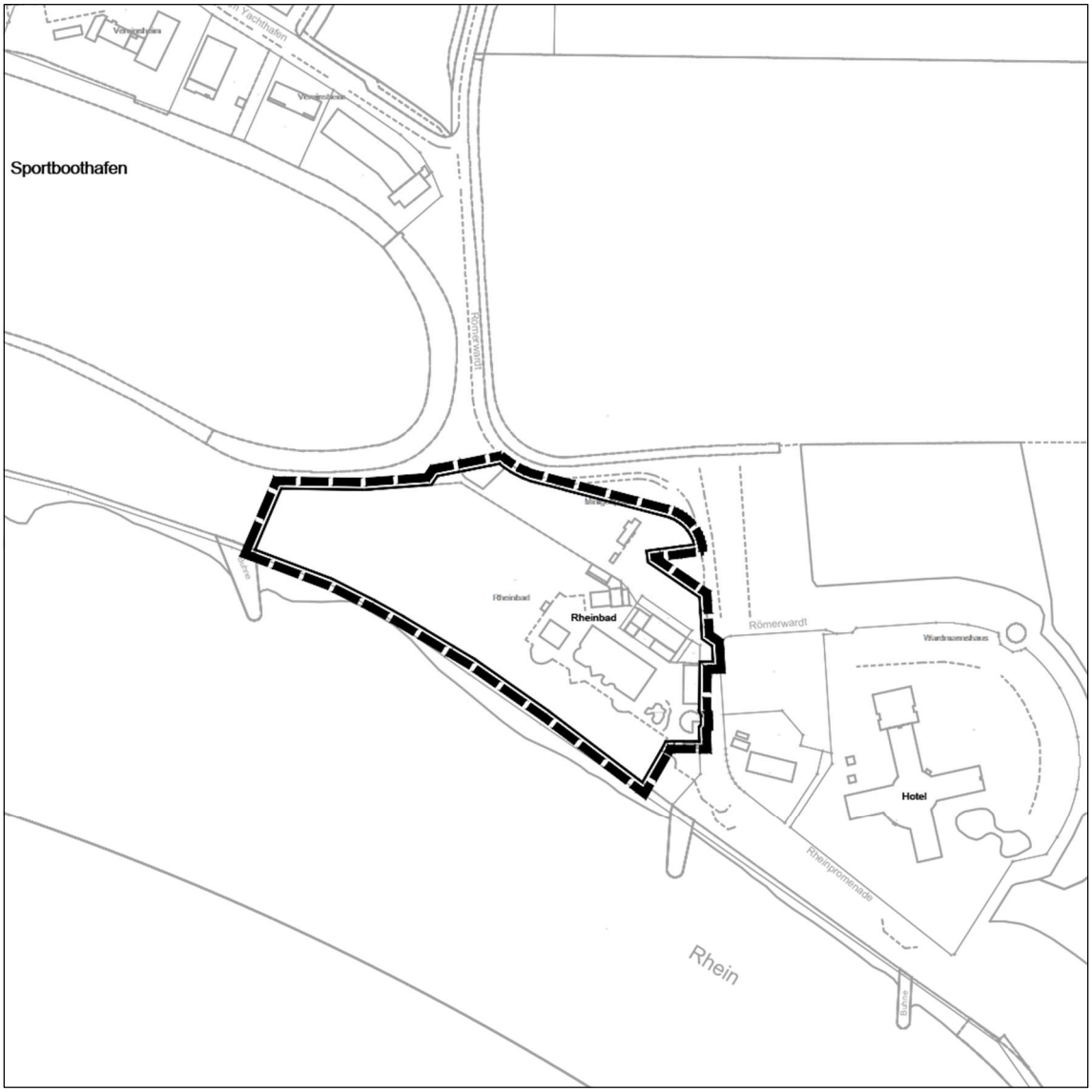
Bauleitplan der STADT WESEL:
Bebauungsplan Nr. 22
„Neues RheinBad“

Hansestadt Wesel
am Rhein

Zusammenfassende Erklärung



Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Ziel des Bebauungsplanverfahrens
3. Festsetzungen des Bebauungsplans
4. Berücksichtigung der Umweltbelange
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Zusammenfassende Erklärung

1. Verfahrensablauf

Aufstellung

Der Rat der Stadt Wesel fasste in seiner Sitzung am 10.12.2019 den Aufstellungsbeschluss. Aufgrund einer Änderung des Geltungsbereichs wurde in der Sitzung des Rates am 15.12.2020 ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst.

