

Bauleitplanung

Gemeinde Eschenburg

**Bebauungsplan
„Feuerwehrrätehaus“
Gemarkung Eiershausen**

**Umweltbericht gem. § 2 (4) und
§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 (2) BauGB und öffentliche Aus-
legung gem. § 3 (2) BauGB

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	3
2.	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	4
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	5
3.1.1	Schutzgut Mensch.....	5
3.1.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Artenschutz.....	5
3.1.3	Schutzgut Boden.....	6
3.1.4	Schutzgut Landschaft.....	10
3.1.5	Schutzgut Wasser.....	10
3.1.6	Schutzgut Klima/Luft.....	10
3.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11
3.1.8	Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander und Auswirkungen auf benachbarte Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz.....	11
3.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	11
3.2.1	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
3.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, erhebliche Auswirkungen während der Bau- und der Betriebsphase.....	11
3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	13
4.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	15
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches	16
6.	Beschreibung der Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	16
7.	Umweltrelevante Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	16
8.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Realisierung der Bauleitplanung (Monitoring)	17
9.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	18
10.	Quellenverzeichnis	19

Anlagen:

- Biotoptypenkartierung, faunistisch-floristische Kartierungen und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand 15.01.2021
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach der Kompensationsverordnung

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Durch Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll auf einem heute als Sportplatz genutzter Fläche, welche am westlichen Geltungsbereichsrand liegt, ein Feuerwehrgerätestandort entstehen, da der heutige Feuerwehrgeräte Standort im Ortsteil Eiershausen wegen erheblicher Mängel, die durch den technischen Prüfdienst aufgezeigt wurden, aufgegeben werden soll. Die aufgezeigten Mängel können u.a. aus Platzgründen teilweise am heutigen Standort nicht beseitigt werden.

Der Geltungsbereich liegt im Westen der Ortsanlage Eiershausen im Flur 1. Direkt östlich grenzen die Flächen der vorhandenen Kindertagesstätte an.

Westlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Freizeithütte mit Grünfläche. Dahinter sind ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Norden liegt ein Spielplatz sowie dahinter bebaute Grundstücke (Schwarzbachstraße 2).

In den Geltungsbereich wurde ein bereits vorhandener asphaltierter Feldweg in Richtung Gewerbegebiet Eiershausen aufgenommen und als Straße festgesetzt, damit die Feuerwehr auch in diese Richtung zügig ausfahren kann.

Diese Straße muss in Richtung Süden, daher in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen, geringfügig verbreitert werden. Grundsätzlich denkbar ist, dass diese Straße nur punktuell zur Schaffung von Ausweichstellen verbreitert wird.

Die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe sollen durch Ökopunkte ausgeglichen werden.

Folgende wesentlichen zeichnerischen Festsetzungen wurden für die Gemeinbedarfsfläche getroffen:

- Flächen für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“, rd. 0,31 ha
- Baugrenze
- Grundflächenzahl = 0,6
- Geschossflächenzahl = 1,2
- maximal zweigeschossige Bauweise
- offene Bauweise
- Straßenverkehrsflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung mit Leitungsschutzbereich
- Gewässerrandstreifen (10 m ab Böschungsoberkante) (nachrichtlich)

Folgende textliche Festsetzungen wurden getroffen:

- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus
- Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden
- Die Außenbeleuchtung darf nicht in die Umgebung abstrahlen. Die Farbtemperatur ist mit unter 3000 Kelvin für Nachttiere/-insekten störungsarm festgesetzt.
- Vorgaben zur Pflege von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Gewässerrandstreifen)
- Vorgaben für die Bepflanzung (standortgerechte Laubgehölze)

Darüber hinaus ist textlich festgesetzt bzw. nachrichtlich übernommen worden:

- Unzulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen innerhalb des Gewässerschutzstreifen (10 m ab Böschungsoberkante)
- Der Geltungsbereich liegt teilweise im Bereich einer Altablagerung
- Wenn bei den Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde zu melden
- Das Plangebiet liegt im Gebiet von vier erloschenen Bergwerksfeldern. Bergbauliche Arbeiten liegen außerhalb des Geltungsbereiches
- Hinweise zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers
- Wenn während der Baugrubenerstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich dem Kreisausschuss zu melden.
- Hinweise für die Vorgehensweise bei der Entdeckung von Bodendenkmälern

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden an vorhandene Leitungen angeschlossen, wobei das Niederschlagswasser nach Drosselung in den Schwarzebach eingeleitet werden soll.

2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

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.

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.

