

Bebauungsplan Nr. 19
"Mühlenstraße",
Ortsteil Grüsselbach, Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

Unterrichtung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

Planungsträger:	Gemeindevorstand Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf Am Anger 32 <u>36169 Rasdorf</u>
Planverfasser:	Ketter-Eichert + Hinz <small>Architekten und Landschaftsarchitekten</small> Großenbacher Tor 7 <u>36088 Hünfeld</u>
Datum:	07.07.2025 – 08.08.2025

Begründung zum Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung und Ziel

- 1.1 Allgemeines
- 1.2 Standortüberlegungen
- 1.3 Verfahrensstand

2. Beschreibung des Geltungsbereiches

- 2.1 Lage und Abgrenzung
- 2.2 Bestands- und Ausgangssituation

3. Vorgaben und Rahmenbedingungen

- 3.1 Regionalplan Nordhessen
- 3.2 Flächennutzungsplan
- 3.3 Sonstige Vorgaben

4. Geplante Erschließung

- 4.1 Verkehrliche Erschließung
- 4.2 Ver- und Entsorgung
- 4.3 Brandschutz- und Löschwasserversorgung

5. Geplante Bauliche Nutzung

- 5.1 Art der baulichen Nutzung
- 5.2 Maß der baulichen Nutzung
- 5.3 Nebenanlagen
- 5.4 Gestaltung baulicher Anlagen

6. Grünordnung

- 6.1 Erhalt vorhandener Biotopstrukturen
- 6.2 Neuanlage von Biotopstrukturen
- 6.3 Allgemeine Grün- und Freiflächengestaltung
- 6.4 Kompensation

7. Umweltprüfung

1. Veranlassung und Ziel

1.1 Allgemeines

Die Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße" neue Siedlungsflächen im Ortsteil Grüsselbach zu schaffen. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Mischgebietes am südwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Grüsselbach. Die geplante Bebauung und Siedlungsflächenerweiterung orientiert sich an der bereits vorhandenen Bebauung im direkten Umfeld der erweiterten Ortslage Grüsselbachs.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans folgt die Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf im Sinne ihrer umfassenden Daseins- und Entwicklungsvorsorge dem Wunsch des Ortsteiles Grüsselbachs nach neuen Bau- und Siedlungsflächen. Da aktuell keine anderen bebaubaren Grundstücke im Ortsteil Grüsselbach sowie darüber hinaus nur sehr begrenzt auch innerhalb des gesamten Gemeindegebietes Rasdorf zur Verfügung stehen, soll mit der Neuausweisung eines Mischgebietes im unmittelbaren Anschluss an die hier bereits vorhandene Bebauung die bestehende und zukünftige Nachfrage nach Baugrundstücken aus dem Ortsteil befriedigt werden.

1.2 Standortüberlegungen

Im Vorfeld der hier vorliegenden Bauleitplanung wurde innerhalb des Gemeindegebietes Rasdorf eine umfassende Standortanalyse bezüglich einer perspektivischen Entwicklung möglicher Standorte durchgeführt. Untersucht und geprüft wurden hier Baulücken, zusammenhängende Freiflächen, Rand- und Restflächen, vor allem innerhalb des Ortsteiles Grüsselbach.

Zur Bewertung weiterer Standorte innerhalb des Gemeindegebietes wurden vor allem folgende Kriterien berücksichtigt:

- derzeitige Nutzung des Standortes,
- Beeinträchtigung von Schutzgebieten und Schutzobjekten,
- Lage zur Ortslage,
- Möglichkeiten der Erschließung,
- Möglichkeiten der baulichen Umsetzung,
- Grundstücksverfügbarkeit.

Als zusammenfassendes Ergebnis der Standortüberlegungen kann festgestellt werden, dass innerhalb des Orts- und Gemeindegebietes keine geeigneten und verfügbaren Alternativflächen zur Verfügung stehen.

1.3 Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanverfahren wurde am 02.04.2025 durch die Gemeindevertretung der Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wird vom 07.07.2025 bis zum 08.08.2025 durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB mit der Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen erfolgt gleichzeitig vom 07.07.2025 bis zum 08.08.2025.

2. Beschreibung des Geltungsbereiches

2.1 Lage und Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mühlenstraße" befindet sich südwestlich der Ortslage Grüsselbach hier nördlich an die vorhandene "Mühlenstraße" anschließend.



