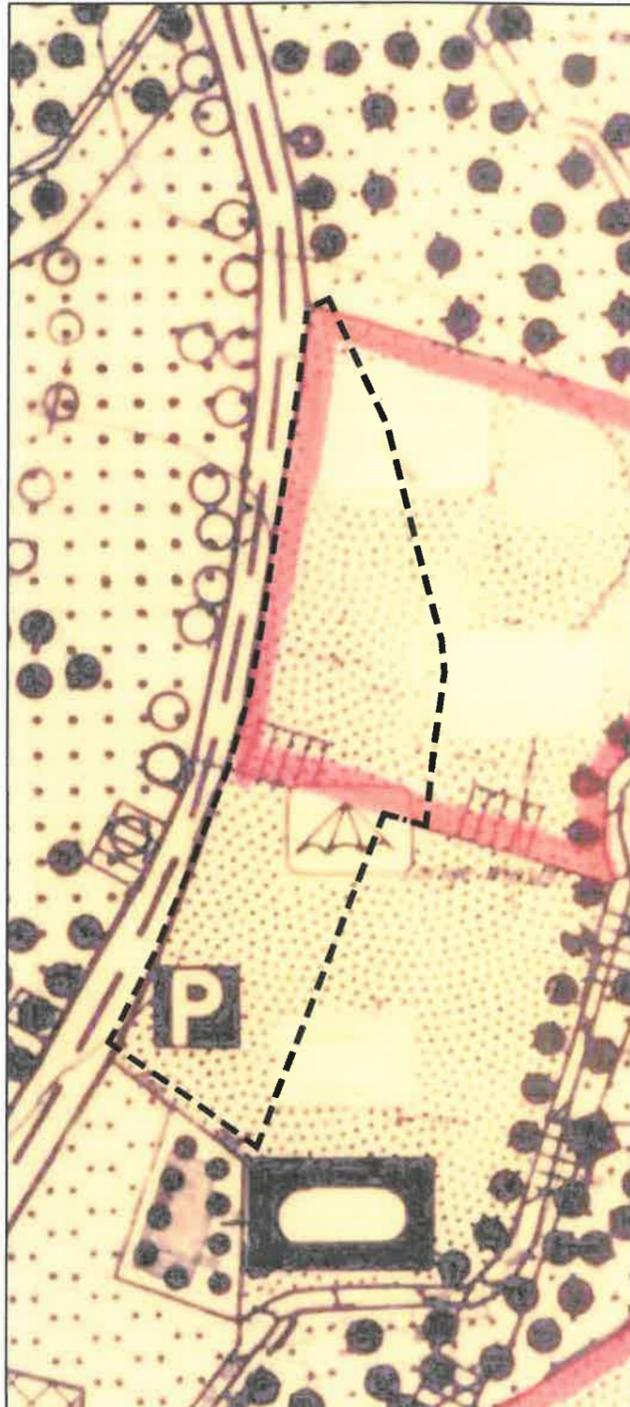
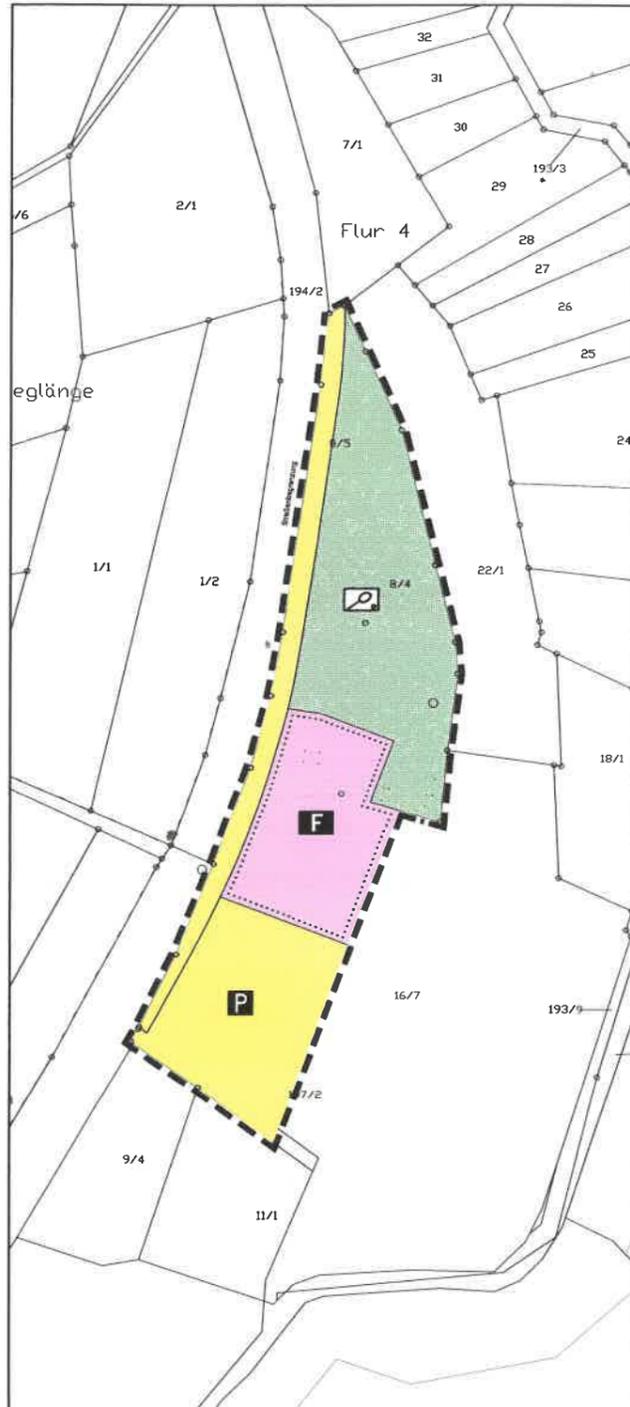


