

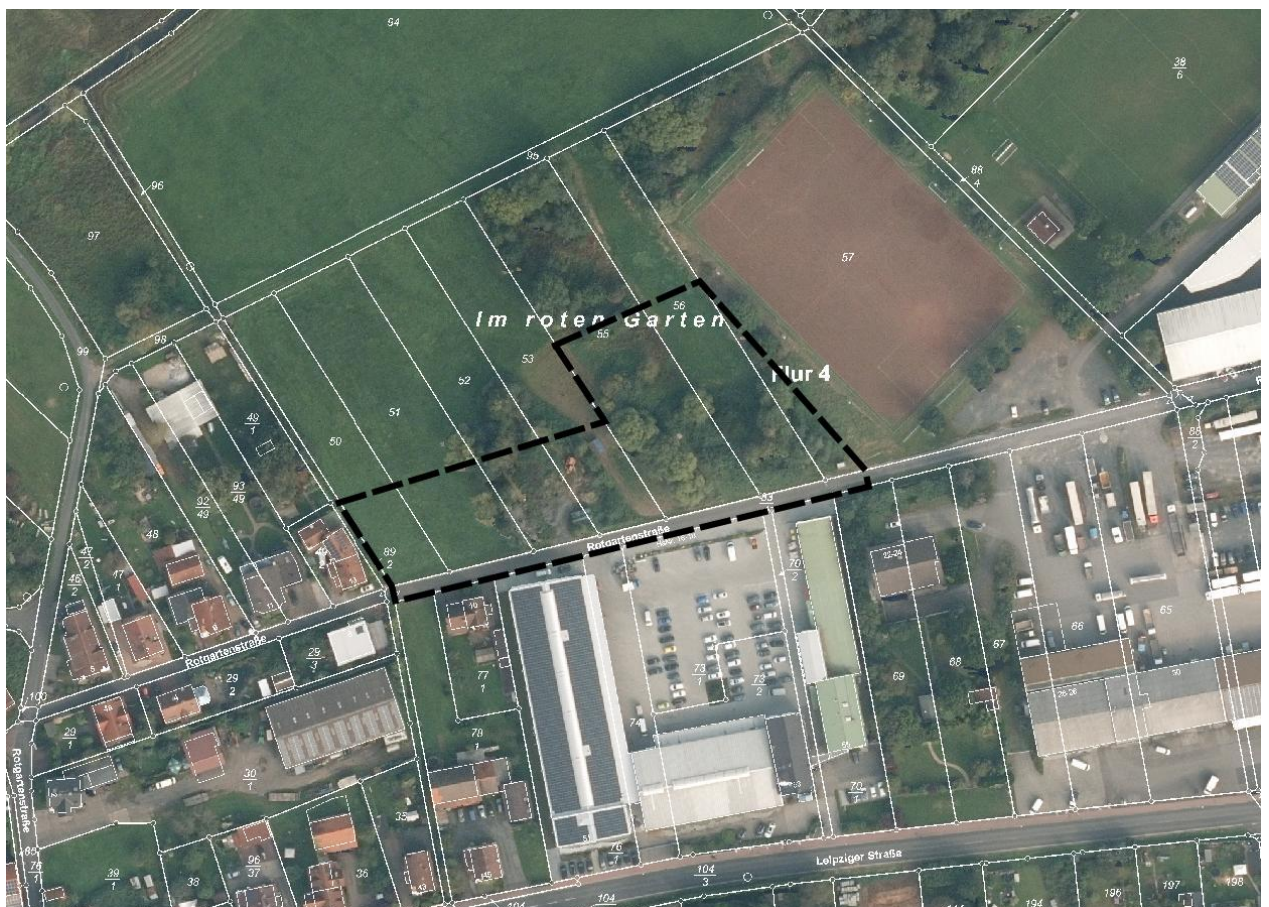


Stadt Wächtersbach
OT Aufenau

**Bebauungsplan „Rotgartenstraße“
mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes**

Begründung

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung Stand 10. Februar 2023



Bischoff & Heß
Landschaftsökologie und Projektplanung
Breiter Weg 133 / 35440 Linden
Tel.: 06403 – 774 8544 / info@bischoff-hess.de

Inhalt

1	Allgemeines	3
1.1	Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Lage und umgebende Nutzungen	4
1.4	Planerische Vorgaben.....	5
2	Ziele und Zwecke der Planung	7
2.1	Kindertagesstätte	7
2.2	Mischgebiet.....	8
2.3	Eckdaten zur Bebauung „Rotgartenstraße“	9
2.4	Erschließung	9
2.5	Empfehlung zur ökologischen Ausgestaltung	10
3	Umweltaspekte	11
3.1	Anmerkungen zum Umweltbericht.....	11
3.2	Lage und Biotopverbund	11
3.3	Boden	11
3.4	Oberflächengewässer	12
3.5	Grundwasser.....	12
3.6	Schutzgebiete	12
3.7	Hochwasserschutz	15
3.8	Klima und Luft.....	16
3.9	Artenschutzaspekte.....	16
3.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	16
3.11	Landschaftsbild / Erholungseignung.....	16
4	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	17

1 ALLGEMEINES

Die vorliegende Unterlage dient der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch).