Abb.: Lage des Planungsgebietes

Der betroffene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mühlenstraße", OT Grüsselbach umfasst Teilflächen der Flurstücke 27/5, 40/3, 60 und 61/6 der Flur 2, Gemarkung Grüsselbach.



Abb.: Abgrenzung des Geltungsbereiches

2.2 Bestands- und Ausgangssituation

Der hier betr. Geltungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 0,5 ha wird zurzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt, hier in Teilflächen intensiv als Weide (Pferdekoppel), in Teilflächen als Mähwiese.



Topographisch ist der betr. Geltungsbereich in nordwestliche Richtung geneigt.

Im Bereich des Flurstücks 60 bzw. 61 befindet sich eine mehrreihiger Heckenbestand auf der hier tief eingeschnittenen Wegeparzelle, u.a. mit Eschen, Linden, Eichen und vor allem Weißdorn im Unterwuchs bzw. in der Strauchschicht des Bestandes. Innerhalb des Heckenbestandes befindet sich auch das Naturdenkmal "Eiche bei der Hockenmühle".

Im Umfeld des Planungsgebietes ist zum einen bereits vorhandene Bebauung, zum anderen landwirtschaftliche Nutzung, hier vor allem eine intensive Grünlandnutzung als Weide zu beschreiben.

3. Vorgaben und Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 sind die von der Aufstellung des Bebauungsplanes betr. Grundstücksflächen als "**Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft**" dargestellt. Zudem erfolgt eine Ausweisung als "**Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz**".

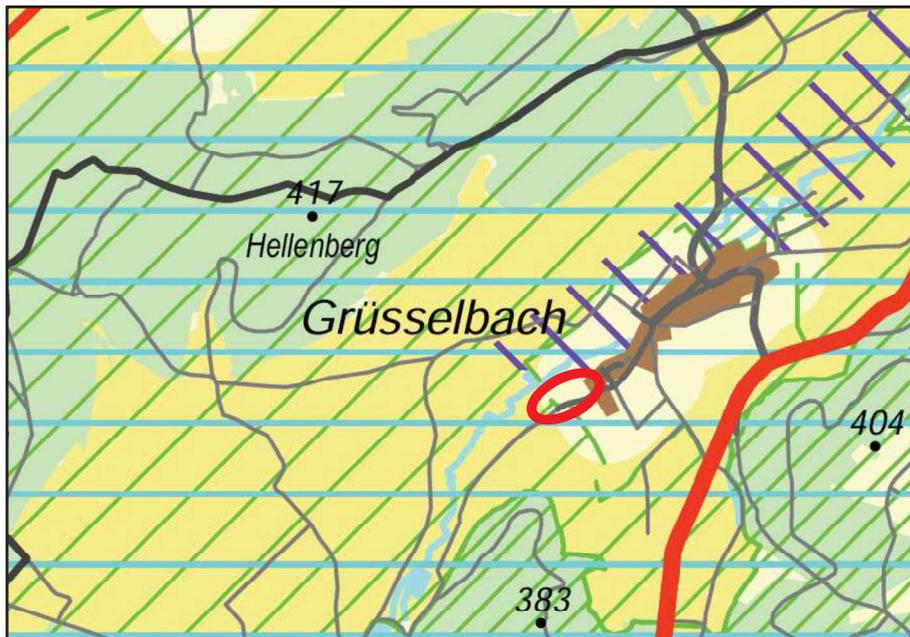


Abb.: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen 2009

3.2 Flächennutzungsplan

Das betr. Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Point – Alpha – Gemeinde Rasdorf als **"Grünland und Fläche für die Landwirtschaft"** (§ 5 (2) Nr. 9 a BauGB) dargestellt.

