

Bauleitplanung der Stadt Homberg/Ohm

Bebauungsplan „Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes an die L 3343“, Gemarkung Homberg (Ohm)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes für den Planbereich

Die Flächen sind im Regionalplan als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung und in der seit 15.11.2017 rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplanes als „Gewerbliche Baufläche (Planung)“ dargestellt.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der amtlich festgestellten Trinkwasserschutzgebiete der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke im Kreis Marburg-Biedenkopf.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch den Bebauungsplan wird lediglich der Bau eines Kreisverkehrsplatzes an der Landesstraße L 3343 (neu) ermöglicht wird. Die zusätzlichen Eingriffe sind daher gering. Von der Erweiterung des Straßenraumes sind vornehmlich Ackerflächen betroffen.

Die Beeinträchtigung bei Realisierung der Planung ist ökologisch gesehen eher gering, da gemäß landschaftsplanerischem Begleitplan mit integrierter Artenschutzprüfung wertvolle Flora und Fauna nicht vorhanden sind.

Für keine Vogelart muss eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden.

Bau- und betriebsbedingte Störungen können zwar nicht ausgeschlossen werden, diese sind jedoch nicht relevant, da sie sich nicht erheblich auf die Zielsetzungen der Vogelschutzrichtlinie auswirken.

Durch die Flächeninanspruchnahme wird in den potentiellen Lebensraum der Feldlerche und der Wiesenschafstelze eingegriffen. Im Frühjahr 2022 wurden daher vor Beginn der Brutzeit Vergrämuungsmaßnahmen mittels Flatterband ergriffen.

Diese Maßnahme wäre auch ohne Bau des Kreisels erforderlich gewesen, da vom Bau der Landesstraße die gleichen artenschutzrechtlichen Auswirkungen ausgehen.

Der Einsatz einer ökologisch versierten Baubegleitung im Rahmen der Baumaßnahmen ist textlich festgesetzt-

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der amtlich festgestellten Trinkwasserschutzgebiete der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke im Kreis Marburg-Biedenkopf. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, wenn die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung eingehalten werden.

Der Einsatz einer fachlich versierten bodenkundlichen Baubegleitung ist vorgeschrieben. Die bodenschutzrelevanten Maßnahmen sind daher anhand eines Bodenschutzkonzeptes zu überwachen. Dadurch können etwaige Bodenschäden frühzeitig vermieden werden.

Weitere Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, die innerhalb des landschaftspflegerischen Begleitplanes mit integrierter Artenschutzprüfung für das Schutzgut „Boden“ aufgelistet werden, sind ohnehin grundsätzlich im Rahmen der Fachplanung gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz zu beachten.

Die durch diese Bauleitplanung ermöglichten Eingriffe wurden nach der Kompensationsverordnung Hessen bilanziert.

Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung waren die erstellten landschaftspflegerischen Begleitpläne sowie die Fachplanung für den Kreisverkehrsplatz.

Es wurden daher gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB die bereits genehmigten Nutzungen, daher die planfestgestellte Straße, eingriffsminimierend berücksichtigt.

Gemäß dieser Bilanzierung beträgt das Defizit 39.625 Ökopunkte. Das Defizit wird durch Entnahme von Punkten aus dem Ökopunktekonto der Stadt ausgeglichen.

Im Umweltbericht wurden etwaige Beeinträchtigungen der in Anlage 1 unter Ziffer 2b genannten Schutzgüter geprüft, bewertet und, soweit erforderlich, Maßnahmen getroffen, siehe oben.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Geltungsbereich des Kreisverkehrsplatzes liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Am Roten Berg“, dessen Aufstellungsbeschluss bereits am 29.08.2012 gefasst wurde.

Für diesen Bebauungsplan wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 vom 19.11.2012 – 19.12.2012 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum 19.11.2015 bis 20.12.2015. Diese öffentliche Auslegung wurde vom 10.12.2015 bis 11.01.2016 wiederholt.

Anregungen aus der Bevölkerung wurden nicht vorgebracht.

Das Verfahren für diesen Geltungsbereich wurde nicht zum Abschluss gebracht.

Der Geltungsbereich wurde erheblich verkleinert und umfasst lediglich noch den geplanten Kreisverkehrsplatz. Auch wurde der Name des Bauleitplanverfahrens geändert.

