

# **GEMEINDE EBERSBURG NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10, Abs. 4 BauGB**

### **1. Planungsanlass / Verfahren**

Die Urfassung des bisherigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Ebersburg stammte aus dem Jahr 1976. Die Zielsetzungen dieses FNP beruhten auf dem stetigen Wachstum im Bereich des Fremdenverkehrs und berücksichtigten nicht die aktuellen Handlungserfordernisse der heutigen Gemeindeentwicklung. In über 50 Änderungsverfahren war der FNP bereits in Teilbereichen an neue Rahmenbedingungen angepasst worden.

Die nun erfolgte Neufassung des Flächennutzungsplans beruht einerseits auf den in 2013 bis 2015 festgelegten Leitbildern der gemeindlichen Gremien: Bedarfsgerechtes Wohn- und Kaufangebot für Mieter und Bauwillige, Erhalt und Ausbau höherwertiger Arbeitsplatzangebote, zukunftsfähiger Ausbau als Gewerbestandort, bedarfsgerechte Infrastruktur, ansprechende Wohnortoptik mit gezielter Vermeidung von Leerständen, Verbindung zwischen den Ortsteilen, energetische Selbstversorgung mit erneuerbarer Energie, Umweltverträgliche Gewerbeansiedelung, Nutzung des Standorts Rhön. Andererseits waren eine Vielzahl weiterer Änderungs- und Entwicklungsfragen zu berücksichtigen: SILEK-Verfahren (Schwerpunktbezogenes Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept) in den Jahren 2014/2015 sowie eingeleitete / angelaufene / geplante Flurbereinigungsverfahren (Gemarkung Weyhers; Gemarkung Ebersberg; Gemarkungen Thalau, Stellberg und Altenhof), Flächen- und Leerstandskataster für Ebersburg Anfang 2016 – Aktualisierung 2018, Planung einer Autobahnabfahrt bei Döllbach mit Anschluss an die B 279 für 2022 ff, Bewirtschaftungsplan und Maßnahmenprogramm Hessen 2015-2021 nach EG-Wasserrahmenrichtlinie.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg beschloss daher am 12.03.2018, den Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Gemeinde Ebersburg neu aufzustellen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.02.2018 fand in der Zeit vom 16.04.2018 bis einschließlich 08.07.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans i.d.F. vom 23.02.2018 bis zum 08.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.03.2019 lag mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2019 bis 09.05.2019 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zu dem Entwurf in der Fassung vom 25.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.05.2019 aufgefordert worden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.06.2019 lag mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2019 bis 12.09.2019 erneut öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zu dem Entwurf in der Fassung vom 27.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.09.2019 aufgefordert worden.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.11.2019 lag mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 erneut öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zu dem Entwurf in der Fassung vom 28.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.02.2020 aufgefordert worden.

Der Ausschuss für Finanzen, Familien, Kultur und Soziales der Gemeinde Ebersburg beschloss im Umlaufverfahren als Eilentscheidung nach § 51 a HGO am 01./02.04.2020 den Flächennutzungsplan zur Genehmigungsvorlage gem. § 6 BauGB. Die Gemeindevertretung bestätigte am 07.05.2020 den Feststellungsbeschluss gem. § 51 a HGO. Das Regierungspräsidium Kassel hat den Flächennutzungsplan mit Verfügung vom 11.08.2020 gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am 28. August.2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

## 2. Umweltbelange

Die Aussagen des Landschaftsplans als naturschutzfachlichem Beitrag erlangen Verbindlichkeit durch Integration in den FNP. Das vorrangige Ziel ist der Schutz, der Erhalt und die Pflege von Boden, Natur und Landschaft und damit der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für den Menschen. Der Landschaftsplan ist zudem wesentliche Grundlage der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt, er ist ein gesonderter Teil der Begründung des FNP (vgl. § 2a BauGB). Inhalt und Form des Umweltberichtes regelt die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Schutzgüter zur Erfassung und Bewertung in der Umweltprüfung sind: Pflanzen und Tiere (inkl. biologischer Vielfalt), Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung, Mensch / Bevölkerung (inkl. menschlicher Gesundheit), Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Er orientiert sich in der Beurteilung der Auswirkungen der im FNP fixierten Siedlungs-/Infrastrukturentwicklung an den in den Fachgesetzen dargestellten umweltgesetzlichen Zielen und Vorgaben und den nachfolgenden übergeordneten raumordnerischen Zielvorgaben und Fachplanungen.

