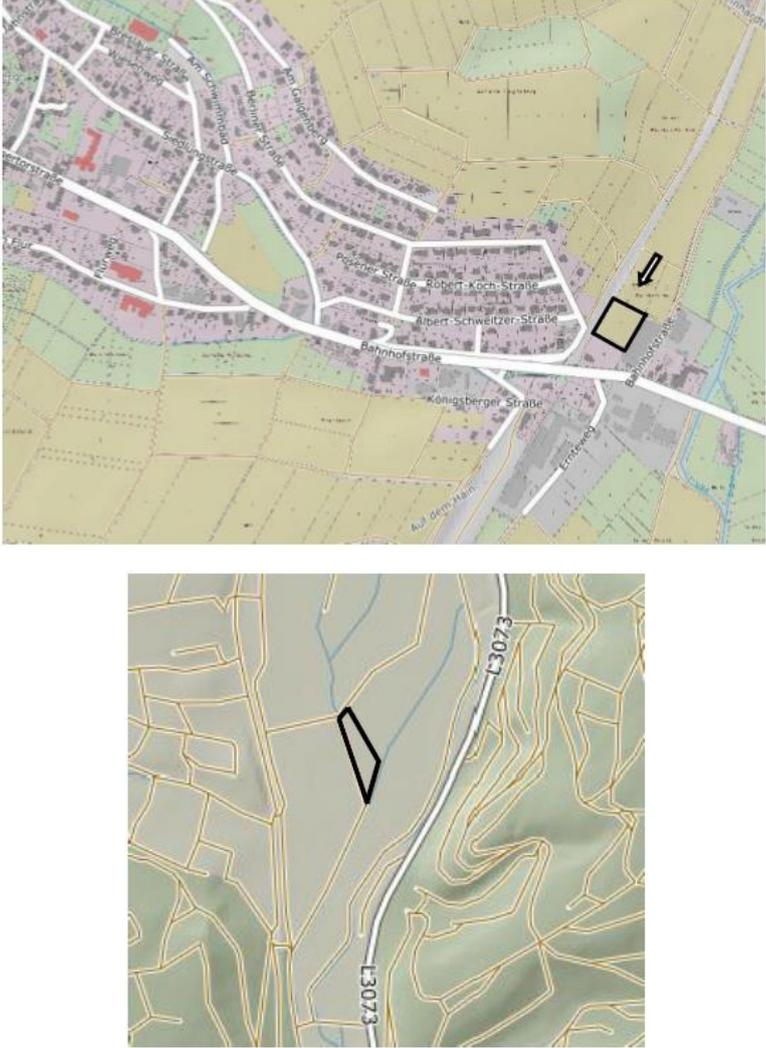


<p>Projekt</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg: Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Rauschenberg, „Bei der Siechkirche II“</p>
<p>Übersicht o.M.</p>	
<p>Planungs- träger</p>	<p>Magistrat der Stadt Rauschenberg Schloßstraße 1 35282 Rauschenberg</p>
<p>Inhalt</p>	<p>Umweltbericht zum Flächennutzungsplan nach § 2 (4) BauGB</p>
<p>Stand</p>	<p>Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden & Träger öff. Belange nach § 4 (2) BauGB, März 2022</p>
<p>Plan- verfasser</p>	<p>GEOplan <hr/>Ingenieurgesellschaft Berliner Straße 18 * 35274 Kirchhain 06422 Fon 9384892 Fax 9384893 geoplan-marburg@t-online.de* www.geoplan-marburg.de</p>

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rauschenberg hat in ihrer Sitzung am 17. September 2019 gemäß § 1 (8) BauGB i.V.m. § 2 (1) BauGB beschlossen, in Rauschenberg den Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ gemäß § 8 ff BauGB für die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO aufzustellen. Zugleich mit dem Aufstellungsbeschluss wurde der Magistrat beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Zunächst wurde das Verfahren für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 8 BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt. Auf Anregung des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. Bauleitplanung, wird das ursprüngliche beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB auf das reguläre Verfahren nach § 8 BauGB umgestellt. Das heißt konkret: eine Flächennutzungsplan-Änderung war zunächst entbehrlich, mit der Verfahrensänderung wird sie obligatorisch. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgten im zweistufigen Regelverfahren. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans. Beide Verfahren wurden parallel durchgeführt.

In Verfahrenshinsicht heißt dies für die Flächennutzungsplan-Änderung, dass nun auch erstmals eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt wird.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer gemischten Baufläche erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ für die Ausweisung eines Mischgebietes. Die Verfahren dienen vorrangig der Umsiedlung und Bestandssicherung eines amulanten Pflegedienstes. Der Betrieb muss am gegebenen Ort aus bauplanungsrechtlichen Gründen gesichert und zudem aus betrieblichen Gründen erweitert werden.

1.3 Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebietes

1.3.1 Stadträumliche Information

Die gesamte Stadt Rauschenberg hat ca. 4.600 Einwohner, liegt im Schnitt auf mittlerer Höhe von ca. 260 m.ü.NN und hat eine Gemarkungsgröße von 67,33 km².

Rauschenberg liegt am Südostrand des Burgwalds, nordöstlich von Marburg und nördlich von Kirchhain. Das Gebiet grenzt im Norden an die Stadt Rosenthal (Landkreis Waldeck-Frankenberg) sowie die Gemeinden Wohratal (Landkreis Marburg-Biedenkopf) und Gilserberg (Schwalm-Eder-Kreis), im Osten an die Stadt Stadtallendorf, im Süden an die Stadt Kirchhain, im Südwesten an die Gemeinde Cölbe, sowie im Westen an die Stadt Wetter (alle im Landkreis Marburg-Biedenkopf).

Rauschenberg selbst ist eine Kleinstadt mit regelhaften Grundrissmerkmalen in mittlerer Hanglage westlich der Wohra-Niederung am Fuß des Schlossberges. Auf dessen Bergkuppe, leicht abgesetzt von der städtischen Siedlung, befinden sich die Reste der Burg (Schloss). Talwärts liegt die ehemals ummauerte Altstadt mit annähernd dreieckigem Grundriss. An deren höchster Stelle unterhalb der Burg steht die Kirche mit ummauertem Kirchhof am West-Rand der Stadt. Der Grundriss der Altstadt ist gegliedert durch die beiden sich rechtwinklig kreuzenden städtischen Hauptstraßen. Am Straßen-Kreuz im Zentrum liegt der dreieckige Marktplatz. Außerhalb des ehemaligen Mauerrings der Stadt im Osten und Süden liegt das sog.

Scheunenviertel. Moderne Bebauung entstand entlang der zum Bahnhof führenden Hauptstraße (*Albshäusertorstraße* und *Bahnhofstraße*).

1.3.2 Baufläche

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst die Flurstücke Nrn. 63/7 (landwirtschaftliches Grundstück) sowie 156/2 (Wegeparzelle, tw.) und 8/3 (Wegeparzelle, tw.). Die vorläufige Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,4 ha. Das Areal befindet sich am im Osten der Kernstadt inmitten einer gemischten Nutzung aus Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, großflächigem Einzelhandel und Gastronomie, nördlich der *Bahnhofstraße* im Umfeld des ehemaligen Bahngeländes, im Gewann *Bei der Siechkirche*. Im Hinblick auf die Realnutzung wird das Plangebiet bislang als landwirtschaftliche Fläche (Acker, intensiv) genutzt.

Dieser gesamte Siedlungsabschnitt östlich der ehemaligen Bahnlinie spiegelt die städtebauliche Entwicklung Rauschenbergs von den 1950er Jahren bis heute wider. In der jüngeren Vergangenheit haben hier weitere großflächige gewerbliche Erweiterungen stattgefunden, so südlich der *Bahnhofstraße* am *Ernteweg* mit den Bebauungsplänen *Ehemaliges Bahngelände* und *Ehemaliges Bahngelände II*.

Westlich angrenzend verläuft die ehemalige Trasse der Wohratalbahn, mit Großgehölzen, Sträuchern und Ruderalvegetation. Wiederum westlich davon Wohngebiete / Siedlungserweiterungen der 1950er bis 1990er Jahre. Nördlich angrenzend befindet sich, wie schon erwähnt, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes *Bei der Siechkirche* für ein Gewerbegebiet. Die dortige derzeitige Realnutzung zeigt Acker, intensiv bewirtschaftet. Östlich liegt ein (nichtemittierender) Gewerbebetrieb (früher Tapetenfabrik, dann Schornsteinwerk, heute Metallbau). Daran schließen sich östlich gemischte und gewerbliche Nutzungen an. Südlich angrenzend liegt eine weitere intensiv genutzte Ackerfläche innerhalb der Ortslage (Bebaubarkeit nach § 34 BauGB) mitsamt einem dort befindlichen Wohnhaus. Dort verläuft auch die Landesstraße 3077. Daran schließen sich südlich gemischte und gewerbliche Nutzungen an.

