

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>1. Westnetz GmbH Dortmund Schreiben vom 14.01.2014</p> <p>Der Bebauungsplan liege teilweise im 32 m breiten Schutzstreifen der 110 kV Hochspannungsfreileitung Herzogenrath-Heinsberg. Eine Zustimmung erfolge unter folgenden Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im Rechtsplan dargestellt- Die bebaubaren Flächen liegen außerhalb des v.g. Schutzstreifens - Im Schutzstreifen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen.- Um die Maste muss eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.- In den Randbereichen bzw. außerhalb des Leitungsschutzstreifens sind zur Vermeidung einer Schutzstreifenverbreiterung Gehölze anzupflanzen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. - Leitung und Maststandort müssen zugänglich bleiben, eine Zufahrt für schwere Fahrzeuge ist zu gewährleisten.	<p>Sowohl die Leitungsmittellinie der Hochspannungsleitung und der Maststandort M.52 als auch die nordöstliche Schutzstreifengrenze wurden bereits im Rechtsplan nachrichtlich dargestellt. Die überbaubaren Flächen liegen außerhalb des Schutzstreifens.</p> <p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen werden unter 7. ‚Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ die Maßnahmen aufgeführt, die innerhalb dieser Flächen zu treffen sind. Die Flächen befinden sich bis auf einen dreieckigen Randbereich innerhalb der Grenzen des Schutzstreifens. Es werden lediglich Gehölze mit einer Endhöhe bis 3,00 m in die Pflanzliste aufgenommen. Der Bereich um den Mast ist mit einem Radius von 15 m von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.</p> <p>Der Mast M.52 und der südlich anschließende Abschnitt der Hochspannungsleitung in einer Länge von ca. 50 m liegt außerhalb des Gel-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung gefasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>- Im Textteil des Bebauungsplans ist folgender Hinweis aufzunehmen: Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben in Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.</p>	<p>tungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 108. Der folgende Abschnitt in ca. 60 m Länge befindet sich am Rand des heutigen Regenrückhaltebeckens für das Flussviertel. Eine Zufahrt für schwere Fahrzeuge ist bereits heute nicht gesichert. Aufgrund der Festsetzung als öffentliche Grünfläche bleibt jedoch gewährleistet, dass die Hochspannungsleitung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberhalb öffentlicher Flächen verläuft.</p> <p>Auf einen Hinweis im Bebauungsplan, dass alle Bauvorhaben im Schutzstreifen bzw. in unmittelbarer Nähe der Zustimmung der Westnetz GmbH bedürfen, wird verzichtet, weil die überbaubaren Flächen außerhalb des Schutzstreifens liegen. Genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 65 BauO NRW werden der Stadt Geilenkirchen in der Regel nicht zur Kenntnis gelangen. Eine Ermächtigungsgrundlage, Bauherren zur Vorlage von Bauunterlagen genehmigungsfreier Bauvorhaben bei der Fa. Westnetz GmbH durch den Bebauungsplan zu verpflichten, gibt es nicht. Es steht allerdings auch nicht zu befürchten, dass genehmigungsfreie Bauvorhaben, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, hinsichtlich ihrer Höhe in Konflikt mit dem Schutzstreifen der Leitung geraten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>2. Kreis Heinsberg Schreiben vom 06.02.2014</p> <p><i>Gesundheitsamt</i> Der Bebauungsplan liege im Einflussbereich des Natoflughafens Teveren. Deswegen sei mit erhöhter Lärmbelastung zu rechnen.</p> <p>Die Erwerber der an der nördlichen Seite liegenden Grundstücke seien auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und den daraus resultierenden Immissionen hinzuweisen.</p> <p><i>Untere Wasserbehörde</i> Bei der vorhandenen wassertechnischen Anlage für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 77 handele es sich um ein Rückhaltebecken, nicht um ein Versickerungsbecken. Eine Versickerung sei aufgrund der schlechten Durchlässigkeitsbeiwerte nicht möglich.</p> <p>Im weiteren Verfahren seien die erforderlichen Nachweise zur Machbarkeit vorzulegen und eine Änderung der Einleitungserlaubnis zu</p>	<p>Im Rahmen der Flächenauswahl wurde mit dem vorliegenden Bebauungsplangebiet eine Fläche für die Baulandentwicklung vorgesehen, die nicht in der unmittelbaren Einflugschneise der Nato-Airbase liegt. Trotzdem ist auch hier wie im gesamten Stadtgebiet tagsüber mit Fluglärm zu rechnen. In den Umweltbericht wird ein entsprechender Passus aufgenommen.