Bisherige Fassung des Flächennutzungsplanes



Ergänzung des Flächennutzungsplanes



Darstellungen nach der Planzeichenverordnung

<p>Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)</p> <p> Feuerwehr</p> <p> Feuerwehr</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)</p> <p> Straßenverkehrsflächen</p> <p> Ruhender Verkehr</p>	<p>Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)</p> <p> Grünfläche</p> <p> Tennisplatz</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes</p>
---	--	---	---

Verfahren

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom 08.12.2020 bis 06.01.2021
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am 11.12.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt	vom 14.12.2020 bis 06.01.2021
Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Beschlüsse des Entwurfes der 3. Ergänzung des Flächennutzungsplans, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 27.09.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet	vom 18.10.2022 bis 18.11.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 08.10.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 3. Ergänzung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 17.10.2022 bis 18.11.2022
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss der 3. Ergänzung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ gemäß § 6 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 07.02.2023

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand
Mühltal, den **2.5.23**

Willi Muth, Bürgermeister



Verf

Gene

Inkra
erwei
gemä

Der C
Mühl

Willi

Ge

3. l
Flä
im
"F

0 10

Fet

(571

P

Ali
Te

Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch das Regierungspräsidium Darmstadt

Genehmigt

am: 27. Juli 2023

AZ.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/62 - 2020/3

Regierungspräsidium Darmstadt

Im Auftrag

Petrea



Inkrafttreten 3. Ergänzung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ durch amtliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am

Der Gemeindevorstand
Mühltal, den

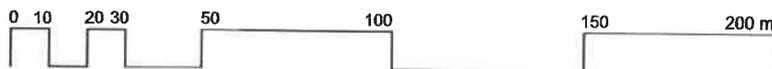


Willi Muth

Willi Muth, Bürgermeister

Gemeinde Mühltal

**3. Ergänzungsverfahren des
Flächennutzungsplanes
im Bereich des Bebauungsplanes
"Feuerwehr Nieder-Beerbach"**



Februar 2023

M 1:2000

(5719-19-Änd_FNP-endfassung)

PLANUNGSGRUPPE ● DARMSTADT

Alicenstraße 23

64293 Darmstadt

Telefon (06151)9950-0

mail@planungsgruppeDA.de

Gemeinde Mühlthal

3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Nieder-Beerbach“

Begründung mit Umweltbericht

Februar 2023

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)
M.Sc.. Christina Kontaxis
M.Eng. Nathalie Sauer

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

INHALT**TEIL A – BEGRÜNDUNG**

1.	Erfordernis und Ziel der Ergänzung des Flächennutzungsplanes	2
2.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	2
3.	Rechtsgrundlagen.....	3
4.	Planungsrechtliche Situation	4
4.1	Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010	4
4.1.1	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	4
4.1.2	Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz	5
4.2	Flächennutzungsplan der Gemeinde.....	6
4.3	Bebauungsplan	6
5.	Schutzgebietsausweisungen.....	6
6.	Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation.....	6
7.	Artenschutzrechtliche Prüfung	9
7.1	Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten	9
7.2	Wirkungen des Vorhabens	9
7.3	Maßnahmen zur Vermeidung	10
7.4	CEF-Maßnahmen.....	10
8.	Bodenschutz.....	11
9.	Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	11
10.	Wasserwirtschaftliche Belange.....	11
10.1	Wasserversorgung	11
10.2	Abwasserbeseitigung	11
11.	Allgemeiner Klimaschutz.....	11
12.	Inhalt der Änderungen und Begründung.....	12
13.	Umweltbericht	12
14.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanergänzung.....	12
15.	Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	12
16.	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und –planungen sowie deren Berücksichtigung.....	13
17.	Eingriffsregelungen nach BauGB und BNatSchG	13
18.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	13
19.	Ergebnis der Umweltprüfung	13
20.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	14
21.	Alternativenprüfung	14
22.	Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung.....	14

23.	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	14
24.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	14
25.	Quellen	14

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: openstreetmap)	2
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)	3
Abbildung 3: Ausschnitt RPS/RegFNP 2010 (o.M.).....	4
Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlthal (o.M.)	6
Abbildung 5: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme	7
Abbildung 6: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme	7
Abbildung 7: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme	7
Abbildung 8: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme	8
Abbildung 9: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme	8
Abbildung 10: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme	8
Abbildung 11: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme	9

Teil A

Begründung

1. Erfordernis und Ziel der Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bedingt durch die beengten und nicht mehr zeitgemäßen Verhältnisse sowie der verkehrlichen Situation des bestehenden Feuerwehrgebäudes am derzeitigen Standort in der Untergasse besteht die Notwendigkeit für einen Neubau der Feuerwehr in der Mühlstraße.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau der Feuerwehr in Nieder-Beerbach zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Das Plangebiet soll u.a. als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Darüber hinaus soll ein Tennisplatz auf den Flurstücken 8/4 und 8/5 planungsrechtlich gesichert werden.

Im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens ist gleichfalls der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlthal für den Planbereich zu ändern. Der Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ und das 3. Ergänzungsverfahren des Flächennutzungsplanes gehen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel ins Verfahren.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in außerörtlicher Lage, rund 220 m nördlich der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Nieder-Beerbach bzw. 150 m nördlich der vor dem Ortsrand freistehenden Sporthalle entfernt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ hat eine Größe von ca. 0,9 ha und umfasst in der Gemarkung Nieder-Beerbach in der Flur 4 die Flurstücke 8/4, 8/5, 16/7 (teilweise) und 197/2.