Die *Bahnhofstraße* - die Landesstraße 3077 – durchquert Rauschenberg mit Ost-West-Verlauf und erschließt alle vorgenannten Nutzungen nördlich und südlich ihres Verlaufes. Parallel zu dem dem Geltungsbereich östlich benachbarten Gewerbegrundstück ist eine Erschließungsstraße an die *Bahnhofstraße* angebaut, die von dort nach Norden führt, auf ihren ersten ca. 50 m ebenfalls *Bahnhofstraße* und im weiteren Verlauf *In der Reinhardsaue* heißt. Ebenso wie die Verkehrswege sind bereits sämtliche leitungs- und trassengebundenen Erschließungseinrichtungen für die bisherigen Nutzungen vorhanden.

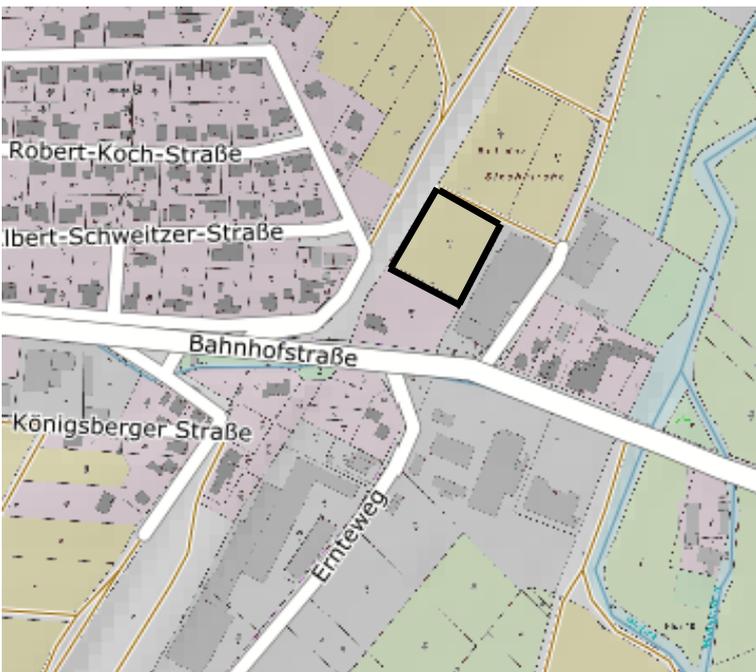
Bei dem mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung überplanten Areal mit einer Größe von ca. 4.070 m² handelt es sich um

- im wesentlichen intensiv genutztes Ackerland,
- ein Stück Wirtschaftsweg, z.T. befestigt, z.T. unbefestigt.

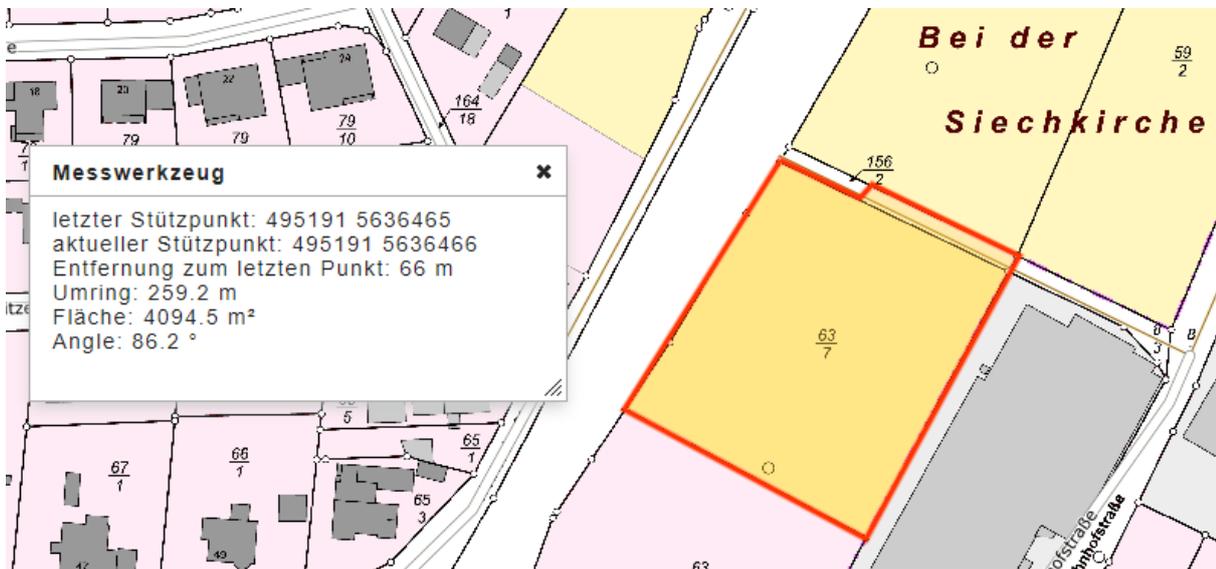
Alle weiteren flächen- und realnutzungsbezogenen, auch planungsrelevanten Aussagen und Vorgaben werden im Zusammenhang mit den nachstehenden Abschnitten behandelt.



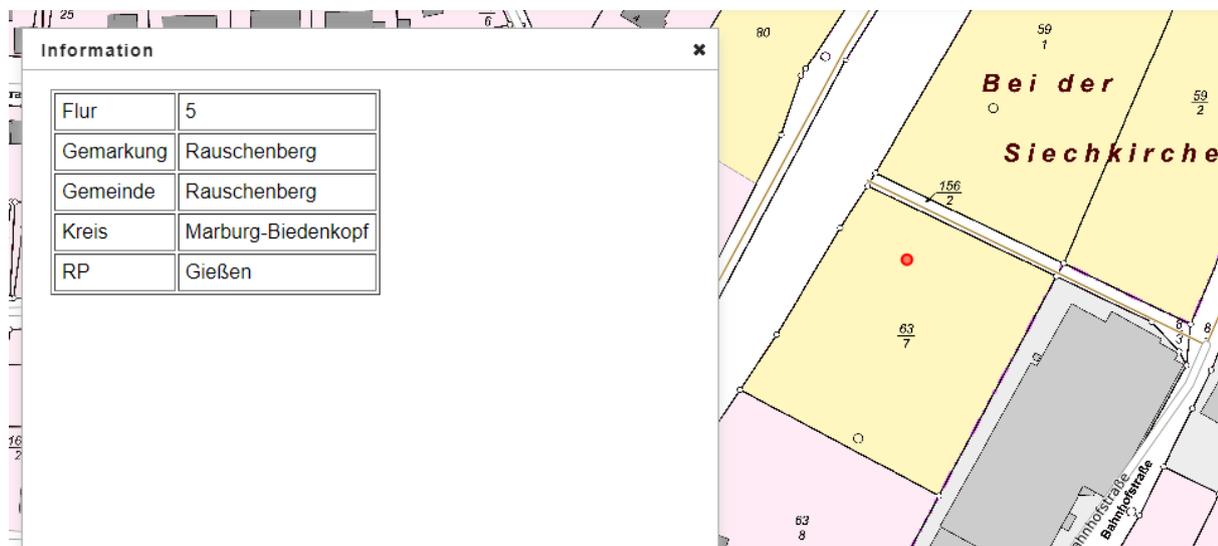
Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage des Geltungsbereiches



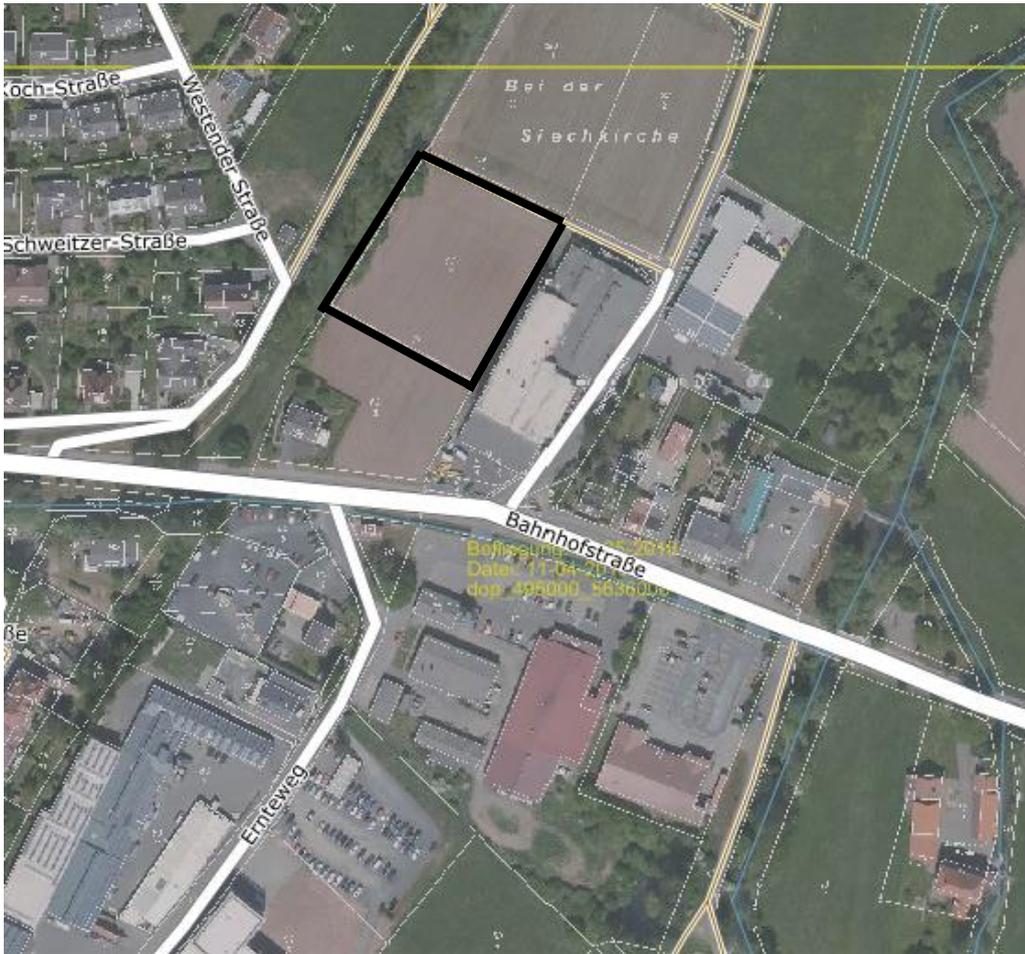
Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: näherungsweise planimetrierte Größe des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: räumliche Lage des Geltungsbereiches