Die öffentliche Auslegung für diesen verkleinerten Geltungsbereich wurde vom 09.05.2022 – 10.06.2022 durchgeführt. Anregungen aus der Bevölkerung sind wieder nicht vorgebracht worden.

Im Beteiligungsverfahren der Behörden gemäß § 4 BauGB sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum ursprünglich im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet am Roten Berg“ umweltbezogene Anregungen vorgebracht worden. Folgende Anregungen sind für den verkleinerten Geltungsbereich relevant:

1. Rund um das Plangebiet sind in der Vergangenheit durch Ausgrabungen Siedlungen der Jungsteinzeit und der Kelten aufgedeckt worden. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler (Bodendenkmäler) zerstört werden. Ein archäologisches Gutachten ist daher erforderlich.
2. Wenn während der Baumaßnahme Grundwasser aufgeschlossen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
3. Der Umgang mit und die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

4. Die Bodenschutzklausel gemäß § 1 Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Es wird auf die „Arbeitshilfe zu Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwiesen.
5. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist teilweise nicht nachvollziehbar.
6. Die Baufeldräumung darf nicht im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres vorgenommen werden. Sie ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln zulässig.

Zu 1.:

Das archäologische Gutachten wurde erstellt. Die Denkmalschutzbehörde hat keine Bedenken mehr, da „Bodendenkmäler nur noch zu Teilen im Humushorizont vorhanden sind“.

Zu 2. und 3:

Die Forderung entspricht der Rechtslage und ist im Rahmen der Bauausführung ohnehin zu beachten.

Zu 4.:

Die Bodenschutzklausel wird beachtet.

In den Umweltbericht wurden darüber hinaus den „Boden schützende Maßnahmen“ aufgenommen.

Zu 5.:

Die Bilanzierung wurde, auch wegen der Änderung des Geltungsbereiches, vollständig überarbeitet.

Zu 6.:

Entsprechende Vorgaben wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Außerhalb des genannten Zeitraumes ist grundsätzlich die Baufeldräumung nach Genehmigung durch die Naturschutzbehörde zulässig, daher wenn vor der Räumung von einem fachkundigen Ornithologen die Baufreiheit bestätigt wird.

Für den verkleinerten Geltungsbereich, daher für den Bebauungsplan „Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes an die L 3343“ wurden die berührten Behörden gemäß § 4 (2) BauGB i-V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt. Folgende zusätzliche umweltbezogene Anregungen wurden in diesem Verfahren vorgebracht:

1. Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten sind die Vorgaben des Merkblattes Entsorgung von Bauabfällen zu beachten.
2. Artenschutzrechtliche Tatbestände werden befürchtet. Es muss geprüft werden, wie viele Reviere der Feldlerche betroffen sind.
3. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung muss überarbeitet werden, da teilweise falsche Annahmen nach der Kompensationsverordnung getroffen wurden.
4. Der Geltungsbereich liegt in Wasserschutzgebieten. Wenn durch die Erschließung Verbotstatbestände bezüglich der Schutzgebietsverordnungen eintreten können, ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Vogelsbergkreises zu beantragen.
5. Das anfallende Niederschlagswasser soll verwertet bzw. versickert werden.

Zu 1.:

Die Anregungen betreffen die Fachplanung. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan ist nicht möglich und auch nicht erforderlich, da das Merkblatt grundsätzlich zu beachten ist.

Zu 2.:

Die Landesstraße befindet sich derzeit im Bau. Artenschutzrechtliche Bedenken sind für diese Baumaßnahme nicht bekannt.

Ohne Aufstellung des Bebauungsplanes würde im Geltungsbereich die Landesstraße ohne Kreisel errichtet werden. Von dieser Baumaßnahme sind etwa 2/3 des Geltungsbereiches betroffen, erkennbar an der Skizze der planfestgestellten Straßen, die in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen wurde.

Als Grundlage für die Bauleitplanung wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit integrierter Artenschutzprüfung erstellt. Die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen Maßnahmen wurden textlich festgesetzt und, soweit erforderlich, mit den Vergrämungsmaßnahmen für die Feldlerche auch bereits realisiert.

