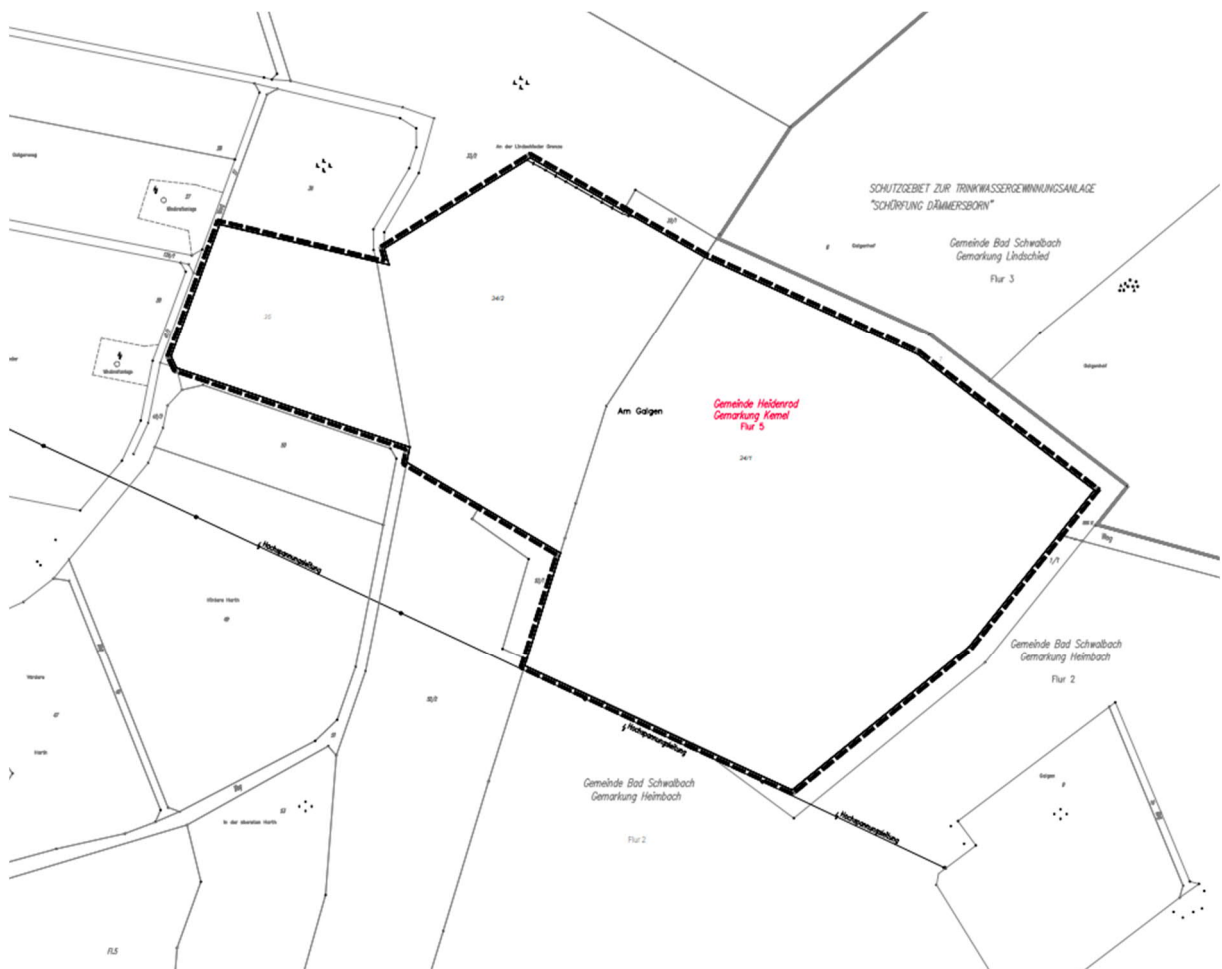




# HEIDENROD – KEMEL

## Bebauungsplan Sondergebiet VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN - 5. Änderung



1. BEGRÜNDUNG
2. UMWELTBERICHT
3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Stand: 07.10.2022/GP

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1 PLANUNGSANLASS .....	4
1.2 ERLÄUTERUNG DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES .....	12
1.3 FLÄCHENNUTZUNG .....	15
1.4 ERSCHLIESSUNGSVERTRAG .....	15
1.5 VERKEHR .....	15
1.6 ENTWÄSSERUNG .....	16
1.7 IMMISSIONSSCHUTZ .....	16
1.8 BRANDSCHUTZ .....	16
<b>2. UMWELTBERICHT .....</b>	<b>17</b>
2.1 EINGRIFFSREGELUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES .....	17
2.2 UMWELTBERICHT § 2 (4) + § 2 A BAUGB I.V. MIT ZUGEH. ANLAGE .....	19
<b>3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN	
C. HINWEISE	
D. RECHTSGRUNDLAGEN	