Für den Planbereich gibt es nach jetzigen Gesichtspunkten keine festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

3.1.1 Schutzgut Mensch

Die geplante Nutzung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut. Etwaige temporäre Beeinträchtigungen, zum Beispiel durch Sirenen, sind hierbei vernachlässigbar.

3.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Artenschutz

Im Januar 2021 wurden eine Biotoptypenkartierung, eine faunistisch-floristische Kartierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Insgesamt wurde der Geltungsbereich an sechs unterschiedlichen Begehungstagen auf Biotoptypen und Flora, Vögel, Reptilien, Tagfalter, Widderchen und Heuschrecken abgesucht. Für die spezielle Artenschutzprüfung wurde die Artengruppe Vögel vertieft untersucht.

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Nutzung bereits stark anthropogen beeinflusst. Dadurch sind im Planbereich ansässige Arten bereits an die visuellen und akustischen Einflüsse gewöhnt. Fauna und Flora sind daher auch deutlich verarmt und die Lebensraumfunktion der Biotoptypen ist mit Ausnahme der Ufersäume entlang des Schwarzebachs erheblich eingeschränkt.

Die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme vorhandenen Nutzungstypen sind im Bestands- und Konfliktplan dargestellt. Es handelt sich hauptsächlich um Intensivrasen, Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sowie versiegelte. Auch artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation können festgehalten werden. Insgesamt wird der Geltungsbereich mit einer mittleren Wertstufe belegt.

Die Vegetation des Plangebietes weist keine gefährdeten Pflanzengesellschaften auf und ist aufgrund der intensiven Nutzung bereits stark verarmt. Die Ufer des Schwarzebachs sind teilweise bewachsen. Bestandsgefährdete Arten der Roten Listen oder nach Bundesartenschutzgesetz geschützte Arten wurden nicht nachgewiesen.

Entlang der Uferzonen befinden sich auch neben den Ufergehölzen vor allem auf den Böschungen Ruderalfluren und einzelne im Bachbett vorhandene Arten.

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 Ruhezonen 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.

Zur Untersuchung der Tagfalter wurde das Gelände im Zusammenhang mit den anderen Begehungen untersucht. Dabei konnten im Planungsraum vereinzelt sehr häufig auftretende Tagfalterarten nachgewiesen werden. Keine der genannten Arten gilt in Deutschland oder Hessen als gefährdet.

Das Vorkommen des Großen Wiesenknopfes im südlichen Wegrand der Feldstraße sowie in den direkt angrenzenden Wiesenbereichen konnte ausgeschlossen werden. Des Weiteren kann die Existenz des Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Geltungsbereich nicht nachgewiesen werden.

Insgesamt kann der Planungsraum für Tagfalter als äußerst unbedeutend eingestuft werden, da die regelmäßige Pflege der Wegränder eine Nutzung als Fortpflanzungsstätte ausschließt. Somit weisen Tagfalter im Rahmen der zukünftigen Planungen eine geringe artenschutzrechtliche Relevanz auf.

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

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

Von dem geplanten Vorhaben sind keine höherwertigen Nutzungs- bzw. Biotoptypen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten betroffen. Dies zählt ebenfalls für die Umwidmung und Verbreiterung der Feldstraße in südliche Richtung, da hierdurch der Schwarzebach sowie höherwertige Ufergehölze geschont werden.

Insgesamt stehen der Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

3.1.3 Schutzgut Boden

Die Flächen des vorhandenen Sportplatzes sind bereits nahezu vollständig befestigt. In diesen Bereichen hat der Boden seine natürlichen Funktionen fast vollständig verloren. Bei der Bebauung dieser Flächen ist daher der zusätzliche Eingriff in den Boden relativ gering.

Lediglich bei einer Bebauung auf der sehr kleinen Fläche des Festplatzes werden Eingriffe in heute unbefestigte Böden vorgenommen.

Dies gilt auch für den bereits asphaltierten Feldweg. Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt nur durch die Verbreiterung des Weges in einem schmalen Streifen auf der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche.

Grundsätzlich gilt allerdings, dass der Boden, soweit es geht, zu schützen ist.

In drei Paragraphen des BauGB wird auf das Schutzgut Boden eingegangen:

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Gemäß § 179 BauGB sind Flächenversiegelungen, die nicht mehr benötigt werden, zu beseitigen.

Die Empfindlichkeit der anstehenden Böden ist auch abhängig von den Vorbelastungen. Dies wirkt sich reduzierend auf die Schutzwürdigkeit aus.

Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung, Versauerung, Entwässerung sowie der Erosionsgefährdung sind zu bewerten.

