen für Windenergieanlagen dürfen die festgesetzten Höhen lediglich durch untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennen sowie durch auf den Dächern aufgestellte Photovoltaikanlagen überschritten werden. Die maximale Höhe von Photovoltaikanlagen im **SO 9** liegt bei 521 m ü. NN.
- ~~In den Sondergebieten **SO 1c, SO 5, SO 7 und SO 12 und 7** sowie auf der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung **GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND GARAGEN** Sofern in einem Sondergebiet die Lagerung von Containern bzw. Materialboxen zugelassen sind, beträgt deren die max. zulässige Stapelhöhe für Container bzw. Materialboxen 6,00 m über vorhandenem Gelände.~~
- Die maximal zulässige Lagerhöhe/Schüttguthöhe beträgt in den Sondergebieten **SO 7 und SO 8** die durch Planeinschrieb festgesetzte „maximal zulässige Höhe (in Meter)“, im Sondergebiet **SO 5** maximal 3,00 m über vorhandenem Gelände.  
**SO 7 und 8** 514,00 m ü. NN sowie im **SO 5** 516,00 m ü. NN.
- Auf der in der Planzeichnung mit „3“ gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen ist das Aufschütten bis zu einer Höhe von 505,50 m ü. NN über anstehendem Gelände zulässig, sofern die Aufschüttung naturnah ausgeformt und standortgerecht begrünt wird.
- Auf der mit „4“ gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen ist das Aufschütten von Wällen und Hügeln bis zu einer Höhe von 510,00 m ü. NN zulässig, sofern diese naturnah ausgeformt und standortgerecht eingegrünt werden.
- Der Zeitraum zur Herstellung der flächigen Auffüllung darf 2 Jahre nicht überschreiten und muss spätestens mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen auf den zugeordneten Flächen erfolgt sein. Erfolgt die Auffüllung in Abschnitten, so gilt der festgesetzte Herstellungszeitraum für den jeweiligen Abschnitt.
- Für Auffüllungen darf nur unbelasteter Boden verwendet werden.
- Im Rahmen von Geländemodellierungen und Aufschüttungen oder Abgrabungen entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von max. 1 : 1,5 oder flacher auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Aufschüttungen auf der mit „4“ gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen, wo zwingend Böschungen mit einer Neigung von 1 : 3 oder flacher ausgebildet werden müssen.

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

- Lärmschutzanlagen und Windfänge dürfen die jeweils zulässigen Höhen in den Sondergebieten nicht überschreiten.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen maximalen Grundflächen „GR“ beziehen sich jeweils unabhängig vom jeweiligen Baugrundstück auf die von den Baugrenzen umfassten Flächen.

**~~3. VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB~~**

- ~~- Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung PRIVATE ERSCHLIESSUNG WINDKRAFT dürfen nur als Zufahrten zu den WEA sowie als Kranstell- und Lagerflächen für die WEA genutzt werden.~~

**4. BAUWEISE § 9 (1) Nr. 1 + Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO**

- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 2** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 179,00 m betragen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 3** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 70,00 m betragen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 4** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 138,50 m betragen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 5 SO 7** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Außenmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 120,00 m betragen.

**5. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSANZAHL § 9 (1) NR. 6 BauGB**

- Innerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet **SO 1a** dürfen insgesamt max. 3 Wohnungen errichtet werden.