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Bauflächen Auswirkungen in unterschiedlicher Erheblichkeit auf die untersuchten Schutzgüter aufweisen. Durch die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete Flächeninanspruchnahme der geplanten Bauflächen sind alle Schutzgüter mehr oder weniger betroffen.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen kann durch geeignete Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen) reduziert werden. Diese Maßnahmen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) mit entsprechenden (grünordnerischen) Festsetzungen festgelegt werden.

## 3. Umweltbelange in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

*Frühzeitige Beteiligung* der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden sowohl Privatinteressen bzgl. eines Betriebes mit Emissionspotential als auch behördliche Stellungnahmen v.a. bzgl. Flächeninanspruchnahme durch Bauflächen vs. Natur- und Landschaftsschutz / Innenentwicklung vorgebracht.

*Berücksichtigung:* Zur Konfliktvermeidung im Bereich Emissionen / Immissionen stellt die Gemeinde Ebersburg entsprechende Außenbereichsplanungen auf. Die Flächeninanspruchnahme wird modifiziert und grundsätzlich beibehalten sowie im Wesentlichen wie folgt begründet: "Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung werden von der Gemeinde Ebersburg ständig vielfältige Bestrebungen zur Ortskern-Nutzung / Nachverdichtung vorgenommen. Die in den Ortslagen sichtbaren Baulücken unterschiedlichster Ausprägung stehen zum größten Teil nicht zur Verfügung. Alle Potentiale, auch bzgl. - in Ebersburg sehr seltener - Leerstände, werden versucht, zu entwickeln und bei Verfügbarkeit umgehend und zunehmend auch direkt privat belegt. Allerdings sind Preisvorstellungen der Eigentümer oft nicht geeignet, Interessenten für den Erwerb zu gewinnen. Dabei nimmt die Neigung zu, oft zur mehrfachen baulichen Nutzung geeignete private Freiflächen (weiterhin) als Wohn- / Freizeit- / Nutzgärten zu betreiben. Eventuell (z.B. bei Generationswechsel) zukünftig freiwerdende Hofstellen / Grundstücke werden weiterhin dringend benötigt, da die Nachfrage im Gemeindegebiet weit über die vorbereiteten Bauflächen hinausgeht."

*Öffentliche Auslegung* und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: Es wurden v.a. Bedenken zur Siedlungsentwicklung aus der frühzeitigen Beteiligung aufrechterhalten.

*Berücksichtigung:* Abwägend wurden die Hinweise zur Kenntnis genommen und weiterhin auf die Problematik des Siedlungsdrucks vor Ort verwiesen.

*Erneute Öffentliche Auslegung* und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange v.a. wegen formaler / verfahrenstechnischer Korrekturen: Es wird auf zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf hingewiesen, zusätzliche Stellungnahmen von Versorgern (u.a. Suedlink).

*Berücksichtigung:* Die Gewerbeflächen im OT Weyhers wurden in der Abwägung positiv beurteilt, in der Umweltprüfung berücksichtigt und in die Darstellungen des FNP aufgenommen.

*Zweite erneute Öffentliche Auslegung* und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange v.a. wegen der Aufnahme der Gewerbeflächen: Es wird seitens der Regionalplanung auf Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, klimatischen Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete, Kaltluftabfluss, Verlust klimawirksamer Freifläche, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft u.a. hingewiesen.

*Berücksichtigung:* An der Darstellung wird festgehalten, da die standortspezifische Situation vor Ort von der großmaßstäblichen Gebietsausweisung der Regionalplanung abweicht und die geringe Größe der vorgesehenen Betriebserweiterung keine starken Beeinträchtigungen verursacht. Im nachfolgenden Bebauungsplan wird Näheres behandelt.

#### **4. Alternativenprüfung**

Bei der Betrachtung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind die mit den Bauflächen verfolgten Ziele und der räumliche Geltungsbereich des FNP zu berücksichtigen – d.h. dass eine Bauflächenausweisung nicht durch die Verlagerung dieser Fläche in einen anderen Ortsteil zielgerichtet verglichen werden kann. Die Flächen wurden hinsichtlich städtebaulicher und ökologischer Kriterien, aber auch in Hinblick auf ihre Verfügbarkeit geprüft. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine Vielzahl von Flächen diskutiert, von denen einige nicht Eingang in den ausgefertigten FNP fanden.