

Gemeinde Grävenwiesbach, Ortsteil Hundstadt Bebauungsplan „Gemeinbedarfszentrum Hundstadt“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

In der Gemeinde Grävenwiesbach ist im Ortsteil Hundstadt im Bereich der bestehenden Gemeinbedarfs-einrichtungen südlich der Ortslage ein Anbau an das Feuerwehrgerätehaus vorgesehen. Da hierdurch die bisherige Fläche des Kindergarten-Spielplatzes in Anspruch genommen wird, soll dieser auf eine bislang als Pferdekoppel genutzte Freifläche im Süden des Plangebietes verlagert werden. Da es sich hierbei um die Überplanung von Flächen im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB handelt, war zur Schaffung der bau-planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen die Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung erforderlich. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus und Kindergarten“ und einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden für die Flächen für den Gemeinbedarf zudem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

Bei der Planung handelt es sich im Wesentlichen um eine bestandsorientierte Überplanung bereits vorhandener Gemeinbedarfsnutzungen. Die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Grävenwiesbach zielt darauf ab, bereits für Gemeinbedarfszwecke genutzten Flächen und bauliche Anlagen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang bedarfsgerecht zu ergänzen. Hierbei ist insbesondere von Bedeutung, dass der geplante Kinderspielplatz im Plangebiet dem Kindergarten als privater Spielplatz zugeordnet wird und damit der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung steht. Der Standort ist daher im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Kindergarten vorzusehen, der auf der bisherigen Freifläche im Plangebiet gegeben ist. Zudem weisen die für die Verlagerung des Kindergarten-Spielplatzes vorgesehenen Flächen für die Landwirtschaft nur eine untergeordnete Bedeutung auf, da die Fläche schon seit vielen Jahren keiner erwerbsmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung mehr unterliegt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten oder Alternativflächen bestehen aufgrund der erforderlichen Standortgebundenheit der Spielplatzflächen sowie der bestandsorientierten Überplanung bereits bestehenden Nutzungen und baulichen Anlagen nicht.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet, der als Anlage Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Der Umweltbericht umfasst Kapitel zu den standörtlichen Rahmenbedingungen, Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, zu Emissionen, Abfällen und Abwässern, Risiken durch Unfälle und Katastrophen, Kumulierungswirkungen, Auswirkungen auf das Klima auch im Verhältnis zum Klimawandel, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit Fläche, Grund und Boden. Darüber hinaus umfasst der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- **Boden und Wasser:** Charakterisierung des anstehenden Bodens mit der Feststellung, dass die Böden im Plangebiet teilweise einen mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad und teilweise ein hohes Ertragspotenzial sowie eine nur geringe Erosionsanfälligkeit aufweisen. Nichtbetroffenheit von oberirdischen Gewässern sowie Lage des Plangebietes außerhalb von Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Benennung möglicher Eingriffswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie eingriffsmindernder Maßnahmen.

- Klima und Luft: Beschreibung der klimatischen Bestandssituation sowie der Auswirkungen der Planung mit dem Ergebnis, dass durch die Planung keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Kleinklima der Umgebung zu erwarten sind und sich die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens durch Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden.
- Biotop- und Nutzungstypen: Beschreibung der im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mit Feststellung, dass diese aus naturschutzfachlich-vegetationskundlicher Sicht überwiegend eine geringe bis mittlere Wertigkeit besitzen und sich bei Umsetzung der Planung eine mittlere Konfliktsituation ergibt.
- Artenschutz: Zusammenfassung der faunistischen Erhebungen und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Verweis auf gesetzliche Regelungen und Hinweise im Bebauungsplan.
- Biologische Vielfalt: Mit nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt ist nicht zu rechnen.
- Landschaft: Mit der Planung ergibt sich insgesamt nur ein geringes Konfliktpotenzial in Bezug auf das Schutzgut Landschaft.
- Natura-2000-Gebiete: Benennung des nächstgelegenen Natura-2000-Gebietes. Feststellung, dass nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Nr. 5516-303 ausgeschlossen werden können.
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wohnen und Siedlung sowie Erholung mit dem Ergebnis, dass das Plangebiet keine nennenswerte Naherholungsfunktion aufweist.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Hinweis, dass aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung), die den durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft bewertet, den Kompensationsbedarf ermittelt und Regelungen zur Eingriffskompensation umfasst. Ferner umfasst der Umweltbericht eine Übersicht der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung, Angaben zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl, eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die betrachteten Umweltschutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Ausführungen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung.