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung****4. ANLAGE**

- 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 FREUDL VERKEHRSPLANUNG, Darmstadt (24.01.2022): Bebauungsplan „Am Galgen“ 5. Änderung Verkehrsgutachten, Gemeinde Heidenrod, Ortsteil Kemel
- 4.3 ST BRANDSCHUTZ, Wiesbaden (14.01.2019): Brandschutzkonzept Nr. 2017/2400, Änderungsantrag nach § 16 BImSchG, Kopp Umwelt GmbH in Heidenrod-Kemel
- 4.4 KASTNER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Wiesbaden (08.03.2022): Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz zu Heidenrod-Kemel Baugebiet Am Galgen 5. Änderung

**5. PLANUNTERLAGEN**

- 5.1 RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 1.000, verkleinert auf A3
- 5.2 BEBAUUNGSPLAN – 5. ÄNDERUNG M. 1 : 1.000

## **1. BEGRÜNDUNG**

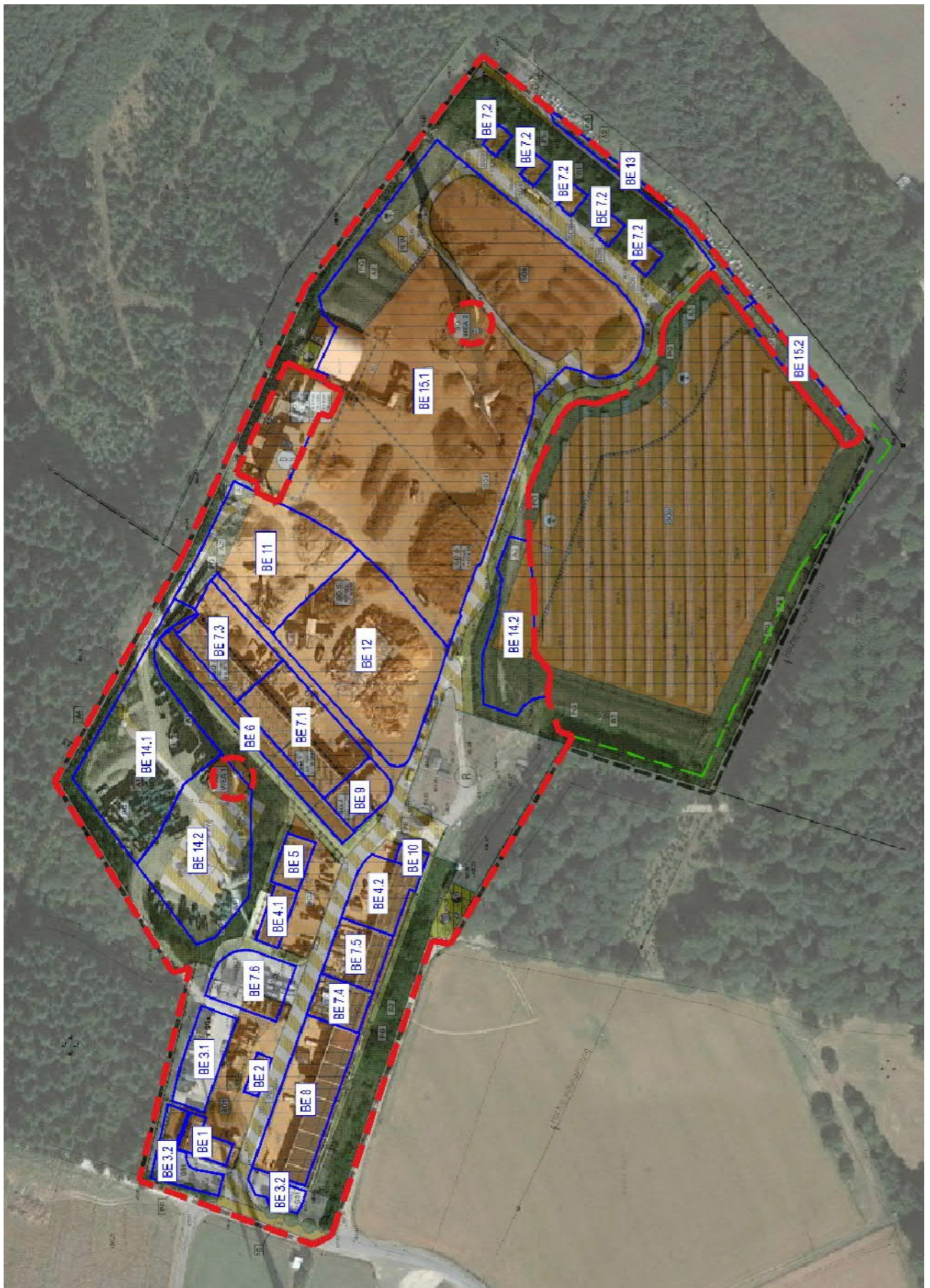
### **1.1 PLANUNGSANLASS**

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes SONDERGEBIET VER- UND ENTSOR- GUNG AM GALGEN im Ortsteil KEMEL der Gemeinde HEIDENROD soll der Naturener- gie-Park, für den mit der 1. bis 4. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtli- chen 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 Wind- energieanlagen und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Für die Anlagen der Kopp Um- welt GmbH (Abfall- und Sekundärrohstoffe) wurde ein Antrag nach Bundesimmissions- schutzgesetz gestellt, um diese immissionschutzrechtlich zu genehmigen.

Die bestehenden Genehmigungen in Bezug auf die Anlagen der Kopp Umwelt GmbH sol- len nun den sich ändernden Anforderungen am Standort Kemel in Bezug auf Mengen- und Abfallartenentwicklung angepasst werden. Neben der geplanten Optimierung der Be- triebsabläufe sollen zur Anlagenoptimierung des Biomassekraftwerkes zukünftig mehr Bi- oabfälle angenommen, behandelt und verwertet werden.

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



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



Übersicht über die Lage der Einzeländerungen des Bebauungsplanes

**Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN****5. Änderung****Synopse Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung Am Galgen – 5. Änderung**

Lfd. Nr.	Ausweisung 5. Änd.	Ausweisung aktueller B-Plan	Nutzungsänderung	Bisherige Textliche Festsetzungen (s. 2. Änd.)	Textliche Festsetzungen 5. Änderung
