

Bauleitplanung der Gemeinde Eschenburg

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“, Gemarkung Eiershausen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Die ursprüngliche Planung „Bau einer Kindertagesstätte“ wurde zugunsten des Baus eines Feuerwehrgerätehauses aufgegeben. Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde daher der Name der Bauleitplanung von „Kindertagesstätte“ in „Feuerwehrgerätehaus“ geändert.

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes für den Planbereich

Die Flächen des Feuerwehrstandortes sind im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorranggebiet bzw. als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt.

Die Erschließungsstraße ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Am südlichen Rand der Fläche und entlang der Erschließungsstraße verläuft der Schwarzebach.

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen weder im Landschafts- noch im Wasserschutzgebiet. FFH- oder Naturschutzgebiete sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt lediglich, wie alle Flächen der Gemeinde Eschenburg, im Naturpark „Lahn-Dill-Bergland“. Auswirkungen auf den Naturpark sind nicht denkbar.

Der Geltungsbereich liegt teilweise im Bereich der Altablagerung „Festplatz“ (AFD-Nr. 532.009.020-000.014).

Bei der Altablagerung handelt es sich um eine stillgelegte Deponie für Erdaushub und Bauschutt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Gewässerrandstreifen des Schwarzebach ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Für die vom Regierungspräsidium aufgezeigte Altablagerung „Festplatz“ bestanden nach einer gutachterlichen Bewertung aus dem Jahr 2007 keine Hinweise auf maßgebliche Umweltgefährdungen durch die Altablagerung.

Die Erdarbeiten sind dennoch durch einen Sachverständigen (Bodengutachter) überwachen zu lassen. Wenn es Anhaltspunkte schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten gibt, sind die Bauarbeiten an dieser Stelle sofort einzustellen und der Sachstand mit dem Regierungspräsidium, Dezernat 41.4, anzuzeigen. Dies ist textlich festgesetzt.

Eine Biotoptypenkartierung, eine faunistisch-floristische Kartierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurden erstellt. Insgesamt wurde der Geltungsbereich an sechs unterschiedlichen Begehungstagen auf Biotoptypen und Flora, Vögel, Reptilien, Tagfalter, Widderchen und Heuschrecken abgesehen.

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Nutzung bereits stark anthropogen beeinflusst. Es handelt sich hauptsächlich um Intensivrasen, Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sowie versiegelte. Fauna und Flora sind daher auch deutlich verarmt und die Lebensraumfunktion der Biotoptypen ist mit Ausnahme der Ufersäume entlang des Schwarzebachs erheblich eingeschränkt.

Die Vegetation des Plangebietes weist keine gefährdeten Pflanzengesellschaften auf. Die Ufer des Schwarzebachs sind teilweise bewachsen. Bestandsgefährdete Arten der Roten Listen oder nach Bundesartenschutzgesetz geschützte Arten wurden nicht nachgewiesen.

Im Rahmen der Untersuchungen konnten im Planungsraum insgesamt 14 Vogelarten nachgewiesen werden. Während der Begehungen wurden im Geltungsbereich z. T. gefährdete und auf der Vorwarnliste stehende Brutvögel in günstigem, ungünstigem und schlechtem Erhaltungszustand beobachtet.

Der stark bedrohte Gartenrotschwanz trat lediglich als Nahrungsgast auf, weswegen er als nicht unmittelbar vom Vorhaben bedroht anzusehen ist. Auch der gefährdete Bluthänfling sowie die auf der Vorwarnliste der gefährdeten Brutvögel Hessens stehenden Klappergrasmücken und Trauerschnäpper brüteten randständig innerhalb der artspezifischen Wirkzone. Diese befindet sich jedoch nicht im direkten Eingriffsbereich.

Da die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Vogelarten nicht in dem direkten Eingriffsbereich liegen, ist eine direkte Betroffenheit ausgeschlossen. Auch die innerhalb der Wirkzone des Vorhabens gelegenen Fortpflanzungs- und Ruhezone relevanter Arten sind nicht unmittelbar betroffen. Direkte Eingriffe werden durch entsprechende Vorgaben in dem Bebauungsplan vermieden.

Die beobachteten Reviervogelarten sind vornehmlich weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential.

Im Planungsraum konnten vereinzelt sehr häufig auftretende Tagfalterarten nachgewiesen werden. Keine der genannten Arten gilt in Deutschland oder Hessen als gefährdet.

