

# Bauleitplanung des Marktfleckens Mengerskirchen, Ortsteil Waldernbach Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

---

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

Die Gemeindevertretung des Marktfleckens Mengerskirchen hat in ihrer Sitzung am 24.04.2018 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ beschlossen. Mit der Bauleitplanung erfolgt analog der Ausweisung im Bebauungsplan die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Ziel ist es, unter Einbeziehung von zwei Teilflächen im baulichen Außenbereich die gewerbliche Baufläche in südliche Richtung zu erweitern.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die in Rede stehende Erweiterungsfläche im Umfang von rd. 2.363 m<sup>2</sup> als *Schwerpunktbereich für Maßnahmen des Arten- und Biotopschutz* dar, womit der Bebauungsplan in diesem Bereich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Daher muss der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert werden. Die Änderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dar, die von *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft* überlagert werden. Im Vorfeld der Planung wurde dahingehend mit dem Regierungspräsidium Gießen abgestimmt, dass die Abweichung von dem Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand mit unter 0,5 ha allerdings eindeutig nicht raumordnerisch relevant ist - seitens der Regionalplanung bestehen daher keine Bedenken, ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich. Aufgrund der Darstellung als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (ein im Rahmen der Bauleitplanung abwägungsfähiger Belang) und der im Luftbild erkennbaren Strukturen, werden zum Ausgleich des Eingriffes sowohl naturschutzfachliche als auch artenschutzrechtliche Belange ein Thema. Hierzu werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Zum Entwurf des Bauleitplanes sind entsprechende Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen formuliert und in den Umweltbericht aufgenommen worden. Der Umweltbericht ist als Anlage der Begründung beigelegt. Die Fixierung der Ausgleichsmaßnahmen wird auf Ebene des Bebauungsplanes, als auch, sofern diese extern umzusetzen sind, über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die vorliegende Planung schafft mit der Ausweisung einer weiteren gewerblichen Baufläche im Anschluss an bereits bestehende gewerbliche Baufläche die Möglichkeit der Erweiterung eines ortsansässigen Fensterbetriebes. Eine Ansiedlung an anderer Stelle, wie beispielsweise im gegenüberliegenden, durch die Landstraße L3046 getrennte Gewerbezentrum Westerwald ist für das Unternehmen nicht darstellbar, da hierdurch der Betriebsstandort auseinandergerissen würde. Es würden beispielsweise Staplerfahrten über die Landstraße (Westerwaldstraße) notwendig. Dieses Gefährdungspotenzial muss die Gemeinde zum Schutz der betroffenen Arbeitnehmer ausschließen. Es bestehen somit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

### 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet, der Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist. Der Umweltbericht umfasst neben einem Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag beschrieben und bewertet. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die auf Ebene der Bauleitplanung eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Für die betrachteten Umweltbelange stellt sich dies zusammenfassend wie folgt dar:

*Schutzgüter Boden und Wasser:* Innerhalb des Plangebietes haben sich überwiegend Böden aus solifluidalen Sedimenten (Pseudogleye mit Parabraunerden-Pseudogleye) entwickelt. Im Süden bestehen die Böden aus Lehm, im nördlichen Teilbereich kann dazu keine Aussage getroffen werden. Für den Großteil der Böden des Plangebietes kann keine Aussage getroffen werden, da keine Bodenfunktionsbewertung durchgeführt wurde. Im südlichen Bereich wird der Boden mit einer mittleren Bodenfunktion bewertet. Durch den Bau kommt es zu weitreichenden Flächenversiegelungen, Verdichtung sowie Auftrag und Überdeckung. Dadurch ist von einer Beeinträchtigung der Flora, Funktion des Wasserhaushaltes und Archivfunktion auszugehen. Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet. Südlich des Geltungsbereiches verläuft angrenzend der *Seebach*.