In der Bauleitplanung ist zu bewerten, wie sich der Bodenzustand bei Durchführung der Planung entwickeln wird. Es sind daher die im Bodenschutzgesetz beschriebenen zu schützenden Bodenfunktionen in einem Mindestumfang zu bewerten.

Eine schädliche Bodenveränderung ist auch gemäß Bodenschutzgesetz zu verhindern.

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. Allerdings bestanden nach einer gutachterlichen Bewertung der IGU aus dem Jahr 2007 keine Hinweise auf maßgebliche Umweltgefährdungen durch die Altablagerung.

Durch die geänderten Nutzungsabsichten bedarf es jedoch eventuell weiterer Untersuchungen des Bodens. Dies ist im Rahmen der Fachplanung, daher vor Realisierung, mit dem Regierungspräsidium, Dezernat 41.4, abzustimmen.

Trotz der vorhandenen Nutzung wurde der Bodenvier der HLUNG eingesehen.

Zur Beschaffenheit des Bodens können für den Bereich des Feuerwehrstandortes keine wesentlichen Informationen entnommen werden. Allerdings für die landwirtschaftlichen Flächen, die an die Zufahrtsstraße angrenzen. In Abbildung 1 sind die Bodenarten angegeben. Es handelt sich um sehr weit verbreitete lehmige Böden

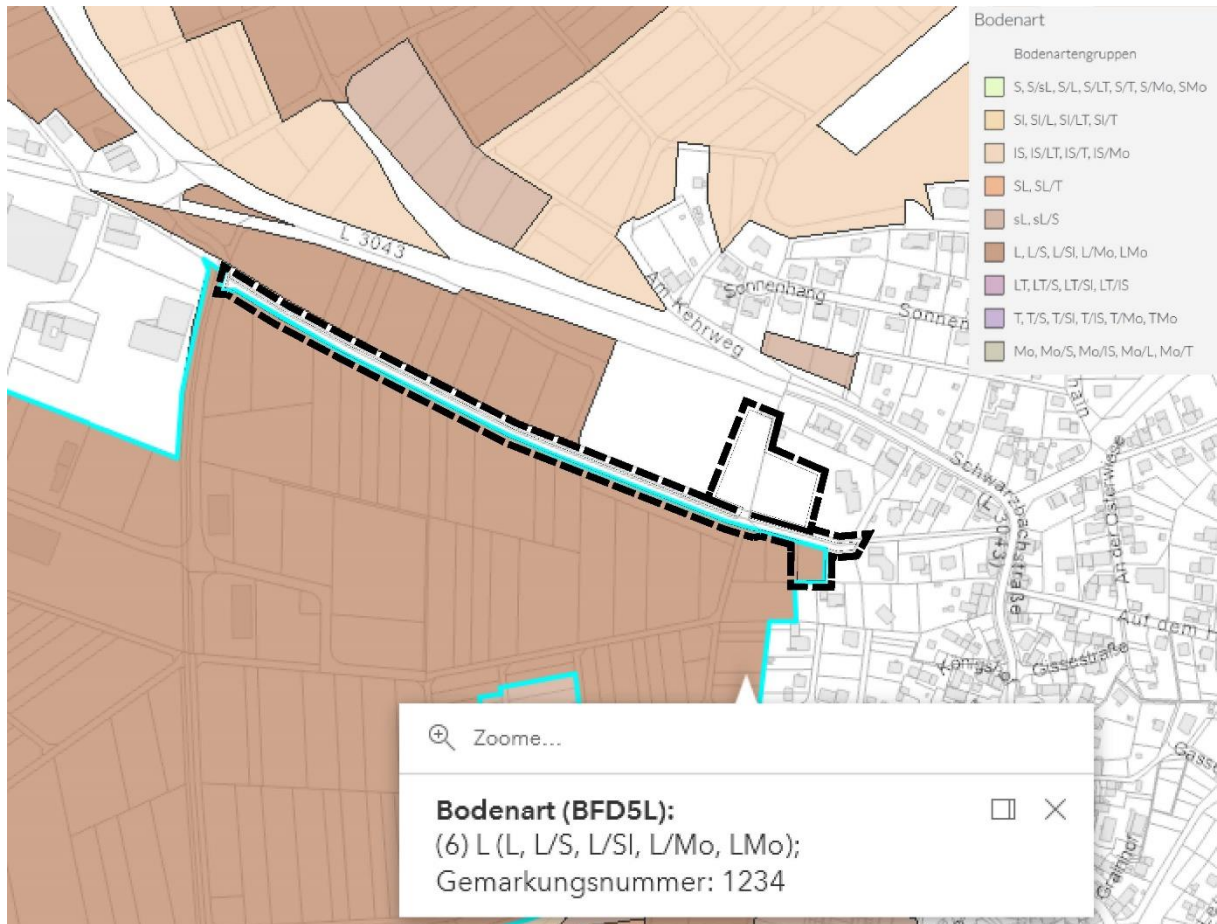


Abb. 1: Bodenarten (Quelle: Bodenviewer des HLNUG)

Die Ertragsfähigkeit des Bodens liegt im hohen Bereich.
Die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen werden als mittel eingestuft.
Insgesamt werden die Bodenfunktionen mit einem mittleren Funktionserfüllungsgrad bewertet, s. Abb. 2.