Gemäß § 3 (1) BauGB ist frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Gemäß § 4 (1) BauGB sind die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zusätzlich zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern

Der Bebauungsplan besteht aus dem Rechtsplan (Planurkunde) mit textlichen Festsetzungen und aus der hier vorliegenden Begründung.

Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB wird zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt vorgelegt.

Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzen nicht die allgemein gültigen baurechtlichen Bestimmungen, Normen und sonstigen Vorschriften und Satzungen.

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) m.W.v. 01.02.2023.
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)
- Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke:

Gemarkung: Aufenau

Flur: 27

Flurstücke: 240, 241 tlw. (Weg) und 205 tlw. (Weg)

Größe: ca. 10.754 m²

1.3 Lage und umgebende Nutzungen

Das Gebiet ist von folgenden Nutzungen umgeben:

- im Westen: Gebiet mit dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes
- im Süden: Gebiet mit dem Charakter eingeschränktes Gewerbegebiet sowie im Übergang Mischgebiet
- im Osten: 2 Sportplätze, (weiter östlich Gewerbegebiet)
- im Norden: Kinzig-Aue mit Festlegungen zum Landschaftsschutz (LSG und NSG)

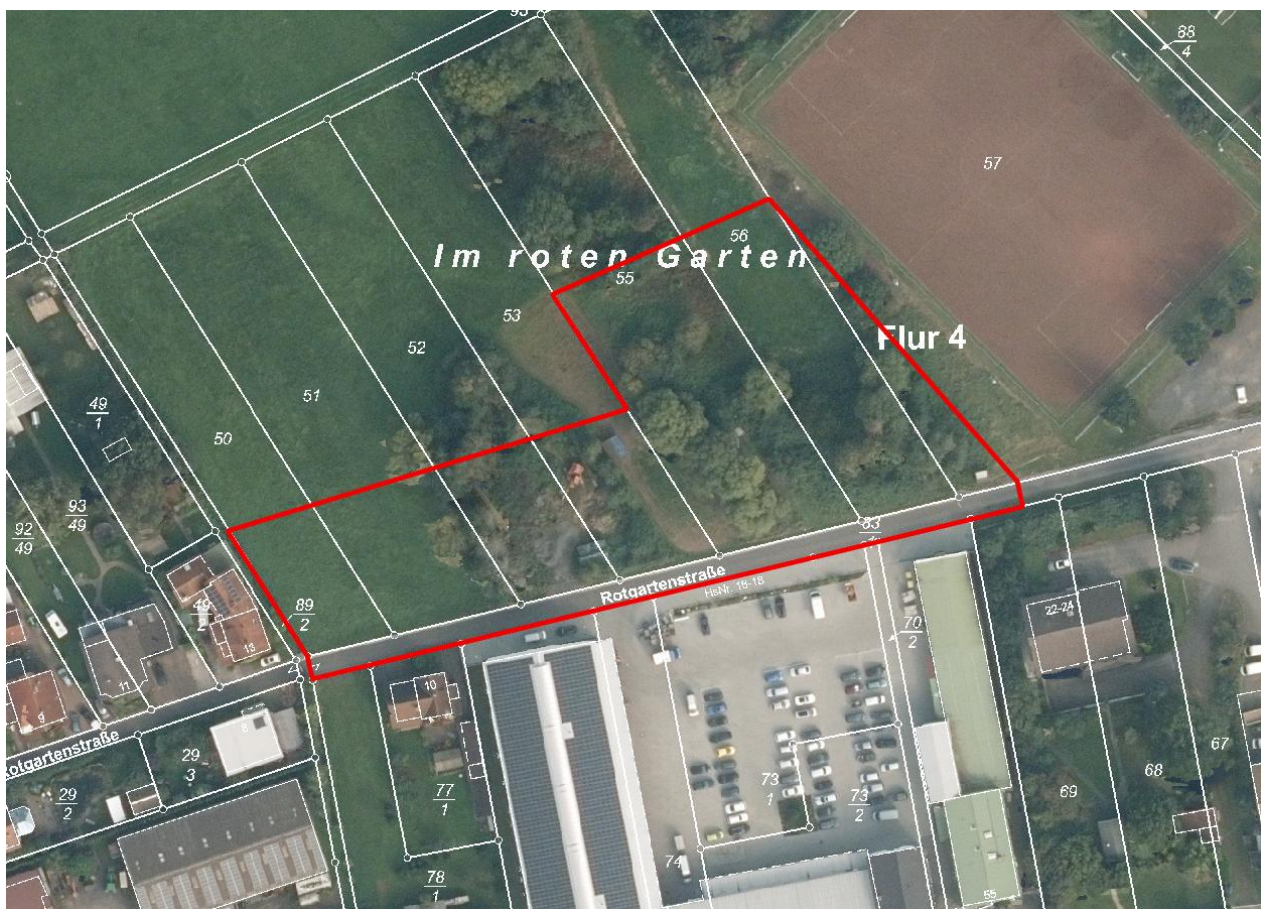


Abbildung 1: Übersichtslageplan Verschneidung ALK und Luftbild (Geoportal Hessen 2/2023)

1.4 Planerische Vorgaben

1.4.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Das Areal ist im gültigen Flächennutzungsplan von 1999 als gemischte (Westteil) und gewerbliche Baufläche (Ostteil) dargestellt.

