



Stadt Alsfeld, Kernstadt

Bebauungsplan
„IGO II / Industrie- und Gewerbepark Ost“
2. Änderung

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

September 2018

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Ulrich Stüdemann, Stadtplaner AKH

Inhalt

| | |
|---|----------|
| 1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange | 3 |
| 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung..... | 4 |
| 3. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten..... | 4 |

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden.

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.

Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen, artenschutzrechtliche Prüfung) eingesetzt, die auf Ebene der Bauleitplanung eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Für die betrachteten Umweltbelange stellt sich dies zusammenfassend wie folgt dar:

Boden und Wasser: Aufgrund ihrer großen räumlichen Ausdehnung ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich Boden- und Wasserhaushalt als hoch zu bewerten. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen und Wasserspeicher sind in deutlichem Ausmaß betroffen. Dies schließt im vorliegenden Fall insbesondere auch die landwirtschaftliche Funktion mit ein.

Klima und Luft: Durch die Planung sind keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Kleinklima der Umgebung zu erwarten. Die kleinklimatischen Auswirkungen werden sich hauptsächlich auf das Plangebiet selbst beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen neben einer Begrünung der Flachdächer und Fassaden auch in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Tiere und Pflanzen: Das zu überplanende Gebiet wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt, beinhaltet jedoch mit einigen Wiesenflächen, Gräben und Feldgehölzen sowie zahlreichen Laub- und Obstbäumen auch einige wertgebende Strukturen für Flora und Fauna. Aufgrund des Nebeneinanders von Biotopstrukturen geringer und mittlerer Wertigkeit kommt dem Plangebiet auch insgesamt eine geringe bis mittlere Wertigkeit zu.

Landschaft: Die vorliegende Planung bereitet aus landschaftspflegerischer Sicht die Erweiterung eines Industrie- und Gewerbegebietes in einem erheblich vorbelasteten Bereich vor. Aufgrund der Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe und zur Eingrünung, insbesondere der geplanten Gehölzpflanzungen in Richtung Außenbereich, ergeben sich im Rahmen der Plandurchführung insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Natura-2000-Gebiete: Da das Plangebiet weder Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebiets noch im Einwirkungsbereich eines solchen Natura-2000-Schutzgebiets liegt, sind durch das Planvorhaben keine Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzziele zu erwarten.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Da sich die Planung in Art und Umfang im Norden an ein bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet anschließt und im Süden von der vielbefahrenen Bundesautobahn A5 begrenzt wird, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Wohnqualität zu erwarten. Der Geltungsbereich weist zudem aufgrund seiner intensiven ackerbaulichen Nutzung und der erheblichen Lärmemissionen durch die bestehenden Verkehrswege keine besondere Erholungsfunktion auf. Für den Umweltbelang Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ist daher insgesamt nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Eingriffsregelung: Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans „IGO II - Industrie- und Gewerbegebiet Ost II“ werden zusätzliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet.

Dies betrifft zum einen die Änderung der Flächenfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „IGO II / Industrie- und Gewerbepark Ost“ von 1998 und zum anderen die Erweiterung des Geltungsbereichs im Südwesten. Zum Ausgleich der beschriebenen Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen notwendig. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist ein Teil zugleich als funktionaler Ausgleich für Eingriffe in die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche zu leisten. Im Einzelnen sind hierzu die zielgerichtete Extensivierung von Grünlandflächen im Lingesgrund und an der Schwalm nördlich Altenburg sowie die Anlage von Blühflächen für die Feldlerche vorgesehen. Bei allen Flurstücken handelt es sich um städtische Grundstücke, so dass deren Verfügbarkeit gesichert ist. Das verbleibende Defizit wird durch bereits durchgeführte Ökokontomaßnahmen kompensiert.

Monitoring: Insgesamt soll sich die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Dies betrifft im vorliegenden Fall insbesondere den Artenschutz sowie den vorsorgenden Bodenschutz.

Nähere Ausführungen zu den untersuchten Umweltbelangen können dem Umweltbericht entnommen werden.

2. 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.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Die formulierten Anregungen wurden weitestgehend im Bebauungsplan berücksichtigt:

- Festsetzung der erforderlichen Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen.
- Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken; Beschränkung der Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalsystem.
- Aufnahme eines Hinweises zum Bodenschutz.

3. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung des derzeitigen Umweltzustandes ist bei Nichtdurchführung der Planung davon auszugehen, dass die teils bereits gewerbliche und teils intensive landwirtschaftliche Nutzung des beplanten Bereichs fort dauern wird.

Wie die Bewertung der Eingriffswirkungen für die einzelnen Umweltbelange zeigen, sind für einzelne Schutzgüter – insbesondere den Boden – erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen möglich. Der hierige Standort bietet sich jedoch vor allem aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage an der Autobahn-Anschlussstelle Alsfeld-Ost an. Das Gebiet ist im Regionalplan sowie größtenteils im Flächennutzungsplan bereits als Siedlungsfläche dargestellt und stellt derzeit die letzte gewerbliche Entwicklungsfläche in Alsfeld dar. Eingriffe in möglicherweise störsensiblere und naturschutzfachlich hochwertigere Bereiche können durch den gewählten Standort zumindest umgangen werden.

Sinnvolle Planungsalternativen mit geringeren Umweltauswirkungen bestanden somit nicht.