

Bauleitplanung

Gemeinde Ebersburg

**Teil-Aufhebung des
Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet Nr. 1“
Gemarkung Schmalnau**

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

Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 (2) BauGB und öffentliche
Auslegung 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	Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Artenschutz, Boden, Landschaft, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter	5
3.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	5
3.2.1	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	5
3.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, erhebliche Auswirkungen während der Bau- und der Betriebsphase	5
3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	6
4.	Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches	6
5.	Beschreibung der Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	6
6.	Umweltrelevante Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	6
7.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Realisierung der Bauleitplanung (Monitoring)	7
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	7
9.	Quellenverzeichnis	8

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 Teil-Aufhebung des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nr. 1“ wird eine Teilfläche dieses Gewerbegebietes, rd. 690 m², entwidmet. Die Entwidmung ist vorgesehen, da sich die Fläche im Überschwemmungsgebiet befindet. Dies bestätigt sich auch bei stärkeren Niederschlägen, da sie dann regelmäßig überflutet ist.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ist in Abbildung 1 dargestellt.

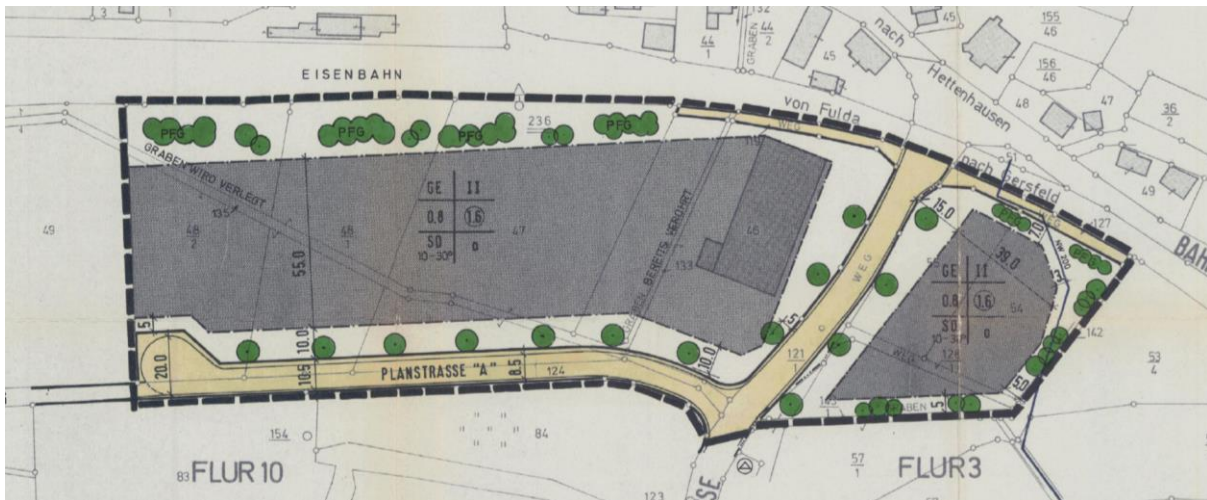


Abb. 1: Auszug aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nr. 1“, rechtskräftig seit 1980

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Nordhessen 2009 u. a. als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt, siehe Kapitel 2. In dem seit 2020 rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen der Teil-Aufhebung als Überschwemmungsgebiet dargestellt, siehe schräg schraffierte Fläche in Abbildung 2.