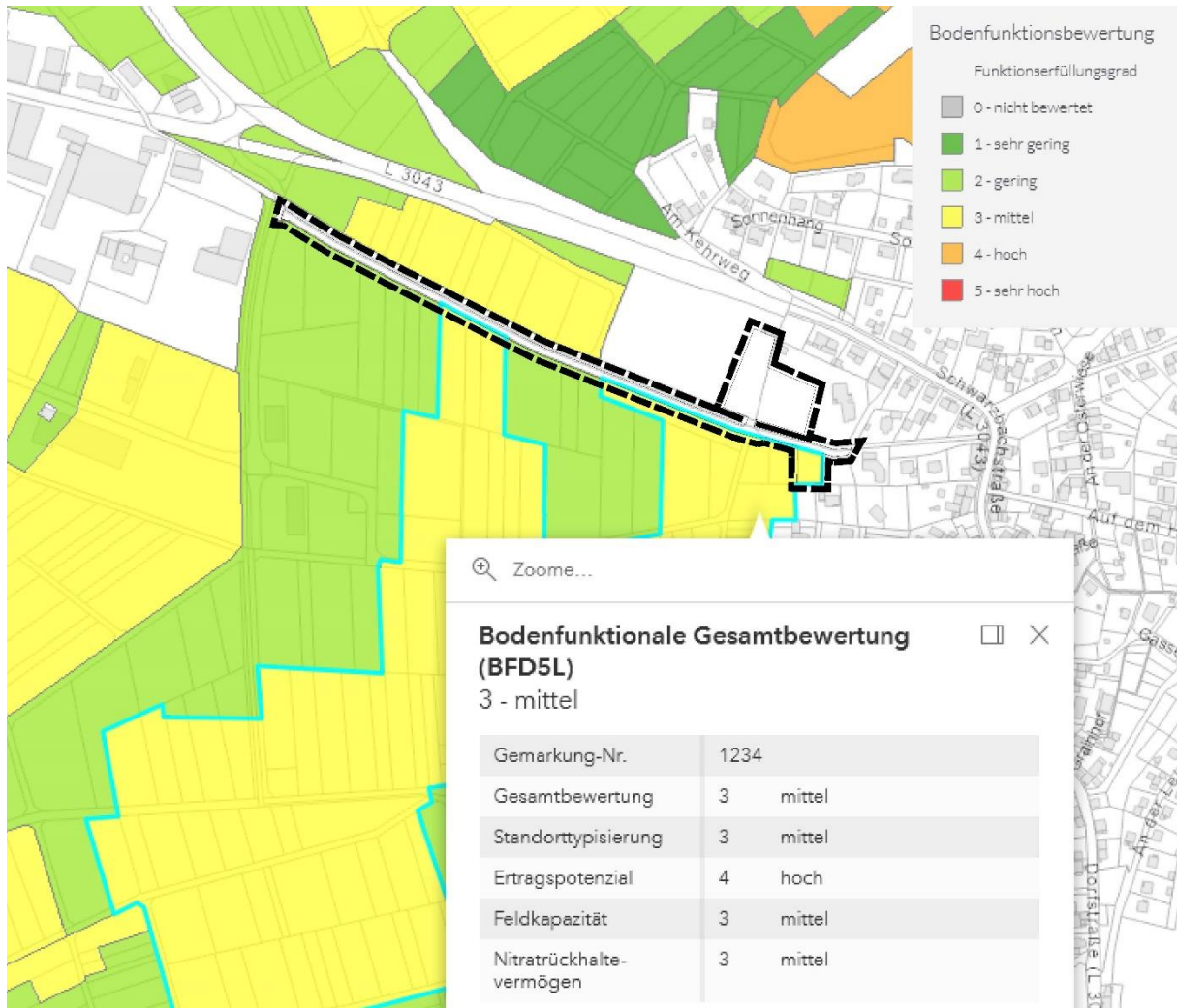


Abb. 2: Ertragspotenzial, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen des Bodens (Quelle: Bodenviewer des HLNUG)

Es besteht eine geringe bis hohe natürliche Bodenerosionsgefahr, s. Abb. 3. Diese Informationen erstrecken sich auch auf den Standort der Feuerwehr.