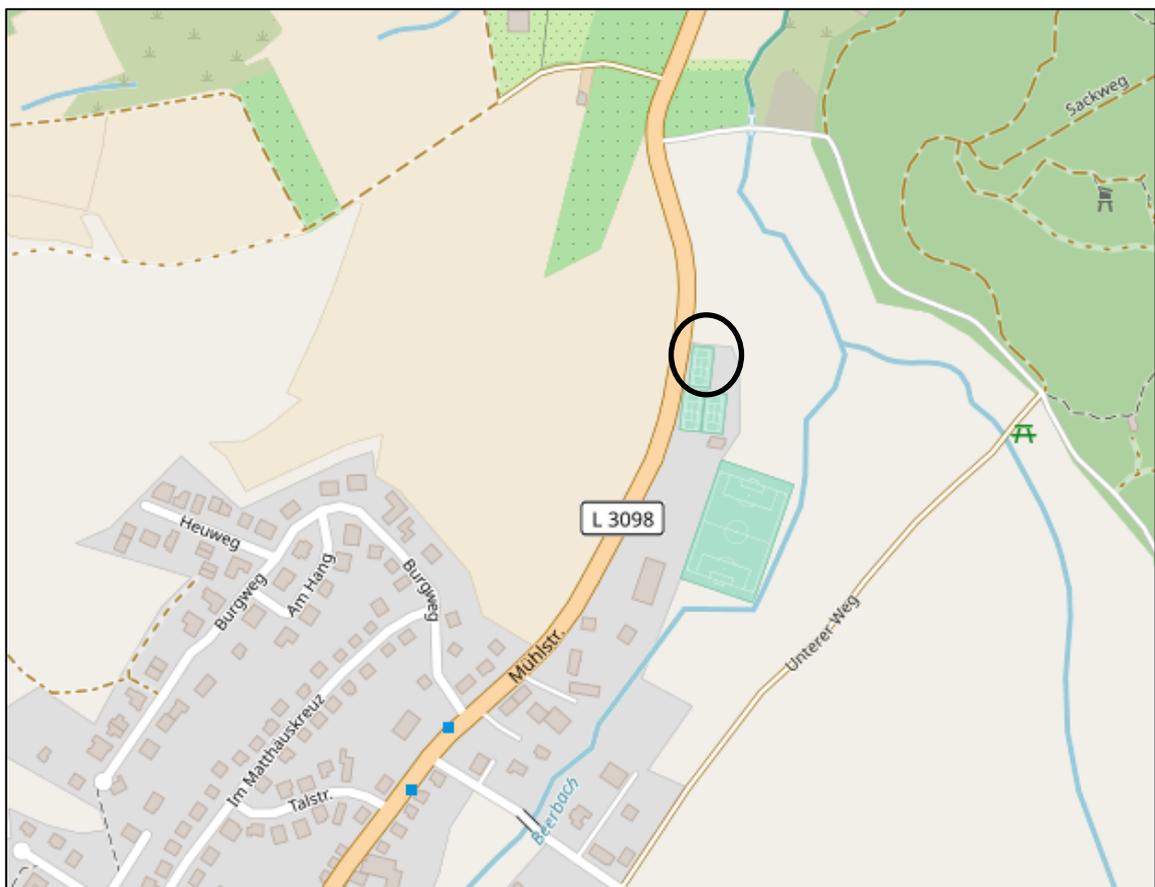


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: openstreetmap)

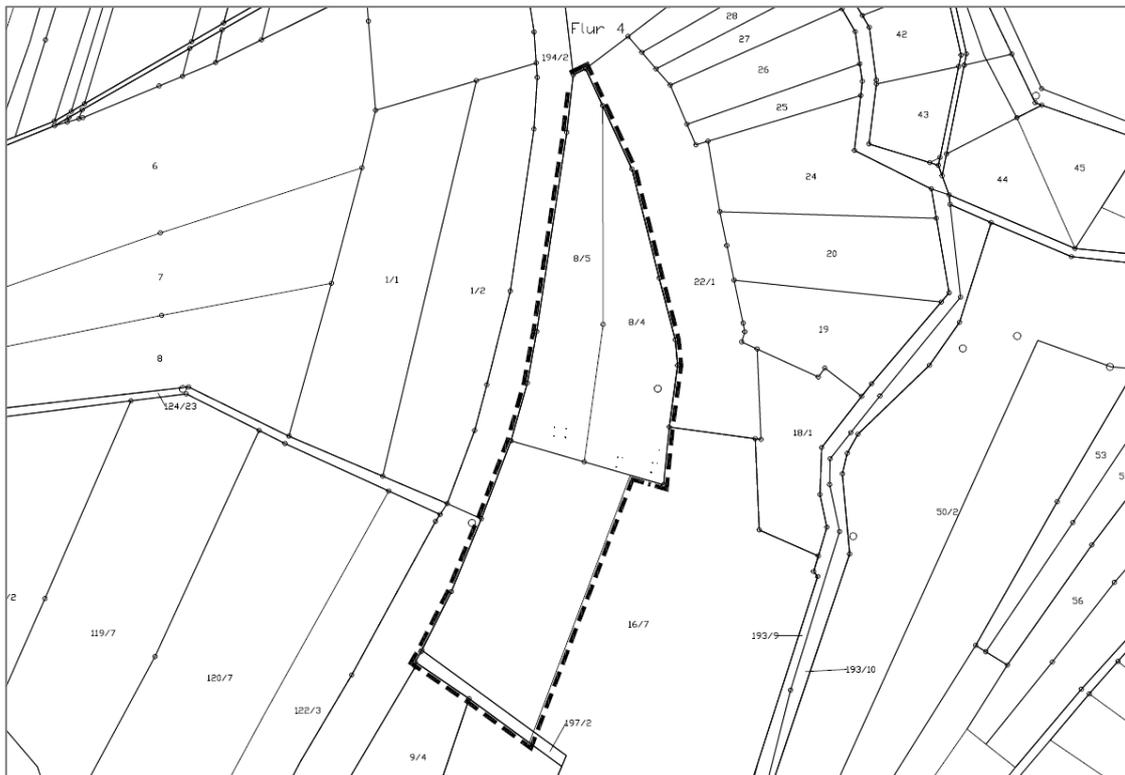


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) GVBl. II 881-51 vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07.05.2022 (GVBl. S. 318).
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.11.2022 (GVBl. S. 576)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 1328, 4147)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS / RegFNP 2010) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt dargestellt:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