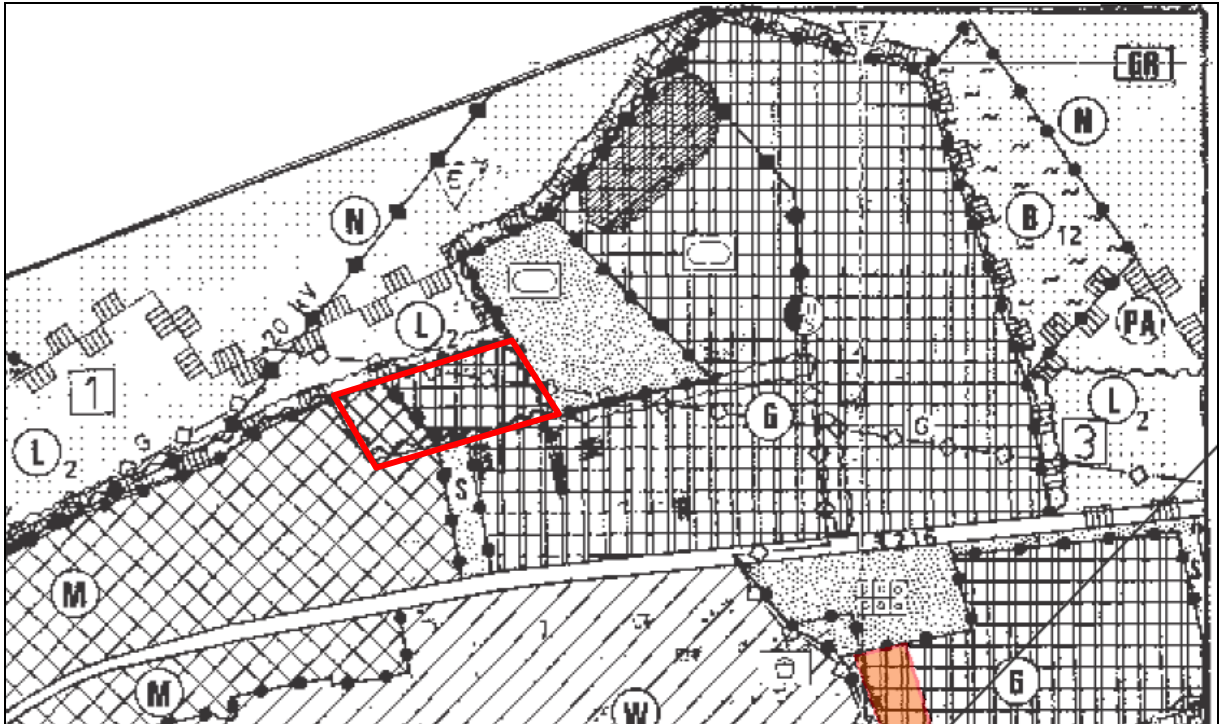


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1999 (Übersicht ohne Maßstab)

Die geplante Nutzung Mischgebiet entspricht in ihren Abgrenzungen nicht den Festlegungen des FNPs, welcher hier teilweise auch gewerbliche Bauflächen festsetzt.

Die geplante Nutzung Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte entspricht nicht den Darstellungen des FNPs.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB im Parallelverfahren geändert.

