

2. Zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes werden im Norden und Westen Anpflanzungen festgesetzt.
3. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird geregelt, dass Zufahrten und Flächen für den ruhenden Verkehr im Wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der notwendige Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes auf einer gemeindeeigenen Fläche (s. Anlage) erbracht. Auf dieser Fläche (Flur 2, Flurstück 188/167) wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen für mehrere kleinere Straßenbauvorhaben und die Bebauung im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 realisiert. Im Zuge der möglichen maximalen Versiegelung werden 5.300 qm der Fläche Römer aus der derzeitigen Weidennutzung genommen und ökologisch aufgewertet. In dem Bereich soll als Ergänzung der bereits angelegten Biotope durch Bodenaushub ein periodisch gefülltes Amphipienlaichgewässer entstehen. Der Bodenaushub soll der Modellierung des Restgeländes zu Gute kommen und mit einer Initialpflanzung versehen werden. Die Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Wasserbehörde und des Gewässerpflegeverbandes hergestellt.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungsmöglichkeiten bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da keine Flächen innerhalb der Ortslage existieren, die eine ausreichende Größe zur Aufnahme des geplanten Baugebietes besitzen.

6.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren

Technische Verfahren wurden im Rahmen des eingearbeiteten Lärmschutzgutachtens verwendet. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.