Google Earth, ohne Maßstab: Geltungsbereich der Planung.

Nachstehend einige Fotos zur Verdeutlichung der Lagesituation:



Standort an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze, Blick nach S; im Bild Acker = potentielle Baufläche, am linken Bildrand das östlich angrenzende Gewerbegebäude, am rechten Bildrand die ehemalige Bahntrasse, im Hintergrund die Bebauung an der Bahnhofstraße (Aufnahme Aug. 2019)



Standort an der nord-westlichen Geltungsbereichsgrenze, Blick nach S; Im Bild Acker = potentielle Baufläche, am linken Bildrand das östlich angrenzende Gewerbegebäude, am rechten Bildrand die ehemalige Bahntrasse, im Hintergrund die Bebauung an der Bahnhofstraße (Aufnahme Aug. 2019)



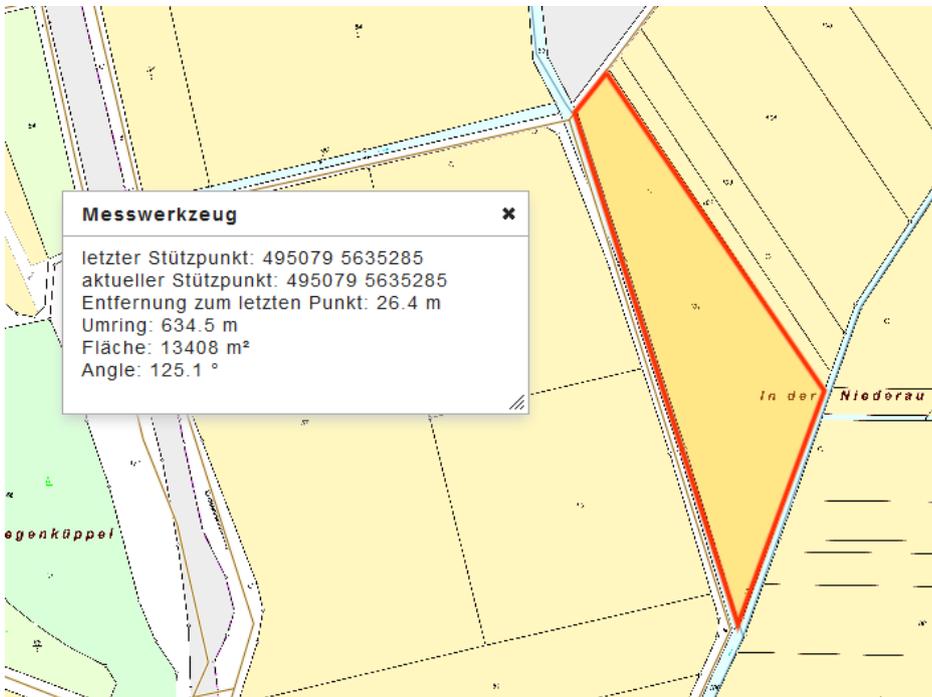
Standort an der östlichen Geltungsbereichsgrenze, Blick nach W über den Acker = potentielle Baufläche, im Hintergrund die ehemalige Bahntrasse mit der wiederum daran angrenzenden Bebauung (Aufnahme Aug. 2019)

1.3.3 Externe Ausgleichsfläche

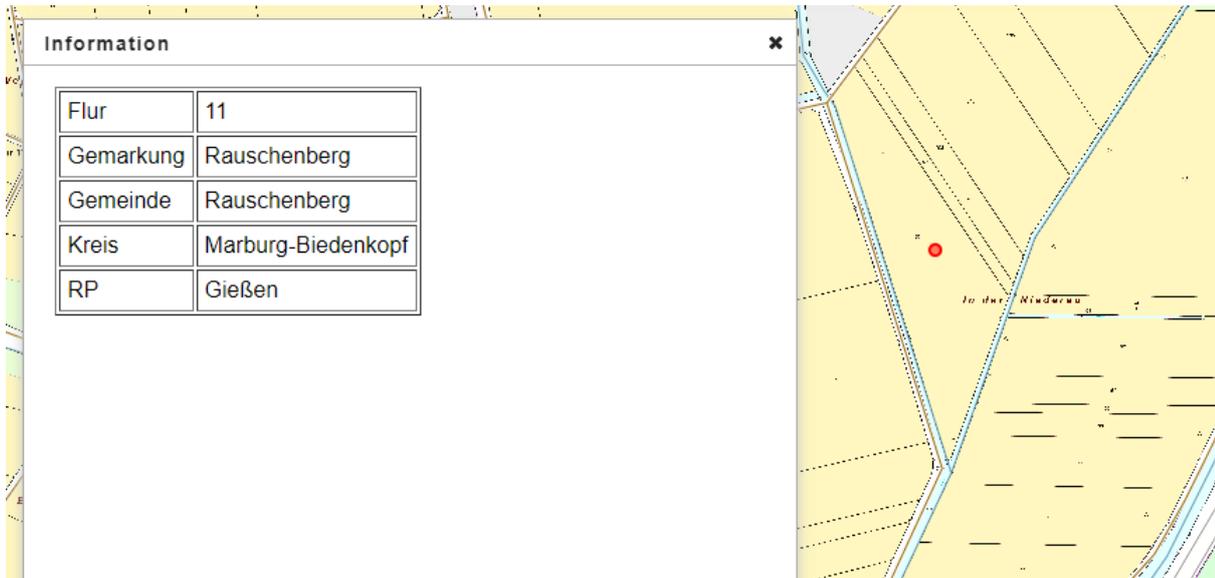
Die externe Ausgleichsfläche / der externe Geltungsbereich der Planung liegt in der südlichen Gemarkung der Stadt Rauschenberg im Gewann „In der Niederau“. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die bis 2020 als Acker genutzt wurde. In 2020 wurde sie in eine Mähwiese umgewandelt.



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: näherungsweise planimetrierte Größe der Ausgleichsfläche / des externen Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: räumliche Lage der Ausgleichsfläche / des externen Geltungsbereiches



Google Earth, ohne Maßstab: Ausgleichsfläche / externer Geltungsbereich



Standort an der südlichen Ecke der Fläche, Blick nach N (Aufnahme März 2022)



Standort inmitten der Fläche, Blick nach NO; im oberen Bildhintergrund der nordöstlich benachbarte Acker (Aufnahme März 2022)



Standort im nördlichen Abschnitt der Fläche, Blick nach SSO (Aufnahme März 2022)



Standort inmitten der Fläche, Blick nach NNW (Aufnahme März 2022)



Standort auf der Flurstücksgrenze der Ausgleichsfläche und des nordöstlich benachbarten Ackers, Blick nach NNW (Aufnahme März 2022)

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE

2.1 Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise

Bei Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen. Die Umweltprüfung stellt eine unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen dar und ist in das Bauleitplanverfahren integriert. Ihre Aufgabe ist es, die „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen“ des Vorhabens auf die Schutzgüter des § 1 (6) Nr. 7 BauGB und des § 1a BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen. Gemäß § 2 (4) BauGB werden in der Umweltprüfung nur die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Den Grad der Erheblichkeit zu bemessen obliegt der Abwägung durch die planende Gemeinde.