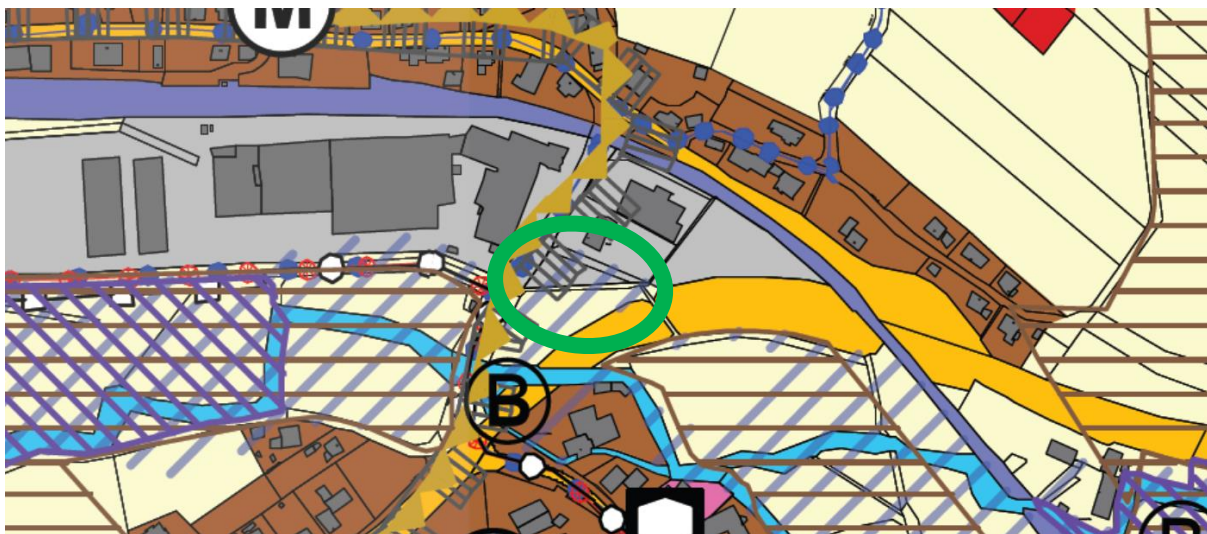


Abb. 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, Stand 2020, mit Kennzeichnung der Teil-Aufhebungsfläche (grüne Ellipse)

Von der Gemeinde wurde wegen der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplanes und da sich diese Fläche als Ausgleichsmaßnahme eignet, bereits ein Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zur Aufnahme in das Ökopunktekonto gestellt. Die Untere Naturschutzbehörde hat bereits grundsätzlich der Maßnahme zugestimmt: Die intensive Nutzung der Frischwiese wird extensiviert.

Da es sich um eine Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt, wurden zeichnerisch und textlich keine Festsetzungen getroffen.

Die Fläche des Geltungsbereiches (Flurstück 59/2) liegt relativ zentral in der Gemarkung Schmalnau im Flur 3. Im Norden grenzen gewerblich genutzte Flächen an. Östlich des Geltungsbereiches verläuft die Bundesstraße B 279. Direkt südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Westen befindet sich die Straße „Brückenstraße“. Dahinter liegt ein Gewerbegebiet.

Durch die Entwidmung ist keine Bebauung mehr möglich. Die Flächen stehen uneingeschränkt der extensiven Nutzung zur Verfügung und können gefahrlos überschwemmt werden.

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

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, für besondere Klimafunktionen und für den Grundwasserschutz sowie als Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen als gewerbliche Baufläche sowie als Überschwemmungsgebiet dargestellt.

Gemäß § 8 (3) BauGB wird parallel der Flächennutzungsplan für den Planbereich angepasst. Diese Änderungen entsprechen auch den Vorgaben des Regionalplanes.

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen im Naturpark bzw. Landschaftsschutzgebiet Hessische Rhön. Darüber hinaus befinden sie sich innerhalb des Biosphärenreservates Rhön. Negative Auswirkungen auf die Zielsetzungen des Naturparkes sind durch die geplante Entwidmung nicht zu erwarten.

FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt auch außerhalb amtlich festgesetzter sowie geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete.

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 Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Artenschutz, Boden, Landschaft, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter

Die Flächen sind unbefestigt und können durch die Entwidmung auch nicht mehr bebaut werden.

Dies hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da es sich bei dem Geltungsbe-
reich um ein Überschwemmungsgebiet handelt.

Negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut „Mensch“ sind nicht zu erwarten.

Die geplante Extensivierung hat positive Auswirkungen auf Flora und Fauna.

Eingriffe in die Schutzgüter Klima, Luft und Boden sowie den Artenschutz bzw. in das Land-
schaftsbild sind nicht mehr möglich.

Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen nicht.