</p> <p>Im Umweltbericht unter 2.1.1 ‚Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt‘ wurde bereits darauf hingewiesen, dass für die zukünftige Bebauung am nördlichen Rand des Plangebietes eine Belastung durch Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung anzunehmen ist.</p> <p>Der Begriff Versickerungsbecken wird innerhalb der Begründung durch den Begriff Rückhaltebecken ausgetauscht.</p> <p>Die erforderlichen Nachweise und die Einleitungserlaubnis werden im Rahmen der vertiefenden Entwässerungsplanung vorgelegt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 108 wird unter Punkt 2.1.1 ein entsprechender Passus aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>beantragen.</p> <p><i>Untere Landschaftsbehörde</i> Im Bereich der Grundstücke, die zum nördlich angrenzenden Außenbereich angrenzen, sollte eine ausreichende Eingrünung durch Anpflanzung einer Hecke erfolgen.</p>	<p>Innerhalb der örtlichen Bauvorschriften ist bereits eine entsprechende Heckenpflanzung zum nordöstlichen Landschaftsrand vorgesehen. Diese Festsetzung wird nunmehr als planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB ‚Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern‘ getroffen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 108 wird unter Nr. 6.1 die Anpflanzung einer Schnitthecke festgesetzt.</p>
<p>3. Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 20.01.2014</p> <p>Das Plangebiet liege über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Union 157‘ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Carl-Alexander III. Ferner befinde sich das Plangebiet über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnisfeld ‚Rheinland‘. Diese Erlaubnis gewähre lediglich das Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes ‚Kohlenwasserstoffe‘ und gestatte keine konkreten Maßnahmen.</p> <p>Der Bereich des Plangebietes sei nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen würden, be-</p>	<p>Die Planungen sehen hinsichtlich Steinkohle und Braunkohle zukünftig keinen Abbau im Bereich Geilenkirchen vor. Die RWE Power AG hat deswegen keine Bedenken zur Planung vorgetragen. Die Wintershall Holding GmbH müsste für konkrete Maßnahmen im Bereich des Erlaubnisfeldes ‚Rheinland‘ ein Genehmigungsverfahren durchführen. Innerhalb dieses Verfahrens würden alle Betroffenen beteiligt.</p> <p>Aufgrund ausreichender Flurabstände ist ein Wiederanstieg des Grundwassers unproblematisch. Innerhalb der Begründung unter 6. ‚Bodenverhältnisse‘ und innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ wurde bereits auf die Grundwas-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>dingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände im Plangebiet in den nächsten Jahren sei nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner sei nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg seien hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, eine Anfrage an die RWE Power AG zu stellen.</p>	<p>serabsenkungen durch die Sumpfungmaßnahmen und den eventuellen Wiederanstieg des Grundwassers hingewiesen.</p> <p>Die RWE Power AG wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.</p>	
<p>4. RWE Power AG Schreiben vom 20.01.2014</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen in einem Teil des Plangebietes Böden ausweise, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden seien empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß würden die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit wechseln, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Bö-</p>	<p>Innerhalb der Begründung unter 6. ‚Bodenverhältnisse‘ und innerhalb des Umweltberichtes unter 2.1.3 ‚Schutzgüter Boden und Wasser‘ wurde bereits darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren aufgrund der Bodenverhältnisse in angrenzenden Bereichen zu prüfen ist, ob innerhalb des Plangebietes besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind. Innerhalb des Abschnittes in der Begründung</p>	<p>Der Anregung wird nur in Teilen gefolgt. Die Bodenbeschaffenheit und deren Folgen werden in der Begründung und im Umweltbericht verdeutlicht, eine Kennzeichnung erfolgt nicht.