

Bauleitplanung der Stadt Haiger

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sportanlagen Rodenbach, Teil 1“, Gemarkung Rodenbach

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Bauleitplanung wird lediglich eine geringfügige Vergrößerung des Sportplatzes bauleitplanerisch vorbereitet. Darüber hinaus werden durch die Vergrößerung des Sportlerheimes die vorhandenen versiegelten Flächen etwas vergrößert.

Die vorhandene Imbissbude wird lediglich versetzt, so dass eine weitere Versiegelung nicht vorgenommen wird.

Bei Realisierung der Planung werden aufgrund der Versiegelungen zusätzliche Eingriffe auf landwirtschaftlichen Nutzflächen (bereits erfolgt) und im Bereich des Sportlerheimes vorbereitet.

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden daher geringfügig beeinträchtigt. Diese wirken sich aber nur punktuell aus, da das meiste Niederschlagswasser versickern kann.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind nicht betroffen, da die Fläche bereits stark anthropogen genutzt wird und die Freiflächen bereits befestigt sind.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima sind nicht zu erwarten. Auch das Landschaftsbild wird nicht verändert, da der Sportplatz bereits vorhanden ist und das Vereinsheim lediglich vergrößert wird.

Die Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

Eine detailliertere Untersuchung der Schutzgüter ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht erforderlich, da sich die Umweltprüfung nur auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beziehen muss.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen ebenfalls nicht.

Da die Erweiterungen bereits feststehen, wurde eine Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung vorgenommen. Es entsteht ein Ausgleichsdefizit von rund 15.000 Punkten.

Da die Stadt Haiger keine Ausgleichsflächen und auch keine Ökopunkte zur Verfügung stellen kann, wurden zur Kompensation Ökopunkte einer Nachbarkommune gekauft.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Beteiligungsverfahren der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende umweltrelevante Anregungen vorgebracht worden:

1. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.
2. Der Bebauungsplan grenzt an Waldflächen an. Bei den Flurstücken 299 und 300 handelt es sich um Waldflächen.
Die überbaubaren Flächen, daher auch das vorhandene Sportheim, liegen im Gefahrenbereich zum Wald.
Wegen des geringen Abstandes der Baugrenzen zum Waldrand kann es unmittelbar zur Schädigung des Waldbestandes kommen.
Alle Maßnahmen an den Waldflächen sind mit dem Forstamt abzustimmen.
Eventuelle Schäden an den Beständen sind dem Waldbesitzer zu entschädigen.
3. Veranlassung für die Bauleitplanung ist die nachträgliche Legalisierung der Anbauten an das Vereinsheim, der Erweiterung der Sportplatzflächen mit Tribüne und Abstellräumen. Dies geht aus der Begründung nicht eindeutig hervor.
4. Der öffentlich-rechtliche Vertrag zur Regelung der Ausgleichsverpflichtung muss vor Rechtskraft des Bebauungsplanes abgeschlossen sein.
5. Wenn bei Bebauung des Grundstückes Grundwasser aufgeschlossen und diesen Ableitung erforderlich wird, ist dies der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
6. Wege, PKW-Stellplätze und Hofflächen sollten in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden. Die Versickerung des Niederschlagswassers dieser Flächen und der Dachflächen ist anzustreben.
Die Möglichkeiten der Niederschlagswasserableitung/-Versickerung sind zu benennen
7. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Zu 1.: In die textlichen Festsetzungen wurde ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis aufgenommen.

Zu 2.: Die bestockten Flächen wurden im Grünordnungsplan als Waldflächen dargestellt. Die im Bebauungsplan als Grünfläche "Gehölzbestand" festgesetzte Fläche wurde als Wald festgesetzt. Die Hinweise zum Gefahrenbereich werden zur Kenntnis genommen. Alternativen gibt es nicht. Eine Waldrandschädigung kann wegen des geringen Abstandes der Baugrenzen zum Waldrand nicht entstehen. Der Waldrand ist hier lediglich noch 10 m breit.

Zu 3.: Die Begründung und der Umweltbericht wurden geändert. Es wurde deutlicher hervorgehoben, dass mit den Baumaßnahmen trotz fehlendem Baurecht bereits angefangen wurde und dass derzeit Baustopp besteht.

Zu 4.: Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird frühzeitig, daher vor Erlangen der Rechtskraft, zur Unterzeichnung vorgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung des

Satzungsbeschlusses erfolgt erst, wenn der Vertrag von allen Verantwortlichen gegengezeichnet ist.

Zu 5.: Diese Hinweise betreffen die Fachplanung und entsprechen der Gesetzeslage. Sie sind daher im Rahmen der Fachplanung bzw. Bauausführung zu beachten.

Zu 6.: Die wasserdurchlässige Bauweise für die Wege usw. ist bereits festgesetzt. Im Rahmen der Fachplanung ist zu prüfen, ob das Dachflächenwasser versickert werden kann oder ob es abgeleitet werden muss.

Zu 7.: Nachrichtlich wird bereits in den textlichen Festsetzungen auf das Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

Im Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind keine weiteren umwelt-relevanten Anregungen vorgebracht worden.

Gründe für die Wahl des Planes unter Berücksichtigung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Eine sinnvolle Alternative zur Planung gibt es nicht, da der Sportplatz und das Vereinsheim bereits vorhanden sind und lediglich geringfügig vergrößert werden müssen. Dies gilt auch für die Wahl des Geltungsbereiches.

27.10.2015

.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95242 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de