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Teil-Aufhebung des Bebauungsplanes könnte der Geltungsbe-
reich als Gewerbegebiet genutzt und daher bebaut werden.

Dieses Gebiet würde ohne erhebliche Schutzmaßnahmen weiterhin bei starken Niederschlä-
gen überschwemmt.

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

Die Fläche der Teilaufhebung soll gemäß gestelltem Antrag bei der Unteren Naturschutzbe-
hörde als Ausgleichsmaßnahme in das Ökopunktekonto der Gemeinde Ebersburg aufge-
nommen werden. Die Ökokontomaßnahme sieht eine extensive Bewirtschaftung der heuti-
gen intensiven Frischwiese vor.

Die Fläche wird daher ökologisch aufgewertet.

Die Schutzgüter „Mensch“, „Tiere und Pflanzen sowie Artenschutz“, „Boden“, „Landschaft“,
„Wasser“, „Klima/Luft“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ profitieren von der Entwidmung des
Gebietes, s. Kapitel 3.1.1.

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

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

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen notwendig.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen werden vollständig entwidmet. Daher gibt es innerhalb des Geltungsbereiches keine Alternativen.

Da sich um ein Überschwemmungsgebiet handelt, ist die Aufhebung alternativlos sinnvoll.

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

Da es sich um die Entwidmung eines Bebauungsplanes handelt, wurden keine technischen Verfahren eingesetzt.

6. Umweltbezogene Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

1. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete.
2. Der Geltungsbereich stellt ein Gebiet zum Schutz der Ressource „Wasser“ dar. Im Regionalplan wird darauf hingewiesen, dass Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Planungen oder Maßnahmen vermieden werden sollen. In der Abwägung mit anderen Belangen sollen sie eine besondere Sorgfalt erhalten. Dadurch werden nachteilige Veränderungen der Eigenschaften oder Verunreinigungen des Grundwassers verhindert.

Zu 1.:

Die Begründung wurde abwägend wie folgt geändert (die Änderungen sind unterstrichen bzw. gestrichen dargestellt):

„FFH- bzw. Vogelschutzgebiete ~~oder Wasserschutzgebiete~~ sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt auch außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.“

Zu 2.:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kann der Geltungsbereich nicht mehr gewerblich genutzt werden. Darüber hinaus soll die heutige intensive Frischwiese als extensive Frischwiese gepflegt werden. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist daher nicht zu befürchten.

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

Die Umsetzung und Pflege der Ökokontomaßnahme der Gemeinde Ebersburg ist dauerhaft und regelmäßig zu überprüfen. Da die Maßnahme unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren stattfindet und durch die geplante Teil-Aufhebung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen, ergeben sich für die Bauleitplanung keine Überwachungsaspekte.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Wesentlichen wird durch die Teil-Aufhebung des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nr. 1“ eine Teilfläche dieses Gewerbegebietes entwidmet, da diese Fläche in einem Überschwemmungsgebiet liegt und regelmäßig bei stärkeren Niederschlägen überflutet wird.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde verdeutlicht, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen.

Der Geltungsbereich der Teil-Aufhebung ist nicht bebaut bzw. nicht versiegelt. Auch zukünftig soll keine Bebauung möglich sein.

Der Geltungsbereich ist durch intensive Frischwiesen geprägt, die durch einen bereits gestellten Antrag zur Aufnahme in das Ökopunktekonto der Gemeinde in Zukunft extensiv gepflegt werden sollen.

Durch die Teil-Aufhebung sind keine negativen Effekte auf die Schutzgüter „Mensch“, „Tiere und Pflanzen sowie Artenschutz“, „Boden“, „Landschaft“, „Wasser“, „Klima/Luft“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ zu erwarten.

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark bzw. Landschaftsschutzgebiet Hessische Rhön und innerhalb des Biosphärenreservates Rhön. Negative Auswirkungen auf die Zielsetzungen des Naturparks sind nicht zu erwarten.

FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt auch außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Aus umweltrelevanter Sicht bestehen keine Bedenken.

9. Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Bodenvierer Hessen vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)

15.04.2022

.....
(Bürgermeisterin)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

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