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>den mit unterschiedlichen Setzungen reagieren könnten. Der betroffene Teil des Plangebietes sei daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich seien. Hier seien die Bauvorschriften der DIN 1054 und der DIN 18 196 sowie die BauO NW zu beachten.</p>	<p>wird der Teilausschnitt der Bodenkarte des Landes NRW Blatt L 5102 aufgenommen. Des Weiteren wird in der Begründung und im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass im Gründungsbereich besondere bauliche Vorkehrungen wegen der Baugrundverhältnisse erforderlich sind. Auf eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wird verzichtet, weil eine derartige Kennzeichnung nicht mit den abschließend genannten Möglichkeiten der Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB abgedeckt ist. Bei humosen Böden handelt es sich weder um Naturgewalten noch um sonstige gesundheitsgefährdende äußere Einwirkungen.</p>	
<p>5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen Schreiben vom 22.01.2014</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 20,00 m nicht überschreiten. Ansonsten wäre jeder Einzelfall zu prüfen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Geilenkirchen sei mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr würden nicht anerkannt werden.</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Firsthöhen entsprechen einer Firsthöhe von 9,00 m. Eine Überschreitung dieser Höhe wird nicht ermöglicht. Somit entfällt eine Prüfung durch die Wehrverwaltung.</p> <p>Im Rahmen der Flächenauswahl wurde mit dem vorliegenden Bebauungsplangebiet eine Fläche für die Baulandentwicklung vorgesehen, die nicht in der unmittelbaren Einflugschneise der Nato-Airbase liegt. Trotzdem ist auch hier wie im gesamten Stadtgebiet tags-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
	über mit Fluglärm zu rechnen. In die Begründung und in den Umweltbericht wird ein entsprechender Passus aufgenommen.	
<p>6. Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 23.01.2014</p> <p>Das Vorhaben widerspräche den Zielen des Ressourcenschutzes, weil wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Aufgrund der regionalen Bedeutung der Stadt Geilenkirchen bietet es sich an, im Randbereich des Siedlungsschwerpunktes der Stadt Geilenkirchen und somit stadtkernnah Flächen für den Wohnungsbau in Anspruch zu nehmen. Die Flächen sind gut an das überörtliche Straßennetz angebunden und liegen nicht in der unmittelbaren Einflugschneise der Nato-Airbase. Im Rahmen der Flächenauswahl wurden 12 Flächen daraufhin untersucht, ob sie für eine potentielle Erweiterung der Wohnbauflächen innerhalb der Stadt Geilenkirchen in Frage kommen. Dabei wurde die vorliegende Fläche des Bebauungsplanes als eine von zwei Flächen bewertet, die für die konkreten Entwicklungsbedürfnisse am besten geeignet ist. Gegenüber der Alternative wird weniger Boden in Anspruch genommen (es darf auf die Begründung verwiesen werden). Eine Innenentwicklung scheidet aus, weil entsprechende Flächen für eine Einfamilienhausbebauung nicht zur Verfügung stehen. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen resultiert aus den regionalen Entwicklungsaufgaben der Gemeinde und der zentralen Lage des Plan-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Externe Kompensationsmaßnahmen sollten außerhalb landwirtschaftlicher Flächen umgesetzt werden: Es wird auf die ‚Stiftung Rheinische Kulturlandschaft‘ hingewiesen, die u.a. eine produktionsintegrierte Kompensation anbietet.</p>	<p>gebiets in unmittelbarer Nachbarschaft zu allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen. Der prognostizierte Bedarf wird momentan durch die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken bestätigt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird die Ausweisung von Wohnbauflächen höher gewichtet als der Erhalt von Flächen für die Landwirtschaft.</p> <p>Gemäß der Bilanz des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen teilweise außerhalb des Plangebietes zu erstellen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich zwischen der Stadt Geilenkirchen und dem Erschließungsträger vereinbart. Die Flächen, die für die Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden, wurden eigens zu diesem Zweck vor einiger Zeit durch die Stadt Geilenkirchen erworben, um „Reserveflächen“ für notwendige Ausgleichsmaßnahmen zu haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>