Nach der gesetzlichen Definition führt nicht jeder voraussichtliche Eingriff zur Durchführung einer Umweltprüfung, da nicht aus jedem Eingriff „erhebliche Umweltauswirkungen“ resultieren. Nur bei Erfüllung dieses vorstehend zitierten Merkmals nach § 2 (4) Satz 1 BauGB sind die betroffenen Schutzgüter und die Umweltauswirkungen unter Anwendung der Anlage zum BauGB zu bearbeiten. Dies wiederum bedeutet, dass die Anlage zum BauGB nur in dem Umfang und für diejenigen Aspekte zu bearbeiten ist, wie tatsächlich Schutzgüter beeinträchtigt werden und Auswirkungen ex ante abgeschätzt werden können. Dies im Vorfeld einer Umweltprüfung zu beurteilen und festzulegen, ist Aufgabe der Gemeinde als Planungsträgerin. Demnach werden im vorliegenden Verfahren nur solche Aspekte betrachtet, für die nach vorheriger planerischer Einschätzung überhaupt eine beeinträchtigende Relevanz angenommen werden kann.

Die methodische Vorgehensweise zur Erarbeitung des Umweltberichtes orientiert sich an den im BauGB in der Anlage 2 gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten.

Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der folgenden Arbeitsschritte dokumentiert (aus Gründen der Übersichtlichkeit sind an dieser Stelle nur die wichtigsten genannt):

- Darstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung,
- Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben,
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation und der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter,
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung der Umweltauswirkungen,
- Empfehlungen zum Monitoring.

Es wird von der Absichtung nach § 2 (4) S. 5 BauGB Gebrauch gemacht. Da der Flächennutzungsplan lediglich vorbereitender Bauleitplan ist, keine Baurechte schafft und insofern keine anlagenbezogenen Eingriffe vorbereitet oder Auswirkungen mit sich bringt, werden hier im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung nur umwelterhebliche Belange mit Flächennutzungsbezug behandelt. Dagegen bleiben alle Sachverhalte unberücksichtigt, deren Relevanz erst im Bebauungsplan und dem mit ihm verbundenen Grünordnungsplan bedeutsam werden und im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu bearbeiten sind.

2.2 Umweltrelevante Belange der Bauleitplanung

Für die vorliegende Bauleitplanung sind die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Ziele zum Umweltschutz einschlägig. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Wald oder landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Weiterhin sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

Außerdem sind Ziele, Grundsätze und Regelungsinhalte der folgenden Gesetze maßgebend:

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG).

Hessische Bauordnung (HBO).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG).

Hessisches Wassergesetz (HWG).

3. ZIELE, ZWECKE UND INHALTE DES BAULEITPLANVERFAHRENS

3.1 Art des Vorhabens und Darstellung der Festsetzungen

Die Vorbereitende Bauleitplanung - der Flächennutzungsplan der Stadt Rauschenberg - stellt den Geltungsbereich sowohl der Baufläche als auch der Ausgleichsfläche bisher als landwirtschaftliche Fläche dar.

Sobald eine Baulandnachfrage auftritt, liegt es im kommunalen planerischen Ermessen, diese Nachfrage zu befriedigen und notwendiges Wohnbauland zu schaffen. Damit greift unmittelbar die kommunale Planungspflicht gemäß § 1 (3) BauGB, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, genauer gesagt, das Bauen zu ermöglichen und dies am dafür bestgeeigneten Standort.

Im vorliegenden Fall gilt es die Nachfrage eines Pflegedienstes zu befriedigen, der derzeit anderenorts in Rauschenberg in beengten Verhältnissen untergebracht ist und einen dringenden betrieblichen Erweiterungsbedarf vorgebracht hat. Das heißt, angebotsseitig besteht Handlungsbedarf, um die pflegerischen Dienstleistungen vollumfänglich anbieten zu können, nachfrageseitig besteht zunehmender Bedarf an den angebotenen Leistungen.

Wie eingangs schon erwähnt, berücksichtigt die Planung somit insbesondere „die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen“ nach § 1 (7) Nr. 3 BauGB und die „Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur“ nach § 1 (7) Nr. 8a BauGB.

Daraus resultierte die Aufgabe, ein dem Vorhaben entsprechendes Grundstück in der Ortslage zu aktivieren, um so auch bereits vorhandene Erschließungsanlagen zu nutzen.

Der Geltungsbereich befindet sich in der östlichen Ortslage, die überwiegend von Siedlungsentwicklungen der 1950er bis 2000er Jahre gekennzeichnet ist. Die Gemengelage aus gemischten und gewerblichen Nutzungen sowie Handel und Dienstleistungen bietet sich an, hier eine weitere Entwicklung bzw. Komplettierung vorzunehmen.

Sowohl zu der beabsichtigten Nutzung als auch zu dem gesamten Gebietscharakter passend wird eine gemischte Baufläche nach § 6 BauNVO dargestellt.

4. PLANERISCHE VORGABEN FÜR DEN UNTERSUCHUNGSRAUM

Regionalplan

Der Regionalplan Mittelhessen stellt die geplante Baufläche als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dar. Das „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ ist raumordnungsrechtlich nicht letztabgewogen und steht für andere raumbedeutsame Nutzungen zur Verfügung, wie hier für die weitere Siedlungsentwicklung mit den erwähnten Nutzungszwecken. Der Regionalplan gibt dafür im Abschnitt 5.2-4 (Z) das Ziel vor, das „am Rande der Ortslagen zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ die Siedlungsentwicklung erfolgen kann. Desweiteren weist der Regionalplan hier ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ aus.

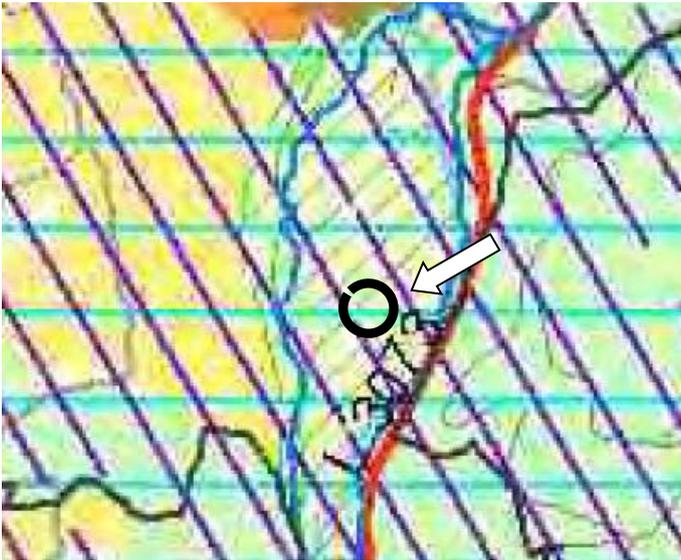
Zwar soll die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig in den „Vorranggebieten Siedlung Bestand“ stattfinden, jedoch gibt es hier keine dem Vorhaben entsprechenden Baulücken oder Baugrundstücke in Rauschenberg (siehe auch Abschnitt „Alternativenprüfung“). Daneben sollen die „Vorranggebiete Siedlung Planung“ in Anspruch genommen werden.

In den VRG *Siedlung Bestand* gibt es weder Baulücken noch Leerstände in der gesamten Ortslage in einer bedarfsangemessenen Größe und Lage. Die drei VRG *Siedlung Planung* am südwestlichen, südöstlichen und nordöstlichen Ortsrand haben sich bislang als entbehrlich für die städtebauliche Entwicklung herausgestellt. Zu den Einzelheiten der Flächeninanspruchnahme am geplanten Ort s. Abschnitt „Alternativenprüfung“.



Regionalplan Mittelhessen, Ausschnitt, ohne Maßstab: Baufläche

Die externe Ausgleichsfläche ist im Regionalplan als „Vorranggebiet Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.



Regionalplan Mittelhessen, Ausschnitt, ohne Maßstab: externe Ausgleichsfläche

Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (Stand 1980) stellt den Geltungsbereich der geplanten Baufläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Bis zu diesem damaligen Zeitpunkt und auch noch einige Zeit danach wurden jeweilige Einzelbauvorhaben auf der Grundlage des § 34 (1) BauGB umgesetzt.



Flächennutzungsplan, Ausschnitt, ohne Maßstab: der Geltungsbereich ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt; Anmerkung: die Signatur der Abgrenzung einer Fläche mit landschaftsschutzrechtlichen Festlegungen (grün mit Doppelpunktreihe) kennzeichnet die Innenabgrenzung des vor ca. 20 Jahren aufgehobenen Landschaftsschutzgebietes Burgwald

Seit Mitte der 1980er Jahre wurden jeweilige Flächennutzungsplan-Änderungen (und Bebauungsplan-Aufstellungen) durchgeführt, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten. Auch im vorliegenden wird nun eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und daraus dem Entwicklungsgebot folgend der Bebauungsplan entwickelt.

Die externe Ausgleichsfläche ist im Flächennutzungsplan gemäß ihrer Realnutzung ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf eine kartographische Wiedergabe wird hier verzichtet.