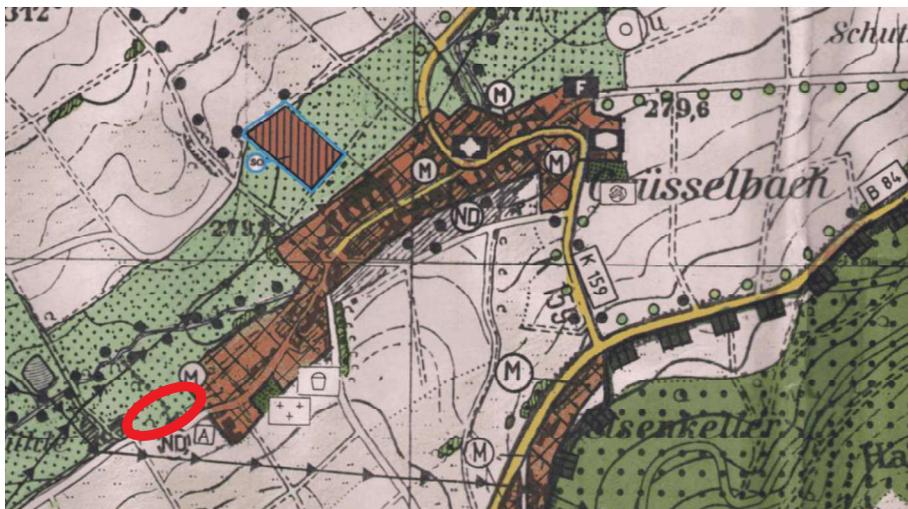


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Point – Alpha – Gemeinde Rasdorf

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird vorbereitet.

3.3 Sonstige Vorgaben

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des großräumigen Naturparks "Hessische Rhön" sowie innerhalb des "Biosphärenreservates Rhön". Weitere Schutzgebiete werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht direkt betroffen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Naturdenkmal "Eiche bei der Hockenmühle".

Östlich des Planungsgebietes schließen die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am oberen Rain" sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 an.

4. Geplante Erschließung

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung und Zufahrt in das Planungsgebiet erfolgt über die "Mühlenstraße" mit Anbindung an die Ortslage Grüsselbach.

4.2 Versorgung und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch eine Anbindung an das vorhandene Trink- und Brauchwassernetz und wird durch die Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf gewährleistet.

Einzelheiten werden im Rahmen gesonderter fachtechnischer Planungen ausgeführt. Die Auflagen der betr. Versorgungsträger werden in den Planungen beachtet, die Hinweise entsprechend berücksichtigt. Eine Abstimmung mit den betroffenen Ver- und Entsorgungsträgern wird im Zuge der Erschließungsplanung zeitgerecht durchgeführt.

Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des Planungsgebietes von Abwasser wird durch die Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf gewährleistet. Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsbereich der Kläranlage Rasdorf. Die häuslichen Abwässer werden über die bestehende Ortskanalisation der Kläranlage zugeführt.

Einzelheiten der Abwasserentsorgung werden im Rahmen gesonderter fachtechnischer Planungen ausgeführt und im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung konkretisiert.

Oberflächenwasser

Einzelheiten der Oberflächenwasserbehandlung werden in gesonderten fachtechnischen Planungen ausgeführt und im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung konkretisiert.

Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken werden Anlagen und Einrichtungen zur Oberflächen- und Niederschlagswasserrückhaltung (z.B. Zisternen) angelegt, so dass für einen Flächenanteil von mindestens 30 % der maximal überbau- und versiegelbaren Grundstücksfläche ein ausreichendes Rückhaltevolumen vorgehalten wird. Die erforderlichen Ab- und Notüberläufe werden an vorhandene Vorflutgräben angeschlossen. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Beseitigung des Oberflächenwassers wird im Zuge des jeweiligen Bauantragsverfahrens erbracht.

Stromversorgung

Die Erschließung mit Strom wird durch die Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf in Verbindung mit den betr. Versorgungsträgern gewährleistet. Der erforderliche Ausbau erfolgt im Zuge der Erschließung des Planungsgebietes. In den Verkehrsflächen werden beim Ausbau und deren Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der erforderlichen Versorgungsleitungen vorgesehen. Eine Abstimmung mit den betroffenen Versorgungsträgern wird im Zuge der straßenbautechnischen Ausbauplanung zeitgerecht durchgeführt. Die Hinweise und Auflagen der jeweiligen Versorgungsträger werden umfassend berücksichtigt.

Telekommunikation

Die Erschließung mit Telekommunikationsanlagen und -einrichtungen wird durch die Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf in Verbindung mit den betr. Versorgungsträgern gewährleistet. Der erforderliche Ausbau erfolgt im Zuge der Erschließung des Planungsgebietes. In den Verkehrsflächen werden beim Ausbau und deren Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der erforderlichen Versorgungsleitungen vorgesehen. Eine Abstimmung mit den betroffenen Versorgungsträgern wird im Zuge der straßenbautechnischen Ausbauplanung zeitgerecht durchgeführt. Die Hinweise und Auflagen der jeweiligen Versorgungsträger werden umfassend berücksichtigt.

Passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bedarfsgerecht mitverlegt.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung des Planungsgebietes von Abfällen wird durch die Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf in Verbindung mit den betr. Entsorgungsträgern gewährleistet.

Die Befahrbarkeit der Anlieger- und Erschließungsstraßen mit Entsorgungsfahrzeugen wird im Rahmen der straßenbautechnischen Ausbauplanung berücksichtigt.

Beleuchtung

Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung werden ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel und Lampengehäuse verwendet. Eingesetzt werden Leuchtmittel mit einem geringen Ultraviolett – und Blauanteil. Die Leuchtkegel der Lampen werden nach unten abstrahlend, gezielt auf die Nutzflächen ausgerichtet. Eine Abstrahlung nach oben wird vermieden. Die Beleuchtung ist nach dem aktuellen Stand der Technik auszuführen. Empfohlen werden vor allem ...

... voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil),

... Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung,

...niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe der Gebäude nicht übersteigen, auf Masten nicht höher als 4,00 m,

... Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1680 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin),

... Leuchtdichten von max. 100 cd / m² für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 5 cd / m² für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten.

Darüber hinaus wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen.

Nahwärmenutzung

Ein Anschluss an das Nahwärmenetz der Nahwärme Genossenschaft Grüsselbach eG ist vorgesehen. Die jeweils betr. Grundstückseigentümer werden zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen der Nahwärme Genossenschaft Grüsselbach eG verpflichtet.

4.3 Brandschutz und Löschwasserversorgung

Auf jedem Grundstück wird zur Aufnahme wirksamer Löscharbeiten eine ausreichende Wassermenge gem. Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung gestellt. Zur Löschwasserentnahme stehen bereits vorhandene Hydranten in der Mühlenstraße zur Verfügung.

5. Geplante Bauliche Nutzung

Grundlage der geplanten baulichen Nutzungen und deren Gestaltung ist die bereits vorhandene Bebauung im Umfeld sowie die Vorgaben, Festsetzungen und Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am oberen Rain" und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich ein "Mischgebiet" definiert. Zulässig sind hier alle baulichen Nutzungen gemäß § 6 (1) und (2) BauNVO.

Vorgesehen ist eine offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) mit Einzel- und Doppelhäusern.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 definiert.

Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan dargestellt und werden durch Baugrenzen definiert.

Als zulässig wird eine zweigeschossige Bebauung innerhalb des gesamten Geltungsbereiches festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen bei geneigten Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 10° überschreitet 7,00 m über FB OK (Oberkante Fertigfußboden) Erdgeschoss nicht (§ 18 (1) BauNVO). Die Firsthöhe liegt maximal 11,00 m über der Bezugshöhe. Bezugshöhe ist die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen nach Endausbau, gemessen in der Fahrbahnmitte.

Bei flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung bis zu 10° kann die Gebäudehöhe maximal 10,00 m betragen. Auch hier ist die Bezugshöhe die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen nach Endausbau, gemessen in der Fahrbahnmitte.

5.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind grundsätzlich möglich, wobei außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) möglich sind, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Nebenanlagen können nur eingeschossig ausgeführt werden.

5.4 Gestaltung baulicher Anlagen

Stellplätze und Garagen

Für die Gestaltung der Stellplätze sowie für deren Oberflächenbefestigung gilt die "Stellplatzsatzung" der Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf in der jeweils gültigen Fassung.

Dachform und Dachgestaltung

Dachgestaltung und Wahl der Dachform liegen grundsätzlich im Ermessen des Grundstückseigentümers bzw. Bauherrn. Die Ausbildung von Walm- und Krüppelwalmdächer wird vermieden. Flachdächer und flach geneigte Dächer von < 10° sind möglich, aber nur auf untergeordneten Gebäuden. Flachdächer und flach geneigte Dächer von < 10° werden begrünt.

Zur Dacheindeckung werden ausschließlich rote und braune Farbtöne verwendet. Glänzende Dachfarben sind nicht möglich.

Nutzbare Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen werden mit einem Flächenanteil von mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie ausgestattet.

Gauben

Für den Ausbau und die Gestaltung von Gauben gilt die "Gaubensatzung" der Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf in der jeweils gültigen Fassung.

Einfriedungen

Einfriedungen als geschlossene Mauern und Wände sind nicht möglich. Zur Grundstückseinfriedung können Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m eingesetzt werden. Einfriedungen werden so ausgeführt, dass sie für Kleinsäuger durchgängig sind: Zäune weisen einen Bodenabstand von mindestens 15 cm auf.