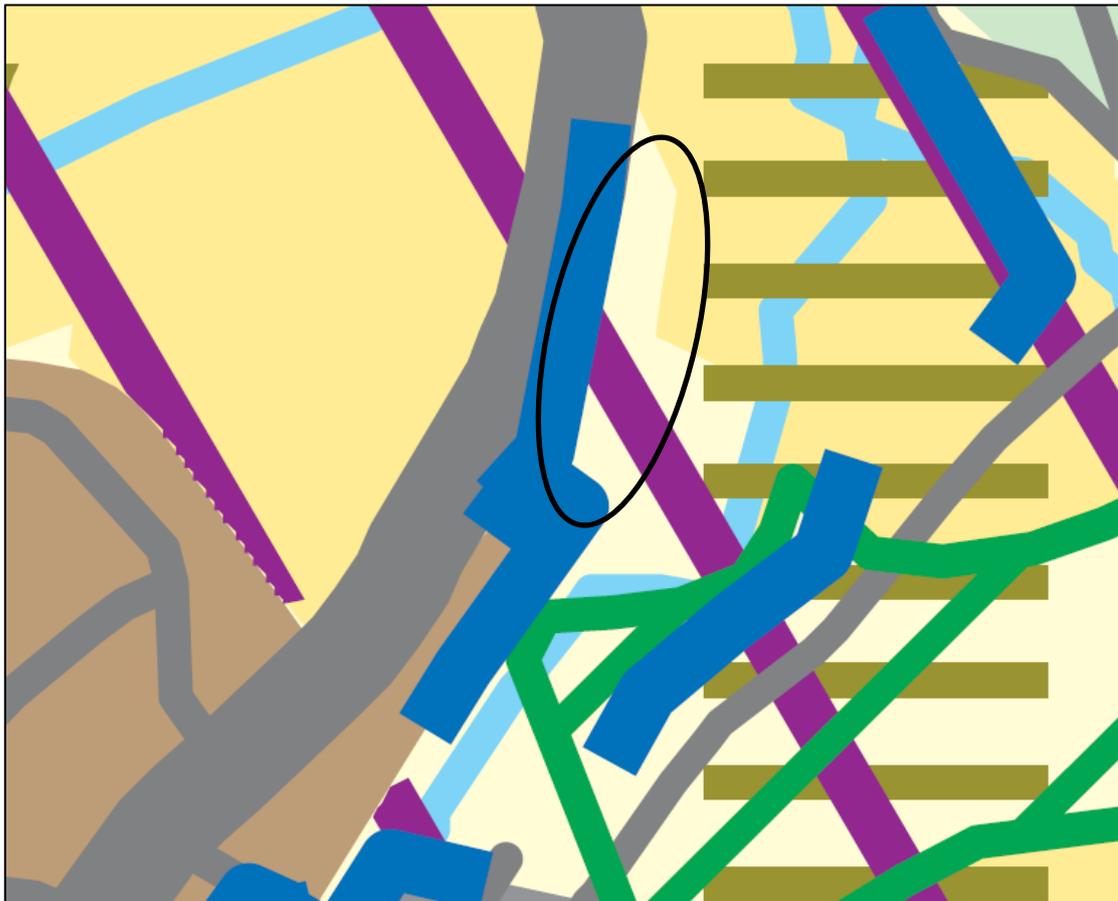


Abbildung 3: Ausschnitt RPS/RegFNP 2010 (o.M.)

4.1.1 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Im Textteil des RPS/RegFNP 2010 sind hierfür folgende Grundsätze formuliert:

„Die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen sollen gesichert, offengehalten und soweit erforderlich, wiederhergestellt werden“ (RPS / RegFNP 2010, G4.6-2).

"[...] Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden." (RPS/RegFNP 2010, G4.6-3).

In der weitergehenden Erklärung des RPS/RegFNP 2010 wird erläutert, dass zur Minderung der heute schon absehbaren Folgen des Klimawandels vorausschauende Anpassungsmaßnahmen auf allen relevanten Handlungsfeldern ergriffen werden sollen. Hierzu gehören zum Beispiel Bauverbote in den „Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und die Sicherung von klimatisch bedeutsamen Freiräumen sowie von Wald.

Die „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ sollen die bioklimatischen und luft-hygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung sichern.

Auswirkungen auf die Ziele des Regionalplanes

Ein großer Anteil der Fläche des Plangebiets in seinem Bestand gesichert. Hochbauten sind nur in geringem Maß geplant. Daher werden keine Strömungshindernisse entstehen und somit keine Nutzungen entstehen, welche eine Kalt- bzw. einen Frischluftabfluss bzw. Luftaustausch verringern oder mit erheblichen Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind.

