

Bauleitplanung der Stadt Usingen, Stadtteil Usingen Bebauungsplan „Festplatz“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung als Festplatz für die jährliche Traditionsveranstaltung der Laurentiuskerb und vergleichbare örtliche Feste und Veranstaltungen sowie die Nutzung des östlichen Teilbereiches als Fläche für Park- und Stellplätze geschaffen. Darüber hinaus werden auf einer Teilfläche im Südwesten des Plangebietes die Errichtung und der Betrieb von einzelnen Wohnmobilstellplätzen mit zugehörigen Versorgungseinrichtungen ermöglicht. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Festplatz“ im westlichen Teilbereich bzw. „Festplatz und Parkplätze“ im östlichen Teilbereich des Plangebietes sowie die Sicherung der verkehrlichen Erschließung und Anbindung. Hinzu kommen Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung und zum Erhalt von Laubbäumen sowie die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplätze“. Für die Planung spricht, dass es sich hierbei um eine bestandsorientierten Überplanung einer bereits ausgeübten und als solche etablierten Nutzung sowie auch um eine bereits überwiegend geschotterten Fläche handelt, die bereits planungsrechtlich in dem im Jahr 1964 aufgestellten geltenden Bebauungsplan „Auf der Riedwiese“ als großräumige Fläche für den Gemeinbedarf (Marktplatzerweiterung) vorgesehen wurde. Andere Planungsmöglichkeiten sind hingegen mit einem weitaus größeren (Neu-)Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden.

Der Regionalplan Südhessen 2010 / Regionale Flächennutzungsplan 2010 stellt für den Bereich des Plangebietes bereits überwiegend „Gemischte Baufläche Bestand“ sowie für den westlichen Teilbereich des Plangebietes „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren ausgeführt, dass die geplante Festsetzung der Fläche als Festplatz bzw. Festplatz und Parkplatz den regionalplanerischen Zielsetzungen nicht widerspricht und gegen die Planung aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Festplatz“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der als Anlage Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Der Umweltbericht umfasst neben einem Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie beschrieben und bewertet. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls berücksichtigt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Im Geltungsbereich besitzen die Vegetationstypen vorwiegend nur eine geringe bis durchschnittliche Wertigkeit (Schotterfläche, Vielschnittrasen, Asphalt). Lediglich die Ufergehölze inklusive Ufervegetation des Stockheimer Baches sowie die ruderalen Säume sind als höherwertig einzustufen. Die tierökologische Wertigkeit des Plangebietes wird aufgrund von derzeit bereits bestehenden Störungen aufgrund der Nutzung als Standort für Feste und vergleichbare Veranstaltungen sowie durch den Baustellenbetrieb innerhalb sowie angrenzend an das Plangebiet als gering bis durchschnittlich eingestuft.

Da das Plangebiet derzeit bereits als Standort für Feste und vergleichbare Veranstaltungen genutzt wird und durch die Planung im Wesentlichen die Asphaltierung von geschotterten Bereichen sowie die Schotterung eines Vielschnittrases vorbereitet wird, die Ufergehölze jedoch weitestgehend erhalten bleiben, sind auch keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes inklusive seiner Grenzbereiche ist ein Vorkommen geschützter Arten, insbesondere europäischer Vogel- und Reptilienartenarten, denkbar. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurden daher im Frühjahr 2017 faunistische Untersuchungen vorgenommen und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag umfasst neben einem einleitenden Kapitel zur Veranlassung und Aufgabenstellung, zu den rechtlichen Grundlagen und der Methodik, die Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens sowie eine Vorauswahl potentiell betroffener artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen, für die eine umfassende Prüfung zu den Verbotstatbeständen und der Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgte. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Tierarten die Vogelarten Feldsperling, Stieglitz und Wacholderdrossel hervorgegangen. Reptilien konnten nicht festgestellt werden. Die festgestellten Reviere von Feldsperling, Stieglitz und Wacholderdrossel weisen jeweils einen Revierschwerpunkt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf und werden höchstens durch Störwirkungen betroffen. Durch die geringe Störempfindlichkeit der Arten, den ausreichenden Abständen zur Eingriffsfläche und aufgrund der bereits wirkenden Gewöhnungseffekte ist anzunehmen, dass sich die betroffenen Arten an die Situation angepasst haben und den Lebensraum nach einer ggf. notwendigen bauzeitlichen Verdrängung wieder in Anspruch nehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen jedoch ausgeschlossen werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch eine Zuordnung von insgesamt 81.056 Ökopunkten auf städtischen Flächen der bereits anerkannten Ökokontomaßnahme der Streuobstanlage am „Burgartsberg / Auf der Elfengrube“ im Stadtteil Wernborn aus dem Ökokonto der Stadt Usingen. Das Biotopwertdefizit kann hiermit entsprechend kompensiert werden.

Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit den aus der Nutzung des Plangebietes als Festplatz und Fläche für Park- und Stellplätze hervorgehenden Emissionen sowie um den Schutzansprüchen der umliegenden Wohnbebauung hinreichend Rechnung zu tragen, wurden schalltechnische Berechnungen durchgeführt und ein entsprechendes Immissionsgutachten erstellt. Die Schalltechnische Untersuchung umfasst neben einer Beschreibung der Bestandssituation und der Aufgabenstellung die Darstellung der Bearbeitungs- und Beurteilungsgrundlagen und die Durchführung der schalltechnischen Berechnungen. In der Beurteilung der Untersuchungsergebnisse wird festgestellt, dass durch den bauplanungsrechtlich abgesicherten öffentlichen Parkraum für 120 Stellplätze keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen hervorgerufen werden. Bezüglich der Festplatznutzung wird festgestellt, dass der resultierende Immissionskonflikt mit der benachbarten Wohnnutzung nicht abschließend auf Ebene der Bauleitplanung gelöst werden kann. Hierzu müssen im Vollzug des Bebauungsplanes nach Maßgabe der einschlägigen Immissionsschutzrichtlinie (Freizeitlärm-Richtlinie) von der zuständigen Behörde im Einzelfall Maßnahmen festgelegt werden, unter deren Einhaltung den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen werden kann. Im Ergebnis ist hinsichtlich der Festplatz-Nutzung eine immissionsschutzrechtliche Konfliktlösung über die Anwendung der Freizeitlärm-Richtlinie außerhalb des Bauleitplanverfahrens möglich.

Nähere Ausführungen zu den untersuchten Umweltbelangen können dem Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie dem Immissionsgutachten entnommen werden, die als jeweilige Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Bestandteil des Bauleitplanverfahrens sind.

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

Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB dokumentiert. Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben im Wesentlichen Eingang in die Planung gefunden. Als Ergebnis der Abwägungsentscheidung besteht resultierend aus den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen kein Handlungsbedarf für eine Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, sodass dieser von der Stadtverordnetenversammlung am 26.06.2017 als Satzung beschlossen werden konnte.

Usingen und Linden, den 26.06.2017