

Markt Elsenfeld (Lkr. Miltenberg) Bebauungsplan „THW-Standort Elsenfeld“



Erklärung, wie Umweltbelange bzw. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden (§ 10a Abs. 1 BauGB)

Dem wirksamen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Süden Elsenfelds südlich der Entlastungsstraße verfolgt der Markt Elsenfeld eine auf die Flächengröße bezogene maßvolle Gebietsausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die derzeit ungenutzte Fläche einer Sportanlage wieder einer sinnvollen und für die Bevölkerung vorteilhaften Nutzung zuzuführen. Die vorhandenen, dem Wohl der Allgemeinheit dienenden benachbarten Einrichtungen (Schulzentrum, Kindergarten, Hallenbad, Feuerwehr, Flüchtlingsunterkünfte etc.) sollen möglichst kurzfristig durch die Ansiedlung eines Technischen Hilfswerks (THW) im Ort zukunftsfähig ergänzt werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans für den Bereich des THW soll ebenso die Fläche, der im Jahre 2022 errichteten Wohncontainer für Obdachlose, als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs erhält die gesamte Fläche „Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flächen der Gemarkung Elsenfeld:

- Flurnr. 7045/44 sowie eine Teilfläche der Flurnr. 7044 (Gemeinbedarfsfläche)
- Teilflächen der Flurnr. 7044/11 und 7044/3 und die Gesamtfläche der Flurnr. 7045/26 (Verkehrsfläche)
- Teilfläche der Flurnr. 7045/14 (öffentliche Grünfläche).

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 12.002 m².

Davon sind neu festgesetzt: 8.961 m² Gemeinbedarfsflächen, 1.850 m² öffentliche Grünflächen und 1.191 m² Verkehrsflächen.

Die neu festgesetzten Gemeinbedarfsflächen wurden überwiegend als Sportplatz genutzt.

Dem Bebauungsplan wird eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche (Teilfläche FI.Nr. 7694 / 8.975 m² – Gmkg. Elsenfeld) zugeordnet. Es handelt sich um eine gemeindliche Waldfläche im Wasserschutzgebiet des Marktes Elsenfeld. Hier soll aus einem Kiefernforst ein klimaresilienterer naturbetonter Laubwald entwickelt werden.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt bislang für das Plangebiet Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dar. Dieser wird im Parallelverfahren geändert. Die Flächennutzung wird in Flächen für den Gemeinbedarf umgewandelt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine gemeinsame Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB untersucht,

umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Auf Grundlage der vorhandenen behördlichen Informationen wurden wesentliche Aspekte der Schutzgüter im Geltungsbereich und dessen Wirkraum, wie z.B. Bevölkerung und menschliche Gesundheit, Boden und Fläche, Wasserhaushalt, Klima und Luft, Biologische Vielfalt (Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume), Kultur- und Sachgüter und Landschaft, erfasst und bewertet.

Auswirkungen durch schwere Unfälle bzw. Katastrophen sind für durch den Bebauungsplan ermöglichte Projekt nicht relevant.

Die getroffenen Festsetzungen führen gemäß Umweltprüfung und Beteiligung der Behörden zu keinen verbleibenden, nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt, des Menschen und von Kultur- und Sachgütern.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden im Wesentlichen vorbereitet:

- ein Flächenverbrauch von Grünflächen (Sportplatz mit Nebenflächen) mit bestehenden Wohncontainern von etwa 1,2 ha für Gemeinbedarfsflächen,
- eine Neuversiegelung des Bodens von bis zu ca. 0,69 ha incl. neuer Verkehrsfläche mit Verlust der dortigen Bodenfunktionen,
- die Beseitigung / Umwandlung von Lebensräumen geringer bis mittlerer Bedeutung für Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt (ca. 0,9 ha),

und damit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die Fläche, den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima und die Landschaft sowie auf die Bevölkerung und menschliche Gesundheit.

Die wesentlichen Auswirkungen werden u.a. durch folgende Maßnahmen vermieden bzw. gemindert:

- Fachgerechte Behandlung des Oberbodens,
- Umwandlung von Schotterflächen zu Grünflächen,
- Versickerungsfähige Belagsflächen, soweit mit wasserwirtschaftlichen Belangen und Bodenschutz verträglich,
- Fachgerechte Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers,
- Pflanzgebote von Bäumen und Sträuchern,
- artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen,
- Nutzung von Solarenergie / Ausschluss fossiler Brennstoffe.

Diese Maßnahmen dienen auch dem Klimaschutz.