Insgesamt kann der Planungsraum für Tagfalter als äußerst unbedeutend eingestuft werden, da die regelmäßige Pflege der Wegränder eine Nutzung als Fortpflanzungsstätte ausschließt.

Für Widderchen hat der Geltungsbereich nur eine nachrangige Bedeutung als Lebensraum.

Die Flächen des Plangebietes sind für Reptilien und Amphibien als ungeeignet einzustufen.

Da die Frage des Eingriffes und Ausgleiches im Bauleitplanverfahren abschließend zu klären ist, wurde eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Das Defizit wird durch Entnahme von Ökopunkten aus dem Punktekonto der Gemeinde ausgeglichen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Anregungen der Behörden in den Verfahren gemäß § 4 (1) und (2) BauGB wurden abgewogen und in die Planung eingearbeitet

Folgende wesentlichen Anregungen wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB abgegeben und wie folgt sinngemäß abgewogen:

1. Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in den Schwarzbach ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.
2. Der Geltungsbereich liegt teilweise im Bereich der Altablagerung „Festplatz“ (AFD-Nr. 532.009.020-000.014).
Bei der Altablagerung handelt es sich um eine stillgelegte Deponie für Erdaushub und Bauschutt. Durch die geänderten Nutzungsabsichten bedarf es jedoch weiterer Untersuchungen des Bodens.
Bei Bodenaushubarbeiten sollte auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Auch ist ein Sachverständiger (Bodengutachter) einzusetzen.
3. Aufgrund der topographischen Lage der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Bodenerosionen und somit zu schädlichen Bodenveränderungen kommen.
4. Von den Kindern können störende Geräuschpegel ausgehen.
5. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von vier erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben und das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Die bergbaulichen Arbeiten liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Dennoch ist bei Baumaßnahmen auf Spuren alten Bergbaues zu achten, gegebenen Falles sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
6. Die Ausweisung einer Kompensationsfläche ist erforderlich.
7. Der Gewässerrandstreifen ist zu beachten.
8. Der Gewässerrandstreifen ist nur als Ausgleichsmaßnahme geeignet, wenn er bepflanzt wird. Der Biotoptyp ist daher in der Bilanzierung zu ändern.

Zu 1.:

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Zu 2.:

Gemäß Abstimmung mit dem Regierungspräsidium ist die Untersuchung vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen. Diese Abstimmung erfolgte allerdings zu einem Zeitpunkt, als noch eine Kindertagesstätte am Standort geplant war. Für den Feuerwehrgerätestandort besteht ein geringeres Schutzbedürfnis.

Die Planung wurde um entsprechende Hinweise ergänzt. Der Einsatz des Bodengutachters wird festgesetzt.

Zu 3.:

Von einer etwaigen Bodenerosion, ausgehend von den landwirtschaftlichen Flächen, kann nur die Erschließungsstraße betroffen sein.

Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches werden durch ein Gewässer getrennt und liegen daher außerhalb eines Gefährdungsbereiches.

Zu 4.:

Eine Kindertagesstätte ist nicht mehr vorgesehen.

Zu 5.:

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planung aufgenommen.

Zu 6.:

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt. Das Defizit soll durch eine Maßnahme, die bereits realisiert ist, daher eine Maßnahme aus dem Ökopunktekonto, ausgeglichen werden.

Zu 7.:

Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragen. Auch wird er teilweise als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

Zu 8.:

Es wird festgesetzt, dass die Ausgleichsfläche zu bepflanzen ist.

Gründe für die Wahl des Planes unter Berücksichtigung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat längere Zeiten nach einem geeigneten Standort gesucht und konnte als Ersatzstandort für den Feuerwehrstandort Eiershausen keine weiteren Flächen finden, die eigentumsrechtlich und in der erforderlichen Größe zur Verfügung stehen. Hierbei war auch zu beachten, dass der Standort von den Einsatzkräften schnell erreicht werden kann und auch die Feuerwehrfahrzeuge schnell zu den Einsatzorten gelangen können.

Der gewählte Standort ist auch bezüglich des Eingriffes ideal, da es sich um eine Fläche handelt, die in der Vergangenheit als Sportplatz (Ascheplatz) genutzt wurde.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine Alternativen, da die gesamte Fläche für den Feuerwehrstandort benötigt wird.

10.07.2024



.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
38396 Steßen
Fon (0644) 95212 - 0
Fax (0644) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