Die Durchführung faunistischer Erhebungen erfolgte auf Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ und umfasste die Tierartengruppen Vögel und Fledermäuse sowie die Haselmaus. Die Ergebnisse werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag umfasst neben Kapitel zur Veranlassung und Aufgabenstellung, zu den rechtlichen Grundlagen und der Methodik, die Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens sowie eine Vorauswahl potentiell betroffener artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen, für die eine umfassende Prüfung von Verbotstatbeständen im Hinblick auf die Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und die Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgte. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Tierarten die Vogelarten Feldsperling, Girlitz, Goldammer, Haussperling, Klappergrasmücke, Mauersegler, Neuntöter, Stieglitz und Wacholderdrossel, die Zwergfledermaus sowie die Haselmaus hervorgegangen. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Entsprechende Regelungen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben wurden als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen sind gleichermaßen in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Auch sind bauplanungsrechtlich vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft nur zulässig, wenn diese durch geeignete Maßnahmen entsprechend kompensiert werden können. Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, wurden in den Umweltbericht integriert; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch eine Zuordnung von entsprechenden Ökopunkten der Ökokontomaßnahme Nr. 6 (Gemarkung Naunstadt, Flur 3, Flurstück 102/1) aus dem Ökokonto der Gemeinde Grävenwiesbach. Das Ziel auf den von der Ökokontomaßnahme umfassten Flächen ist die Umwandlung eines Fichtenwaldes in einen naturnahen Waldrand.

Nähere Ausführungen zu den untersuchten Umweltbelangen können dem Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan entnommen werden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 dokumentiert. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die in der Planung zu berücksichtigen waren bzw. in die Abwägung eingestellt wurden:

- Deutsche Telekom Technik GmbH (23.10.2017): Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsanlagen sowie zur Versorgung einer künftigen Neubebauung. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
- Kreisausschuss des Hochtaunuskreises (10.11.2017 und 01.05.2018): Hinweise zum Entzug landwirtschaftlicher Fläche bei gleichzeitiger Zurückstellung der öffentlichen Belange der Landwirtschaft gegenüber dem öffentlichen Interesse der Bauleitplanung. Hinweise zum Umgang mit den naturschutz- und freiraumbezogenen Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes mit Anregung eine Ausgleichsfläche auszuweisen. Anregungen zu den textlichen Festsetzungen (Mindestbodenabstand von Einfriedungen, Pflanzvorgaben für die Grünfläche, den geplanten Erdwall und die Grundstücksfreiflächen). Anregung zur Darstellung von Planungsalternativen. Hinweise und Anregungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich für das Biotopwertdefizit. Anregung zur Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens für die Arten Vögel und Fledermäuse sowie Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz und Anregungen zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Hinweise zum Erhalt von Bäumen. Anregung zum Verzicht auf die Verwendung von Unkrautschutzfolien.

Die Ausführungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wurde zum Teil entsprochen oder es wurden die Anregungen entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung eingestellt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Hinblick auf den zugrunde gelegten Bestand und den im Zuge der Planung erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich geprüft und angepasst und es wurde der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich im Bauleitplanverfahren geregelt sowie eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Ferner wurden faunistische Untersuchungen auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ bezogen auf das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten sowie in Bezug auf die Haselmaus in Form einer Potenzialabschätzung durchgeführt. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden in der Planung berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Regierungspräsidium Darmstadt (03.11.2017 und 15.05.2018): Hinweise zu den raumordnerischen Festlegungen des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 sowie darauf, dass raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen und es sich im Übrigen aus Sicht der Raumordnung nicht um eine raumbedeutsame Maßnahme handelt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Hinweis auf die Lage des Plangebietes außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie Natura-2000-Gebieten. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Hinweis auf eine östlich des Plangebietes befindliche Altablagerung von Bauschutt, wobei Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens nicht bekannt sind. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Information in die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas sowie der Bergaufsicht keine Bedenken. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Regionalverband FrankfurtRheinMain (16.10.2017 und 16.04.2018): Hinweise zu den Darstellungen des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 sowie darauf, dass die Planung aufgrund der geringen Flächengröße nicht den auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellten Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich widerspricht und eine Anpassung der Darstellung an die Festsetzung im Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes erfolgen kann. Hinweis, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Syna GmbH (06.11.2017 und 19.04.2018): Hinweise auf die vorhandenen Erdkabel des Stromversorgungsnetzes sowie auf die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter. Die vorgebrachten Hinweise wurden, sofern sie für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant sind, zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
- Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG (06.11.2017): Hinweis auf Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes sowie auf die diesbezüglichen Vorgaben und Anforderungen. Die vorgebrachten Hinweise wurden zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben im Wesentlichen Eingang in die Planung gefunden oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Als Ergebnis der Abwägungsentscheidung bestand resultierend aus den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen kein Handlungsbedarf für eine Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, sodass dieser von der Gemeindevertretung am 19.06.2018 als Sitzung beschlossen wurde.

Grävenwiesbach, den 20.06.2018