Durch externe Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemeindliche Waldfläche, ca. 8.975 m²) werden die nicht vermeidbaren Eingriffe und Auswirkungen funktionell durch Entwicklung zu naturnahen Waldflächen ausgeglichen.

Mit dem Bebauungsplan werden unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Eingriffswirkungen und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine verbleibenden, nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet und zu erwarten sein.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Tötung, Schädigung oder Störung nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie geschützter Vogelarten) sind nicht zu erwarten, wenn die aufgeführten, Konflikt vermeidenden Maßnahmen (Vogelarten) ergriffen werden.

Planungsvarianten

Standorte

Alternative Überlegungen zu Standorten bestanden. Im Gemeindegebiet bieten sich insbesondere aufgrund der günstigen Erschließung, der besonderen Ansprüche an die Topografie, der geringeren Konflikte mit dem Arten- und Biotopschutz sowie dem besonderen Artenschutz und der herstellbaren Verträglichkeit mit den Belangen des Immissions-schutzes keine gleichwertigen alternativen Flächen. Durch die Nachbarschaft der verschiedenen öffentlichen bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen ergeben sich vielmehr Synergieeffekte, die die Attraktivität und Ausnutzung der Angebote am gewählten Standort befördern.

Bebauungsplanung

Es bestehen alternative Lösungsmöglichkeiten insbesondere im Hinblick auf den möglichen Bauungs- und Versiegelungsgrad. Bei der Teilfläche THW ist im Hinblick auf die optimierte Ausnutzung eine hohe Grundflächenzahl festgesetzt, bei der Gemeinbedarfsfläche für Obdachlosenunterkünfte ist diese auf 40 % der maßgeblichen Grundstücksfläche reduziert.

Sonstige alternativen Lösungen sind nicht bekannt.

Zur Wahl der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche bestanden alternative Überlegungen zur Ergänzung der nördlich befindlichen Ausgleichsflächen sowie zur Aufforstung einer Fläche bei Eichelsbach. Diese wurden aufgrund eingeschränkter Wirksamkeit bzw. der Entfernung zum Eingriffsort nicht weiterverfolgt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, anerkannte Naturschutzverbände sowie die Öffentlichkeit wurden zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans gemäß §§ 3 und 4 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft, durch den Gemeinderat behandelt und ganz oder teilweise durch zeichnerische und textliche Festsetzungen und Hinweise im Planteil sowie in der Begründung bzw. dem Umweltbericht berücksichtigt oder beachtet, insbesondere im Wesentlichen:

- (1) Die Stellungnahmen und Bedenken der Regierung von Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde und des Regionalen Planungsverbandes der Region 1
 - im Hinblick auf die Lage der Flächen innerhalb eines regionalen Grünzugs (Gz6 – Tal der Elsave von Elsenfeld bis Schippach) durch Ausweisung der Grünflächen im Norden sowie grünordnerische Erhaltungs- und Pflanzgebote.
- (2) Die Stellungnahmen des Bereichs Wasserrecht am Landratsamt Miltenberg zum fachgerechten Umgang mit Oberflächenwasser, Grundwasser sowie zum Bodenschutz
 - v.a. mit Festsetzungen und Hinweisen zur Behandlung, insbesondere Versickerung von Niederschlagswasser,
- (3) Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Miltenberg
 - mit Festlegung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Fledermausarten, Vogelarten der „Siedlungsränder“ und der „halboffenen, strukturreichen Kulturlandschaft“),
 - durch Festsetzung von Pflanzgeboten zur Randeingrünung und Binnenbegrünung des Baugebiets (Bevorzugung gebietsheimischer Arten),
 - durch Festsetzung naturschutzrechtlicher externer Ausgleichsflächen und -maßnahmen (Waldgebiet „Taubenlacke“).

- (4) Die Stellungnahmen des Bereichs Denkmalschutz am Landratsamt Miltenberg
 - mit Hinweis auf Art. 8 und 9 BayDSchG (Behandlung von bodenarchäologischen Bodenfunden).
- (5) Die Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Karlstadt
 - durch einen Hinweis auf hinzunehmende landwirtschaftliche ortsübliche Geruchs-, Lärm- und Staubbelaestigungen,
 - mit Festsetzung von Entwicklungsziel und Entwicklungsmaßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich im Waldgebiet „Taubenlacke“.

Die vorliegende Fassung des Bebauungsplans wird den gesetzlichen und fachplanerischen Umweltzielen bzw. Umweltvorgaben aus übergeordneten Planungen gerecht. Der Satzungsbeschluss wurde am 09.09.2024 durch den Marktgemeinderat gefasst.

Markt Elsenfeld, den

.....
Kai Hohmann, Erster Bürgermeister