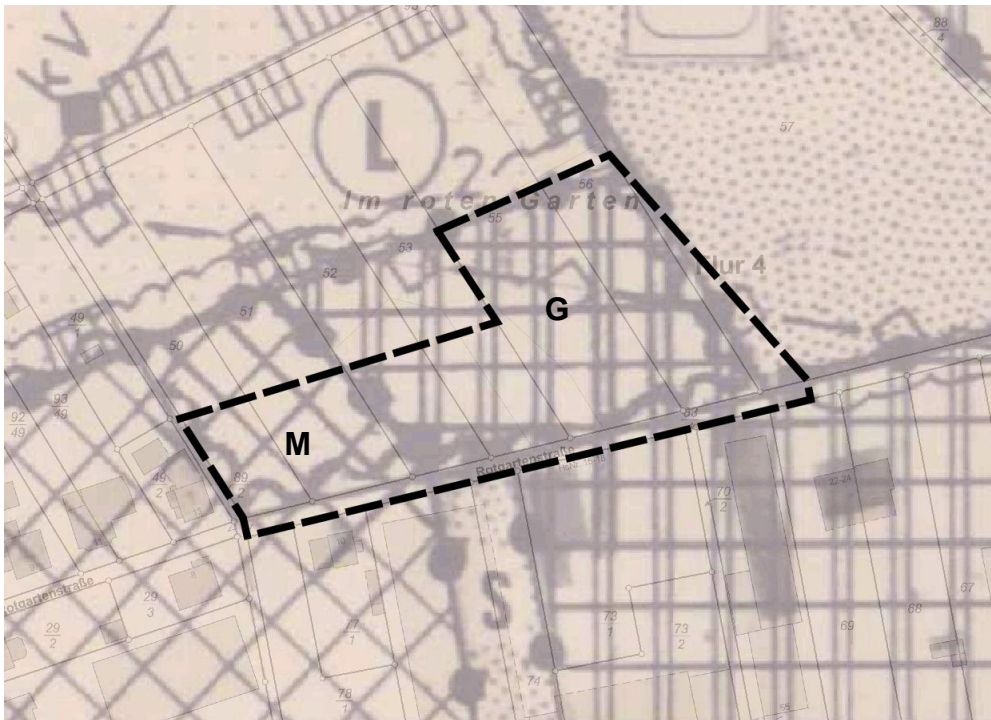


Abbildung 3: Darstellung des gültigen FNP 1999 (ohne Maßstab)

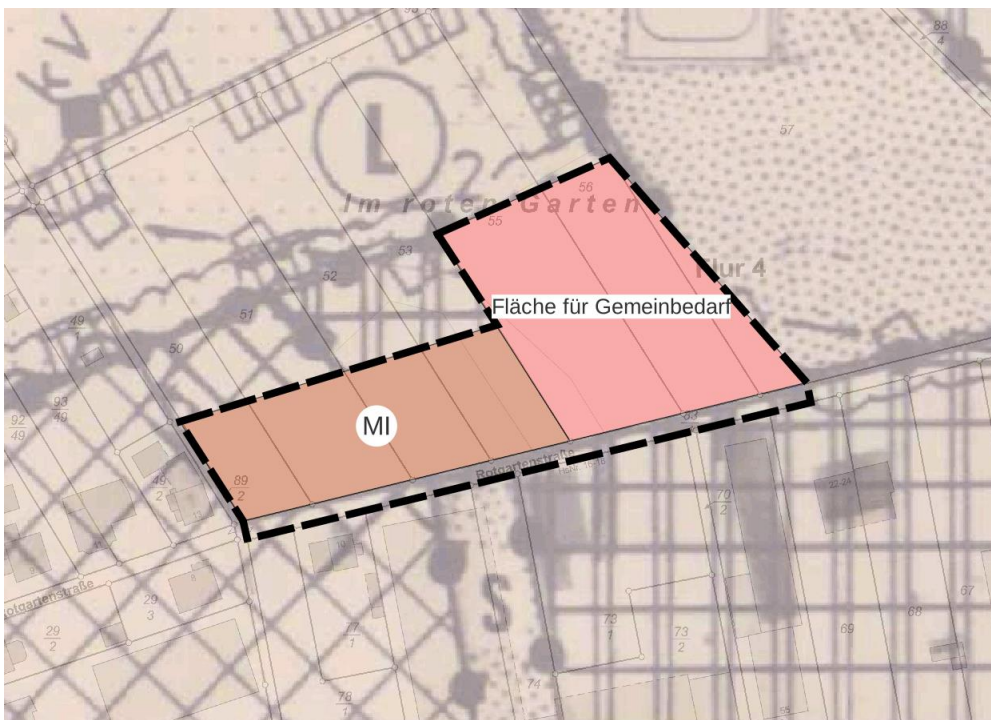


Abbildung 4:

Darstellung der Planänderung (ohne Maßstab)

Regionalplan

Größe und Zuschnitt des Plangebietes liegen unterhalb der Darstellungsschwelle der Regionalplanung (M 1:100.000).

Da der Flächennutzungsplan zu einem früheren Zeitpunkt als der Regionalplan genehmigt wurde, wird davon ausgegangen, dass einer Siedlungsentwicklung an dieser Stelle keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wächtersbach hat in ihrer Sitzung am 08. September 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rotgartenstraße“ beschlossen.

Zentrale Zielsetzung ist die Schaffung von Baurecht für eine 5- bis 6-zügige Kindertagesstätte.

2.1 Kindertagesstätte

In Wächtersbach Aufenau waren am Stichtag 08.08.2022 129 Kinder unter 6 Jahren registriert. Pro Jahrgang waren das durchschnittlich 21,5 Kinder.

Bei einer durchschnittlichen Gruppenstärke von ca. 20 Kindern ergibt sich unter Abzug der Kinder <1 Jahr ein Bedarf für rechnerisch $21,5 \times 5 = 107$ Kinder.

Die bestehende Einrichtung im Feuerwehrhaus kann diesen Bedarf bei weitem nicht aufnehmen. An jenem Standort existieren auch keine baulichen Erweiterungsmöglichkeiten. Dies gilt auch für die Außenanlagen mit nicht mehr zeitgemäßer Ausstattung und erheblichem Platzmangel.

Alternative Standorte

Die Stadt Wächtersbach hat im Stadtteil Aufenau verschiedene in Frage kommende Standorte für eine Kindertagesstätte geprüft.

