

Bekanntmachung
auf der gemeindlichen Homepage der Gemeinde Eschenburg
Leben & Wohnen – Bauleitplanung

Bauleitplanung der Gemeinde Eschenburg

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“, Gemarkung Eiershausen (ehemals Bebauungsplan „Neubau Kindertagesstätte“)

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eschenburg hat v. g. Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die ursprüngliche Planung „Bau einer Kindertagesstätte“ wurde aufgegeben. Stattdessen soll ein Feuerwehrgerätehaus errichtet werden.

Der Name der Bauleitplanung wurde daher von „Neubau Kindertagesstätte“ in „Feuerwehrgerätehaus“ geändert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde im April 2020 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und, soweit erforderlich, in die Bauleitplanung aufgenommen.

Die Unterlagen der Bauleitplanung werden in der Zeit

vom 13.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 (Dauer der Veröffentlichungsfrist) auf der Internetseite der Gemeinde Eschenburg unter <https://www.gemeinde-eschenburg.de/leben-und-wohnen/bauleitplanung> veröffentlicht und stehen unter dem Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> zur Verfügung. Sie können eingesehen bzw. im PDF-Format heruntergeladen werden.

Folgende Unterlagen werden öffentlich ausgelegt: Planzeichnung des Bebauungsplanes, textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit Biotoptypenkartierung, faunistisch-floristischen Kartierungen und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Auch diese Bekanntmachung kann eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Dienststunden mit Publikumsverkehr im Rathaus, Nassauer Straße 11, 35713 Eschenburg, Raum E.05 öffentlich ausgelegt.

Ein Besuch im Rathaus ist zurzeit nur nach vorheriger Terminabsprache (Tel.: 02774-915108) während der Öffnungszeiten möglich.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag bis Freitag: 8:30 Uhr – 12:00 Uhr

Montag: 14:00 Uhr – 16:30 Uhr

Dienstag und Donnerstag: 14:00 Uhr – 15:30 Uhr

Termine können für außerhalb dieser Zeiten ausnahmsweise ebenfalls vereinbart werden.

Aus jetziger Sicht gibt es grundsätzlich keinen wichtigen Grund den Bauleitplan länger als einen Monat auszulegen. Ungeachtet dessen wurde die Dauer der Veröffentlichungsfrist etwas länger gewählt.

Die Öffentlichkeit kann Stellungnahmen **bis 12.01.2024** abgeben.

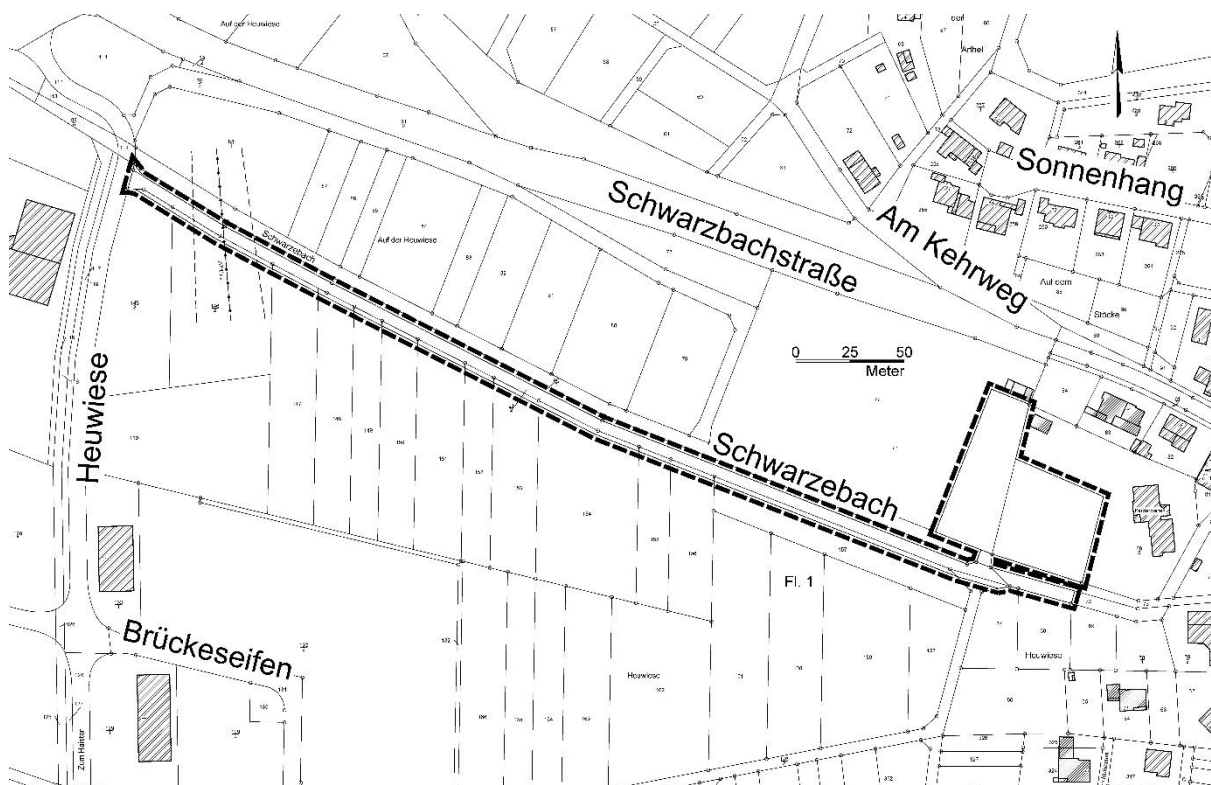
Die Stellungnahmen sollten elektronisch an folgende Mail-Adresse abgegeben werden: st Stellungnahmen@buero-zillinger.de.

Bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich, adressiert an die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Eschenburg oder zur Niederschrift.

Stellungnahmen, die nicht bis 12.01.2024 abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Stellungnahmen werden ausgewertet und in nicht-öffentlichen und öffentlichen Sitzungen beraten. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen des Planungsprozesses und im Übrigen unter Beachtung der Datenschutzverordnung.

Der Bebauungsplan wird für den in nachfolgender Abbildung dargestellten Geltungsbereich aufgestellt:



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

Der südlich der Gewässerparzelle vorhandene Feldweg wurde auf einem rd. 500 m langen Abschnitt beginnend am Gewerbegebiet im Westen bis zum Geltungsbereich des geplanten

Feuerwehrgerätehauses als Erschließungsstraße in den Geltungsbereich aufgenommen und in Richtung Süden verbreitert.

Südwestlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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

Im Norden ist ein Spielplatz vorhanden. Die dahinter liegenden Grundstücke sind bebaut (Schwarzbachstraße 2).

Der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für den Ortsteil Eiershausen ist aufgrund der Überprüfung des heutigen Feuerwehrgerätehauses durch den technischen Prüfdienst erforderlich.

Folgende wesentlichen Mängel wurden durch den technischen Prüfdienst mit meist unverzüglichem Handlungsbedarf aufgezeigt:

- Die Anzahl der Stellplätze ist nicht ausreichend.
- Die Torausfahrt des Gerätehauses ist für die vorhandenen Fahrzeuge nicht ausreichend groß
- Eine räumliche Trennung der Umkleide zur Halle ist nicht vorhanden
- Geschlechtsgetrennte Umkleidemöglichkeiten gibt es nicht
- Eine Abgasabsauganlage und eine Notstromspeisung sind nicht vorhanden
- In der Fahrzeughalle werden die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Fahrzeugen und Gebäudeteilen von mindestens 0,5 m nicht eingehalten.
- Die Kellerräume, die von der Jugendfeuerwehr genutzt werden, sind feucht und ohne Lüftung. Die Hygiene dieser Räume ist daher nicht ausreichend.

Wegen dieser erheblichen Mängel, die teilweise am heutigen Standort nicht beseitigt werden können, hat sich die Gemeinde für den Neubau im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes entschlossen.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

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 den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde die Artengruppe Vögel vertieft untersucht.

Fauna und Flora sind deutlich verarmt und die Lebensraumfunktion der Biotoptypen ist mit Ausnahme der Ufersäume entlang des Schwarzebachs erheblich eingeschränkt.

Bei den Flächen des Geltungsbereiches handelt es sich hauptsächlich um Intensivrasen, Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sowie versiegelte Flächen. Auch artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetationen wurden kartiert. 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 Schwarzbachs 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.

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.

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

Weitere umweltbezogene Informationen liegen aus der Beteiligung der Behörden vor:

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 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.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Eschenburg, 09.11.2023

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Eschenburg
gez. Konrad, Bürgermeister