Landschaftsplan

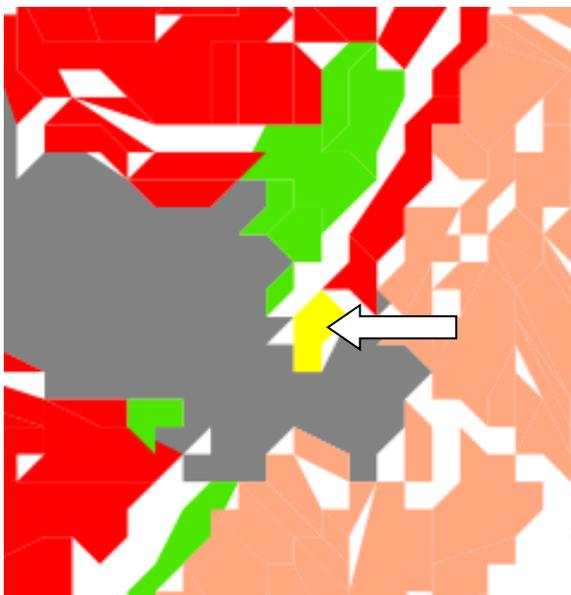
Ein Landschaftsplan existiert bislang nicht.

Bebauungsplan

Eine verbindliche Bauleitplanung existiert bislang nicht. Parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ aufgestellt.

Agrarplan Mittelhessen

Der Agrarplan Mittelhessen stellt die geplante Baufläche als landwirtschaftliche Fläche dar. Dort wird die Fläche wie folgt bewertet:



Ausschnitt Agrarplan Mittelhessen, Karte: Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen, ohne Maßstab, gelbe Darstellung = Bewertung Stufe 3 = geringe Wertigkeit

Ernährungs- und Versorgungsfunktion: Stufe 3 (gering)

Einkommensfunktion: Stufe 2 (mittel)

Arbeitsfunktion: Stufe 2 (mittel)

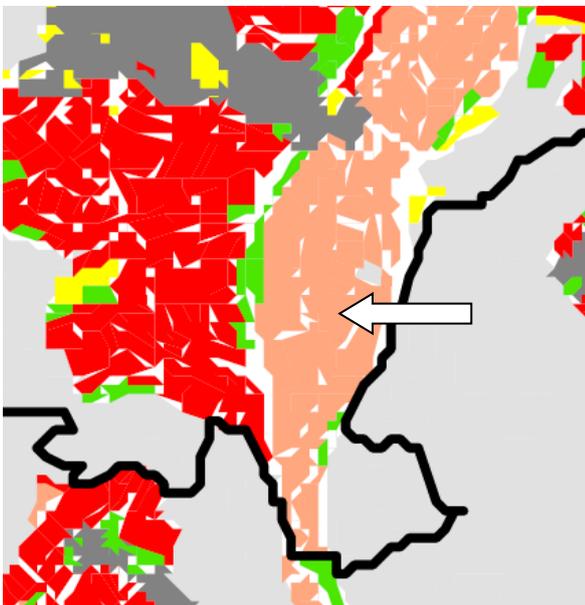
Erholungsfunktion: Stufe 2 (mittel)

Schutzfunktion für Landschafts-, Biotop- und Artenschutz: Stufe 3 (gering)

Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen: Stufe 3 (gering)

Die Fläche wird im Pachtverhältnis als Acker bewirtschaftet, was aber entbehrlich ist. Auswirkungen sind durch die Aufgabe der Nutzung und die bauliche Inanspruchnahme nicht zu erwarten, da sie a) in betrieblicher Hinsicht nicht benötigt wird, b) agrarstrukturelle Auswirkungen nicht erkennbar sind und c) in der Gemarkung Rauschenberg und den umliegenden Gemarkungen Flächen für jede Art der Landbewirtschaftung vorhanden sind. Im Ergebnis ist eine Inanspruchnahme der Fläche vertretbar.

Die externe Ausgleichsfläche ist in die höchste Wertstufe eingeteilt. Sie bleibt mit ihrer landwirtschaftlichen Nutzung und der agrarstrukturellen Funktion erhalten und erfährt mit der Umsetzung der Planung eine Aufwertung. Eine weitere Erörterung unterbleibt daher an dieser Stelle.



5. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES SOWIE PROGNOSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.1 Menschen und menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz sowie der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziel das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion zu berücksichtigen.

5.1.1 Status Quo

Wohnumfeld und Erholungssituation

Der Planbereich stellt er sich als landwirtschaftlich intensiv genutztes Gelände dar.

Bei der Baufläche handelt es sich um einen intensiv genutzten Acker mit einer relativ geringen ökologischen Wertigkeit, bei der externen Ausgleichsfläche um eine artenarme, intensiv genutzte Mähwiese mit robusten Gräsern ohne Blühpflanzenanteil, mithin um eine Fläche mit höchstens mittlerer ökologischer Wertigkeit.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

Gerüche

Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

Geräusche

Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

Gefahrenquellen

Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

Sonstige Vorbelastungen

Die Bewirtschaftung des Ackers (geplante Baufläche) kann mit einer temporären Belastung durch Geräusche, Gerüche und Staub verbunden sein, die sowohl räumlich als auch zeitlich eng begrenzt nur in der unmittelbaren Umgebung wirken.

Die Mahd der Wiese im Außenbereich ist hier ohne Belang.

Sonstige Vorbelastungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

5.1.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Insgesamt sind Auswirkungen nicht zu erwarten. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die durch betriebs-, anlagen- und baubedingte Prozesse entstehenden Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch so gering sind, dass für die Bevölkerung und deren Gesundheit keine negativen Konsequenzen zu erwarten sind.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

5.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Pflanzen und Tiere sind ein wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes, da sie an den natürlichen Stoffkreisläufen teilhaben und die genetische Vielfalt bewahren. Es gilt, Pflanzen und Tiere in ihrer standortgerechten Vielfalt zu schützen. Daraus abgeleitet sind besonders auch die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.

5.2.1 Status Quo

Rauschenberg liegt in einem nach Westen, Osten und Norden relativ bewegten, stark hügeligen und überwiegend südlich geneigten Gelände. Gemäß der auf Grundlage geographisch-morphologischer Kriterien beruhenden Gliederung der naturräumlichen Einheiten Hessens liegt das Planungsgebiet im Westhessischen Berg- und Senkenland (34) in der naturräumlichen Haupteinheit "Burgwald" (345) und der Untereinheit "Wohratal" (345.3) (KLAUSING 1988).

Die Aufnahmen erbrachten eine signifikante floristische und faunistische Artenarmut des Ackers (geplante Baufläche). Gleiches gilt für die Mähwiese (geplante Ausgleichsfläche), wo bei mehrmaligen Aufnahmen keine faunistischen Aktivitäten festgestellt wurden. Mit der Ansaat von robusten Nutzgräsern bei gleichzeitigem Fehlen von Blühpflanzen, Sträuchern, Stauden und Bäumen bietet die Fläche keine Lebensraumeigenschaften.

Über dem Buntsandsteingebiet kann als potentiell natürliche Vegetation ein Bodensaurer Buchenwald (Buchenwald auf basenarmen Sand-, Lehm- und Gesteinsböden) in der Untereinheit Bodensaurer Buchenwald des Berg- und Hügellandes (auf basenarmem Sandstein und Silikatgestein sowie versauertem Löss der kollinen bis montanen Bereiche) mit den Pflanzengesellschaften Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) oder Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (Milio-Fagetum) angenommen werden.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

5.2.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die Bauleitplanung wird die Voraussetzung geschaffen, dass eine landwirtschaftliche Fläche mit geringer ökologischer Wertigkeit (intensiv genutzter Acker) verloren geht. Gesetzlich geschützte Biotope oder schutzwürdige Biotope sind nicht betroffen. Es wird nicht wertvolle Vegetationsbestände eingegriffen.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

5.3 Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Er ist auch Standort für menschliche Nutzungen wie Land- und Forstwirtschaft, Siedlung, Erholung, Rohstofflagerstätte, Infrastruktur wie Verkehr und Entsorgung oder sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen. Darüber hinaus sind sein Wasser- und Nährstoffkreisläufe, sein Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, sein Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Nach § 1 BBodSchG sind daher nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

5.3.1 Status Quo

Der Boden zeigt eine hohe Regelungs- und Pufferfunktion sowie eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und eine daraus resultierende Ertragsmesszahl. Für eine Versickerung von Niederschlagswasser ist der anstehende Boden nur bedingt geeignet.

In dem in der Umgebung bereits bebauten und durch vielfältige wirtschaftliche Nutzungen geprägten Bereich sind die Böden komplett anthropogen überformt. Mit der landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung der geplanten Baufläche sind die Böden einem regelmäßigen anthropogenen Einfluss ausgesetzt.