Bei der Prüfung spielte neben der Grundstücksverfügbarkeit und Arrondierung vor allem die Barrierefreiheit eine entscheidende Rolle. Aufgrund der besonderen Lage des Ortsteiles Aufenau zwischen der Kinzigaue und den relativ steilen Hanglagen auf der Südseite des Ortes sind die verfügbaren Alternativstandorte sehr begrenzt. Eine Bebauung in Hanglagen > 5 % erschwert eine Barrierefreiheit erheblich und ist zum Teil mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das entsprechende Gebäude eine Geschossfläche von über 1000 m² erfordert.

Der Standort Rotgartenstraße erfüllt die Bedingungen für den Bau einer Kindertagesstätte in folgender Hinsicht:

- Anlage in einer Ebene
- keine Einschränkungen durch Geländeneigung
- gute Erreichbarkeit in etwa 850 m Entfernung vom Ortskern (maximale Entfernung 2000 m)
- keine belästigende Wirkung für Nachbarschaften

- vorhandene Verkehrs- und Abwasserschließung mit geringem Ausbauaufwand

Konflikte

a) zunehmendes Verkehrsaufkommen in der Rotgartenstraße

In der Anlieferungszeit morgens ist mit ca. 50 zusätzlichen Verkehrsbewegungen (PKW) je Stunde zu rechnen. Entlastende Wirkung kann durch eine Einbahnstraßenregelung und/oder eine „Anlieger frei“ Regelung erzielt werden.

b) Gewerbelärm

Städtebauliche Orientierungswerte bzgl. Lärmimmissionen für Kindertagesstätten bestehen nicht. Die Gebäude können so angeordnet werden, dass potentiell belastende Lärmeinwirkungen bspw. auf die Betreuungsräume und insbesondere auf die Ruheräume nicht gegeben sind. Die Anordnung der Freispielbereiche liegt auf der durch das Gebäude vom gewerbelärm abgeschirmten Seite. Weiterer notwendiger Schallschutz kann bautechnisch erfolgen.

c) Gasfernleitung DN 500

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft eine Gasleitung.

Der Bau der KiTa ist mit dem Betreiber der Gasleitung abzustimmen. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Schutzstreifen dienen nicht dem Schutz von Auswirkungen der Gasleitung, sondern dem Schutz der Gasleitung selbst durch Überbauung etc. Im Bereich des Schutzstreifens dürfen somit keine Spielgeräte und Zaunpfähle platziert und andere Gründungen vorgenommen werden (= Spielwiese).

Von der unterirdisch verlaufenden Gasleitung selbst gehen keine Gefahren aus. Die Kinder können nicht in Kontakt mit der Leitung kommen.

2.2 Mischgebiet

Durch den Bau der Kindertagesstätte käme es ohne Einbeziehung der nun als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen zu einer Baulücke, deren Bebaubarkeit nach § 34 BauGB (Bebauungszusammenhang) zu beurteilen wäre. Daher bietet es sich an, diesen Bereich mit etwa 4 - 5 Baugrundstücken in die Planung einzubeziehen. Es bestehen – bis auf eine Aufweitung auf 6,5 m auch keine weiteren Erschließungserfordernisse.

Konflikte

Im Geltungsbereich wurde die Wirtspflanze des Dunklen Ameisenbläuling (Maculinea nausithous) nachgewiesen.

2.3 Eckdaten zur Bebauung „Rotgartenstraße“

Geltungsbereich	ca. 7.084 m ²	100%
Summe Erschließung (inklusive bereits vorhandener)	ca. 1.0360 m ²	15%
Bauflächen	ca. 6.046 m ²	85%
davon		
Mischgebiet	ca. 2.541 m ²	36%
Gemeinbedarfsfläche	ca. 3.505 m ²	49%

Grundstücksgrößen

Der Bebauungsplan macht keine Vorgaben bezüglich der Grundstücksgrößen des Mischgebietes. Im Plangebiet lassen sich bis zu 5 Baugrundstücke realisieren.

2.4 Erschließung

2.4.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Rotgartenstraße erschlossen.

Die Rotgartenstraße ist auf der Ostseite über die Struthstraße an das örtliche Straßennetz angebunden. Der Knotenpunkt Struthstraße / Leipziger Straße stellt den Hauptzugang für Kraftwagen zum örtlichen und überörtlichen Straßennetz dar.

Es wird empfohlen, die Rotgartenstraße von der Ortsmitte kommend in Richtung Plangebiet als Einbahnstraße (ausgenommen Radfahrer) zu führen. Die Rotgartenstraße ist die Hauptverbindung für den Fuß- und Radverkehr.

Die Rotgartenstraße ist im Zuge der Planung auf einen Querschnitt von 6,50 m auszubauen um eine konfliktfreie Anlieferung der Kinder und die erforderliche Rangierfläche für das Parken vor der Kindertagesstätte zu gewährleisten.

2.4.2 Garagen und Stellplätze

Für das Mischgebiet gilt, dass die Stellplätze auf den Baugrundstücken eingerichtet werden sollen. Die Stellplatzsatzung der Stadt Wächtersbach ist zu beachten (im Regelfall 2 Stellplätze pro Wohnung).

