

# **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof“ 1. BA, 1. Änderung**

## **Vorbemerkung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) hat in ihrer Sitzung am 24.04.2017 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof" 1. BA gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen und durch ortsübliche Bekanntmachung Inkraft gesetzt.

Die konkrete Nachfrage sowie Verfügbarkeit von Grundstücken bedingen nunmehr eine Modifikation der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen.

Planziel der 1. Änderung ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets i.S. § 8 BauNVO zu Lasten einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Boden, Natur und Landschaft von rd. 0,5 ha und einer Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von rd. 0,24 ha. Um den direkten Anschluss in südöstlicher Richtung zum bereits geplanten Gewerbegebiet (siehe Abb.2) herzustellen, werden im Zuge der 1. Änderung die beiden vormals nicht verfügbaren Ackerparzellen des Flst. 33/1 und 33/2 ins Plangebiet aufgenommen (rd. 2.400 m<sup>2</sup>). Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof“ 1. BA bezieht diese und weitere bislang nicht verfügbare Flächen in die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen ein und schafft damit einen neuen rd. 11.700 m<sup>2</sup> umfassenden zusammenhängend bebaubaren Gewerbebereich. Der Zwangspunkt im nördlichen Abschluss des Gewerbegebiets ist damit begradigt, die Festsetzung des Gewerbegebiets wird harmonisiert. Eine Erweiterung der Erschließungsanlage wird nicht notwendig. Die vermarktbare Fläche erhöht sich deutlich um ca. 6.000 m<sup>2</sup>. Die Stadt Steinbach(Taunus) sieht darin einen wesentlichen Vermarktungs- und Erschließungsvorteil.

Als Ersatzfläche für die im derzeitigen Teilplan 2 des Bebauungsplan-Entwurfs „Gewerbegebiet Im Gründchen/Am Bahnhof“ 1. BA geplante Streuobstwiese wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.2017 der Ankauf des Grundstücks Flur 7, Flurstück 160, „Am Vietrieb“ mit 3.336 m<sup>2</sup> und der Ankauf des Grundstücks Flur 6, Flurstück 47/2, „Über dem Gründchen“ mit 1.445 m<sup>2</sup> genehmigt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) hat auf dieser Grundlage in der Sitzung am 26.06.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof“ 1. BA gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Ein entsprechender Antrag auf Ausnahmezulassung von den Verboten des § 30 BNatSchG für die Rodung von Streuobstwiesen wurde parallel zum Aufstellungsverfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Die Ausnahmegenehmigung wurde mit Schreiben vom 28.04.2017, Az.: 612-100-UN-1161-17-52) erteilt. Der Änderungsbescheid für die Inanspruchnahme der o.g. Flächen wurde mit Schreiben vom 15.02.2018 Az. 612-100-UN-1161-17-52 erteilt. Die Flächen, die Gegenstand des Antrags auf Ausnahmezulassung waren, wurden zum Entwurf hin in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Gewerbegebiet liegt nordöstlich von Steinbach nördlich der Bahnstraße (L 3006) und westlich der Eisenbahnstrecke. Im Umgriff der 1. Änderung des Bebauungsplans liegt eine Fläche von rd. 1,54 ha.

## 1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof“ 1. BA, 1. Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem „Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag“ beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die Ämter der Stadt Steinbach (Taunus) sowie folgende Gutachten zur Verfügung gestellt:

- Umweltbericht, Planungsbüro Weiß und Becker, Staufenberg (11/2018)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur geplanten Ausweisung des Gewerbegebietes „Im Gründchen / Am Bahnhof“ in Steinbach, PlanÖ, Biebertal (05/2013) fortgeschrieben im Juni 2016 und im Dezember 2016, sowie ergänzende Untersuchungen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hinsichtlich des Vorkommens von artenschutzrechtlich relevanten Arten, PlanÖ, Biebertal (05/2018)

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof“ 1. BA, 1. Änderung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