4.1.2 Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz

„Die in der Karte dargestellten „Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotentials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen.“ (RPS / RegFNP 2010, G6.3-13)

Gemäß der Begründung des Grundsatzes sind als „Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ im Regionalplan/RegFNP ausgewiesen:

- festgestellte oder in Ausweisung befindliche sowie fachlich bereits gesicherte zur Ausweisung vorgesehene Überschwemmungsgebiete nach HWG im baurechtlichen Innenbereich, mit ihren weitergehenden wasserrechtlichen Einschränkungen,
- erkennbarer rückgewinnbarer/zusätzlicher Retentionsraum, dessen Abgrenzung fachlich noch nicht ausreichend gesichert ist,
- Gebiete hinter Schutzeinrichtungen (an Rhein und Main), die überflutungsgefährdet sind und bei denen mit Wasserständen bis 3 m eine Gefahr für Leib und Leben beherrschbar ist und hochwasserangepasstes Bauen (Bauvorsorge) mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

In diesen Gebieten sind aufgrund der geringeren Überflutungshöhe (0 – 3 m) und Überflutungsdauer vertretbare Vorkehrungen zur Schadenspotentialverminderung möglich (Bauvorsorge). Dabei sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, hochwassersichere Einrichtungen zu schaffen. Dies gilt insbesondere auch für genehmigungspflichtige Anlagen nach BImSchG. In den Vorbehaltsgebieten erforderliche Nutzungen sollen so gestaltet werden, dass sie eventuell eintretenden Überflutungen standhalten, Menschen sowie Sachwerten ausreichenden Schutz gewähren und keine Beeinträchtigung der Umwelt im Schadensfalle verursachen.

Begründung der Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz

Die Funktionen des „Vorbehaltsgebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz“ werden durch die geplante Feuerwehr und der Sicherung des bestehenden Tennisplatzes nicht beeinträchtigt, da der Wasserabfluss nach wie vor gewährleistet ist.

4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde

Der nördliche Teilbereich des Plangebiets wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlthal als „Weißfläche“ und der südliche Teilbereich des Plangebiets als „Fläche für den ruhenden Verkehr“ dargestellt.

Da im Bebauungsplan das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ ausgewiesen werden soll, ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Aktuell betreibt die Gemeinde Mühlthal die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Im Vorentwurf der Fortschreibung wird das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennis“, als Straßenverkehrsfläche und als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ festgesetzt.

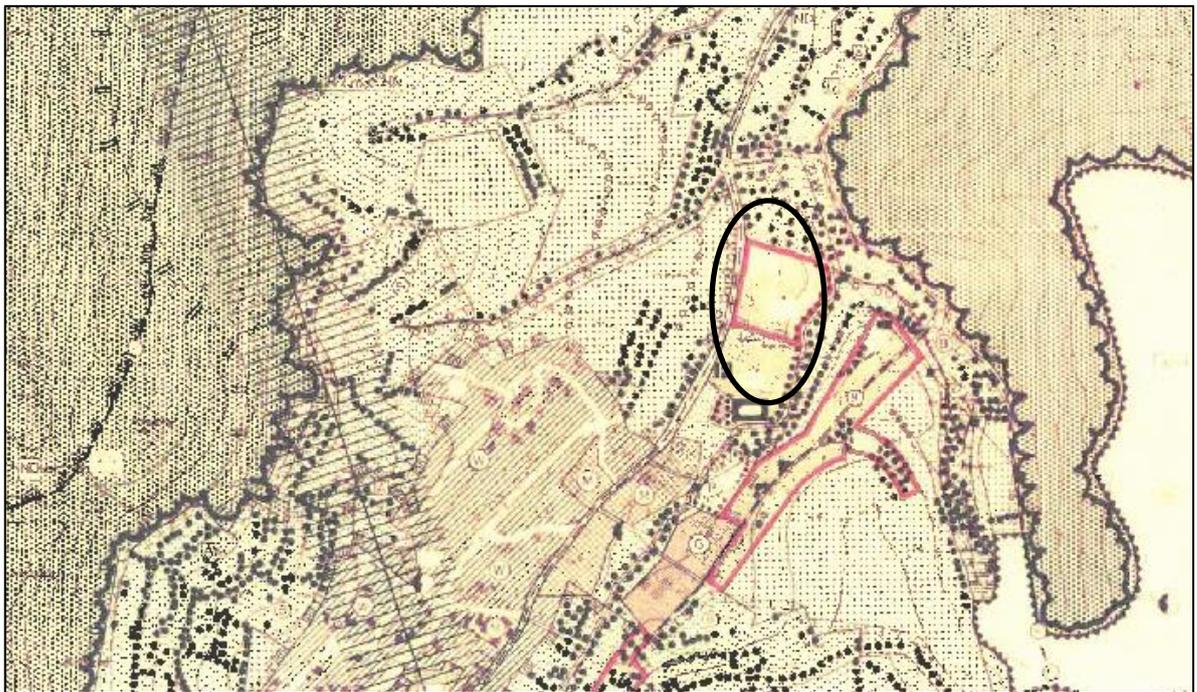


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlthal (o.M.)

4.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

5. Schutzgebietsausweisungen

Es befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutz-, Wasserschutz- oder Denkmalschutzrecht innerhalb des Geltungsbereiches.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Darmstadt“ (2411001) nordwestlich befindet sich in ca. 900 m Luftlinie Entfernung. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele und –zwecke des FFH-Gebietes 2411001 zu erwarten.

6. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand Nieder-Beerbach der Gemeinde Mühlthal. Im Norden und Osten wird das Gebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im Westen durch die Mühlstraße. Die südliche Grenze bildet die Sport- und Kulturgemeinde Nieder-Beerbach 1946 e.V.

Im Plangebiet befindet sich im Norden ein ruderalisierender Tennisplatz, eine Betonfläche sowie Gehölze an den Randbereichen. Im Süden des Plangebietes befindet sich ein Parkplatz, der aktuell von der SKG Nieder-Beerbach genutzt wird.

Das Plangebiet fällt leicht nach Norden ab und befindet sich etwa auf einer Höhe von 205-209 m ü.NN.

Erschlossen wird das Plangebiet durch die westlich verlaufende „Mühlstraße“.