Vor der Kindertagesstätte soll auf der gesamten Grundstücksbreite ein Streifen für das Senkrechtparken (inkl. Fahrradstellplätze) entstehen. Diese Parkplätze sind für das Kurzparken bei der Anlieferung der Kinder gedacht. Das Kindergartenpersonal kann den Stellplatz bei den nahegelegenen Sportplätzen nutzen.

2.4.3 Abwasser-Erschließung

Das Gebiet kann an das bestehende Kanalnetz (Mischsystem) angeschlossen werden.

2.4.4 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken über Rigolen versickert werden. Soweit keine Versickerung wegen des Untergrundes möglich ist, wird das Wasser auf den Baugrundstücken in einer Zisterne zwischengespeichert über die Rigolen gedrosselt an das Mischsystem abgegeben. Dafür ist ein Stauraum von insgesamt 5 m³ pro Baugrundstück (Mischgebiet) vorzusehen (Rigole plus Retentionsvolumen der Zisterne).

Für die Kindertagesstätte ist mit dem Bauantrag ein Entwässerungskonzept vorzulegen, dass die Möglichkeiten der Wasserrückhaltung und Versickerung auf dem Grundstück regelt.

2.5 Empfehlung zur ökologischen Ausgestaltung

2.5.1 Solarenergie

Die Ausrichtung der Grundstücke bietet für eine Solarnutzung der Dächer gute Voraussetzungen (West-Ost verlaufende Erschließungsstraße).

2.5.2 Dachbegrünung

Flach geneigte Dächer sollen aus Gründen des Klimaschutzes begrünt werden. Dies dient der Wärmedämmung ebenso wie der Förderung der Verdunstung und der Verminderung der sommerlichen Aufheizung.

2.5.3 Erdwärme

Die Nutzung von Erdwärme via Erdkollektoren/Erdwärmepumpen wird empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein nachträglicher Einbau mit entsprechend höheren Kosten verbunden ist.

2.5.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Festsetzungen enthalten Regelungen zur ökologisch orientierten Gartengestaltung (Mischgebiet). Die Bepflanzung und sonstige Gestaltung der Freiflächen der Kindertagesstätte ist dem Architektenentwurf vorbehalten.

3 UMWELTASPEKTE

3.1 Anmerkungen zum Umweltbericht

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB inklusive der Kompensationserfordernisse gemäß § 1a BauGB wird in der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vorgelegt.

Im Folgenden werden einige Umweltaspekte stichwortartig genannt.

3.2 Lage und Biotopverbund

Der ursprüngliche Zustand der in Anspruch zu nehmenden Flächen ist intensiv genutzter Acker. Am südwestlichen Rand grenzt zum Friedhof hin ein auf einer Steilböschung befindlicher Gehölzbereich an. In diesem Bereich wird nicht eingegriffen.

Landschaftsökologisch wertvolle Lebensräume werden nicht in Anspruch genommen.

3.3 Boden

Im Bodenviewer für das Hessen ist das Plangebiets bereits als Siedlungsfläche ausgespart:



Abbildung 5: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen („Bodenfunktionale Gesamtbewertung BFD5L)

Bei den Böden südlich Aufenau handelt es sich Kolluvisole mit Pseudogley-Kolluvisolen (BDF50). Diese Böden sind typische Auenböden der Kinzig-Aue. Die bodenfunktionale Gesamtbewertung wird mit „gering“ (grün) und „mittel“ (gelb) angegeben“ (Bodenvierer Hessen).

	gelb	grün
Gesamtbewertung	3 mittel	2 gering
Standorttypisierung	3 mittel	3 mittel
Ertragspotenzial	4 hoch	3 mittel
Feldkapazität	3 mittel	2 gering
Nitratrückhaltevermögen	3 mittel	2 gering

Eingriffe in den Boden sind bei Bebauung unvermeidbar. Die einschlägigen DIN Normen und Regelwerke sind bei Lagerung und Wiederverwertung insbesondere des Oberbodens zu beachten (siehe Hinweise).

3.4 Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben.

Folge der Versiegelung ist eine Veränderung des Oberflächenabflusses, insbesondere bei Starkregenereignissen.

Zur Vermeidung sind Versickerungs- und abflussregulierende Maßnahmen vorgesehen.

3.5 Grundwasser

Folge der Versiegelung ist eine Verringerung der Infiltration und damit lokal auch der Grundwasserneubildung. Aufgrund der vorzusehenden Versickerungseinrichtungen kann dieser Effekt minimiert werden.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

3.6 Schutzgebiete

Nördlich in etwa 60 m Entfernung liegt das Naturschutzgebiet Nummer 1435043 „Feuchtwiesen bei Aufenau“. Zweck der Unterschutzstellung ist es, eines der letzten hochwertigen Feuchtgebiete in der Kinzigau mit seinen unterschiedlichen Standortfeuchtestufen der Wassergreiskraut- und Silauwiesen-Gesellschaften und daran gebundener bedrohter Tierarten zu erhalten und fortzuentwickeln.



Abbildung 6: Lage des Naturschutzgebiets „Feuchtwiesen bei Auenau“ rot und Plangebiet blau

Das Plangebiet tangiert das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nummer 2435005 „Auenverbund Kinzig“.