**6. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) Nr. 22 BauGB**

- Die Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE wird den Sondergebieten **SO 1 – SO 9 SO 12** zugeordnet.
- ~~- Die Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND GARAGEN wird den Sondergebieten **SO 1 – SO 9** zugeordnet. Auf bis zu 30 % dieser Fläche ist das Abstellen von Containern und Errichten von Materialboxen zulässig.~~

**7. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 8a (1) SATZ 4 BNatSchG i.V. m. § 9 (1) Nr. 20 + 25 BauGB**

- Die in der Planurkunde nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB vorgeschriebenen Pflanzmaßnahmen einschließlich der nach § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen mit den darauf durchzuführenden Maßnahmen einschließlich der externen Ausgleichsflächen / Ökokontomaßnahmen sind entsprechend der nachfolgenden Aufstellung den festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 (1 a) BauGB wie folgt zugeordnet:



SONDERGEBIETE SO 5 – ~~SO 8~~ SO 12, SONDERGEBIETE WEA 1 +  
WEA 2 SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBE-  
STIMMUNG PRIVATE ERSCHLIESSUNG WINDKRAFT 100,0 %

## 8. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden zu Beginn von Erdarbeiten zu sichern. Er ist nach Beendigung der Baumaßnahmen auf dem Grundstück wieder als Deckschicht einzubauen. Bei den Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18.915, Blatt 3, zu beachten.
- Befestigte Flächen in den Sondergebieten **SO 5, SO 7 und SO 8 SO 11 und SO 12** sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen. ~~Soweit nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen, ist dies bis zu einer Gesamtfläche von 6.000 m<sup>2</sup> zugelassen. Sollten darüber hinaus nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge erforderlich sein, so ist hierfür ein gesonderter naturschutzrechtlicher Ausgleich nachzuweisen.~~
- Die mit **A 1** festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist *nach Rückbau der befestigten Flächen und fachgerechter Bodenvorbereitung* der natürlichen Sukzession zu überlassen. ~~Während der Bauzeit der WEA dürfen temporär Lagerflächen eingerichtet werden, die nach Ende der Bauzeit rückzubauen sind.~~
- ~~Die außerhalb überbaubarer Flächen liegenden Bereiche der Kranstellplätze und Zufahrten für die Windenergieanlagen sind wasserdurchlässig aus begrünbaren Belägen (z. B. Schotter) herzustellen.~~
- ~~Die außerhalb überbaubarer Flächen und der Fundamente liegenden, zum Aufbau der WEA benötigten Lagerflächen sind nach Beendigung der Montage um die Lagerflächen zurückzubauen.~~
- ~~Die außerhalb des Sockels der WEA liegenden Fundamentbereiche sind mit mindestens 30 cm Oberboden anzudecken und zu begrünen. Ausgenommen hiervon ist die Zuwegung zum Eingang der WEA.~~
- ~~Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung PRIVATE ERSCHLIESSUNG WINDKRAFT dürfen nur wasserdurchlässig und begrünbar (z. B. Schotter) hergestellt werden.~~
- Rodungsmaßnahmen von Gehölzen und Bäumen sind nur zwischen dem 01. September und dem 28. Februar zulässig.
- Die mit **A 2** festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als dichte Hecken bzw. Feldgehölze mit eingestreuten Bäumen zu entwickeln. Die Mindestpflanzdichte beträgt 1 Gehölz/2,25 m<sup>2</sup>. Es dürfen nicht mehr als 7 Pflanzen einer Art als Gruppe zusammengepflanzt werden, der Anteil an mittel-/großkronigen Bäumen beträgt maximal 2 %.
- Die als **A 3** festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie für die als A 2 festgesetzte Fläche festgesetzt zu entwickeln. Von der Privaten Erschließungsstraße zum Sondergebiet SO 6 sind maximal 2 Zufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 10 m zulässig.
- Die als **A 4** festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch fachgerechte Pflege als extensive Wiese

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Pflegemaßnahme zulässig ist das Mähen bis zu 2 x jährlich, 1. Mahd ab Ende Juni, 2. Mahd ab Ende September. Das Mähgut ist abzuräumen.