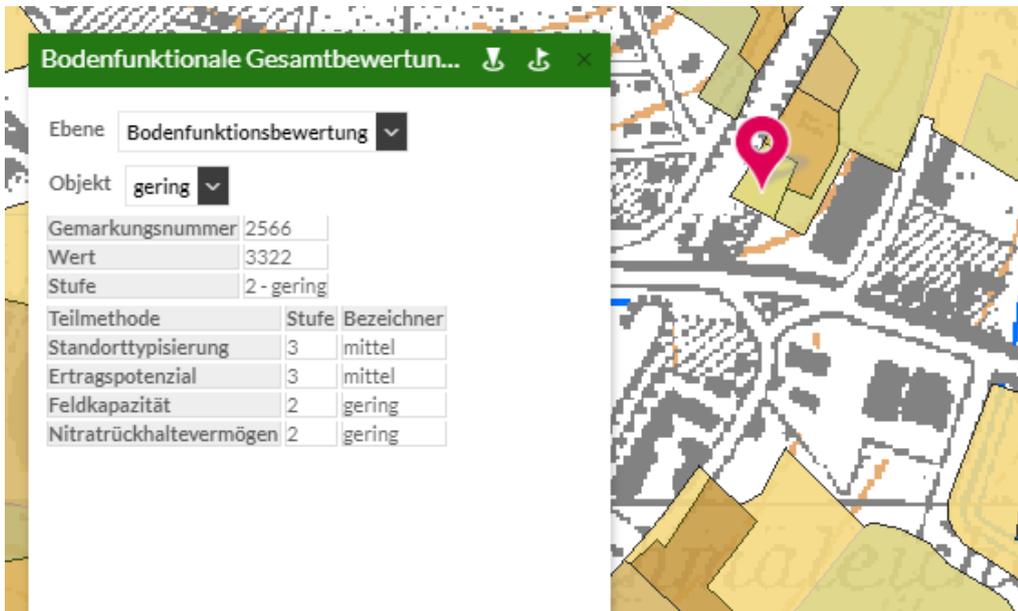
Kernstück der Bewertung ist gemäß der Veröffentlichung „Bodenschutz in der Bauleitplanung“, Teil Arbeitshilfe und Teil Methodendokumentation (Hessisches Umweltministerium), die Betrachtung der natürlichen Bodenfunktionen, die sog. **Bodenfunktionsbewertung**.

Ermittelt wird die Wertigkeit des Bodens und daraus folgend wiederum die Eingriffserheblichkeit der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Baumaßnahmen. Dabei wird auf die Auswertungen, Analysen und Bewertungen des HLNUG und die zusammenfassenden Darstellungen im BodenViewer Hessen zurückgegriffen und dessen Gesamtbewertungen dargestellt. Die Kurzaussagen werden in eigenen fachgutachterlichen Erläuterungen versehen.

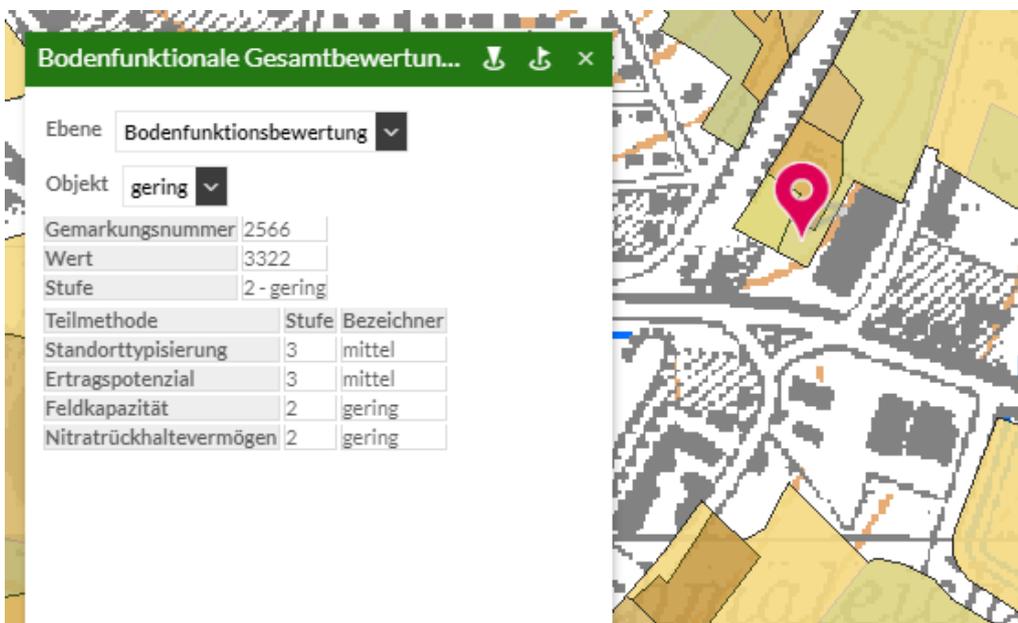
Im Geltungsbereich, der mit 0,4 ha Fläche eine für städtebauliche Planungen sehr geringe Größe hat, kommen gleich drei Bodenarten und Bodenhauptgruppen vor. Zu ihrer Bewertung werden die thematischen Karten im Bodenviewer Hessen mit ihrer Gesamtbewertung der Bodenhauptgruppe herangezogen. Daraus wird in bodenschutzrechtlicher und -fachlicher Hinsicht ersichtlich, welche Wertigkeit die Böden und welche Erheblichkeit die Eingriffe haben.

An dieser Stelle sei lediglich das Ertragspotential erläutert, das mit der Bewertung „mittel“ auf eine durchschnittliche Produktivität des Bodens hinweist. Das Ertragspotential wird insbesondere durch die Durchwurzelbarkeit, vor allem auch des Unterbodens, sowie von der Fähigkeit, Wasser in pflanzenverfügbare Form zu speichern, begrenzt. Ist jedoch die Feldkapazität im durchwurzelbaren Raum niedrig, so wie im vorliegenden Fall, ist auch das Ertragspotential eher mäßig.

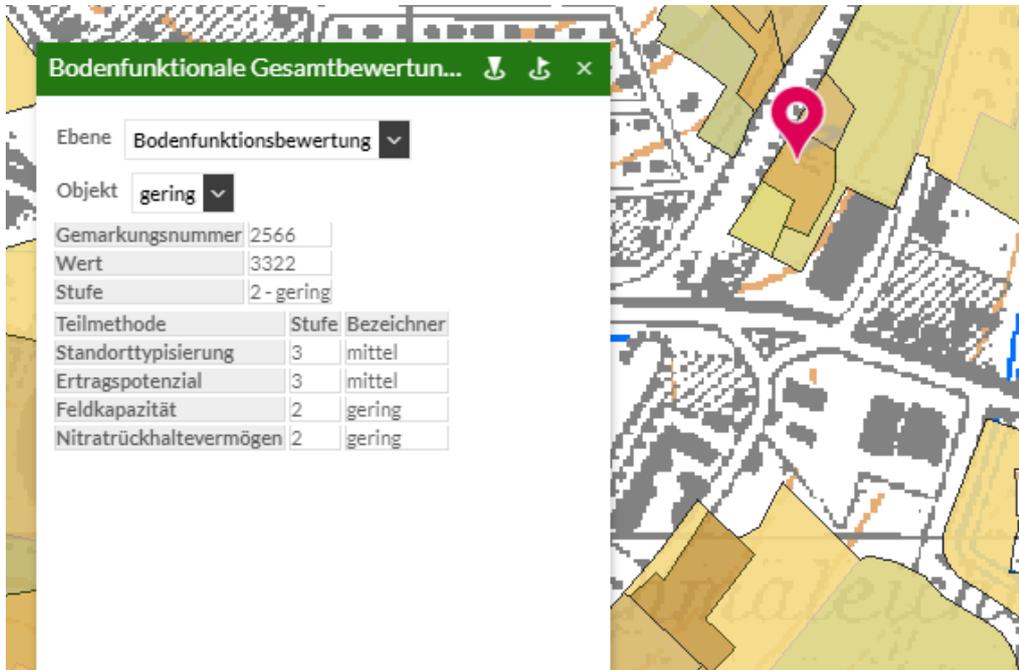
Dies wiederum korrespondiert mit den Bewertungen des Agrarplans, der den Ertrag und die Produktivität wie folgt ermittelt: Einkommensfunktion: mittel, Arbeitsfunktion: mittel, Ernährungs- und Versorgungsfunktion: gering.



HLNUG, Bodenviewer Hessen, Ausschnitt Bodenfunktionale Gesamtbewertung, ohne Maßstab



HLNUG, Bodenviewer Hessen, Ausschnitt Bodenfunktionale Gesamtbewertung, ohne Maßstab



HLNUG, Bodenviewer Hessen, Ausschnitt Bodenfunktionale Gesamtbewertung, ohne Maßstab

Unter Einbeziehung der nicht in die vorstehende Gesamtbewertung eingeflossenen, aber zuvor als unkritisch, niedrig oder gering anzusetzenden abgeleiteten Bewertungen ist die Eingriffserheblichkeit aus fachgutachterlicher Sicht als gering bis mittel einzustufen.

Da die externe Ausgleichsfläche keinem Eingriff unterliegt, sondern eine faunistische und floristische Aufwertung erfährt, wird für sie keine Bewertung vorgenommen.