Abbildung 5: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme



Abbildung 6: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme



Abbildung 7: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme



Abbildung 8: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme



Abbildung 9: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme



Abbildung 10: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme



Abbildung 11: Plangebiet, Quelle: Eigene Aufnahme

7. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna liegt folgender Fachbeitrag vor: Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ in der Gemeinde Mühlthal, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Brensbach, Juli 2021.

In einem ersten Schritt erfolgte im Jahr 2020 eine Potenzialanalyse in Hinblick auf die Arten, die von der Planung betroffen sein könnten. Das Ergebnis mit worst-case-Betrachtung wurde im Dezember 2020 erstellt. Im Jahr 2021 erfolgten Erfassungen der Artengruppen Vögel und Reptilien, und das Gutachten wurde auf der Grundlage der Erfassungsergebnisse überarbeitet.

Mit der Umsetzung der Planung können Eingriffe in Lebensräume von geschützten Arten verbunden sein. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wird untersucht, wie artenschutzrelevante, besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten in Zukunft vermieden oder minimiert werden können. Das Artenschutzgutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

7.1 Bestimmung der prüfungsrelevanten Arten

Anhand der Ortsbegehung im Jahr 2020 und 2021 und sonstiger vorliegender Informationen kann das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Arten aus den Artengruppen Flora, Fische, Amphibien, Insekten (einschl. Libellen), Säugetiere mit Ausnahme der Fledermäuse, Spinnen und Weichtiere mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer Verbreitung und/oder ihrer Lebensraumansprüche nicht im Gebiet zu erwarten. Das in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu betrachtende Artenspektrum umfasst daher die Arten(gruppen) bzw. Gilden Fledermäuse, Gehölzbrüter, Höhlen- und Nischenbrüter und Zauneidechse.

7.2 Wirkungen des Vorhabens

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Überbauung innerhalb des Geltungsbereichs. Damit verbundene mögliche Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind:

- Verlust von Brutbiotopen von Gehölzbrütern in Bäumen und Büschen,
- Verlust von Brutbiotopen von Höhlen- und Nischenbrütern in Bäumen,
- Verlust von Fledermaus-Sommer- und Zwischenquartieren in Bäumen.

Mit Fledermaus-Winterquartieren wird aufgrund der geringen Mächtigkeit der Bäume nicht gerechnet,

- Verlust eines Lebensraums der Zauneidechse.

7.3 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Nr.	Art der Maßnahme	Artbezug
V 1	Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).	Vögel Fledermäuse
V 2	Der Gehölzbestand auf der Nord- und Ostseite des Geltungsbereichs mit seinen Höhlen- und Quartierbäumen bleibt erhalten.	Vögel Fledermäuse Zauneidechse
V3	Der Gehölzbestand wird während der Bauarbeiten durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen geschützt.	Vögel Fledermäuse Zauneidechse
V 4	Die östliche Böschung mit Böschungsoberkante (Saum) wird zusätzlich zum Bauzaun durch einen Reptilienzaun von der Baustelle getrennt, damit keine Eidechsen in die Baustelle gelangen können.	Zauneidechse
V 5	Die Vorbereitung der Baustelle wird mit einer ökologischen Baubegleitung verbunden. Diese begleitet das Aufstellen von Bauzaun und Reptilienzaun und stellt sicher, dass Höhlen- und Quartierbäume erhalten bleiben. Müssen Bäume mit Quartieren entfernt werden, wird vorab geprüft, ob Fledermäuse von der Maßnahme betroffen sein können.	Vögel Fledermäuse Zauneidechse
V6	Die ausführenden Baufirmen sind vor Beginn der Rodungsarbeiten über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten zu informieren.	Vögel Fledermäuse Zauneidechse
V 7	Die Böschungsoberkante der östlichen Böschung wird durch geeignete Maßnahmen (Bordstein) vor einem Überfahren mit Fahrzeugen geschützt.	Zauneidechse

7.4 CEF-Maßnahmen

Eine Durchführung vorgezogener Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird erforderlich, sofern die formulierten Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 7.3) nicht umgesetzt werden können.

Müssen Quartierbäume von Fledermäusen gefällt werden, wird die Anbringung von Ersatzquartieren im näheren Umfeld erforderlich.

Kann der Lebensraum der Zauneidechse nicht erhalten werden, werden eine Umsiedlung und die Schaffung einer Ausgleichsfläche mit Steinriegel notwendig.

8. Bodenschutz

Gemäß Bodenschutzklausel in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftliche oder als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang genutzt werden.

Der in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführte Grundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, wird durch die Bodenschutzklausel in § 1a BauGB als Vorschrift zum Umweltschutz ergänzt. Im § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird vorgegeben, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu keiner Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

9. Bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, zur Verwendung des Niederschlagswassers und zur Begrünung festgesetzt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ dargestellt.

10. Wasserwirtschaftliche Belange

10.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die Lieferung der Gemeindewerke Mühlthal abgedeckt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die gemeindeeigene Wasserversorgung über Entnahmestellen im öffentlichen Bereich.

10.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die Beseitigung des Schmutzwassers ist durch die vorhandene Ortskanalisation sichergestellt.

11. Allgemeiner Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die Flächennutzungsplanänderung steht diesen Aspekten nicht entgegen.

12. Inhalt der Änderungen und Begründung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlthal ist der nördliche Teilbereich Plangebiet als „von der Genehmigung ausgenommen“ dargestellt.

Der südliche Teilbereich des Plangebiets wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlthal als „Fläche für den ruhenden Verkehr“ dargestellt.

Das Grundstück im Geltungsbereich des 3. Ergänzungsverfahrens des Flächennutzungsplanes soll für den Neubau der Feuerwehr Nieder-Beerbach in Anspruch genommen werden und einen Tennisplatz ermöglichen. Im südlichen Bereich soll eine Parkplatzfläche möglich sein. Um diese Nutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen, wird im Plangebiet eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisplatz“ und eine Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ dargestellt.

13. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt in im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

14. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanergänzung

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Nieder-Beerbach der Gemeinde Mühlthal und hat eine Größe von 0,9 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des 3. Ergänzungsverfahrens des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Nieder-Beerbach in der Flur 4, die Flurstücke 8/4, 8/5, 16/7 (teilweise) und 197/2.

Die Gemeinde Mühlthal beabsichtigt, ihren Flächennutzungsplan in einem Teilbereich zu ändern. Ziel der Flächennutzungsplanergänzung ist es, im Norden des Ortsteils Nieder-Beerbach der Gemeinde Mühlthal eine Fläche für die Feuerwehr, einen Tennisplatz und einen Parkplatz planungsrechtlich zu sichern.

15. Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.“

*Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. **Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.** Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“*

Die geplante Ausweisung einer „Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr“ wird im Parallelverfahren durch die Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ bauleitplanerisch abgesichert. Somit ist sowohl für die Ergänzung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

Da in der oben hervorgehobenen Textpassage zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen ausdrücklich darauf verwiesen wird, dass die Umweltberichte bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, bezieht sich der Umweltbericht zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes ausschließlich auf das Kapitel 19 „Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ und es wird lediglich das Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan dargestellt. Bezüglich der übrigen Gliederungspunkte wird auf die detaillierteren Darstellungen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ verwiesen.

16. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und –planungen sowie deren Berücksichtigung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ dargestellt.

17. Eingriffsregelungen nach BauGB und BNatSchG

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ in Teil A der Begründung, Kapitel 18 dargestellt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan wurde ermittelt, dass für die Planung im Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ ein Biotopwertdefizit zu verzeichnen ist und somit ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt erfolgen muss.

18. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ dargestellt.

19. Ergebnis der Umweltprüfung

Als Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes ist folgendes festzustellen:

Durch die geplante Bebauung kommt es teilweise zum Verlust der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche. Auch für das Bodenpotenzial ist aufgrund der geplanten Bebauung und Versiegelung von Flächen mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser und zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung enthalten. Zudem werden Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen festgesetzt.

Durch eine Artenschutzprüfung wurde ermittelt, inwieweit es zu Beeinträchtigungen von Tierarten des Anhanges II der FFH-Richtlinie und von europäisch geschützten Vogelarten kommt.

Für detaillierte Ergebnisse der Umweltprüfung wird auf den Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ verwiesen.

20. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

Bei **Durchführung der Planung** wird es zu einer zusätzlichen Bebauung kommen. Damit gehen die Versiegelung von Bodenflächen und eine Abnahme von Grünstrukturen in einem untergeordneten Umfang einher. Durch die Planung kommt es zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Plangebiet.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ist davon auszugehen, dass der bestehende Umweltzustand im Plangebiet beibehalten wird. Das Plangebiet wird weiterhin in seinen heutigen Funktionen genutzt werden.

21. **Alternativenprüfung**

Bedingt durch die beengten und nicht mehr zeitgemäßen Verhältnisse sowie der verkehrlichen Situation des bestehenden Feuerwehrgebäudes am derzeitigen Standort in der Untergasse besteht die Notwendigkeit für einen Neubau der Feuerwehr in der Mühlstraße. Alternative Standorte sind nur dort möglich, an denen die geplanten Ziele für den Standort der Feuerwehr in Nieder-Beerbach erreichbar sind.

Die überschlägige Prüfung geeigneter Standorte innerhalb des Ortsteils Nieder-Beerbach hat ergeben, dass für die Neuplanung und Modernisierung der Feuerwehr in Nieder-Beerbach keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, die sich mit den Planzielen vereinbaren lassen. Der gewählte Standort am nördlichen Ortsrand von Nieder-Beerbach erfüllt somit die Kriterien für den Neubau der Feuerwehr Nieder-Beerbach bezüglich Lage, Größe und Erreichbarkeit der Einsatzorte.

22. **Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung**

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht der Begründung „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ dargestellt.

23. **Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht der Begründung „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ dargestellt.

24. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Für die 3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für die Ausweisung einer Feuerwehr und der Sicherung des bestehenden Tennisplatzes geschaffen. Die Ausweisung entspricht dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“. Dieser schafft wiederum die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwehr eines Tennisplatzes und eines Parkplatzes.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,9 ha. Das Plangebiet wird zurzeit als Tennisplatz und Parkplatzfläche genutzt. Ein Teilbereich des Tennisplatzes dient als Lagerfläche für Schnittgut. Aufgrund fehlender Nutzung und Pflege beginnt die Fläche zu ruderalisieren.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser, zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung, zur Dach- und Fassadenbegrünung enthalten. Zudem werden Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen festgesetzt.

25. **Quellen**

Fachgesetze

Siehe Kapitel 3

Literatur

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 151, Darmstadt, Otto Klausling, 1967

Gutachten

- Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ in der Gemeinde Mühlthal, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Brensbach, Juli 2021

Onlinequellen

- **Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)**
- **Hochwasserrisikomanagementpläne Hessen (HWRM)**, Oktober 2020; [<http://hwrn.hessen.de/>]
- **Hessische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL Hessen)**, Oktober 2020; [<http://wrrl.hessen.de/>]
- **Hessisches Naturschutzinformationssystem (NATUREG)**, Oktober 2020; [<http://natureg.hessen.de/Main.html>]
- **Windatlas Hessen**, Oktober 2020; [<http://windrosen.hessen.de/mapapps/resources/apps/windrosen/index.html?lang=de>]
- **Umweltatlas Hessen**, Oktober 2020; [<http://atlas.umwelt.hessen.de>]
- **RP Darmstadt (2010): Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan Südhessen 2010**. Darmstadt. [online: <https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/regionalplan-s%C3%BCdhessen>]
- **Richtlinie 2012/18/EU** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)
- **Geoportal Hessen**, Oktober 2020; [online: <https://www.geoportal.hessen.de/>]
- **Climate-data.org**, Oktober 2020; [online: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/hessen/nieder-beerbach-344029/>]