Die Feldlerche kann gemäß artenschutzrechtlichem Gutachten ausweichen, sodass Vergrämungsmaßnahmen ausreichend sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde vorsorglich davon ausgegangen, dass ein Feldlerchenrevier betroffen ist. Aus diesem Grunde wurden die erforderlichen Vergrämungsmaßnahmen textlich festgesetzt und auch bereits vor Ort vorgenommen.

Wenn diese Vergrämungsmaßnahmen nicht vorgenommen worden wären, hätte es artenschutzrechtliche Probleme beim Bau der Landesstraße geben können. Diese sind durch die getroffenen Maßnahmen ausgeräumt, sodass artenschutzrechtlich sogar eine Verbesserung gegenüber der Planfeststellung eingetreten ist.

Durch die Vergrämungsmaßnahmen, die in alle Himmelsrichtungen wirken, sind alle erforderlichen Maßnahmen getroffen worden.

In Richtung Westen sind wegen der planfestgestellten Straße grundsätzlich wegen der Bauleitplanung keine Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Diese wären als Auflage in dem Planfeststellungsbescheid aufgenommen worden.

In Richtung Osten kann es wegen der vorhandenen Straße keine Feldlerchenreviere zwischen dem Geltungsbereich und der vorhandenen Straße geben.

Wegen des natürlichen Abstandes der Feldlerchenreviere untereinander können daher ohnehin höchstens zwei Reviere betroffen sein.

Weitere artenschutzrechtliche Bestandsaufnahmen sind nicht erforderlich.

Unabhängig davon wird für die Baumaßnahme eine ökologisch versierte Baubegleitung eingesetzt.

Zu 3.:

Die Bilanzierung wurde überarbeitet.

Die Bilanzierung berücksichtigt § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB: Es sind nur die zusätzlichen Eingriffe auszugleichen.

Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund der Planfeststellung vorzunehmen sind, sind daher für die Bauleitplanung unbeachtlich. Sie müssen daher auch nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Zu 4.:

Nachrichtlich wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die Schutzgebietsverordnungen zu beachten sind und dass die Untere Wasserbehörde einzuschalten ist, wenn Ausnahmegenehmigungen erforderlich sind.

Zu 5.:

Das anfallende Niederschlagswasser kann grundsätzlich vor Ort versickern. Die gebündelte Ableitung ist nicht vorgesehen.

Die Nutzung des Niederschlagswassers ist daher nicht relevant.

Gründe für die Wahl des Planes unter Berücksichtigung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Nordöstlich der Kernstadt von Homberg/Ohm ist ein Gewerbegebiet geplant. Durch die bereits in Bau befindliche A 49, die östlich des geplanten Gewerbegebietes verlaufen wird, und der ebenfalls vorgesehenen Autobahn-Auf- und Abfahrt ist das geplante Gewerbegebiet überörtlich optimal erschlossen, s. Abbildung.