- Die ausgewiesene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 für GE 2 bleiben unverändert. Auch die maximale Oberkante der Gebäude (OKGEB) von 14,0 m wird nicht verändert. Zur Erschließung der Erweiterungsflächen ist die Verlängerung der geplanten Stichstraße bis zur nördlichen Grenze erforderlich.
- Die Planung bereitet hinsichtlich der Auswirkungen auf die **Bodenfunktionen** Eingriffe mit einem erhöhten Konfliktpotenzial vor. Es sind vor allem die natürlichen Funktionen wie die Lebensraumfunktion für Pflanzen und die Funktion im Wasserhaushalt betroffen. Die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen geht mit hohen Versiegelungsgraden und einer dichten Bebauung einher. Damit kommt es zu erheblichen Veränderungen und Einschränkungen für den Boden- und Wasserhaushalt. Insbesondere die derzeit vorhandenen Versickerungs- und Pufferungsfunktionen des Bodens auch bei Starkregenereignissen werden durch die geplanten Versiegelungen stark eingeschränkt. Zudem geht die Nutzungsfunktion als Gunststandort für die landwirtschaftliche Nutzung für diesen Bereich verloren.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Zone III B des im Festsetzungsverfahren befindlichen **Wasserschutzgebiets** für die Brunnen Praunheim II der Stadt Frankfurt. Die entsprechende Verordnung und die darin aufgeführten Regelungen, Gebote und Verbote sind zu beachten.
- In Bezug auf das **Grundwasser** sind aufgrund der geringen Verschmutzungsempfindlichkeit und Grundwasserergiebigkeit geringe Eingriffswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.
- Insgesamt können die Eingriffswirkung auf dem **Boden- und Wasserhaushalt** durch die im

Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (Niederschlagsversickerung, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung, extensive Dachbegrünung, Bepflanzungsmaßnahmen) deutlich reduziert werden.

- Die aktuelle Planung bereitet weitere Versiegelungen auf einer im Verhältnis zum Gesamtbereich des Gewerbegebietes relativ kleinen Fläche von rd. 0,5 ha vor. Es sind keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das **Kleinklima** der Umgebung zu erwarten, da das Plangebiet Teil einer weitläufigen Offenlandschaft ist, die als solche erhalten bleibt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer geringfügigen Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Um die Eingriffswirkungen hinsichtlich des lokalen Kleinklimas zu mindern, ist eine umfangreiche Eingrünung des gesamten Gewerbegebietes vorgesehen. Auch wirkt sich die geplante Dachbegrünung der Flachdächer im Gewerbegebiet positiv auf das Kleinklima aus.
- Aus Sicht der Umweltbelange „**Pflanzen, Biotoptypen und Biologische Vielfalt**“ sind aufgrund der Vorbelastung bzw. der Nutzung insgesamt geringe Eingriffswirkungen zu erwarten. Die betroffenen Flächen werden intensiv als Acker bewirtschaftet und besitzen nur geringe naturschutzfachliche und ökologische Bedeutung. Durch die Inanspruchnahme der festgesetzten Streuobstwiese des Flst. 34 ergibt sich jedoch weiterer Kompensationsbedarf. Es erfolgt daraus eine abermalige Ausgleichspflicht für die damit einhergehenden erneuten Eingriffe durch den Vorhabenträger. Beim geplanten Vorhaben ist dies konkret die Entwicklung einer 4.264 m<sup>2</sup> großen Streuobstwiese mit dem festgesetzten Entwicklungsziel.
- Es sind zwei Flächen zum **Ausgleich der Streuobstwiese** vorgesehen. Hierbei handelt es sich um die 1.445 m<sup>2</sup> große Kleingartenparzelle des Flst. 47/4 (Flur 6), die in nordwestlicher Richtung an das Plangebiet des Bebauungsplanes anschließt. Des Weiteren um das Flst. 160 (Flur 6), die als 3.336 m<sup>2</sup> große Wirtschaftswiese intensiv genutzt wird und nordwestlich von Steinbach an der Waldstraße gegenüber der Bildungsstätte IG Bauen-Agrar-Umwelt liegt. Insgesamt können durch die Umsetzung der Ausgleichsplanung die vorbereiteten Beeinträchtigungen geschützter Biotope ausgeglichen werden. Der Antrag auf Ausnahmezulassung von den Verboten des § 30 BNatSchG für die Inanspruchnahme der geplanten Streuobstwiese wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt und am 15.02.2018 in Form eines Änderungsbescheids genehmigt.
- Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Im Gründchen/Am Bahnhof“ wurde zur Prüfung der Artenschutzrechtlichen Fragen der **Artenschutzrechtliche Fachbeitrag** aktualisiert (Dr. René Kristen, Plan Ö, Stand Dezember 2016). Die diesem Fachbeitrag zu Grunde liegenden tierökologischen Erhebungen der Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien und des Feldhamsters wurden bereits 2011 vorgenommen und 2013 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Weitere Kontrollbegehungen wurden im Mai und Juni 2016 durchgeführt, die erhobenen Faunadaten ergänzt und das Datenmaterial neu bewertet.
- Im Zuge der 1. Änderung des Bauungsplanes „Gewerbegebiet Im Gründchen/Am Bahnhof“ 1. BA erfolgten ergänzende Untersuchungen hinsichtlich des Vorkommens von artenschutzrechtlich relevanten Arten (Dr. René Kristen, Plan Ö, Stand Mai 2018). Im Rahmen der Kontrollen konnten keine aktuellen Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln, Zauneidechsen oder der Haselmaus nachgewiesen werden. Hinsichtlich der vorgesehenen Eingriffe ist festzustellen, dass durch die Gehölzrodungen und Abriss der Gebäude keine Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG eintreten. Der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Gründchen /Am Bahnhof“ (Plan Ö, Stand Dezember 2016) genannte Kompensationsbedarf deckt die Erfordernisse daher vollumfänglich ab. Zusätzliche Nistkästen sind formal nicht notwendig. Durch die in den Nebenbestimmungen der Ausnahmegenehmigung als