Frühzeitige Beteiligungsphase einschl. Scoping

Mit Schreiben vom 18.12.2020 wurde das Scoping-Verfahren eingeleitet. Das Scopingverfahren wurde vom 23.12.2020 bis zum 02.02.2021 durchgeführt.
Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 18.12.2020 bis zum 02.02.2021.

Aufgrund eines Hackerangriffs auf die FunkeMedien Gruppe wurde die Bekanntmachung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Wochenzeitung „Der Weseler“ am 23.12.2020 nicht veröffentlicht. Die Unterlagen für die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligungen lagen wie ursprünglich geplant bereits ab dem 23.12.2020 zur Einsicht aus und konnten auf der städtischen Homepage online eingesehen werden. Die Frist zur Beteiligung wurde mit der Bekanntmachung am 28.12.2020 bis zum 16.02.2021 verlängert.

Öffentliche Auslegung und Feststellungsbeschluss

Der Rat hat sich in seiner Sitzung am 04.05.2021 mit den während des Scoping-Verfahrens und in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgebrachten Äußerungen beschäftigt und die Öffentliche Auslegung des Planes beschlossen.

Die Öffentliche Auslegung fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.05.2021 vom 20.05.2021 bis 25.06.2021 einschließlich statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich von der Öffentlichen Auslegung unterrichtet und hatten in der Zeit vom 20.05.2021 bis zum 25.06.2021 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Der Bezirksregierung Düsseldorf wurde eine Fristverlängerung bis zum 24.07.2021 gewährt.

Der Rat hat sich in seiner Sitzung am 14.09.2021 mit den im Verfahren geäußerten Anregungen auseinandergesetzt und den Bebauungsplan beschlossen.

2. Ziel des Bebauungsplanverfahrens

In Wesel zählt Baden und Schwimmen zu den beliebtesten Sport- und Bewegungsaktivitäten. Dementsprechend ist die Nachfrage nach einer Verbesserung des Angebots bei der Bevölkerung hoch. Zusätzlich besteht ein Mangel an verfügbaren Kapazitäten von bestehenden Schwimmbädern. Aus dem Grund wird ein multifunktionales Bad geplant.

Aktuell befinden sich in der Stadt Wesel bereits drei Bäder. Diese sind aufgrund ihres Alters, ihrer geringen Kapazität und schlechter Instandhaltung unzureichend in Bezug auf die hohe Nachfrage der Bevölkerung. Die Standorte der bestehenden Bäder wurden gegeneinander abgewogen. Nach einer Untersuchung der GMF MBH & CO. KG hat sich der Rat der Hansestadt für den Standort des RheinBads entschieden. Das dort geplante Kombibad dient demnach ebenso als Ersatz für die zwei übrigen Bäder.

Das Kombibad soll ein sportorientiertes Hallenbad mit familienfreundlichen Angeboten, einen Saunabereich, als auch ein Freibad umfassen. Somit wird, wie vom Sportentwicklungsplan empfohlen, eine breite Zielgruppe angesprochen

Ziel des Bebauungsplans Nr. 22 „Neues RheinBad“ ist die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung “Schwimmbad“. Das bestehende Freibad soll durch ein Hallenbad und eine Saunaanlage ergänzt werden.

3. Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Bauflächen des Plangebiets werden als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Für diese Zweckbestimmung sind folgende Nutzungen festgesetzt: Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen die der Erholung dienen, Schank- und Speisewirtschaften und Stellplätze für Personenkraftwagen.

Die maximale Gebäudehöhe des Teilbereiches SO1 ist auf 34,5 m ü. NHN und die des Teilbereiches SO2 auf 32,5 m ü. NHN festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird am höchsten Punkt der äußeren Dachhaut im Plan festgesetzt und darf durch untergeordnete Gebäudeteile um 3 m überschritten werden. Technische Aufbauten müssen vom Gebäuderand mind. 1,50 m zurücktreten.

Beide Bereiche sind zudem mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl ist bei Teilbereich SO1 mit 3 und bei SO2 mit 2 festgelegt. Die Teilbereiche sind außerdem mit einem a gekennzeichnet, weshalb eine Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m bei einer offenen Bauweise zulässig ist.