Zweck der Unterschutzstellung ist die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Sicherung der Kinzig einschließlich ihrer Zuflüsse mit ihren durch Überflutung gekennzeichneten Auen als eine für Hessen typische Flusslandschaft. Der Schutz dient insbesondere den im Wechsel von Hoch- und Niedrigwasser geprägten Lebensgemeinschaften entlang der Gewässer. Er umfasst sowohl Auewälder als auch wertvolle Bestandteile einer bäuerlichen Kulturlandschaft. Schutzziel ist die weitgehende Wiederherstellung naturnaher Gewässerabschnitte durch den Rückbau begradigter Gewässerstrecken, die Umwandlung von Ackerland in Grünland und die Extensivierung der Grünlandnutzung.

In der Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes 2022 ist das Plangebiet nicht mehr enthalten. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde im Rahmen der Novellierung entsprechend an den FNP angepasst.



Abbildung 7: Auszug aus der Offenlegung zur Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Kinzig“ - Abgrenzungskarte Blatt 109 Stand 10.2.2023

Gemäß Natureg Viewer wird das Plangebiet nicht von gesetzlich geschützten Biotopen und Lebensräumen eingenommen.



Abbildung 8: Biotop- und Lebensräume sowie gesetzlich geschützte Biotop- (Natureg Viewer)

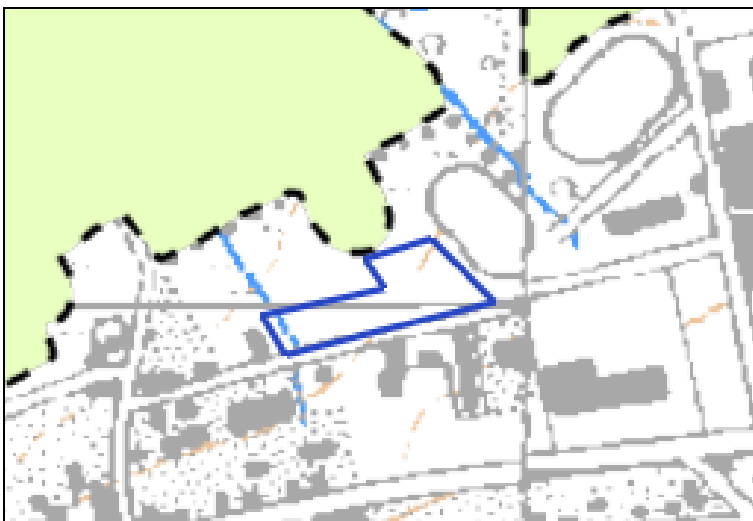


Abbildung 9: Komplexe der Hessischen Biotopkartierung (1992-2006) (Natureg Viewer)

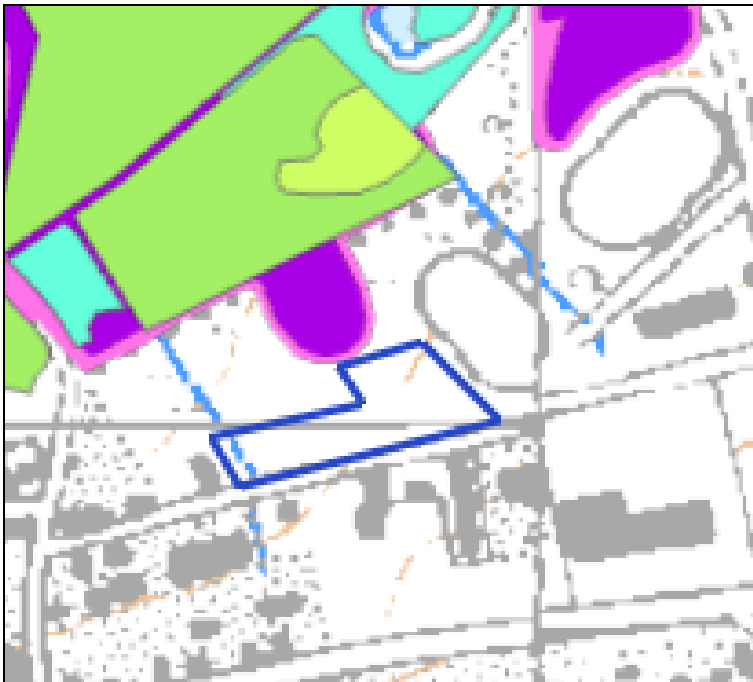


Abbildung 10: Hinweis auf gesetzl. geschützte Biotope (HB): Feuchtwiese nördlich Aufenau (Natureg Viewer)

(Schlüssel 5721B0571, TK-Nr. 5721, Biotop-Nr. 571 // Biotopname Feuchtwiese nördlich Aufenau // Biototyp Grünland feuchter bis nasser Standorte

3.7 Hochwasserschutz

Das Gebiet liegt formell in einem Bereich, der vom 100-jährigen Hochwasser (HQ100) betroffen ist.