Ausgleich festgesetzten 56 Nistkästen, die in die Hinweise des vorliegenden Bebauungsplans übernommen wurden, wird dies bereits deutlich übererfüllt.

- Unter Berücksichtigung aller im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Gründchen/Am Bahnhof“, 1. Änderung genannten Maßnahmen besteht aus fachgutachterlicher Sicht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG bzw. Befreiung nach 67 BNatSchG.
- Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund seiner starken anthropogenen Überformung eine nur geringe Bedeutung hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe des **Landschaftsbildes**. Durch die geplante relativ kleinflächige Erweiterung des Gewerbegebietes im nördlichen Teil sind keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Durch die geplante Eingrünung am Rand des Gewerbegebietes mit einheimischen und standortgerechten Heckenstrukturen wird landschaftsgerechter Übergang zur Offenlandschaft hergestellt.
- Die gewerbliche Erweiterungsfläche fügt sich mit ihren Grenzen im Süden und Westen in das bereits ausgewiesene Gewerbegebiet ein. Somit sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die **Belange Wohnen** zu erwarten.
- Die Flächen des Plangebietes weisen hinsichtlich der **Naherholung** ein geringes Potential auf. Durch die Planung kommt es zu einer Reduzierung der frei zugänglichen Feldwege, welche für örtliche Naherholungsspaziergänge, Fahrradfahrten etc. verwendet werden. Weitere Wegstrukturen bleiben jedoch im Umfeld erhalten, so dass diesbezüglich keine erheblichen Einschränkungen zu erwarten sind.
- Das Kulturlandschaftskataster des Planungsverbandes Frankfurt Rhein/Main weist für die Bereiche entlang der Gemarkungsgrenze am nordöstlichen Rand des Plangebietes Grenzsteine aus; mindestens zwei davon wurden auch im Rahmen der Bestandserhebungen vorgefunden. Es ist sicherzustellen, dass durch die geplante Bebauung keine Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Für das Plangebiet wurde zudem eine geophysikalische Prospektion durchgeführt. Diese beinhaltet deutliche Hinweise auf archäologische Befunde. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen wurde eine vorbereitende Untersuchung erforderlich und durchgeführt. Den bodendenkmalpflegerischen Belangen wurde zwischenzeitlich ausreichend Rechnung getragen. D.h. alle erkannten Bodendenkmäler wurden dokumentiert und ausgegraben. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Planung voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten dennoch unerwartet Hinweise auf Bodendenkmäler auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- **Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete (VSG)** sind nicht direkt betroffen. Die nächsten Natura 2000-Schutzgebiete befinden sich in mehr als 2 km Entfernung. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet 5717-304 „Oberurseler Stadtwald und Stierstädter Heide“. Da die vorliegende Planung jedoch weit außerhalb des Schutzgebiets stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an das Schutzgebiet reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets gegeben.
- Für die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlichen **Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft** verbleibt insgesamt ein Defizit von 84.050 Punkten, das durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen zur Anlage einer Streuobstwiese mit insgesamt 57.926 Punkten zum größten Teil kompensiert werden kann. Es verbleibt ein Defizit von 26.124 Punkten, das über das Ökokonto ausgeglichen werden soll. Die Übernahme der Kompensation wird rechtzeitig vor

Satzungsbeschluss gemäß § 5 Abs. 6 Kompensationsverordnung (KV) von der Agentur (HLG – Ökoagentur für Hessen) verbindlich durch Freistellung erklärt.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

**Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend in Auszügen dargestellt:**

Nach der hier nicht näher dargestellten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wurde vom 04.06.2018 – 06.07.2018 (einschließlich) für den Bebauungsplan-Entwurf eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die zu den Umweltbelangen im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen wesentlichen Anregungen und Hinweise können wie folgt zusammengefasst werden:

- HessenArchäologie (15.06.2018): Erheben keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche, weisen aber darauf hin, dass es archäologische Funde gegeben hat.
- Hochtaunuskreis: Fachbereich Ländlicher Raum (30.06.2018): Hinweis darauf, dass das Erfordernis der Planung auf landwirtschaftlichen Flächen weitergehend zu begründen sei, dass durch die Planung 5.758 m<sup>2</sup> der landwirtschaftlichen Produktion entzogen werden und dass die Belange der Landwirtschaft dem entgegenstehen. Zudem soll auf die Inanspruchnahme des Flst. Nr. 160 als Kompensationsmaßnahme verzichtet werden.
- Hochtaunuskreis: Umwelt, Wasser und Bodenschutz (30.06.2018): Hinweis auf eine wünschenswerte Erhöhung des Gehölzanteils auf den Grundstücksfreiflächen, redaktionelle Hinweise zur Verbesserung der Verknüpfung zwischen Festsetzung und Plan sowie Hinweise zum Erhalt des Baumbestands und zur Aufhängung zwei weiterer Nisthöhlen für den Steinkauz.
- Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt (28.06.2018): Hinweis darauf, dass sich auch unter Berücksichtigung des Baugebietes keine Abflussverschärfung für den Urselbach ergeben darf.
- Magistrat der Stadt Oberursel (05.07.2018): Hinweis darauf, dass aus verkehrlicher Sicht sichergestellt sein muss, dass die jetzt vollzogene Erweiterung des Gewerbegebiets bei der Planung des 2. Bauabschnitts gutachterlich berücksichtigt werden muss.
- NetzDienste RheinMain (02.07.2018): Hinweise auf die Stellungnahmen vom 18.01.2018 und 22.02.2012 in denen auf die vorhandenen Gas-Hochdruckleitungen Nr. 1001 DN 300 DP 40 und Nr. 1125 DN 200 DP 10. Deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig und die erforderlichen Schutzstreifen sind einzuhalten.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (24.07.2018): Hinweis darauf, dass das Plangebiet an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst sei und dass weder Schutzgebiete noch die Belange der Bergaufsicht betroffen sind.

- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (23.07.2018): Hinweis darauf, dass vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf den Flächen grundsätzlich auszugehen ist und dass eine systematische Überprüfung vor Beginn der geplanten Bauarbeiten erforderlich sei.
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

**Details zur Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können dem abschließenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit der zugrunde liegenden Abwägung entnommen werden.**

## **2. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Bei Durchführung der Planung gehen im Eingriffsgebiet intensiv genutzte Ackerflächen verloren und eine geplante Streuobstwiese wird nicht am vorgesehenen Standort am Rande des Gewerbegebietes umgesetzt. Stattdessen sind zwei Flächen außerhalb des Plangebietes vorgesehen, die die Inanspruchnahme dieser Streuobstwiesenfläche kompensieren. Wie die Bewertungen der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigen, sind insgesamt geringe bis mittlere Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden die Eingriffswirkungen minimiert und zum Teil kompensiert. Das verbleibende Defizit wird über Ökotoxikologische Punkte (Ökoagentur der HLG) ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung des beschriebenen derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nicht-Durchführung der Planung davon auszugehen, dass die derzeitigen Nutzungen der Flst. 33/1 und 33/2 als intensiv genutztes Ackerland fortauern werden. Im Bereich des Flst. 34 ist von der Umsetzung der geplanten Streuobstwiese sowie des Regenrückhaltebeckens und -mulde mit Ortsrandeingrünung auszugehen. Die übrigen Bereiche werden als gewerbliche Flächen entwickelt.

Für das Vorhaben sind keine Alternativstandorte bekannt. Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes wird die derzeit einzige gewerbliche Baufläche der Stadt Steinbach in ihren räumlichen Grenzen arrondiert. Die Eingriffswirkungen werden auf einen Bereich gebündelt, der bereits durch die Ausweisung und Errichtung der bestehenden Gewerbeflächen im südlichen Teil belastet ist. Somit wird ein bestimmter Bereich zwar stark belastet, andere derzeit nicht erheblich beeinflusste Flächen können demgegenüber entwickelt werden.

Im Rahmen der anzugebenden Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der unvorhergesehenen, erheblichen Umweltauswirkungen kann die Stadt Steinbach die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten. Ein sinnvoller Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Dies sollte einleitend mit Beginn der Bauarbeiten und nach Abschluss der Umsetzung der Maßnahmen weitergehend alle zwei Jahre kontrolliert werden.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof“ 1. BA, 1. Änderung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) am 10.12.2018 in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.