1	GSt	GSt, SO 1	Mitarbeiter- und Besucherparkplatz	SO 1: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude</li> <li>• Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage</li> <li>• Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind</li> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</li> </ul>	
2	SO 1b	SO 1, GSt + GGa	LKW-Parkplatz	SO 1: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude</li> <li>• Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage</li> <li>• Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind</li> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage</li> <li>• Stellflächen für Fahrzeuge und Maschinen</li> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</li> </ul>
3	SO 1c	SO 1, GSt + GGa	Lager- und Umschlagsfläche	SO 1:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichten von Materialboxen</li> <li>• Verkauf von Schüttgut</li> </ul>

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

			Glas; Materialverkauf, Stellfläche Container	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude</li> <li>• Eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage</li> <li>• Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind</li> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellflächen für Container</li> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</li> </ul>
4	SO 3	SO 3 + nicht überbaubare Grundstücksfläche	Keine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe Lfd. Nr. 3</li> </ul>	Siehe Lfd. Nr. 3
5	SO 4	SO 4		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe Lfd. Nr. 3</li> </ul>	Siehe Lfd. Nr. 3
6	SO 5	PEW, PG A1	Lagerfläche für mineralische Baumaterialien und RC-Baustoffe ≤ Z1.1, Stellfläche Container		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern</li> <li>• Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind</li> <li>• Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen</li> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</li> </ul>
7	SO 7	SO 5, SO 7, SO 8, PE, PEW, PG A2	Lager- und Behandlungsflächen	<p>SO 5, 7, 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern</li> </ul>