- Mit Ausnahme der Flächen für die erforderlichen Fundamente zum Aufstellen der Photovoltaikanlagen ist die Fläche des Sondergebietes **SO 6** durch fachgerechte Pflege als extensive Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 50 % des Sondergebietes sind von einer Überstellung von Modulen freizuhalten. Als Pflegemaßnahme zulässig ist das Mähen bis zu 2 x jährlich, 1. Mahd ab Ende Juni, 2. Mahd ab Ende September. Das Mähgut ist abzuräumen.
- Auf mindestens 70 % der Gesamtflächen für die Wasserwirtschaft – Regenrückhalte- und Versickerungsanlagen – ist entsprechend der Festsetzung zu **A 4** extensives bzw. wechselfeuchtes Grünland anzulegen, zulässig ist auch eine Bepflanzung gemäß Festsetzung zu **A 2**.
- Die dezentrale Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ist generell zulässig.

**9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a BauGB**

- Die Anpflanzungen auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der baulichen Anlagen auf den zugeordneten Flächen herzustellen sowie durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Für festgesetzte Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden.
- Für in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen sind großkronige Arten zu verwenden.
- Von den im Plan festgesetzten Pflanzstandorten für Bäume ist eine maximale Abweichung von 2,00 m zulässig.
- Die Dachflächen im **SO 9** sind extensiv zu begrünen.
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:
 

EINZELBÄUME:	Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 14 - 16 cm
LAUBBÄUME:	in flächigen Pflanzungen auch: Heister, 3 x v., Höhe 250 - 300 cm
OBSTBÄUME:	Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm, Stammumfang 7 cm
AUFFORSTUNG:	leichte Heister, 1 x v., 80 - 100
STRÄUCHER:	2 x v., Höhe 60 - 100 cm
- *Auf der Fläche mit der besonderen Zweckbestimmung Privates Verkehrsgrün ist extensive Wiese entsprechend der textlichen Festsetzung zu A 4 zu entwickeln, zu erhalten und zu pflegen.*

**10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungs-Beurteilungspegel (IFSP) zulässig:

**Tag**  
**74 dB(A)**

**Nacht**  
**59 dB(A)**

- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein kontinuierlicher Geruchsstrom von insgesamt maximal 72 MGE/h zulässig.
- Aus dem gesamten Geltungsbereich ist das Schmutzwasser und potentiell verschmutzte Oberflächenwasser der öffentlichen Kanalisation und damit der Kläranlage Kemel zuzuführen.
- Folgende Maximalwerte zur astronomisch maximal möglichen Beschattungsdauer an Wohn- und Bürogebäuden außerhalb des Sondergebietes SO 1 sind einzuhalten:
  - 30 Stunden pro Kalenderjahr. Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, welche meteorologische Parameter berücksichtigt (z. B.: Intensität des Sonnenlichtes), liegt der Richtwert bei 8 Stunden im Jahr.
  - 30 Minuten pro Kalendertag. Bei Überschreitung dieses Richtwertes an mindestens drei Tagen ist durch geeignete Maßnahmen die Begrenzung der täglichen Beschattungsdauer auf 30 Minuten zu gewährleisten.

Die Erstellung der Immissionsprognosen erfolgt gemäß „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen“.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN****§ 9 (4) BauGB I. V. MIT § 87 HBO****1. BEBAUUNG (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)****1.1 Dächer**

- Für die Dacheindeckung sind keine glänzenden und/oder reflektierenden Materialien zulässig.

**1.2 Fassaden**

- Für die Gestaltung der Fassaden sind keine glänzenden und/oder reflektierenden Materialien zulässig.
- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß oder Volltonfarben.
- Abgetönte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

**1.3. Windenergieanlagen**

- Bei der Errichtung der Windenergieanlagen sind einheitliche Bauweisen, Materialien und Farben zu verwenden.
- Es sind ausschließlich Rundmaste zulässig.

**2. FREIFLÄCHEN (§ 81 (1) NR. 4 + 5 HBO)**

- Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksteile sind zu bepflanzen bzw. zu begrünen.