Das Niederschlagswasser wird über ein Entwässerungssystem auf privaten Grundstücken dem Untergrund zugeführt. Eine Verunreinigung durch verwendete Materialien ist dabei auszuschließen.

Der B-Plan setzt die Erhaltung der Gehölze im Westen sowie im Süden des Plangebietes fest. Zusätzlich werden fünf weitere standortgerechte Laubbäume im Eingangsbereich gepflanzt. Die Erhaltung und Pflege der flächenhaft zu begrünenden Flachdächern ist zusätzlich festgesetzt. Die Substratstärke ist hierbei auf 10 cm festgelegt und die Begrünung mit Dachstauden ist auf 20 % der Dachfläche vorgesehen. Ausgenommen davon

werden technisch notwendige Sachaufbauten, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Aufzüge und Balkone der ersten Etage.

Innerhalb des Plangebiets wird eine große Grünfläche mit einer überlagernden Festsetzung zum Erhalt des bestehenden Baumbestandes festgesetzt. Darüber hinaus finden sich nachrichtliche Übernahmen zum Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet entlang der südlichen Plangebietsgrenzen in einem schmalen Streifen.

Die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen zum einen sicherstellen, dass durch die Festsetzung von höchstzulässigen Schalleistungspegeln eine Verträglichkeit des Kombibades mit den angrenzenden Nutzungen sichergestellt wird. Sofern davon abgewichen werden muss, ist eine erneute gutachterliche Überprüfung erforderlich.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die nachfolgend benannten Untersuchungen/ Berichte/ Gutachten sind allesamt Anlagen zu der Begründung zum Bebauungsplan.

Umweltbericht

Belange des Umweltschutzes werden im Teil B der Begründung (Umweltbericht) diskutiert. Gegenstand der Umweltprüfung ist auch die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen. Im Einzelnen:

Mensch Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Mensch“	• Prognose der Geräusch-Immissionsentwicklung aufgrund der prognostizierten Verkehrszunahme und der geplanten Nutzung durch das Kombibad und dem damit verbundenen Einsatz von Maschinen und Geräten. • Betrachtung des Plangebiets bezüglich der Verkehrssituation und Verkehrsprognosen. • Betrachtung des Plangebiets bezüglich der Lage zu Betrieben nach Störfallverordnung. • Betrachtung der aktuellen Nutzung als Freibad, des Wohnumfelds sowie der Eignung des Plangebiets für Erholungszwecke.

Zusammenfassende Erklärung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“	• Untersuchung der Bestandssituation und der Auswirkungen der Planung während und nach der Bauphase auf das Schutzgut. • Bewertung der Bedeutung der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen für den Biotop- und Artenschutz. • Aufgrund der Bestandsgebäude, der Biotoptypen und des damit verbundenen Habitatpotenzials wurde das Vorkommen von planungsrelevanten Pflanzen- und Tierarten, Brutvögeln sowie Fledermäusen im Plangebiet untersucht. • Betrachtung der Auswirkungen auf Haussperling, Rauchschwalbe und Zwergfledermaus als streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
Boden und Fläche Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ und „Fläche“	• Untersuchung der Bestandssituation des Plangebietes und der Auswirkungen der Planung in Bezug auf die Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt, Bodentypen, schutzwürdige Böden sowie Altlasten. • Erstellung eines Baugrundgutachtens sowie eines geo- und umwelttechnischen Berichts für die geplante Nutzung. • Beschreibung und Bewertung des Plangebiets in Bezug auf die Nutzung der Fläche sowie den Eingriff in unversiegelte Flächen.
Wasser Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Wasser“	• Untersuchung der Bestandssituation in Bezug auf das Schutzgut. • Es wird die Fließrichtung des Grundwassers, die Wasserbelastung, die Grundwasserneubildung, der chemische Zustand des Grundwasserkörpers sowie die Versickerung thematisiert. • Erstellung von Gutachten zum erforderlichen Retentionsausgleich und zu möglichen Auswirkungen auf die Strömungsgeschwindigkeiten, Wasserspiegellagen und Sohlschubspannungen, da im Überschwemmungsgebiet des Rheins geplant wird.
Klima/ Lufthygiene Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Klima und Lufthygiene“	• Beschreibung des Plangebietes im Hinblick auf den zugehörigen Klimabereich, die Niederschlagsmenge und die Durchlüftung. • Untersuchung des Plangebietes im Hinblick auf die Auswirkungen der Versiegelungen auf das Klima. • Bewertung des Plangebietes anhand der Kriterien Luftaustausch/Klimaausgleich und Luftfilterung/ Immissionsschutz.