## Bebauungsplan Sondergebiet Ver- und Entsorgung AM GALGEN

### 5. Änderung

			<p>„Grüne Linie“ einschließlich Fläche zur Kompostierung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind</li> <li>• Das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage</li> <li>• Lärmschutz- und Windfangwände</li> <li>• Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen</li> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen SO 5:</li> <li>• Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die auch potenziell wassergefährdend oder potenziell überwachungsbedürftig sind</li> <li>• Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen</li> <li>• Anlage und Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Biogas bis zu einer Leistung von maximal 5 MW</li> <li>• Anlage und Betrieb einer Biomassefeuerungsanlage bis zu einer Feuerungswärmeanlage von maximal 20 MW</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind</li> <li>• Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen</li> <li>• Das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage</li> <li>• Lärmschutz- und Windfangwände</li> <li>• Verbindungserschließung zwischen den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Erschließung“</li> <li>• Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen</li> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</li> <li>• Die Lagerung von Frischkompost auf versiegelten und entwässerten Flächen.</li> </ul>
--	--	--	--	--	--

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

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</li> </ul>	
8	SO 8	SO 5	Keine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe Lfd. Nr. 6, SO5</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anlage von Flächen zur Lagerung von Containern</li> <li>• Die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch potenziell überwachungsbedürftig sind</li> <li>• Hallen und Überdachungen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von im SO 5 zugelassenen Abfällen</li> <li>• Das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelsieben, Trocknungsanlagen und je einer Recyclinganlage</li> <li>• Lärmschutz- und Windfangwände</li> <li>• Verbindungserschließung zwischen den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Erschließung“</li> <li>• Zufahrten, Kranstell- und Lagerplätze für Windenergieanlagen</li> <li>• Anlage und Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Biogas bis zu einer Leistung von maximal 5 MW</li> <li>• Anlage und Betrieb einer Biomassefeuerungsanlage bis zu einer Feuerungswärmeleistung von maximal 20 MW</li> </ul>

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

					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</li> </ul>
9	SO 9	SO 9		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen</li> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lagerung von Materialien in den Gebäuden</li> <li>• Stellfläche für Maschinen und Geräten in den Gebäuden</li> <li>• Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen in den Gebäuden</li> <li>• Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</li> </ul>
10	SO 10	PE	Stellplatz für leere Glascontainer		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anlage von Stellflächen für Glascontainer</li> </ul>
11	SO 11	PG A2	Holzstammlager		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lagerung von Holzstämmen</li> </ul>
12	SO 12	SO 6, PG A3	Stellplatz für leere Container	<p>SO 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Aufstellen und der Betrieb von Photovoltaikanlagen</li> </ul> <p>Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Anlage von Flächen zum Abstellen von leeren Containern</li> </ul>
13	VG	Nicht überbaubare Fläche			

## 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 der Zwischenlagerung von Altglas.

### 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.

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 potenziell 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 aus der Behandlung von Biomasse vorgesehen. Bei der Behandlung des Siebunterlaufs ergeben sich zwei Qualitätsstufen: Frischkompost (Lagerungsdauer <7 Tage) und Fertigkompost (Lagerungsdauer >7 Tage). Um diese potenziell wassergefährdende Nutzung von sowohl Frisch- als auch Fertigkompost zulassen zu können, ist die Flächenversiegelung für diesen Flächenanteil 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 leere Glascontainer (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 Holzstämmе (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.

**1.3 FLÄCHENNUTZUNG**

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

<b>FLÄCHENNUTZUNG</b>	<b>FLÄCHE</b>	<b>ANTEIL</b>
Öffentliche Erschließung	283 m <sup>2</sup>	0,2%
Private Erschließung	7.655 m <sup>2</sup>	6,5%
Sondergebiete	85.934 m <sup>2</sup>	72,7%
Flächen für Ver-/Entsorgung	4.506 m <sup>2</sup>	3,8%
Private Grünflächen	19.852 m <sup>2</sup>	16,8%
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>118.230 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

**1.4 ERSCHLIESSUNGSVERTRAG**

Zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer besteht ein Erschließungsvertrag, welcher entsprechend der 5. Änderung des Bebauungsplanes zu ergänzen ist.

**1.5 VERKEHR**

Zur besseren Auslastung des Biomassekraftwerks sollen zukünftig mehr Bioabfälle zur Aufbereitung 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 Annahme und Abgabe werden aus Gründen des Lärmschutzes auf Montag bis Freitag 6:00 bis 19:00 Uhr sowie Samstag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr begrenzt.

*Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Am Galgen“ wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Leistungsfähigkeit des Anschlussknotens der Bäderstraße an die B 260 ermittelt. Neben den bestehenden Verkehrsströmen und der Erweiterung der Firma Kopp Umwelt GmbH wird auch das prognostizierte Verkehrsaufkommen der geplanten Baugebiete „Kemel-Süd“, „Unter der kath. Kirche“ und „Taunuskaserne“ miteinbezogen. Für die Änderung des Bebauungsplanes „Am*

*Galgen“ wird über die Beschäftigtenzahl, den prognostizierten Kunden- und Besucherkehr sowie den Wirtschaftsverkehr eine Verkehrsmenge von 398 Kfz-Fahrten/24h ermittelt.*

*Dieses Gutachten ergibt, dass der Knotenpunkt bereits aktuell die ungenügende Qualitätsstufe E erreicht und insbesondere im Hinblick auf die Bauvorhaben Kemels ertüchtigt werden muss.*

## **1.6 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 Einleiteerlaubnis 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.*

Nach Ablauf der Einleiteerlaubnis für das Regenüberlaufbecken am 30.06.2026 ist eine aktualisierte Schmutzfrachtberechnung vorzulegen.

## **1.7 IMMISSIONSSCHUTZ**

Aussagen zu Immissionsschutz sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

## **1.8 BRANDSCHUTZ**

Im Rahmen des Änderungsantrags nach § 16 BImSchG wurde ein Brandschutzkonzept erstellt. Da die Gemeinde eine Löschwasserversorgung aufgrund eines unzureichenden Anschlusses nicht sicherstellen kann, ist eine entsprechende Löschwassermenge sowie ein entsprechendes Löschwasserrückhaltevolumen auf dem Grundstück nachzuweisen. Dessen Sicherstellung obliegt dem Vorhabenträger, wie dem Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer zu entnehmen ist. Da der bestehende Anschluss lediglich ein Trinkwasseranschluss ist, ist dieser für eine Nachspeisung des vorgehaltenen Löschwassers ebenfalls ungeeignet.



## **2. UMWELTBERICHT**

### **2.1 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 Festlegungen des aktuell rechtskräftigen 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
- Bisherige Entwicklungszeit für Gehölze und Sukzessionsfläche seit Rechtskraft der 3. Änderung im Jahr 2015
- 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.
- Bisherige Entwicklungszeit für Umwandlung in Frischwiese auf der Fläche für die Wasserwirtschaft seit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 2005

Blatt Nr. 01 Anlage xy  
 Ermittlung der Ersatzzahlung nach § 15 BNatSchG und der Kompensationsverordnung (KV)  
**B-Plan "Am Galgen" 5. Änderung Stand 03.03.2022 Gesamtbilanz ohne Ausgleichsmaßnahmen**  
 Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück

Sp.	Typ-Nr.	Bescheinigung	WP /qm	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert			Differenz		
				vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	Sp. 8 - Sp. 10			
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Bitte gliedern in:													
1. Bestand				Übertrag von Blatt:									
2. Zustand nach Ausgleich				getrennte Ersatzmaßnahmen									
02.200		Gehölze heimisch Bestand Abwertung -3P auf 36	36	17210		8245		619560		296820		322740	
04.600		Feldgehölze heimisch	50	2014		3367		100700		168350		-67650	
02.400		Gehölzflächen neu, heim >5m Stand2015 nun 02.200	27	6218		4.690		167886		126630		41256	
06.310		Frischwiese extensiv, Erhalt, Entw. 55-5P=50P	50	0		25644		0		1282200		-1282200	
06.310		Frischwiese extensiv 2015, wenig artenr. 44P	44	26158		0		1150952		0		1150952	
09.160		Straßengrün, Bankett	13	0		755		0		9815		-9815	
10.510		Asphalt ohne Ver.	3	34822		45041		104466		135123		-30657	
10.530		Erschließung Fläche mit Verankerung	6	13465		9675		80790		58050		22740	
10.210		Künstlicher Gesteinsaufschluss	26	243		243		6318		6318		0	
10.710		Dachfläche ohne Verankerung	3	14280		18675		42840		56025		-13185	
10.720		Dachfläche extensiv begrünt	19	830		560		15770		10640		5130	
11.221		Gärtnersch gepflegte Flächen	14	2990		1335		41860		18690		23170	
04.110		Einzelbaumpflanzungen ab STU 16-20cm 9St. A3qm	34	0		27		0		918		-918	
				0		0		0		0		0	
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr. _____				118230	0	118230	0	2331142	0	2169579	0	161563	0
<b>Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.: 02-07 )</b>													
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)													
Su												161563	Defizit
mm												0,00 EUR	
e													
Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO													
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben													
													EURO Ersatzgeld

