

Bauleitplanung des Marktfleckens Mengerskirchen, Ortsteil Waldernbach Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a 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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen unter Beibehaltung der Ausweisung eines Gewerbegebietes im Sinne § 8 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung im bestehenden Gewerbegebiet (rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlenwiese-Bauabschnitt: Rübenstücke“) geschaffen werden. Ziel ist es, unter Einbeziehung von zwei Teilflächen im baulichen Außenbereich die überbaubare Grundstücksfläche in südliche Richtung zu erweitern.

Aufgrund der Entwicklungen im Fensterbereich und der vorhandenen Auftragslage besteht für den im Ortsteil Waldernbach des Marktfleckens Mengerskirchen ansässigen Fensterbaubetrieb die Notwendigkeit, eine neue Fertigungshalle zu errichten. Das hierfür zur Verfügung stehende Grundstück 44/5 innerhalb des Gewerbegebietes reicht für das in Rede stehende Vorhaben nicht aus. Unter Berücksichtigung des Betriebsablaufs wird es notwendig, auf die südlich angrenzenden Flurstücke 87 und 98/54 der Flur 35 in der Gemarkung Waldernbach auszuweichen. 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 Landesstraße (Westerwaldstraße) notwendig. Dieses Gefährdungspotenzial muss die Gemeinde zum Schutz der betroffenen Arbeitnehmer ausschließen.

In Ausführungen der vorangehend dargelegten Erweiterungsabsicht und der damit verbundenen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen hat der Marktflecken Mengerskirchen den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

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 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 Reproduktionshabitate 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 Ver-

schlechterung 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 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 Wiesenkopf-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 Wiesenkopf-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. 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 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

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. Die seitens des Regierungspräsidiums Gießen vorgebrachten Hinweise zum Vorsorgenden Bodenschutz, den Spuren ehemaligen Bergbaus sowie die Info-Blätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wurden redaktionell als Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Ebenso wurde die seitens Hessen Mobil darzustellende Baubeschränkungszone nachrichtlich in die Plankarte mit aufgenommen, wodurch sich nicht die Notwendigkeit einer erneuten Offenlage begründet. In der Stellungnahme des Kreisausschuss des Landkreis Limburg-Weilburg – FD Wasser-, Boden-, Immissionsschutz wurden konkrete Aussagen zur Entwässerung des Plangebietes gefordert. Dieser Anregung wurde nicht erfolgt, da in der Begründung zum Bebauungsplan bereits beschrieben ist, dass das Plangebiet über einen Anschluss an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz verfügt. Die Umsetzung der Planung (Bau einer Betriebshalle) lässt keine Veränderungen in den Verbrauchs- und Ableitungsmengen erwarten, die leistungssteigernde Maßnahmen erforderlich machen. Die konkrete Entwässerungsplanung erfolgt auf Baugenehmigungsebene.

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 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 des Marktfleckens Mengerskirchen am 19.02.2019 als Satzung beschlossen werden konnte.

Marktflecken Mengerskirchen und Linden, den 05.03.2019