5.3.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Auf der Ackerfläche ist von einer erstmaligen Beeinträchtigung bisher un bebauter / unversiegelter Bereiche auszugehen. Durch die Planung werden hier Ackerflächen mit nur gering durch landwirtschaftliche Nutzung veränderten Parabraunerden beansprucht.

Die Feldkapazität sorgt für eine Verdunstungsrate, die dem örtlichen Mikroklima zuträglich ist. Jedoch ist dieser Sachverhalt bei einer max. Bebauung von 4.000 m² zu vernachlässigen, zumal die Vegetationsflächen zur Kompensation beitragen. Das geringe (Nitrat-) Filtervermögen wird zwar beeinträchtigt, aber am Ort der Eingriffe sind keine schädlichen Einträge in den Boden möglich, sodass auf die örtliche Filterwirkung verzichtet werden kann. Die geringe Ertragsmesszahl wird an den Eingriffsorten am meisten beeinträchtigt und nachhaltig geschädigt.

Trotz der unkritischen Bodenfunktionsbewertung mit ihren Ergebnissen in der Kategorie „gering“ werden Eingriffsminderungsmaßnahmen formuliert und in den Bebauungsplan übernommen.

Da die externe Ausgleichsfläche keinem Eingriff unterliegt, sondern eine faunistische und floristische Aufwertung erfährt, wird für sie keine Bewertung vorgenommen.

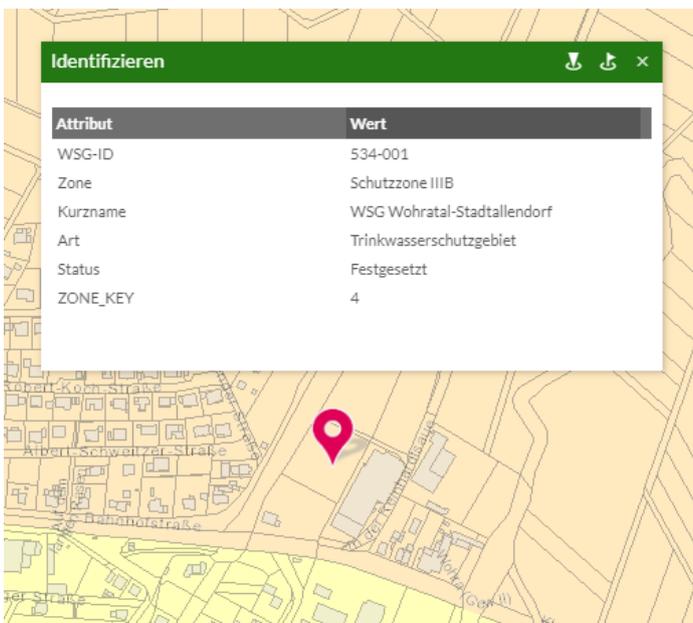
Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

5.4 Wasser

Für den Menschen bietet das Wasser ein hohes Nutzungspotential, sei es als Trinkwasserreservoir, zur Energiegewinnung oder zur Erholungsnutzung. Das Wasserdargebot bedingt außerdem die Zusammensetzung der Vegetation und der Fauna. Der lokale Wassereinfluss beeinflusst das Kleinklima. Das Wasser besitzt also unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, zu unterscheiden sind hier Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

5.4.1 Status Quo

Im Geltungsbereich sind keine natürlichen stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt im WSG IIIB, hat aber darüber hinaus keine besonderen Funktionen für den Wasserschutz und die Trinkwassergewinnung.



Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

5.4.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

5.5 Klima und Luft

Ein ausgewogenes Klima mit regelmäßiger Frischluftzufuhr bildet die Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In Bezug auf die Niederschlagsrate beeinflusst das Klima den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung. Für die Vegetationsentwicklung ist das lokale Kleinklima ein wesentlicher Faktor. Als Schutzziele sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

5.5.1 Status Quo

Die Wertigkeit des Planungsgebietes für das Lokalklima ist aufgrund großflächig angrenzender landwirtschaftlicher Flächen als wenig bedeutsam einzustufen. In Bezug auf die mikroklimatischen Ausprägungen bzw. geländeklimatischen Eigenschaften handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Freilandklimatop. Vermutlich befindet sich die durch die Planung betroffene Fläche in einem Kaltluftabflussgebiet, jedoch handelt es sich um einen relativ kleinen Ausschnitt aus den gesamten Kaltluftentstehungs- und -abflussgebieten nördlich von Rauschenberg.

Aufgrund fehlender höherer Wertigkeit sind die Flächen auch mit keiner klimatologischen (Schutz-) Funktion belegt oder ausgewiesen.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

5.5.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die Realisierung der Planung mit offener Bebauung wird der Kaltluftabfluss und damit der Luftaustausch weder verhindert noch verringert. Bioklimatische Verhältnisse werden nicht verändert. Negative Veränderungen für das Lokalklima sind ausgeschlossen.

5.6 Orts- und Landschaftsbild

Dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild kommt in erster Linie eine ästhetische Bedeutung zu. Das Gefüge von typischen Landschaftselementen macht die Eigenart einer Landschaft aus, was identitätsstiftende Funktion haben kann. Die Bewahrung der örtlichen Komposition von Landschaftselementen spielt insbesondere für die landschaftsgebundene Erholung eine wichtige Rolle. Wesentliches Schutzziel ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausgestaltung eines Gebietes mit unterschiedlichen

Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Geräusche, Gerüche und Unruhe.

5.6.1 Status Quo

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch die vorhandene Ortslage geprägt und sowohl durch die städtebauliche als auch durch die landwirtschaftliche Nutzung stark anthropogen überformt. Der Acker ist eine Restfläche innerhalb der umgebenden Ortslage. Erst weiter nach Norden zeigt sich eine offene, von ausgedehnten Ackerflächen geprägte Landschaft.

Westlich an die Planfläche angrenzend bildet die ehemalige Bahntrasse mit ihren ausgeprägten Strukturen mit Großgehölzen eine Kulissenstruktur und belebt mit ihrer landschaftsästhetischen Wirkung diesen Teil des Orts- und Landschaftsbildes.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

5.6.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Durch die ortsbildgerechte Baumaßnahme, die sich in die vorhandene Bebauung bzw. den Siedlungskörper einfügt, werden die zusätzlichen Gebäude in dieser Sichtbeziehung visuell keine Dominanz entfalten. Aus der freien Landschaft betrachtet ist die vorhandene Ortslage, die hier komplettiert wird, eine „Vorbelastung“, die durch zusätzliche Gebäude nicht gesteigert wird.

Das einzig prägende Element, die ehemalige Bahntrasse, bleibt von der Planung unberührt.

Insofern ist die Landschaftsbildbeeinträchtigung als unerheblich einzustufen, weil zusätzliche Gebäude nicht störend in der Umgebung wirken.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

5.7 Kultur- und sonstige Sachüter

Die Funktion von Kulturgütern besteht einerseits in ihrem historischen Dokumentationspotential, andererseits in ihrer gesellschaftlichen oder wirtschaftlichen Nutzung. Sie können als Bau- oder Bodendenkmale, als Einzelobjekt oder als Ensemble geschützt sein, Auch Landschaftsteilen kann eine kulturhistorische Bedeutung zukommen. Zu den Sachgütern zählt bspw. vorhandene Bausubstanz, aber auch land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bodenschätze. Das Schutzziel besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, von Ortsbildern, von geschützten Bau- und Bodendenkmälern.

5.7.1 Status Quo

Im Planbereich (geplante Baufläche) sind keine Kulturgüter in Form von Bodendenkmalen oder denkmalwerten Gebäuden bekannt bzw. vorhanden.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

5.7.2 Prognose bei Realisierung des Bauleitplanes

Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

5.8 Wechselwirkungen

Im Rahmen einer Umweltprüfung sind neben den Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter auch die möglichen Wechselwirkungen bzw. Wirkungszusammenhänge oder -abhängigkeiten zwischen diesen zu betrachten. Wechselwirkungen sind alle funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Grundsätzlich ist, analog zum Wirkungsgefüge zwischen abiotischen und biotischen Faktoren, davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erfassungskriterien im Sinne des Indikationsprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten. Somit werden schon über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht feststellbar.

Gleichwohl sind folgende Effekte zu erwarten, die an dieser Stelle zu subsumieren sind:

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und deren Beeinträchtigungen ergeben sich insbesondere durch die Neuversiegelung und die Überbauung. Allerdings ist festzustellen, dass wegen der Geringflächigkeit des Vorhabens das Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Schutzgütern nicht belastet bzw. gestört wird.
- Die Entfernung von Vegetation bedeutet für Tiere den Verlust von Biotopen oder Lebensraum. Entfernt werden im wesentlichen temporär mit Nutzpflanzen besetzte Ackerflächen sowie degradierte, kurzlebige Ruderalflächen, deren ökologische Wertigkeit gering ist, da sie von relativ wenigen Tierarten in Form von Nahrungsflächen genutzt werden könnten. Für diese Biotoptypen stehen im Umfeld große Ausweichflächen zur Verfügung.
- Die Planung bedingt weiterhin eine geringfügige Änderung des Schutzgutes Landschaftsbild, was allerdings mit der hier gebotenen Arrondierung des Siedlungskörpers kein Gewicht hat.