*Schutzgüter Klima und Luft:* Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

*Schutzgüter Pflanzen und Tiere:* Das Plangebiet setzt sich hauptsächlich durch zwei Flächen von Grünland frischer Standorte mit extensiver Bewirtschaftung zusammen. Entlang der westlichen Grenze verläuft Straßenbegleitgrün. Eine Gehölzgruppe trennt die zwei Grünlandflächen voneinander ab. Südlich verläuft der *Seebach*, ein verrohrter Graben. Im Osten des Plangebietes wurden eine Zierhecke sowie ein geschotteter Parkplatz angelegt.

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes ist räumlich differenziert. Während der geschottete Parkplatz und die Zierhecke entlang des Geltungsbereiches nur eine geringe Wertigkeit aufgrund mangelnder Vielfalt aufweist, kann das Straßenbegleitgrün aus naturschutzfachlicher Sicht mit einer mittleren Stufe bewertet werden. Das hauptsächlich aus ruderalen Arten bestehende Straßenbegleitgrün wird mit einer mittleren naturschutzfachlichen Wertigkeit bewertet. Den Gehölzstrukturen sowie die extensiv genutzten Grünlandbeständen können aus naturschutzfachlicher Sicht eine hohe Wertigkeit zugesprochen werden. Die hohe Wertigkeit der Grünlandflächen ergibt sich durch die Art der landwirtschaftlichen Nutzung. Zusätzlich wurde in einem Teil der Grünlandflächen der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) beobachtet. Weiterhin konnte die Goldammer (*Emberiza citrinella*) identifiziert werden. Bei Wegfall der Fläche besteht somit eine mittlere bis hohe Auswirkung auf die Tier- und Pflanzenwelt.

*Schutzgut Landschaft:* Die Fläche ist auf der östlichen und der nördlichen Seite durch Gewerbeflächen begrenzt, westlich schließt sich die Landstraße L 3046 an. Der Bau einer Halle für die Fensterherstellung fügt sich somit in die bestehende Bebauung und Umgebung ein. Die Anlage mehrerer Obstbaumreihen im südlichen Anschluss bildet eine Eingrünung nach Süden, wodurch Konflikte in Bezug auf das Schutzgut Landschaft vermieden werden können.

*Natura-2000-Gebiete:* Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten können voraussichtlich ausgeschlossen werden.

*Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:* Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand eines Gewerbegebietes außerhalb von Waldernbach. Es ist mit keiner Beeinträchtigung für den Menschen zu rechnen. Das Plangebiet wird nicht für Erholung genutzt.

*Kultur und sonstige Sachgüter:* Es liegen zurzeit keine Hinweise auf Vorkommen von Bodendenkmälern im Plangebiet vor.

*Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität:* Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

*Eingriffsregelung:* Zum Ausgleich von Natur und Landschaft sind die nachfolgenden Kompensationsmaßnahmen vorgesehen und werden im Bebauungsplan festgesetzt bzw. in einem städtebaulichen Vertrag gesichert:

- Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme für die Goldammer wird ein Gehölzstreifen aus heimischen und standortgerechten Laubbaumarten mit angrenzendem Gras-Kraut-Saum angelegt.

- Als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling werden wegfallende Reproduktionshabitats im räumlichen Zusammenhang ausgeglichen.
- Zur Eingrünung nach Süden werden einheimische, hochstämmige Obstbäume reihig angelegt.
- Zur Gewässeraufwertung wird die Grabenparzelle des Seebachs im Bereich der Ausgleichsflächen durch die Anlage von Grabentaschen abschnittsweise naturnah umgestaltet.

*Prognose und Alternativen:* Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Die derzeit vorhandenen Grünlandbestände würde voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich extensiv genutzt, wodurch das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings weiterhin gesichert sein könnte. Es ist weder von einer erheblichen Verbesserung noch von einer Verschlechterung auszugehen. Die Gehölzbestände bleiben weiterhin. Eine Veränderung in der Zusammensetzung ist nicht zu erwarten.

Die vorliegende Planung schafft mit einer weiteren Gewerbegebietsfläche die Möglichkeit der Erweiterung eines ortsansässigen Fensterbetriebes. Derzeit bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

*Überwachung der Umweltauswirkungen:* Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Dies soll beginnend bei Baubeginn und fortgesetzt alle zwei Jahre durch die zuständige Behörde kontrolliert werden. Weiterhin ist eine Kontrolle der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes von 1999 „Gewerbegebiet Erlenwiese-Bauabschnitt: Rübenstücke“ sinnvoll.

