

## Bauleitplanung der Gemeinde Grävenwiesbach, Ortsteil Naunstadt Bebauungsplan „Hardtköppel III / Am Zellbaum“ – 1. Änderung

### 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 Naunstadt die teilräumliche Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Hardtköppel III / Am Zellbaum“ von 1995 vorgesehen, um somit nördlich der Straße Am Zellbaum die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines ergänzenden Baugrundstückes im Südosten des bestehenden Baugebietes zu schaffen. Hierzu wird im Bereich des Flurstückes 171 die bisherige Festsetzung einer Grünfläche für einen Kinderspielplatz zugunsten der Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert sowie die Erschließung über die bestehende Wegeparzelle (Flurstück 170) planungsrechtlich gesichert. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grävenwiesbach hat in ihrer Sitzung am 27.02.2018 daher die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hardtköppel III / Am Zellbaum“ beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Naunstadt, Flur 2, die Flurstücke 170 und 171. Der Bereich des Plangebietes ist von zwei Seiten von bestehender Wohnbebauung umschlossen und bietet sich daher für die Schaffung eines ergänzenden Baugrundstückes an, zumal die äußere verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur im Umfeld bereits vorhanden sind. Anderweitige Planungen wären daher voraussichtlich mit einem größeren Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

#### 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 geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad und ein mittleres Ertragspotenzial sowie eine mittlere bis hohe 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 einen 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: Planung führt zu keinen negativen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Landschaft.
- Natura-2000-Gebiete: Benennung des nächstgelegenen Natura-2000-Gebietes mit der Feststellung, dass nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Nr. 5516-303 „An den Fußwiesen bei Grävenwiesbach“ nicht zu erwarten sind.
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wohnen und Siedlung sowie Erholung mit dem Ergebnis, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind und das Plangebiet keine nennenswerte Naherholungsfunktion aufweist.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmalen.
- 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 Ausgleichsbetrachtung (Eingriffsregelung), die den durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft bewertet. Für die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt im Vergleich mit dem Ursprungsbebauungsplan „Hardtköppel III / Am Zellbaum“ von 1995 im Ergebnis jedoch kein Defizit, sodass im Zuge der vorliegenden Planung ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich ist.

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 Reptilien. Die Ergebnisse werden in einem 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 Feldlerche, Feldsperling, Goldammer und Haussperling hervorgegangen. Vorkommen artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten wurden nicht festgestellt. Nach den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung kann im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände jedoch ausgeschlossen werden.

Nähere Ausführungen zu den untersuchten Umweltbelangen können dem Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag 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:

- Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn (23.04.2018): Redaktionelle Hinweise zur Flurbezeichnung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; die Benennung der Flurnummer in der Begründung wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes korrigiert.
- Deutsche Telekom Technik GmbH (09.11.2017): Hinweise zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung (24.04.2018 und 19.11.2018): Anregungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Anregungen zur Ergänzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben und Hinweise. Anregungen zu den grünordnerischen Festsetzungen. Anregung zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Anregungen und Hinweise zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Anpflanzungen. Anregungen zum Verzicht auf die Verwendung von Unkrautschutzfolien sowie zur Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen. Anregung zum Anbringen von Nistkästen sowie zur Verwendung nachwachsender Rohstoffe als Baustoff. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; einzelnen Anregungen wurde mangels Rechtsgrundlage für eine rechtsverbindliche Festsetzung nicht entsprochen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden faunistische Erhebungen auf der Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ durchgeführt. Einzelne Hinweise wurden zur weitergehenden Berücksichtigung zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen aufgenommen.
- Syna GmbH (25.04.2018 und 06.11.2018): 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.

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 12.02.2019 als Satzung beschlossen wurde.

Grävenwiesbach, den 13.02.2019