Landschaftsbild Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Landschaftsbild“	• Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für das Landschaftsbild unter Heranziehung der Kriterien Wiedererkennungswert und Eigenart sowie Vielfalt und Schönheit. • Untersuchung des Plangebietes in Bezug auf vorkommende Naturdenkmäler. • Beschreibung der baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut.
Kultur- und Sachgüter Beschreibung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“	• Untersuchung des Plangebietes in Bezug auf die Bestandssituation sowie Bau- und Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen.

Retentionsausgleich an der Rheinpromenade in Wesel

In Bezug auf den Retentionsausgleich wurden verschiedene Flächen zur Eignung geprüft (INGENIEURBÜRO R.A. PATT GMBH, 2016, 2021). Daraus ergab sich, dass eine Fläche in der Nähe des Änderungsbereiches als Retentionsraum genutzt werden kann. Die Fläche befindet sich zwischen dem Welcome-Hotel und der Karl-Jatho-Straße südwestlich des Änderungsbereiches. Im Bebauungsplan werden die notwendigen Festsetzungen zur Sicherung der Fläche getroffen.

FFH- Vorprüfung zur Rhein-Fischschutzzone DE-4405-301 zwischen Emmerich und Bad Honnef, FROELICH & SPORBECK, Stand: September 2020

Die Rhein-Fischschutzzone zwischen Emmerich und Bad Honnef (DE-4405-301) grenzt an das Projektgebiet und wird in der FFH-Vorprüfung im Hinblick auf die Planung auf die erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele untersucht.
Es wurden sechs der in Anhang II der FFH-Richtlinie gelisteten Arten betrachtet und aufgeführt. Für diese Arten kann eine erhebliche Beeinträchtigung aufgrund der Planung ausgeschlossen werden. Ebenso kann eine Verschlechterung des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

VSG-Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet DE-4203-401 Unterer Niederrhein, FROELICH & SPORBECK, Stand: März 2021

Das Projektgebiet grenzt an das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ (DE-4203-401). In der FFH-Vorprüfung wird das Gebiet im Hinblick auf die Planung auf die erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele untersucht.

Es wurden 61 Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG im o.g. Vogelschutzgebiet betrachtet und aufgeführt. Diese 61 Arten gelten als betrachtungsrelevant gemäß der Bewertung des BfN. Erforderliche Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind zum einen eine Bauzeitenregelung und zum anderen die Vermeidung von Vogelschlag an Fensterfronten. Diese werden im Bebauungsplan festgesetzt.
(Betrachtungsrelevante Vogelarten: Teichrohrsänger, Feldlerche, Eisvogel, Spießente, Löffelente, Krickente, Pfeifente, Knäkente, Schnatterente, Blässgans, Kurzschnabelgans, Zwerggans, Saatgans, Wiesenpieper, Tafelente, Rohrdommel, Weißwangengangs, Schellente, Alpenstrandläufer, Sichelstrandläufe, Silberreiher, Flussregenpfeifer, Trauerseeschwalbe, Weißstorch, Rohrweihe, Wachtelkönig, Zwergschwan, Singschwan, Wandelfalke, Baumfalke, Bekassine, Seeadler, Schwarzkopfmöwe, Uferschnepfe, Nachtigall, Blaukehlchen, Zwergschnepfe, Zwergsänger, Gänsesänger, Schwarzmilan, Großer Brachvogel, Pirol, Fischadler, Kampfläufer, Gartenrotschwanz, Löffler, Goldregenpfeifer, Tüpfelsumpfhuhn, Wasserralle, Uferseeschwalbe, Schwarzkehlchen, Flussseeschwalbe, Zwergtaucher, Rostgans, Brandgans, Dunkler, Wasserläufer, Bruchwasserläufer, Grünschenkel, Waldwasserläufer, Rotschenkel, Kiebitz)

Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II). FROELICH & SPORBECK, Stand: März 2021
Zunächst ist bei der Artenschutzprüfung von 71 planungsrelevanten Arten im Untersuchungsraum ausgegangen worden. Nach Auswertung der faunistischen Kartierung hat man insgesamt 24 Arten nachgewiesen, von denen 16 planungsrelevant sind. Für die 16 planungsrelevanten wurden Einzelbetrachtungen vorgenommen. Es hat sich ergeben, dass eine Betroffenheit und das Zutreffen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für 24 Arten nicht ausgeschlossen werden kann. Dementsprechend wurden Vermeidungsmaßnahmen (für Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Bachstelze, Fitis, Flussuferläufer, Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Haussperling, Klappergrasmücke, Kuckuck, Mäusebussard, Nachtigall, Rauchschwalbe, Rohrammer, Saatkrähe, Schilfrohrsänger, Schnatterente, Star, Sumpfrohrsänger) und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen für , Zwergfledermaus, Haussperling und Rauchschwalbe) formuliert, um die Erfüllung dieser Verbotstatbestände ausschließen zu können. Der Bebauungsplan setzt die erforderlichen CEF-Maßnahmen fest.

Bebauungsplan Nr. 22 „Neues RheinBad“ in Wesel – Geräuschimmissionsprognose. Ingenieurbüro Hoppe. Stand 2020.
Die technischen Anlagen des Neubaus und der zu erwartende Verkehr werden im Hinblick auf Konfliktpunkte mit schutzwürdigen Nutzungen geprüft und ausgewertet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte gem. 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) für das Sondergebiet eingehalten werden. Es sind keine erheblichen immissionstechnischen Auswirkungen zu erwarten.

Bebauungsplan Nr. 22 „Neues RheinBad“ in Wesel – Verkehrstechnische Untersuchung. Ingenieurbüro Geiger & Hamburgier. Stand: 2020/2021.

Die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte und der Straßen Römerwardt, Rheinpromenade und Fischertorstraße werden ermittelt und im Hinblick auf eine prognostizierte Zunahme bewertet. Die beiden Knotenpunkte werden durch eine Zunahme des Verkehrs nicht negativ beeinflusst. Die o.g. Straßen müssen zur Abwicklung des geplanten Zwei-Richtungs-Busverkehrs geprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Bebauungsplan Nr. 22 „Neues RheinBad“ in Wesel – Versickerungstechnische Untersuchung. geologie:büro. Stand: 2020.

Die Untersuchung zur Regenwasserversickerung prüft und bewertet die technischen Möglichkeiten zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Für die Versickerung der unverschmutzten Niederschlagswässer der begrünten Dachflächen ist eine Rigolen Anlage im Bereich der Liegewiese zu empfehlen. Die Niederschlagswässer der Verkehrsflächen soll ein Mulden-Rigolen-System angelegt werden, damit eine Reinigung des Wassers gewährleistet werden kann.

Begründung (Teil A - Städtebauliche Begründung)
Neben den städtebaulichen Aspekten werden im Teil A der Begründung auch die Immissionsschutzbelange bezüglich des zu erwartenden Lärms, die Lage des Plangebietes zu Betrieben, die unter die Störfallverordnung fallen, die Entsorgung des Schmutzwassers, die Versickerung des Regenwassers, der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die Beurteilung des Eingriffs und der externen Ausgleichsflächen thematisiert. Betrachtet wurde weiterhin die archäologische Befundsituation im Plangebiet und das Schutzgut Boden.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf des Bebauungsplanes wurden seitens der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen beschäftigten sich schwerpunktmäßig mit nachfolgend aufgeführten Themen:

- Hinweis auf Gefährdung der Rechtssicherheit der Planung durch die Verwendung von zwei Bewertungssystemen
- Hinweis, dass durch die Verwendung eines Blockheizkraftwerkes den Zielsetzungen zur Erreichung der Klimaneutralität in Wesel widersprochen wird und Hinweis auf alternative Energiequellen
- Hinweis auf das neue Klimaschutzgesetz 2021 und die Erhöhung des CO_2-Ausstoßes durch das Kombibad