Abb. 3: Erosionsgefährdung (Quelle: Bodenviewer des HLNUG)

Die Grünlandzahl liegt bei 51 pro Ar und die durchschnittliche Ertragsmesszahl (EMZ) der Gemarkung beträgt 35 pro Ar.

Das Schutzgut „Boden“ wird durch jede Befestigung beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wirkt sich jedoch nur innerhalb des Geltungsbereiches negativ aus. Durch die vorhandene Nutzung sind diese Auswirkungen auf den Bodenhaushalt, unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Maßnahmen sehr gering. Die Beeinträchtigung wirkt sich nur kleinräumig und im Wesentlichen nur auf den noch unbefestigten Flächen aus.

3.1.4 Schutzgut Landschaft

Im Grundsatz ist die Erholungseignung einer Fläche an das Landschaftsbild und die Nutzungsstrukturen in der näheren Umgebung gekoppelt.

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die angrenzend bereits vorhandene Bebauung, landwirtschaftliche Flächen, den Feldweg und den Gehölzen entlang des Schwarzebachs.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Ein Wasserschutzgebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

3.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Im Gebiet bestehen keine besonderen klimatischen Verhältnisse. Besondere klimatische Funktionsräume, wie z. B. ein Feuchtbiotop oder besondere Wiesen und Waldflächen, sind nicht vorhanden. Lediglich der Schwarzebach ist als örtliches Gewässer anzumerken.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Freizeitgebiete und Flächen des Naturschutzes, die besonders wertvoll oder empfindlich sind, sind von der Planung nicht betroffen.

3.1.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander und Auswirkungen auf benachbarte Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen nicht.

Die Kumulierung der Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete ist gemäß den obigen Ausführungen unbeachtlich.

Eine detailliertere Untersuchung der Schutzgüter ist gemäß § 2 (4) Satz 1 BauGB nicht erforderlich, da sich die Umweltprüfung nur auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beziehen muss.

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Geltungsbereiches sind bereits stark anthropogen verändert.

Ohne die Realisierung des Bebauungsplanes würde das Plangebiet weiterhin als Sportplatz genutzt werden.

Die Fläche des geplanten Feuerwehrgerätestandortes hat keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, siehe Bestandsplan und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung müsste der Neubau an einem Alternativstandort vorgenommen werden. Dies wurde seitens der Gemeinde geprüft. Es gibt keinen Standort, der ausreichend groß und bereits anthropogen vorbelastet ist sowie eigentumsrechtlich zur Verfügung steht.

Bezüglich der Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ sowie „Landschaft“ würden keine bzw. vernachlässigbare Veränderungen gegenüber dem Status-quo eintreten, was der natürlichen Dynamik von Freiflächen entspricht.

3.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, erhebliche Auswirkungen während der Bau- und der Betriebsphase

Bei Realisierung der Planung sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“, seine Gesundheit, die Bevölkerung und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen sowie Artenschutz“ werden ebenfalls bei der geplanten Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt, da der Geltungsbereich bereits stark vorbelastet ist und gemäß der ökologischen Bestandsaufnahme und Bewertung wertvolle Flora und Fauna nicht vorhanden sind.

Alle artenschutzrechtlich relevanten und nachgewiesenen Brutvogelarten sind gegenüber dem Vorhaben unempfindlich und/oder nicht betroffen.

Verbotstatbestände des § 44 (1) Satz 1 bis 3 BNatSchG treten für die 14 betrachteten, daher für die relevanten Vögel, nicht ein. Baubedingte Tötungen sind nicht zu erwarten, da die Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb des Planbereiches liegen.

Es muss für keine Vogelart eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden.

Bau- und betriebsbedingte Störungen können zwar nicht ausgeschlossen werden, diese sind jedoch nicht relevant, da sie sich nicht erheblich auf die Zielsetzungen der Vogelschutzrichtlinie auswirken.

Pflanzenarten, die europarechtlich bzw. streng geschützt sind, kommen nicht vor.

Im Plangebiet, daher entlang der ruderalen Säume, wurden nur weit verbreitete und häufige Tagfalterarten angetroffen.

Darüber hinaus wird innerhalb des Bebauungsplanes für den Planbereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Durch diese Aufnahme wird eine wesentliche Aufwertung der Fläche und folglich des Schutzgutes erreicht.