**Gemeinde Mühlthal
Ortsteil Nieder-Beerbach**

3. Ergänzung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Nieder-Beerbach“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Mai 2023

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe, Schulz, Heidkamp – Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

INHALT

1.	Ziel der Flächennutzungsplanänderung	3
2.	Gutachten	3
3.	Verfahrensablauf	3
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4.1	Umweltprüfung	4
4.2	Ergebnis der Umweltprüfung	4
5.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
5.1	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	4
5.2	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB	4
5.2.1	Belange der Raumordnung	4
5.2.2	Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz	5
5.2.3	Eingriffs- und Ausgleichs-Betrachtung	5
6.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	5

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Nach § 6 Abs. 5 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Die zusammenfassende Erklärung muss folgende Angaben enthalten:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden sowie
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau der Feuerwehr in Nieder-Beerbach zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Das Plangebiet soll u.a. als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Darüber hinaus soll ein Tennisplatz auf den Flurstücken 8/4 und 8/5 planungsrechtlich gesichert werden.

Im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens ist gleichfalls der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlthal für den Planbereich zu ändern. Der Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ und das 3. Ergänzungsverfahren des Flächennutzungsplanes gehen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel ins Verfahren.

2. Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurden folgende Gutachten erstellt:

- Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ in der Gemeinde Mühlthal, Artenschutzgutachten, BfL Heuer & Döring, Brensbach, Juli 2021

3. Verfahrensablauf

- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 11.12.2020
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung vom 14.12.2020 bis 06.01.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.12.2020 bis 06.01.2021
- Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Beschlüsse des Entwurfes der Ergänzung des Flächennutzungsplanes, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am 27.09.2022
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.10.2022 bis 18.11.2022
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 08.10.2022
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.10.2022 bis 18.11.2022
- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss der Ergänzung des Flächennutzungsplanes des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB durch die Gemeindevertretung am 07.02.2023

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

4.1 Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

4.2 Ergebnis der Umweltprüfung

Die geplante Ausweisung einer „Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr“ wird im Parallelverfahren durch die Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ bauleitplanerisch abgesichert. Somit ist sowohl für die Ergänzung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbericht auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die Umweltberichte bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Somit bezieht sich der Umweltbericht zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes ausschließlich auf das Kapitel „Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ und es wird lediglich das Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan dargestellt.

Als Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes ist folgendes festzustellen:

Durch die geplante Bebauung kommt es teilweise zum Verlust der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche. Auch für das Bodenpotenzial ist aufgrund der geplanten Bebauung und Versiegelung von Flächen mit negativen Auswirkungen zu rechnen. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur Verringerung und Vermeidung der negativen Umweltfolgen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser und zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung enthalten. Zudem werden Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen festgesetzt.

Durch eine Artenschutzprüfung wurde ermittelt, inwieweit es zu Beeinträchtigungen von Tierarten des Anhanges II der FFH-Richtlinie und von europäisch geschützten Vogelarten kommt.

Für detaillierte Ergebnisse der Umweltprüfung wird auf den Bebauungsplan „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ verwiesen.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5.2 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

5.2.1 Belange der Raumordnung

- Vom Regierungspräsidium Darmstadt wurde angeregt, die Alternativenprüfung des Standortes zu ergänzen.

Berücksichtigung: Die überschlägige Prüfung geeigneter Standorte innerhalb des Ortsteils Nieder-Beerbach hat ergeben, dass für die Neuplanung und Modernisierung der

Feuerwehr in Nieder-Beerbach keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, die sich mit den Planzielen vereinbaren lassen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

- Vom Naturschutzbund wurde angeregt, die Standortwahl zu begründen.
Berücksichtigung: Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

5.2.2 Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz

- Vom Naturschutzbund wurde darauf hingewiesen, die Artenschutzaspekte neu zu bewerten.
Berücksichtigung: Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna liegt ein Artenschutzgutachten vor. Die Begründung wurde an der entsprechenden Stelle ergänzt.

5.2.3 Eingriffs- und Ausgleichs-Betrachtung

- Vom Landkreis Darmstadt-Dieburg wurde angeregt, die Anpflanz- und Maßnahmenflächen zeichnerisch darzustellen.
Keine Berücksichtigung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Nieder-Beerbach“ hat sich aufgrund einer Konzeptänderung geändert. Die im Vorentwurf zum Bebauungsplan dargestellte Maßnahmenfläche kann wie geplant im Plangebiet nicht umgesetzt werden und ist im Entwurf nicht mehr enthalten.

6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bedingt durch die beengten und nicht mehr zeitgemäßen Verhältnisse sowie der verkehrlichen Situation des bestehenden Feuerwehrgebäudes am derzeitigen Standort in der Untergasse besteht die Notwendigkeit für einen Neubau der Feuerwehr in der Mühlstraße. Alternative Standorte sind nur dort möglich, an denen die geplanten Ziele für den Standort der Feuerwehr in Nieder-Beerbach erreichbar sind.

Die überschlägige Prüfung geeigneter Standorte innerhalb des Ortsteils Nieder-Beerbach hat ergeben, dass für die Neuplanung und Modernisierung der Feuerwehr in Nieder-Beerbach keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, die sich mit den Planzielen vereinbaren lassen. Der gewählte Standort am nördlichen Ortsrand von Nieder-Beerbach erfüllt somit die Kriterien für den Neubau der Feuerwehr Nieder-Beerbach bezüglich Lage, Größe und Erreichbarkeit der Einsatzorte.