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung****3. WERBEANLAGEN (§ 81 (1) NR. 3 HBO)**

- Werbeanlagen an den Baukörpern sind nur innerhalb der Fassadenfläche, nicht jedoch als Dachaufbauten zulässig.
- Die Oberkante von Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, darf die Firsthöhe der Gebäude nicht überragen.
- Leuchtreklame und Leuchtschriften dürfen nachts nur während der Betriebs- oder Öffnungszeiten betrieben werden, um die Beeinträchtigung der lichtempfindlichen Nachtfafauna zu minimieren.
- Leuchtreklame mit Intervallschaltung und sich verändernden oder bewegenden Strukturen ist nicht zulässig. Die Anbringung von Leuchtschriften auf Wandflächen kann zugelassen werden, wenn durch die Leuchtschrift auch bei Tage keine Beeinträchtigung der Fassadengestaltung oder Umgebung eintritt.

**C. HINWEISE****1. DENKMALSCHUTZ**

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind nach § 17 DSchPflG unverzüglich zu melden dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).

Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

**2. ENERGIEVERSORGUNG/MEDIEN**

Das Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig über Erdkabel mit elektrischer Energie und Medien versorgt.

**3. STRASSENBELEUCHTUNG**

Sofern nutzungsbedingt möglich, sind als Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung Natriumdampf-Hochdruck (Vialux NAV E 70 W/E bzw. 50 W/E Standard) oder Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA/SOX 35 W) zu installieren, da sie die Nachtfafauna weniger beeinträchtigen und geringere Energiekosten verursachen.

**4. FREIANLAGEN**

Zusammen mit den erforderlichen Unterlagen soll für jede Baumaßnahme auch ein FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig erkennbar ist.

Nutzung und Pflege der begrünter Flächen soll naturnah erfolgen. Auf den Einsatz von Pestiziden soll gänzlich verzichtet werden.

**5. Änderung****5. BODENSCHUTZ**

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden zu beteiligen.

**6. ERDAUSHUB**

Der bei der Durchführung von Baumaßnahmen anfallende unbelastete Erdaushub soll soweit als möglich wieder auf dem Baugrundstück eingebaut werden.

**7. WASSERSCHUTZGEBIETE**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heimbach (StAnz. 13/1990 S. 564 vom 21.02.1990) zu beachten.

**8. ABSTÄNDE**

Bei offener, abweichender oder nicht angegebener Bauweise sind für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 (1) Satz 2 HBO, von denen Wirkungen wie von anderen Gebäuden ausgehen, Mindestabstände einzuhalten.

**9. VERTRAGLICHE REGELUNG EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN**

Für den Ausgleichsbedarf, der nicht innerhalb des Baugebietes gedeckt werden kann, ist die Einbeziehung externer Flächen vorgesehen. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird gemäß § 1 a (3) BauGB vertraglich zwischen dem Rheingau-Taunus-Kreis, dem Forstamt Bad Schwalbach und der Gemeinde Heidenrod geregelt.

**10. KOORDINATEN DER SONDERGEBIETE SO WEA 1 UND SO WEA 2**

- Die Koordinaten (Gauß Krüger) der Mittelpunkte der Sondergebiete Windenergieanlagen sind:

WEA 1RW: 3.431.340            HW: 5.559.030

WEA 2RW: 3.431.569            HW: 5.558.910

**11. FARBGESTALTUNG + NACHTKENNZEICHNUNG DER WEA**

Farbgestaltung und Nachtbefeuerung der Windenergieanlagen werden im Genehmigungsverfahren nach BImSchG verbindlich festgelegt.

**12. ANZEIGE DER BAUTÄTIGKEIT**

Ab einer Bauhöhe von über 60 m über Grund bis 100 m über Grund sind 4 Wochen vor Baubeginn und Rückbau beim Luftwaffenamt AbtFIBetrBw, Dez,a, 51140 Köln und dem Amt für Flugsicherung der Bundeswehr, Dez. II 4, 60457 Frankfurt am Main, unter Angabe der o.a. Registrierungsnummer alle möglichen Daten wie Art des Hindernisses,

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung**

Standort mit geographischen Koordinaten in WGS 84, Höhe über Grund, Gesamthöhe über NN, ggf. Art der Kennzeichnung und Datum der geplanten Fertigstellung zwecks Veröffentlichung als Luftfahrthindernis anzuzeigen.