Im Rahmen der Fachplanung sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetzes zu beachten. Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen. Die Versiegelungen der Freiflächen sind auf ein unumgänglich notwendiges Maß zu begrenzen. Gemäß § 179 BauGB sind Flächenversiegelungen, die nicht mehr benötigt werden, zu beseitigen.

Das Schutzgut „Boden“ wird durch die Versiegelung gegenüber der vorhandenen Befestigung beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wirkt sich jedoch nur innerhalb des Geltungsbereiches negativ aus. Durch die Planung wird der Schadstoffeintrag in den Boden nicht erhöht und die Befestigungen/Versiegelungen sind nur im unbedingt erforderlichen Maße zulässig. Der Geltungsbereich ist relativ eben, so dass erhöhte Erosions- und Oberflächenabflussgefahr nicht bestehen.

Dies gilt allerdings nicht entlang der vorhandenen Zufahrt. Hier besteht eine erhöhte Erosionsgefährdung, ausgehend von den landwirtschaftlichen Flächen. Maßnahmen sind nicht erforderlich, da ohnehin die Straße befestigt wird.

Aufgrund der recht weiten Verbreitung des betroffenen Bodens in der Gemarkung Eschenburg und der anthropogen veränderten Strukturen sind die Auswirkungen auf den Bodenhaushalt von nachrangiger Bedeutung.

Das Schutzgut „Landschaft“ wird durch die Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt, da das Landschaftsbild sehr geringfügig geändert wird. Das geplante Vorhaben grenzt an vorhandene Bebauung in 2 Himmelsrichtungen an und ist in Richtung Gewässer optimal eingegrünt.

Das Schutzgut „Wasser“ wird beeinträchtigt, da das Niederschlagswasser innerhalb der wasserundurchlässigen Flächen nicht mehr versickern kann. Diese Beeinträchtigung wirkt sich nur kleinflächig, daher innerhalb des Geltungsbereiches, aus.

Da durch jede Befestigung das Schutzgut „Klima/Luft“ geändert wird, trifft dies auch in diesem Falle für das Kleinklima und die Luft der näheren Umgebung des Geltungsbereiches zu. Wegen der Befestigungen werden sich die Temperatur und der Feinstaub im Planungsbe- reich geringfügig erhöhen. Wegen dieser Geringfügigkeit sind Maßnahmen nicht erforderlich.

Das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ wird durch die Planung nicht wesentlich bzw. über- haupt nicht beeinträchtigt. Eine detailliertere Untersuchung dieses Schutzgutes ist daher gemäß § 2 (4) Satz 1 BauGB nicht erforderlich, da sich die Umweltprüfung nur auf die vo- raussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beziehen muss.

Nach aktuellem Kenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass während der Bau- oder Nutzungs- phase Techniken sowie Stoffe eingesetzt werden, welche ein erhöhtes Risiko darstellen. Er- hebliche nachteilige Auswirkungen, z. B. Unfälle oder Katastrophen, von den Belangen nach § 1 (6) Nummer 7 j BauGB sind nicht denkbar.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden

Der Mutterboden ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu schützen. Die Arbeitshilfe „Kom- pensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ zeigt Maßnahmen auf, die geeignet sind, um den Eingriff in den „Boden“ zu minimieren und Bodenschäden zu ver- meiden:

- Beim Befahren ist die bodenspezifische Struktur und die Belastbarkeit des Bodens zu berücksichtigen und ggfs. entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die eine übermä- ßige Belastung des Bodens verhindern.
- Die Böden sollten nur bei geeigneter Witterung, in Abhängigkeit des anstehenden Bodens, befahren werden. Es kann z.B. durch den Einsatz von Baggermatten/breiten Rädern/Kettenlaufwerken etc. die Belastung des Bodens verringert und die Befahr- barkeit verbessert werden.
- Fahrzeugeinsätze sollten logistisch und technisch grundsätzlich so geplant werden, dass Spannungseinträge in den Boden minimiert werden. Schwerlasttransporte soll- ten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchgeführt werden.
- Von stark befahrenen/belasteten Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen und zwischenzulagern. Beim Bodenabtrag sind keine schiebenden Maschinen einzuset- zen.
- Die übermäßige Verdichtung des Bodens ist zu vermeiden. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung ausreichend dimensionier- ter Baustraßen und Lagerflächen, vom Baustellenverkehr auszunehmen.
- Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sollten, soweit dies für den Bauablauf möglich ist, auf bereits verdichteten bzw. versiegelten Böden vorgesehen und ausrei- chend gekennzeichnet werden.
- Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu la- gern und ggfs. in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. bei Unterboden) nicht übersteigen. Die Boden-Mieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmo- natiger Standzeit gezielt zu begrünen.

