

Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau



Bebauungsplan „Im Böswiesenfeld- 1. Änderung“, Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, Ortsteil Miesau

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB**

Projekt 1022/ Stand: 16.03.21

Inhalt

1	Ziele der Änderung des Bebauungsplans.....	1
2	Verfahrensablauf.....	1
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	1
3.1	Beschreibung der Schutzgüter	2
3.2	Auswirkungen der Planung	2
4	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	3
4.1	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ihre Berücksichtigung.....	3
4.2	Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung.....	3
5	Gründe der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	3

1 Ziele der Änderung des Bebauungsplans

In der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau der gleichnamigen Verbandsgemeinde soll der Bebauungsplan „Im Böswiesenfeld“ geändert werden. Der Plan wurde bereits im Dez. 1985 von der Kreisverwaltung genehmigt. Das Plangebiet ist weitgehend bereits bebaut. Lediglich der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ festgesetzte Bereich wurde nie realisiert. Neben geringfügigen Änderungen der Festsetzungen für die Bestandsbebauung, die keine umweltrelevanten Auswirkungen haben, war es vorwiegendes Ziel, die im südlichen Geltungsbereich festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ in eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte umzuwidmen. Der Bereich umfasst eine Fläche von 0,62 ha.

Es war zudem erforderlich auch den Flächennutzungsplan für den Planbereich zu ändern und eine Gemeinbedarfsfläche darzustellen. Die Änderung erfolgte im **Parallelverfahren** nach § 8 Abs.3 S. 1 BauGB.

Die ehemals dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ wurde in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ geändert. Des Weiteren werden öffentliche Verkehrsflächen zur Erschließung festgesetzt. Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgte auf externen Ausgleichsflächen.

2 Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss Beschlussfassung im Ortsgemeinderat am ortsübliche Bekanntmachung	06.12.2019 19.12.2019
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom Frist bis	03.01.2020 07.02.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentliche Bekanntmachung vom Auslegung	19.12.2019 02.01.2020 bis einschließlich 03.02.2020
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom Frist bis	30.07.2020 04.09.2020
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentliche Bekanntmachung vom Auslegung	23.07.2020 30.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020
Satzungsbeschluss Beschlussfassung im Ortsgemeinderat am	30.10.2020
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Umsetzung der Planungsabsichten kommt es zu unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Um den Umfang der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter abschätzen zu können, war eine detaillierte Bewertung der Situation vor Realisierung des Vorhabens anhand einer Umweltprüfung notwendig. Zur Beurteilung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wurden eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erstellt.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes sowie der Durchführung der Umweltprüfung wurden die aktuell geltenden Umwelt- und Naturschutzgesetze, Technische Anleitungen, DIN-Normen sowie die zu be-

rücksichtigenden Fachplanungen beachtet. Die darauf basierenden Vorgaben wurden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Dabei ist zu beachten, dass das Plangebiet bereits rechtskräftig überplant und weitgehend bebaut ist. Lediglich die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ wurde nicht realisiert und ist aktuell unversiegelt. Diese war Gegenstand der Umweltprüfung.

3.1 Beschreibung der Schutzgüter

Die Schutzgüter im Plangebiet weisen derzeit folgende Prägung auf:

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ es befinden sich keine schutzwürdigen Biotope und wertvollen Lebensräume im Plangebiet ▪ es werden keine Schutzgebiete tangiert ▪ es bestehen Vorbelastungen durch umgebende Straßen und Nutzungen
Schutzgut Fläche / Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Versiegelung vorhanden, Flächengröße 0,62 ha ▪ keine Bodendenkmäler oder Böden mit Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte ▪ niedriges bis mäßiges Radonpotenzial
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Oberflächengewässer ▪ es werden keine Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete tangiert
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Kultur- und Sachgüter auf der Fläche vorhanden
Schutzgut Klima u. Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nur sehr eingeschränkte Bedeutung für das Siedlungsklima
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Bedeutung für die Naherholung, Verbindungsfunktion zwischen Siedlung und Offenlandschaft durch vorhandene Fußwegeverbindungen ▪ es gehen keine Störungen von der Fläche aus
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plangebiet ist umgeben von Wohnbebauung und Ackergrünland ▪ das Plangebiet ist un bebaut
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> ▪ im Plangebiet bestehen keine Schutzgebiete, nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet in ca. 1km Entfernung

Bei einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen im Plangebiet ist nicht von nennenswerten Veränderungen des beschriebenen Umweltzustandes und der bestehenden Strukturen auszugehen.

3.2 Auswirkungen der Planung

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Vegetationsfläche für Flora / Fauna und Lebensraum ▪ Es wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erstellt mit dem Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet kein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial festgestellt wurde.
Schutzgut Fläche / Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Verlust von Bodenfunktionen, reduzierte Speicher und Filterfähigkeit des Bodens
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Sickerwassermenge durch Versiegelung ▪ Reduzierung der Grundwasserneubildung ▪ Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Auswirkungen
Schutzgut Klima u. Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schadstoffe durch höhere Verkehrsbelastung in geringem Umfang, Erhöhung der Umgebungstemperatur durch Versiegelung
Schutzgut Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ggf. Lärmbelastungen durch Verkehr

Schutzgut Landschaft	▪ Geringe visuelle Veränderung des Ortsbildes
Schutzgebiete	▪ keine Auswirkungen

Bewertung:

Die geplanten Änderungen haben geringe Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter. Vorhandene Auswirkungen wurden minimiert bzw. ausgeglichen. Zum Ausgleich der mit der Realisierung verbundenen Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft wurde eine externe Ausgleichfläche im Umfang von 4.377 m² dem Bebauungsplan zugeordnet. Hier ist eine extensiv genutzte, blütenreiche Magerwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Das Niederschlagswasser wird zurückgehalten und anschließend gedrosselt dem Kohlbach zugeleitet.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung

4.1 Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und ihre Berücksichtigung

- Hinweise zu Versorgungseinrichtungen der Ortsgemeinde: Aufnahme in die Hinweise
- Hinweise zu Telekommunikationslinien: Aufnahme in die Hinweise
- Hinweis zu „Archäologische Fundstellen“: Ergänzung und Aktualisierung in den Textlichen Festsetzungen
- Anregungen zu GRZ und GFZ der Gemeinbedarfsfläche: Anpassung der GRZ im Bebauungsplan
- Anregungen zur Entwässerung und zur Stromversorgung: Aufnahme der Ergebnisse der Entwässerungstechnischen Voruntersuchung in den Bebauungsplan
- Hinweise zur externen Kompensation: Aufnahme der erforderlichen Festsetzung

4.2 Einwendungen im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und ihre Berücksichtigung

- Hinweise zur Ausgleichsfläche und Gashochdruckleitung: Änderung und Anpassung der Plandarstellung und Ergänzung des bestehenden Hinweis
- Hinweise und Anregungen zur externen Ausgleichsfläche und in diesem Bereich liegenden Leitungen: Änderung der Plandarstellung und Ergänzung der Hinweise

5 Gründe der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist geeignet, da die Lage auf Grund der Nähe zum Wohngebiet günstig ist. Der Standort ist für die geplante Nutzung gut geeignet. Es besteht eine weitere Standortalternative im Ortsteil Bruchmühlbach. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass mittelfristig beide Standorte entwickelt werden müssen, um den künftigen Bedarf decken zu können. Weitere Standortalternativen bestehen nicht. Die Fläche befindet sich zudem in nahezu integrierte Lage.