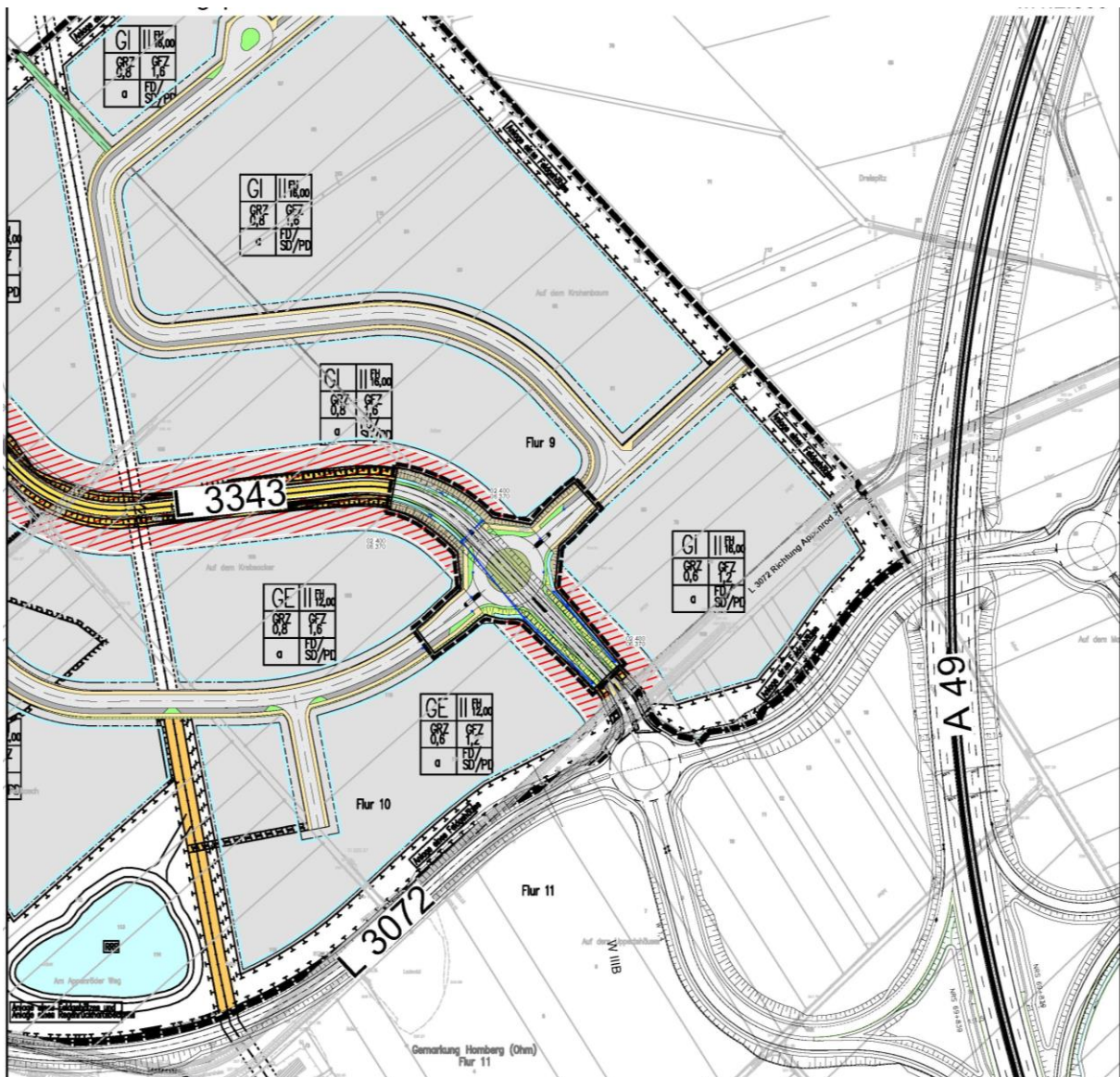


Abb.: Planfestgestellte Straßen A 49, L 3072 und L 3343 sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes, teilweise,

In dieser Abbildung sind die planfestgestellten Straßen A 49, L 3072 und L 3343 sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, teilweise, dargestellt.

Der durch diese Bauleitplanung ermöglichte Kreisverkehrsplatz soll das zukünftige Gewerbegebiet erschließen.

Der Kreisverkehrsplatz soll kurzfristig, daher im Zuge der bereits begonnenen Bauarbeiten der Landesstraße L 3343 (neu), gebaut werden. Kostenaufwändige Umbauarbeiten, die spätestens mit Erschließung des Gewerbegebietes erforderlich würden, können so vermieden werden.

Die Landstraße L 3343 (neu) quert von Südost nach Nordwest den Geltungsbereich. Über die Autobahn und im weiteren Verlauf über die Landstraße wird der größte Anteil der Verkehrsströme, die in das Gewerbegebiet wollen, fließen.

Es ist daher sinnvoll, die Fahrzeugströme, die ins Gewerbegebiet fahren wollen, möglichst früh, daher im Süden des Geltungsbereiches zu verteilen.

Hier ist der Kreisverkehrsplatz vorgesehen.

Wenn der Kreisverkehrsplatz in größerer Entfernung zur Autobahn angeordnet worden wäre, müssten die Fahrzeuge zunächst bis zum Kreisverkehrsplatz und dann wieder in Richtung Südosten fahren, wenn sie Gewerbetreibende im Südosten des Geltungsbereiches anfahren wollen.

Die Fahrwege wären länger.

Sinnvolle Alternativen gibt es daher für den gewählten Geltungsbereich, der lediglich das Baurecht für den Kreisverkehrsplatz schafft, nicht.

05.08.2022

.....
(Bürgermeisterin)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

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

