

Umweltinformation: Umweltprüfung und wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplans mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter) i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut / Thema	Untersuchungsgegenstand / Relevante Aspekte
Fläche	Ermittlung des Flächenbedarfes umweltrelevanter Flächen durch die Nutzungen des Bebauungsplanes im Umweltbericht sowie in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Anlage 3 zum Umweltbericht)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrs- und Gewerbelärm mit Aussagen zu Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen (Beherbergung, Büro) sowie zu erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109, wie Anforderungen an die Außenbauteile zum ausreichenden Schutz vor vorhandenen Geräuscheinwirkungen, und Emissionskontingenten für Geräusche, die von den Gewerbegebieten je zulässiger Bauart abgestrahlt werden dürfen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungsstrukturen sowie faunistische Erfassungen planungsrelevanter Arten in den Jahren 2021, 2023 und 2024, artenschutzrechtliche Prüfung sowie Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, einschließlich grünordnerischer Festsetzungen, Gehölzpflanzungen, Herstellung extensiver blütenreicher Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünung sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden und zur

	Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten durch insektenfreundliche Beleuchtung.
Boden	Fachbeitrag Bodenschutz zur Bodenfunktionsbewertung und bodenkundlichen Kompensationsermittlung auf Grundlage bodenkundlicher Kartenwerke sowie eines Baugrundgutachtens und einer Abfall- und Umwelttechnischen Untersuchung; Aussagen zu Versiegelung, Flächeninanspruchnahme, landwirtschaftlicher Nutzbarkeit, Erosionsgefährdung und bodenschonenden Maßnahmen unter Berücksichtigung des Bodenschutzes gemäß § 1a BauGB sowie zur abfalltechnischen Voreinstufung des Aushubmaterials.
Wasser	Aussagen zum Grundwasserschutz und zur Einhaltung des Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebotes betroffener Wasserkörper, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zur Abwasserentsorgung im Trennsystem sowie zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes; Berücksichtigung der Schmutzfrachtberechnung, der Belastung des Regenüberlaufbeckens (RÜB); Angaben zur Lage außerhalb festgesetzter Trinkwasser- und Überschwemmungsgebieten sowie zu Starkregen-Hinweiskarten und Fließpfaden; Angaben zur Regenwasserbehandlung in Retentionsbodenfiltern und Versickerungsanlagen.
Klima und Luft	Klimagutachten: Untersuchung der Auswirkungen auf das Lokalklima sowie Aussagen zu Maßnahmen der Klimaanpassung und des Klimaschutzes, insbesondere Dachbegrünung, Freiflächenbegrünung, Reduzierung versiegelter Flächen und Verbesserung des Mikroklimas, insbesondere der thermischen Belastung und des nächtlichen Kaltluftgeschehens.
Landschafts- und Stadtbild	Beurteilung der städtebaulichen und landschaftlichen Einbindung des Vorhabens unter Berücksichtigung von Gebäudehöhe, Baukörpergliederung, Freiraumgestaltung und Begrünung sowie Fernwirkung.

	Grünordnerisches Konzept und GOP zur Darstellung grünordnerischer Maßnahmen.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Archäologische Prospektion zur Klärung von Lage, Erhaltungszustand und Aussagekraft potenzieller Befunde: Angaben zu bekannten Kultur- und Bodendenkmälern sowie Hinweise zum Umgang mit unerwartet auftretenden archäologischen Funden.
Altlasten / Kampfmittel	Baugrund- und umwelttechnische Untersuchungen mit Aussagen zu Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittelverdachtsflächen sowie zur Entsorgung und Verwertung von Aushubmaterial.
Energie / Klimaschutz	Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur Energieeinsparung sowie zu energetischen Anforderungen und Maßnahmen im Rahmen der Planung.
Forstrecht	Ermittlung von Waldumwandlungsflächen und Aussagen zur Schutzfunktion und zur waldrechtlichen Kompensation im Umweltbericht und in der Begründung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen, welche sich i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes zu folgenden Arten umweltbezogener Informationen äußern:

Schutzgut / Thema	Untersuchungsgegenstand / Relevante Aspekte
Fläche	TÖB 01 RP Darmstadt Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr; Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen; IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz, 1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz zu Flächenumwandlungen von Grün-/ Forstflächen und zum FFH-Gebiet „Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf“

	TÖB03 Regionalverband Frankfurt Rhein Main zur Umwandlung von ökologisch bedeutsamen Flächen oder Waldflächen TÖB04 Kreis Groß Gerau, Bauaufsicht zu privaten/ öffentlichen Grünflächen, zum Flächenverbrauch und zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung TÖB06 Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau zur Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	TÖB04 Kreis Groß Gerau, Bauaufsicht und Immissionsschutz zur schalltechnischen Kontingentierung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	TÖB04 Kreis Groß Gerau, u.a. Bauaufsicht zu Baumerhaltung, fledermaus- und insektenschonender Beleuchtung, Definition der Ausgleichsmaßnahmen und Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Vogelschlag und Vogelschutz, Maßnahmenkonzept CEF-Maßnahmen TÖB52 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Kreisverband Groß-Gerau e.V. zu fledermaus- und insektenschonender Beleuchtung, Kreuzkörten
Boden	TÖB 01 RP Darmstadt 5. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz zu nachsorgendem und vorsorgendem Bodenschutz TÖB06 Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau zur Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen
Wasser	TÖB 01 RP Darmstadt II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt, 2. Dezernat IV/Da 41.1 – Grundwasser, 3. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer, 4. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz zu Wasserwirtschaftlichen Belangen (Starkregen), zur Bedarfsermittlung, Deckungs- und Wassersparnachweis, zur Verminderung der Grundwasserneubildung, Umgang mit/ Versickerung von Niederschlagswasser, zur Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans und Einbindung von Bauwerken ins Grundwasser, zur

	Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden, Umgang mit Abwasser TÖB04 Kreis Groß Gerau Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zur Entwässerungsplanung TÖB08 Stadt Neu-Isenburg zu Auswirkungen auf anliegende Wasserschutzzonen TÖB49 Wasserverband Schwarzbach Ried zu natürlichen Gewässern im weiteren Umfeld TÖB64 Stadtwerke Mörfelden-Walldorf zur Entwässerungsplanung
Klima und Luft	TÖB 01 RP Darmstadt Bereich Klima zum Kaltluftgeschehen TÖB04 Kreis Groß Gerau zu Kaltluftgeschehen TÖB52 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Kreisverband Groß-Gerau e.V. zum Kaltluftgeschehen
Landschafts- und Stadtbild	TÖB04 Kreis Groß Gerau, u.a. Bauaufsicht zu Bauhöhen und Fassadenbegrünung, zu Dachbegrünung und Albedowerten TÖB52 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Kreisverband Groß-Gerau e.V. zur Dachbegrünung
Kultur- und sonstige Sachgüter	TÖB20 Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu Bodendenkmälern
Altlasten / Kampfmittel	TÖB 01 RP Darmstadt 5. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz zu nachsorgendem und vorsorgendem Bodenschutz TÖB02 RP Darmstadt Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen zu Kampfmitteln
Energie / Klimaschutz	TÖB06 Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau zu Photovoltaikanlagen
Forstrecht	TÖB 01 RP Darmstadt Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr; Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen zu Flächenumwandlungen von Grün-/ Forstflächen

	TÖB03 Regionalverband Frankfurt Rhein Main zur Umwandlung von ökologisch bedeutsamen Flächen oder Waldflächen TÖB17 Forstamt Groß Gerau zu Waldflächenbilanz und weiterer Behandlung von Waldflächen
--	--