- Die Boden-Mieten sollten ein Gefälle von mind. 5 % haben und die Oberfläche sollte gut angedrückt sein, damit Niederschlagswasser rasch abfließen kann. Unter die Haufwerke sollte ein wasserdurchlässiges Geotextil gelegt werden.
- Bodenumlagerungen sollten nur bei trockenen bis feuchten, jedoch keinesfalls bei nassen, Bedingungen vorgenommen werden.
- Vor Einbau von ortsfremdem Bodenmaterial ist zuerst dessen Eignung für den Einbau am Standort zu überprüfen.
- Vermeidung von Fremdzufuss auf die Bauflächen während der Bauphase durch Anlage von Entwässerungsgräben oder Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Anfallender Bodenaushub sollte möglichst auf dem Baugrundstück, bei geeigneter Witterung und schichtenkonform, wieder eingebaut werden. Zur Bemessung der Einfüllhöhen können die benachbarten Abschnitte dienen.
- Nach der Baumaßnahme und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung ist eine übermäßige Verdichtung des Bodens zu beseitigen bzw. generell zu vermeiden. Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Beim Wiedereinbau des Bodens sind rüttelnde Geräte und Walzen zu vermeiden. Der Boden sollte nur mit einer Baggerschaufel angedrückt werden.
- Überschüssiger Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen. Die vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind im Rahmen der Bautätigkeit zu erbringen. Der Verbleib des Bodens ist daher nachzuweisen.
- Sollten bei Erdarbeiten Auffüllungen erforderlich sein, darf nur Bodenaushub verwendet werden, der die Schadstoffgehalte der jew. Zuordnungswerte nach LAGA M20 einhält.
- Im Zuge der Fachplanungen sind grundsätzlich auch die Möglichkeiten zur Entsiegelung und Wiederherstellung funktionsfähiger Böden zu überprüfen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist gesetzlich nicht vorgeschrieben, jedoch wird im Rahmen folgender Maßnahmen empfohlen, baubegleitend eine bodenkundliche Fachkraft einzusetzen:

- Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen
- Bauvorhaben auf besonders empfindlichen Böden
- Bauvorhaben auf überwiegend nassen Böden
- Aushub, Lagerung und Wiedereinbau/Entsorgung großer Mengen Bodens
- Anlage von Grünflächen/Pflanzstandorten im Bereich der Baustelle.

Durch die Bebauung sind bei Beachtung der genannten Empfehlungen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen, keine übermäßigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Wegen des doch sehr veränderten Bodens im Geltungsbereich erscheint der Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung nicht erforderlich zu sein.

Europarechtlich und streng geschützte Pflanzenarten konnten nicht aufgezeigt werden.

Auch Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden nicht nachgewiesen.

4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Frage des Eingriffes und Ausgleiches ist im Bebauungsplanverfahren abschließend zu klären.

Es wird daher abwägend entschieden, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind bzw. ob Maßnahmen festgesetzt werden.

Ein Ausgleich ist gemäß § 1 a Absatz 3 letzter Satz BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Rahmen der Bilanzierung ist daher vom Bestand auszugehen.

Trotz der anthropogen veränderten Flächen (befestigter Sportplatz und intensiv genutzte Grünflächen) wurde unter anderem ein Bestandsplan erstellt.

Im Süden des geplanten Feuerwehrrandortes grenzt der Schwarzebach mit Uferstrandbepflanzung an.

Sowohl in das Gewässer als auch dessen Ufergehölzsaum wird nicht eingegriffen. Es kommt zu keinen zusätzlichen Stoffeinträgen, die sich negativ auswirken können und es ist keine Zerstörung von Habitaten zu erwarten.

Das zwischenzeitlich für Bilanzierungen favorisierte Verfahren nach der Kompensationsverordnung führt bei strikter Anwendung zu zu hohen Ausgleichsflächen, da die Kompensationsverordnung für die Fachplanung entwickelt wurde und der Bebauungsplan lediglich eine Angebotsplanung darstellt, deren maximal zulässige Befestigungen nur in den seltensten Fällen ausgeschöpft werden.

Dennoch wird diese Bilanzierungsmethode gewählt. Es wird allerdings von den erwarteten Eingriffen, und nicht von den durch Aufstellung des Bebauungsplanes maximal möglichen Eingriffen, ausgegangen. Diese Annahme wird auch getroffen, da es unrealistisch ist, dass jeder einzelne Objektplaner die max. möglichen Eingriffe vornimmt. Diese Annahme entspricht auch der derzeitigen Rechtsprechung, s. BVerwG, Beschluss vom 07.11.2007 – 4 BN 45.07.