<p>7. Landesbetrieb Wald und Holz Schreiben vom 23.01.2014</p> <p>Es werden Bedenken erhoben, weil das heutige Flurstück 29, Flur 64 Gemarkung Geilenkirchen als Wald im Sinne des Landesforstgesetzes eingestuft wird. Die Bedenken wären ausgeräumt, wenn der komplette Erweiterungsteil des Rückhaltebeckens als Wald festgesetzt</p>	<p>Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 darf zu diesem Punkt verwiesen werden.</p> <p>Der komplette Erweiterungsteil für das Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 29 sollte daher als Fläche für den Wald festgesetzt</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die angesprochene Fläche als „Wald“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt. Die Fläche wird mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>würde. Die Fläche wäre aufgrund der Hochspannungsleitung als Waldrand mit niedrigen gebietsheimischen Sträuchern zu entwickeln.</p>	<p>werden. Aufgrund der Hochspannungsleitung sind jedoch nur Sträucher zulässig, die nicht mehr als 3,00 m über das heutige Geländeniveau hinausragen. Die Festsetzung „Wald“ kann überlagert werden mit der Festsetzung „Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, womit gesichert werden kann, dass nur Gehölze angepflanzt werden, die die kritische Wuchshöhe von 3 m, die wegen des Schutzstreifens der 110-kv-Leitung nicht überschritten werden darf, nicht erreichen.</p> <p>Die Waldfestsetzung widerspricht der gleichzeitigen Funktion als Fläche für die Regenrückhaltung nicht, weil diese Funktion bei normalen Regenereignissen nur bis zu einer geringen Wasserstandshöhe in Anspruch genommen wird und somit die Böschungen des Rückhaltebeckens ohne Probleme bepflanzt werden können.</p>	<p>(Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) überlagert, um die Pflanzenarten festlegen zu können.</p>
<p>8. Geologischer Dienst Schreiben vom 24.01.2014 / 31.01.2014</p> <p>Gemäß der technischen Baubestimmungen des Landes NRW sei bei der Planung von Hochbauten die DIN 4149: 2005-04, Bauten in deutschen Erdbebengebieten zu berücksichtigen. Das Plangebiet sei der Erdbebenzone 3</p>	<p>Innerhalb der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse S liegt. Des Weiteren wird die DIN 4149 aufgeführt mit dem Hinweis, dass diese als allgemein aner-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Änderung erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Geilenkirchen

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anregung	Stellungnahme RaumPlan/Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>mit der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.</p>	<p>kannte Regel der Technik im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden ist.</p>	Der Anregung wird gefolgt.
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Untergrund bis zu einer Tiefe von 5 m aus sandig-tonigen Schluffen besteht, der setzungsempfindlich und voraussichtlich nicht zur Regenwasserversickerung geeignet ist.</p>	<p>Im Umweltbericht wird unter 2.1.3 ‚Boden und Wasser‘ bereits auf die Bodenverhältnisse hingewiesen. Zusätzlich wird in der Begründung unter 6. ‚Bodenverhältnisse‘ der Bodenaufbau gemäß der Anregung des Geologischen Dienstes beschrieben Hier wird der Hinweis aufgenommen, dass der sandig-tonige Schluff bis zu einer Tiefe von 5,00 m setzungsempfindlich und nicht zur Regenwasserversickerung geeignet ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Im Plangebiet kämen besonders schützenswerte Böden vor. Es handele sich um Parabraunerden mit den besonders schützenswerten Bodenfunktionen Bodenfruchtbarkeit und Puffer- und Speicherkapazitäten. Der Verlust des besonders schützenswerten Boden solle durch abiotische Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen werden.</p>	<p>Im Umweltbericht wird bereits unter 2.1.3 ‚Boden und Wasser‘ auf die Parabraunerden hingewiesen. Hier werden die schützenswerten Bodenfunktionen zusätzlich beschrieben werden. Die schützenswerten Bodenfunktionen werden innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrages im Rahmen der Bewertung der Ausgangssituation entsprechend berücksichtigt. Innerhalb des Bebauungsplanes wird die schützenswerte Bodenfunktion durch Festsetzung eines hohen Grünflächenanteils und durch den Verzicht auf eine maximale Überbaubarkeit gemäß BauNVO berücksichtigt.</p>	