- Die Schaffung neuer ökosystemarer, Maculinea-gerechter Strukturen schafft ein erhebliches Entwicklungspotential für Fauna und Flora auf der Ausgleichsfläche. Ein Beitrag zur Biotopvernetzung in der landwirtschaftlich intensiv genutzten Landschaft wird erbracht.

5.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung ist auch zu prüfen, wie sich der Planungsraum entwickeln würde, wenn die vorliegende Planung nicht umgesetzt würde.

Die Prognose der Flächenentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung muss in diesem Zusammenhang die derzeitigen Planungsvorgaben berücksichtigen. Der bislang gültige Flächennutzungsplan gibt den Handlungsspielraum vor.

Sofern keinerlei bauliche Entwicklung stattfindet, ist im Plangebiet mit einer Fortführung der dominierenden intensiven ackerbaulichen Nutzung zu rechnen, so dass für die Umweltmedien bzw. -schutzgüter keine Änderung zum beschriebenen Status Quo eintreten würde.

Andererseits ist allerdings stets einzukalkulieren, dass auch ohne die Bauleitplanung durchaus eine bauliche Entwicklung aufgrund der Privilegierung landwirtschaftlicher Vorhaben vonstatten gehen kann, d.h. auch ohne die Bauleitplanung das Gelände überbaut werden kann.

5.10 Kumulative Wirkungen

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam entsprechende zusätzliche Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen. Hierbei können additive und synergetische Effekte eintreten, wobei aufgrund der zahllosen Wirkbeziehungen und dem Mangel an Operationalisierungsansätzen und Leitfäden eine konkrete Bewertung kumulativer Wirkungen erschwert wird.

Im vorliegenden Fall gibt es keine benachbarten Plangebiete, mit denen Konflikte auftreten und Wirkungen kumulieren könnten, so dass eine Bewertung ausscheidet.

6. ALTERNATIVENPRÜFUNG

In den VRG *Siedlung Bestand*, insbesondere in der nördlichen Ortslage Rauschenbergs in den dortigen 1970er und 1980er Jahre Siedlungsentwicklungen gibt es einige wenige Baulücken mit Grundstücksgrößen um 600 bis 700 m² und somit in einer Größenordnung, die für den geplanten Pflegedienst bei weitem nicht ausreicht. Desweiteren gibt es weder Baulücken noch Leerstände in der gesamten Ortslage in einer bedarfsangemessenen Größe und Lage. Verbliebene Baulücken in den Wohngebieten entsprechen – insbesondere wegen nicht nutzbarer Hanglagen und zu geringen Grundstücksgrößen - nicht den vorgenannten Anforderungen.

In der Ortslage bislang verbliebene unbebaute Freiflächen werden dem ländlichen Siedlungscharakter und den vorherrschenden Realnutzungen entsprechend landwirtschaftlich und / oder gärtnerisch genutzt und stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Die drei VRG *Siedlung Planung* am südwestlichen, südöstlichen und nordöstlichen Ortsrand haben sich bislang als entbehrlich für die städtebauliche Entwicklung herausgestellt. Stattdessen wurde am nördlichen Ortsrand ein anderes Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet über eine Bauträgergesellschaft entwickelt und vermarktet. Baugrundstücke in einer Größe wie das von dem Pflegedienst benötigte waren hier nicht vorgesehen. Desweiteren sind die mittelgebirgigen topographischen Verhältnisse völlig ungeeignet für einen Pflegedienst, weil die Barrierefreiheit nicht gewährleistet werden kann. Ein großer Nachteil ist die relativ abgeschiedene Lage; die Pflegedienstkräfte müssten durch die Altstadt und mehrere Wohngebiete fahren, um vom und zum Dienstsitz zu gelangen.

Für die besonderen Anforderungen des Pflegedienstes hinsichtlich Lage- und Erschließungssituation, Flächengröße und bauliche Variabilität, Einpassen der Nutzung in die Umgebung, barrierefreie und behindertengerechte Erreichbarkeit und weitere bauliche Parameter gibt es in Rauschenberg kein Flächenangebot außer demjenigen in der Bahnhofstraße.

Desweiteren gibt es in Rauschenberg keine Flächenpotentiale für gemischte und / oder gewerbliche Nutzungen außer im östlichen Siedlungsabschnitt, der sich in den vergangenen ca. 60 Jahren schon dahingehend entwickelt hat.

Deshalb ist es jenseits der vorhabenbezogenen Erörterungen in städtebaulicher Hinsicht sinnvoll, den schon seit den 1950er Jahren östlich des Bahndamms der ehemaligen Wohratalbahn entwickelten Siedlungskörper zu komplettieren und die jetzt überplante Fläche in die Arrondierung der Ortslage einzubeziehen.

7. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN

Vermeidungsmaßnahmen

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

Minderungsmaßnahmen

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

Kompensationsmaßnahmen

Zukünftige bauliche Eingriffe finden in max. 4.000 m² Acker und in ca. 130 m² Wirtschaftsweg mit kurzlebiger Ruderalvegetation statt. Zum daraus resultierenden Ausgleich werden Festsetzungen im Bebauungsplan

getroffen und im Grünordnungsplan bilanziert. Die zugehörigen Flächen werden auch im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zu weiteren Ausführungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

8. MONITORING

Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“ verwiesen.

9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Im Geltungsbereich befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche, die als verpachteter Acker genutzt wird. Diese landwirtschaftliche Nutzung ist entbehrlich, die Fläche wird aus betrieblichen und agrarstrukturellen Gründen nicht benötigt. Planungsziel ist die Schaffung einer gemischten Baufläche mit dem Ziel, daraus eine gemischte Baufläche und daraus wiederum ein Mischgebiet zu entwickeln und dort einen ortsansässigen Pflegedienstleister anzusiedeln, der an anderer Stelle in Rauschenberg räumlich beengt untergebracht ist und der einen erheblichen betrieblichen Erweiterungsbedarf hat. Damit berücksichtigt die Planung insbesondere „die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen“ nach § 1 (7) Nr. 3 BauGB und die „Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur“ nach § 1 (7) Nr. 8a BauGB.

Aufgrund der Lage des Vorhabenstandortes sowie der begrenzten Flächeninanspruchnahme und des geringen Umfangs zusätzlicher baulicher Anlagen bleiben die Umweltauswirkungen auf den unmittelbaren Vorhabenstandort begrenzt. Wie eingehend erläutert, sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Mittels der geplanten und hier beschriebenen Kompensations- und Minderungsmaßnahmen wird ein vollständiger funktionaler Ausgleich des Eingriffs erreicht. Die im Grünordnungsplan vorgenommene Gegenüberstellung und Bewertung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass der Nachher-Zustand werthaltig und ein für die Fauna guter Lebensraum ist. Die Kompensations- und Eingriffsminderungsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan beschrieben und in Festsetzungen des Bebauungsplanes „übersetzt“. Hier entfalten sie als Satzungsregelungen ihre Rechtsverbindlichkeit gegenüber den zukünftigen Adressaten.

Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird durch Festsetzungen zur Direktversickerung soweit wie möglich minimiert. Dies schont einerseits die Trinkwasserreserven und vermindert andererseits den Oberflächenabfluss.

Auch die Eingriffsminderungsmaßnahmen im im geplanten Baugebiet wirken sich mindernd auf die Schwere des Eingriffs aus. Gestaltungsfestsetzungen und umfassende Eingrünungsmaßnahmen sind geeignet, die nachteiligen Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Ortsrandgestaltung mittelfristig vollständig auszugleichen.

Durch die auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahme für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts anzulegende Maculinea-gerechten Strukturen wird darüber hinaus eine artenarme Mähwiese in floristisch und tierökologisch wertvolles, strukturreiches Gelände umgewandelt. So wird auch diese Fläche erheblich ökologisch aufgewertet.

Durch die umfassenden Festsetzungen zur Eingriffsminderung sowie die funktionalen Ersatzmaßnahmen werden aus naturschutzfachlicher Sicht die dem Naturhaushalt entstandenen Nachteile funktional ausgeglichen.

Ein Eingriff gilt dann als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung kein erheblicher Schaden des Naturhaushaltes verbleibt und das Landschaftsbild wieder hergestellt bzw. neu gestaltet ist. Im vorliegenden Fall verbleibt nach Anwendung der Kompensationsverordnung ein erheblicher Kompensationsüberschuss. Somit wird ein deutlicher und umfassender funktionaler Ausgleich erzielt, da es sich bei den beanspruchten Biotopen ausschließlich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Bereiche geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher, wengleich auch hoher bodenschutzfachlicher Wertigkeit handelt.

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr.
Michael Nass

Dipl.-Biol.
Reinhard Eckstein

Dipl.-Geogr.
Peter Elspaß