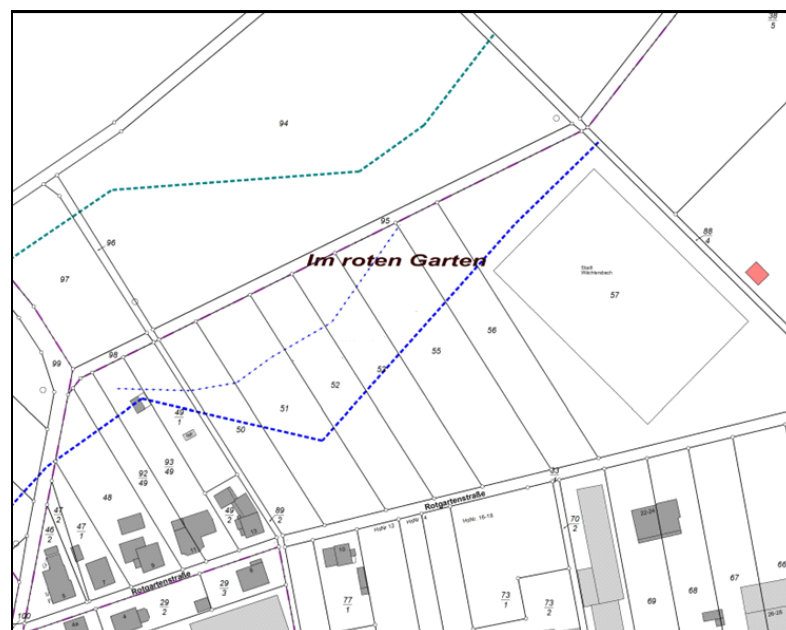


Abbildung 11: Übersichtslageplan mit Grenze des amtlichen Überschwemmungsgebietes (HQ 100 blaue Blocklinie) und Feststellung durch das Büro Becker und Partner GmbH (2/2017) (gepunktete Linie)

Die tatsächliche Grenze des Überschwemmungsgebietes (HQ 100) wurde durch das Büro Becker und Partner GmbH berechnet und verläuft faktisch außerhalb der durch den FNP vorgegebenen Linie.

Ein tatsächlicher Konflikt mit dem Hochwasserschutz ist daher nicht gegeben.

3.8 Klima und Luft

Aufgrund der geringen Größe sind neben lokalen Effekten keine erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luftqualität zu befürchten. Flachdächer sollen zur Abmilderung der sommerlichen Aufheizung begrünt werden.

3.9 Artenschutzaspekte

Mit dem Umweltbericht wird ein Artenschutzfachliches Gutachten vorgelegt. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Untersuchungsumfanges hat bereits stattgefunden. Erste Erkenntnisse liegen bereits vor. Relevante Artengruppen sind Vögel und Schmetterlinge.

Im Plangebiet konnte im Sommer 2021 der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) als Wirtspflanze nachgewiesen werden. Trotz intensiver Nachsuche wurden jedoch keine Maculinea-Arten (*M. nausithous*, *M. teleius*) festgestellt. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) konnte somit ausgeschlossen werden.

Da in keinem der Bäume Baumhöhlen festgestellt werden konnten, kann das Auftreten höhlenbrütender Vogelarten sowie von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann bei einer Fällung außerhalb der Brutzeit (01.10.-28./29.02.) ausgeschlossen werden.

3.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind nicht betroffen.

3.11 Landschaftsbild / Erholungseignung

Das Gebiet befindet sich in keinem für die ortsnahe Erholung bedeutendem Raum.

Durch die Bebauung kommt es zu einer Verlagerung des Ortsrandes um ca. 60 m in Richtung Norden. Für die freiraumbezogenen Erholung stehen allerdings noch ausreichend Flächen mit gleichwertiger Qualität zur Verfügung.

4 VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Mit Vollzug der Planung entstehen folgende Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Landschaftsbild und Erholungseignung	geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Gebäude am Ortsrand keine Auswirkungen auf die Erholungseignung
Wasser	geringe Auswirkungen durch zusätzliche Belastung der Vorflut
Boden	erhebliche Auswirkungen durch Zerstörung durch Umlagerung und Versiegelung von etwa 5.000 m ²
Klima / Luft	geringe lokale Auswirkungen durch Emissionen geringe Auswirkungen auf Kaltluftentstehung keine Auswirkungen auf Kaltlufttransport
Klima	geringe lokale Auswirkungen durch sommerliche Aufheizung über versiegelten Flächen
Arten und Biotope	Verlust von ca. 6.500 m ² mittelwertiger Grünland- und Gehölzstrukturen für Tiere und Pflanzen keine Auswirkungen auf bedrohte Arten
Schutzgebiete	keine Auswirkungen
Mensch Lärm	geringe Auswirkungen örtliche Zunahme der Verkehrsbelastung
Mensch Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	keine Auswirkungen
Mensch Allgemein	erhebliche Verbesserung der sozialen Infrastruktur und der Lebensqualität für Kinder durch Schaffung von bis zu 120 Betreuungsplätzen
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen
Siedlungsstruktur	Verlagerung einer Sozialeinrichtung Erweiterung des Ortsrandes um ca. 30 bis 60 m

Aufgestellt
Linden, im Februar 2023

Dipl. Ing. Norbert Bischoff