Das Defizit für Flora und Fauna beträgt gemäß Bilanzierung 28.093 Ökopunkte, s. Anlage.

Dieses Defizit entsteht unter der Annahme, dass maximal 70 % des Gebietes befestigt werden. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 und der Überschreitungsmöglichkeit für Straßen, Wege usw. bis zur sogenannten Kappungsgrenze von 0,8 wird daher davon ausgegangen, dass etwa 10 % unter der maximal zulässigen Versiegelung/Befestigung geblieben wird.

Für die festgesetzte und teilweise bereits vorhandene Zufahrtsstraße, die eventuell nur punktuell ausgeweitet wird, wurde der maximal mögliche Eingriff, daher ein Ausbau auf gesamter Länge und Breite, bilanziert.

Mit der Novellierung der Kompensationsverordnung wurde erstmals ein schutzgutbezogener Ausgleich für Eingriffe in den „Boden“ eingeführt.

Unbeeinträchtiger Boden ist im Geltungsbereich kaum vorhanden, da der Geltungsbereich in der Vergangenheit als Parkplatz genutzt wurde.

Die festgesetzte Grundflächenzahl lässt mit der Überschreitungsmöglichkeit bis zur sogenannten Kappungsgrenze von 0,8 keine wesentliche zusätzliche Versiegelung zu.

Auch wird das Schutzgut Boden durch die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme im Gewässer-schutzstreifen aufgewertet. Es besteht daher offensichtlich kein Ausgleichbedarf für das Schutzgut Boden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Geltungs-bereiches

Da der gesamte Geltungsbereich als Feuerwehrstandort benötigt wird, gibt es innerhalb des Geltungsbereiches keine Alternativen.

Die zusätzlich aufgenommene Erschließungsstraße sichert eine schnelle Erreichbarkeit der Einsatzorte. Auch diesbezüglich gibt es keine Alternativen, da diese Straße bereits auf 5 m Breite asphaltiert ist.

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.

6. Beschreibung der Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Vögel, Reptilien, Tagfalter und Widderchen wurden nach anerkannten Methodenstandards anhand von sechs Begehungen kartiert.

Weitere technische Verfahren wurden nicht eingesetzt. Bei der Zusammenstellung der Angaben kam es zu keinen Problemen.

7. Umweltbezogene Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Beteiligungsverfahren der Behörden gemäß § 4 BauGB sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgende umweltbezogene Anregungen vorgebracht worden:

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.

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 bergbauartigen 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.

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.

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.

8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Realisierung der Bauleitplanung (Monitoring)

Ein Monitoring erscheint nicht erforderlich zu sein.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Wesentlichen wird durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Bau eines Feuerwehrgerätehauses und deren verkehrliche Erschließung ermöglicht.

Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Effekte auf die Schutzgüter „Mensch“, „Landschaft“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ zu erwarten.

Bei der Fläche des Geltungsbereiches handelt es sich um ein bereits stark anthropogen vorbelastetes Gebiet.

Gemäß bio-ökologischem Gutachten haben Flora und Fauna im Baugebiet keine wesentliche ökologische Bedeutung. Insgesamt haben die Flächen des Geltungsbereiches einen geringen ökologischen Wert. Die Artenschutzvorprüfung zeigte auf, dass keine relevanten Arten nachhaltig beeinträchtigt werden.

Alle artenschutzrechtlich relevanten und nachgewiesenen Brutvogelarten sind gegenüber dem Vorhaben unempfindlich und/oder sind nicht betroffen.

Verbotstatbestände des § 44 (1) Satz 1 bis 3 BNatSchG treten für die relevanten Vögel nicht ein. Baubedingte Tötungen sind nicht zu erwarten.

Eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG muss nicht beantragt werden.

Auch die Verbotstatbestände des Artikels 5 der Vogelschutzrichtlinie werden nicht erfüllt.

Etwaig auftretende bau- und betriebsbedingte Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeit sind nicht relevant.

Gefährdete Fauna-Flora-Habitate, Naturschutz-, Landschaftsschutz- und Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergab ein Defizit, welches durch Entnahme von Ökopunkten aus dem Punktekonto der Gemeinde ausgeglichen wird.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde verdeutlicht, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht entstehen. Aus umweltrelevanter Sicht bestehen daher keine Bedenken.

10. Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Hessische Kompensationsverordnung
- Hess. Wassergesetz (HWG)
- Bodenviewer Hessen vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)

15.06.2023

.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