Nähere Ausführungen zu den untersuchten Umweltbelangen können dem Umweltbericht entnommen werden, der als jeweilige Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist.

Weiterhin wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Der Bericht liefert Aussagen über die angetroffene Fauna, deren artenschutzrechtlichen Status und hebt wichtige Strukturelemente im Planungsraum hervor. Auf Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ wurden im Jahr 2016 und 2018 faunistische Erhebungen der Tiergruppen Vögel und Schmetterlinge durchgeführt. Zusätzlich gab es aufgrund des späten Untersuchungszeitraumes eine Potentialanalyse. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag führt eine naturschutzfachliche Bewertung der Planung im Hinblick auf das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch und formuliert die artenschutzrechtlich notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie eventuelle Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen.

Aus der Analyse wurden geschützte Arten aus beiden Tiergruppen als betroffen eingestuft. Im Planungsraum sowie im Umfeld konnten 38 potentielle Reviervogelarten identifiziert werden. Die Goldammer (*Emberiza citrinella*) kommt als Art mit ungünstigem bis unzureichenden Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb) vor. Bei den weiteren festgestellten Arten handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur einem geringen Gefährdungspotential. Des Weiteren nutzen u.a. sechs streng geschützte Vogelarten den Geltungsbereich als Nahrungsquelle. Nach BArtSchV fallen hierunter Baumfalke (*Falco subbuteo*), Grünspecht (*Picus viridis*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*). Durch zwei Begehungen konnte der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous* syn. *Maculinea nausithous*) nachgewiesen werden. Die Art ist eine FFH-Anhang II & IV-Art und nach BArtSchV streng geschützt. Gleichzeitig wird er in Deutschland, Hessen und dem RP Gießen als „gefährdet“ (RL:3) eingestuft. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und eine damit verbundene Verletzung/Tötung von Individuen (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie die Störung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können dabei für die Goldammer (*Emberiza citrinella*) sowie für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous* syn. *Maculinea nausithous*) unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeschlossen werden.

Es werden aufgrund der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Themen auf dem Plangebiet umfangreiche Kompensationsmaßnahmen festgelegt und durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem

Vorhabenträger und dem Marktflecken Mengerskirchen gesichert, der Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Die Eingriffe, welche durch die vorliegende Planung vorbereitet werden, können mit Durchführung der Maßnahmen voll ausgeglichen 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 zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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 BauGB dokumentiert. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die seitens der Träger öffentlicher Belange formulierten Stellungnahmen mit Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen. Hierzu wurde seitens des Marktfleckens Mengerskirchen ein städtebaulicher Vertrag vorbereitet, der zum Ausgleich des baulichen Eingriffes umfangreiche naturschutzfachliche sowie artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sichert. Des Weiteren wurde seitens der Naturschutzverbände angeregt, die Betriebserweiterung auf der gegenüberliegenden, durch die Landstraße getrennten gewerblichen Baufläche vorzunehmen. Dieser Anregung kann nicht entsprochen werden, da eine Ansiedlung an anderer Stelle für das Unternehmen nicht darstellbar ist, da hierdurch der Betriebsstandort auseinandergerissen würde. Es würden beispielsweise Staplerfahrten über die Landesstraße (Westerwaldstraße) notwendig. Dieses Gefährdungspotenzial muss die Gemeinde zum Schutz der betroffenen Arbeitnehmer ausschließen. Des Weiteren wurde auf Anregung des Regierungspräsidiums Gießen eine Übersichtskarte zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in die Plankarte mit aufgenommen.

Die übrigen seitens der Träger öffentlicher Belange formulierten Stellungnahmen mit Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die Ebene der Ausführungsplanung. Für die Ebene der Flächennutzungsplanung resultiert aus den eingegangenen Stellungnahmen kein weiterführender Handlungsbedarf. Der Feststellungsbeschluss konnte daher am 19.02.2019 gefasst werden.

Marktflecken Mengerskirchen und Linden, den 05.03.2019