- Hinweis auf Fehler der prognostizierten CO_2-Emissionsbilanz und Nichtberücksichtigung des im Klimaschutzgesetz festgesetzten Ausbaupfades für Stromerzeugung aus regenerativen Anlagen
- Hinweis auf fehlende Darstellung der im Klimaschutzgesetz festgelegten CO_2-Preiserhöhung und Reduzierung der EEG-Umlage und daraus resultierende Fehlberechnungen
- Hinweis auf den Weiterbetrieb der anderen Schwimmbäder bis das Kombibad eröffnet werden kann
- Hinweis, dass das klimaneutrale Energiekonzept des Kombibades nicht eingehalten wird
- Hinweis auf unzureichende verkehrstechnische Anbindung und fehlendes Verkehrskonzept
- Hinweis, dass die Berechnungen im Energiekonzept nicht aktuell und richtig sind
- Hinweis auf Annahme einer unangemessenen Verteuerungsrate
- Hinweis, dass Solarthermie und PV-Anlagen unzureichend berücksichtigt wurden
- Hinweis auf falsche Berechnung des Erdgasbedarfs und Folgewerte

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Entwurf des Bebauungsplanes wurden seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen beschäftigten sich schwerpunktmäßig mit nachfolgend aufgeführten Themen:

- Hinweis auf den Rückbau der im Planbereich befindlichen Hausanschlüsse
- Hinweis auf den Nachweis einer ausreichenden Leistungsfähigkeit der Straßen B8 Abs 114/115
- Hinweis auf mögliche Lärm-Reflexion
- Hinweis auf Entfernung der Alt-Leitungen im Bereich Wardtmannsweg im Zuge der Erweiterung
- Hinweis auf Neuverlegung der Versorgungsleitung der Straße Römerwardt
- Hinweis auf Neuordnung der Schmutzwasserableitung
- Hinweis auf zukünftige Versickerung des Niederschlagswassers
- Hinweis zu möglichen Schwanken des Grundwasserstandes durch die Nähe zum Rhein
- Hinweis auf die Berücksichtigung des mittleren höchsten Grundwasserstandes bei der Planung für die Versickerung
- Hinweis auf das Vorhandensein zweier Richtfunkverbindungen, die bei der Planung angemessen berücksichtigt werden müssen (Schutzkorridor)
- Hinweis, dass erhöhte Lärmemissionen nicht die umliegenden Einrichtungen einschränken darf
- Hinweis auf Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes
- Hinweis auf Vogelschutz

- Hinweis auf das Belegen der Einhaltung der zulässigen Schallleistungspegel durch einen Nachweis der Fachfirma

Die Auseinandersetzung mit den aufgeführten Belangen fand in der jeweiligen Abwägung der Belange statt. Details können diesen Unterlagen entnommen werden. Diese sind – ebenso wie diese 'Zusammenfassende Erklärung' – Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Einige Hinweise wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase genannt und wurden demzufolge bereits von der Stadt Wesel behandelt/ berücksichtigt. Auch gab es zahlreiche Hinweise, die lediglich zur Kenntnis genommen wurden. Einige Stellungnahmen wurden widerlegt und entsprechend abgewogen. Es wurden mehrere Belange als ergänzende Hinweise in den Bebauungsplan bzw. die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Hierbei handelt es sich um die folgenden Hinweise:

- Hinweis auf Lage eines Kampfmittelverdachtsmoments
- Hinweis, dass es sich um eine militärische Fluggebiet handelt und somit mit entsprechenden Lärm und Abgasimmissionen gerechnet werden muss
- Hinweis auf die maximale Höhe der baulichen Anlagen
- Hinweis zum Grundwasserleiter, Grundwasserfließrichtung und -flurabstand, sowie der Entnahme von Grundwasser durch einen Brunnen
- Hinweis auf den Umgang mit Abweichungen bei den Versickerungsanlagen
- Hinweis auf die Darstellung einer Richtfunktrasse sowie die Aufstellung von Baukränen in diesen Bereichen
- Hinweise zur Abstimmung der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Eingriffsregelung und der Bauzeitenregelung
- Hinweis zum Artenschutz und Natura 2000-Vorprüfungen und den dort beschriebenen Maßnahmen
- Hinweise zu den höchstzulässigen Schalleistungspegeln
- Hinweis zum Umgang mit belasteten Abfällen
- Hinweis zur bestehenden Entwässerungssituation
- Hinweis zur Beschreibung des Biotopverbundsystems
- Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern
- Hinweis zur Fahrradstraße
- Hinweis zur Löschwassermenge