6. Grünordnung

6.1 Erhalt und Schutz vorhandener Biotopstrukturen

Der innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Baumbestand einschließlich des Naturdenkmals "Eiche bei der Hockenmühle" wird dauerhaft erhalten und vom jeweils betroffenen Grundstückseigentümer durch geeignete Maßnahmen gesichert. Der vorhandene Baumbestand

stand wird in die Neuplanungen sachgerecht integriert und während der durchzuführenden Baumaßnahmen nach DIN 18930 fachgerecht geschützt.

6.2 Neuanlage von Biotopstrukturen

Pro Baugrundstück wird mindestens ein Laubbaum als Hochstamm in der Qualität, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindesten 16 - 18 cm gepflanzt und dauerhaft unterhalten. Der zu pflanzende Laubbaum ist landschaftstypisch und standortgerecht. Um den unterschiedlichen Ansprüchen der privaten Gartengestaltung Rechnung zu tragen, bleibt die Auswahl des Standortes und der zu verwendenden Arten dem Grundstückseigentümer überlassen.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes wird am nordwestlichen Rand mit einer freiwachsenden, mindestens dreireihigen Hecke eingefriedet. Die Heckenpflanzung erfolgt mit Heistern und mindestens zweimal verpflanzten Sträuchern.

6.3 Allgemeine Grün- und Freiflächengestaltung

Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke werden, sofern sie nicht technisch und funktional notwendig sind, unversiegelt belassen, gärtnerisch angelegt und dauerhaft erhalten. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig (Flächen > 1 m²) mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Stein- und Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar an Gebäuden dienen, sind zulässig.

Die Freiflächen privater Grundstücke werden als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten. Verwendet werden bevorzugt gebietsheimische Pflanzen. Nicht begrünte Flächen werden auf das funktional notwendige Maß begrenzt und in den Planunterlagen des Bauantrags mit ihrer Verwendung dargestellt.

6.4 Kompensation

Für die nicht zu vermeidenden und zu minimierenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden außerhalb des Geltungsbereiches Kompensationsmaßnahmen durchgeführt. Teilabschnitte des nördlich des Planungsgebietes verlaufenden Grüsselbachs werden renaturiert. Grundstücksflächen entlang des Fließgewässers Grüsselbach werden für die geplanten Renaturierungsmaßnahmen von den betr. Grundstückseigentümern zur Verfügung gestellt.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb eines Jahres nach Eingriffsbeginn durchgeführt, wobei Einzelheiten der Durchführung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda abgestimmt werden.

7. Umweltprüfung

Gem. § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bzw. Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB dokumentiert.

Die betroffenen Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB aufgefordert, Anregungen und Hinweise zur Durchführung, zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB mitzuteilen.

Im Rahmen der Vorplanung wurde eine Vorprüfung ggfs. zu berücksichtigender Umweltbelange durchgeführt:

1.	Merkmale des Bebauungsplanes	
1.1	Setzt der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 (3) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung?	nein
1.2	Beeinflusst der Bebauungsplan andere Pläne und Programme?	nein
1.3	Hat der Bebauungsplan eine Bedeutung für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung?	nein
1.4	Weist der Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme auf?	nein
1.5	Hat der Bebauungsplan eine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften?	nein
2.	Werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich folgende Gebiete betroffen? ***	
2.1	Natura 2000 – Gebiete (§ 7 (1) BNatSchG)	nein
2.2	Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	nein
2.3	Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	nein
2.4	Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	ja
2.5	Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	nein
2.6	Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	nein
2.7	Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG)	nein
2.8	Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG)	nein

2.9	Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nein
2.10	Gebiete mit überschrittenen Umweltqualitätsnormen	nein
2.11	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, zentrale Orte (§ 2 (2) Nr. 2 ROG)	nein
2.12	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften	nein
<p>*** Bewertet wird die potentielle Betroffenheit der jeweiligen Gebiete hinsichtlich Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen, ... kumulativem und grenzüberschreitendem Charakter der Auswirkungen, ... Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen), ... Umfang und räumlicher Ausdehnung der Auswirkungen, ... Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten</p>		

Als Ergebnis einer Vorprüfung der Umweltbelange kann festgestellt werden, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mühlenstraße" in der Gemarkung Grüsselbach voraussichtlich keine Beeinträchtigungen der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzziele, Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange zu erwarten sind.