**13. ARTENEMPFEHLUNGEN**

Mit \*) gekennzeichnete Arten eignen sich auch für geschnittene Einfriedungshecken.

**GROSSKRONIGE LAUBBÄUME**

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Juglans regia	- Walnuß
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

**MITTELKRONIGE BÄUME**

Acer campestre *)	- Feldahorn
Carpinus betulus *)	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus torminalis	- Elsbeere

**KLEIN-/SCHMALKRONIGE BÄUME**

Acer campestre 'Elsrijk'	- Kegel-Feldahorn
Acer plat. 'Columnare'	- Säulen-Spitzahorn
Acer plat. 'Emerald Queen'	- Spitzahorn
Carpinus bet. 'Fastigiata'	- Säulen-Hainbuche
Crataegus 'Paul's Scarlet'	- Rotdorn
Pyrus communis 'Beech Hill'	- Birne
Sorbus aucuparia	- Eberesche

**OBSTBÄUME****APFELSORTEN**

Baumanns Renette  
Bohnapfel  
Oldenburger  
Ontarioapfel  
Winterrambour

**KIRSCHSORTEN**

Büttners Rote Knorpelkirsche  
Große Schwarze Knorpelkirsche  
Hedelfinger  
Schneiders Späte Knorpelkirsche

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung****BIRNENSORTEN**

Bosc's Flaschenbirne  
 Conference  
 Gute Graue  
 Pastorenbirne

**ZWETSCHGENSORTEN**

Bühler Frühzwetschge  
 Hauszwetschge

**STRÄUCHER**

Buxus sempervirens \*)  
 Cornus mas \*)  
 Cornus sanguinea \*)  
 Corylus avellana  
 Euonymus europaeus  
 Ligustrum vulgare \*)  
 Ligustrum vulg. Atrovirens \*)  
 Lonicera xylosteum  
 Prunus spinosa  
 Rhamnus catharticus  
 Rosa canina  
 Taxus baccata \*)  
 Viburnum lantana  
 Viburnum opulus

- Buchsbaum  
 - Kornelkirsche  
 - Roter Hartriegel  
 - Haselnuß  
 - Europäisches Pfaffenhütchen  
 - Gemeiner Liguster  
 - Immergrüner Liguster  
 - Gewöhnliche Heckenkirsche  
 - Schlehe  
 - Pugier-Kreuzdorn  
 - Heckenrose  
 - Eibe  
 - Wolliger Schneeball  
 - Wasserschneeball

**KLETTERPFLANZEN**

Clematis-Arten  
 Hedera helix  
 Hedera hibernica  
 Kletterrosen  
 Lonicera caprifolium  
 Parthenocissus quinquefolia  
 Parthenocissus tric. Veitchii  
 Polygonum aubertii  
 Wisteria sinensis

- Waldrebe  
 - Gemeiner Efeu  
 - Irländischer Efeu  
 - in Sorten  
 - Jelängerjelierber  
 - Wilder Wein  
 - Jungfernebe  
 - Schlingknöterich  
 - Blauregen

## **D. RECHTSGRUNDLAGEN**

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) i.d.F. vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. S. 607).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 485), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.2018 (GVBl. I S. 366).
- Hessisches Waldgesetz (HWaldG) i.d.F. vom 27.03.2013 (GVBl. Nr. 16 S. 458), geändert durch Gesetz vom 19.06. 2019 (GVBl. I S. 160).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. 2016 S. 211 ff).
- Hessisches Straßengesetz (HStrG) i.d.F. vom 08.06.2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198).



**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN**

**5. Änderung**

- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNachbG) i.d.F. vom 24.09.1962, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2014 (GVBl. S. 218).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291).