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

Durch die im Geltungsbereich festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich kann nur ein geringer Teil des Eingriffs ausgeglichen werden. Um einen vollständigen Ausgleich zu erreichen, werden weitere externe Kompensationsmaßnahmen notwendig. Nach der Kompensationsverordnung wird ein auszugleichendes Defizit von 161.563 Biotopwertpunkten errechnet.

Die detaillierte Festlegung der weiteren Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Das Konzept zur Umsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung als Anlage beigefügt (Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz).

**2.2 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 wurde 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 wurden.

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 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>	<b>umweltschutzrelevante Ziele von anzuwendenden Fachgesetzen + Fachplänen</b>

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

	<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>
	<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 RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN beigelegt 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 EINGRIFFS-REGELUNG der Begründung zum ursprünglichen 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 des 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 – explizit 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 werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die detaillierte Festlegung der weiteren Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Das Konzept zur Umsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen ist der Begründung als Anlage beigefügt (Ausgleichsmaßnahmen Grobbilanz).</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>
<b>3. b)</b>	<p><b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt</b></p>

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

	<p>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.</p> <p>Die Gemeinde veranlasst eine Überprüfung der Einhaltung der Umweltziele, sofern berechnete 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.</p> <p>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.</p>
<b>3. c)</b>	<p><b>allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage</b></p> <p>siehe 1. a)</p>

Wiesbaden, den 07.10.2022/GP

Planungsbüro HENDEL+PARTNER

### **3. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10A (1) BAUGB**

Gemäß § 10a (1) BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Gemeindevertretung Heidenrod hat in ihrer Sitzung am 30.03.2020 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich der Kopp Umwelt GmbH und Naturenergie Heidenrod „Am Galgen“ im OT Kemel beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.06.2020 bis 03.07.2020. Hierbei wurden Bedenken zum Verkehr u.a. in Bezug auf Sicherheit, Emissionen und Straßenschäden geäußert. Es wurden Festsetzungen zur Begrenzung von Annahme und Abgabe hinzugefügt.

Mit Schreiben vom 25.11.2020 und Fristsetzung bis einschließlich 15.01.2021 wurden die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die umweltrelevante Belange zu vertreten haben, im Rahmen des Scoping auf der Grundlage des § 4 (1) BauGB beteiligt. Dabei wurden Hinweise zu Grundwasser, Brandschutz und Denkmalschutz und zur Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vorgebracht. Diese wurden teilweise in die Planunterlagen aufgenommen. Weiterhin wurde die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vom RP Darmstadt und die detaillierte Angabe der Kompensationsmaßnahmen, ein Nachweis bezüglich der Entwässerung sowie Änderungen in der Planzeichnung vom Rheingau-Taunus-Kreis gefordert. Den Anregungen wurde gefolgt.

Die Gemeindevertretung Heidenrod hat am 27.11.2020 die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022.

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt.

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung Heidenrod in ihrer Sitzung am 07.10.2022 alle im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft. Hieraus ergaben sich Anmerkungen zur Formulierung von der Öffentlichkeit, dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Rheingau-Taunus-Kreis sowie zur Planzeichnung vom Rheingau-Taunus-Kreis, welche daraufhin angepasst wurden. Eine Anregung vom Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) bezog sich darauf, Solaranlagen auf den Dächern zwingend festzusetzen. Hiervon wurde abgesehen. Es wurde jedoch eine Festsetzung ergänzt, welche dies explizit ermöglicht. Der Anmerkungen zur detaillierten Angabe der Kompensationsmaßnahmen wird im Erschließungsvertrag Rechnung getragen. Ansonsten wurden einige Hinweise geäußert, wodurch sich jedoch keine Änderungen für die Planuntergalgen ergaben.

**5. Änderung**

Der Satzungsbeschluss erfolgte ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.10.2022.

Andere Planungsmöglichkeiten als die zugrundeliegende kamen nicht in Betracht, da der Abfallentsorgungsbetrieb innerhalb des Geltungsbereichs bereits seit langem besteht.