

Stadt Schlitz – Landkreis Vogelsbergkreis

Bebauungsplan Nr. 4 Änderungsplan Nr. 1

Begründung zum Entwurf

Fassung Satzung:

Verfahrensübersicht:	17.12.2018	Beschluss zur Aufstellung des Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)
	22.12.2018	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
	18.01.2019	Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB
	28.01. – 01.03.2019	Durchführung der Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3,4 Abs. 1 BauGB
	27.05.2019	Beschluss über die Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss der Durchführung der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 und 4 Abs.2 BauGB)
	14.06.2019	Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB
	24.06. – 26.07.2019	Durchführung der Formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB
	26.08.2019	Beschluss über die Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Fassung des Planentwurfs als Satzung
		Bekanntmachung des Inkrafttretens des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“

Bearbeitung:

 **PLANWERK**
KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

Ansprechpartner:
Dipl. Landschaftsarchitektin Tina Knopf
Mail: tina.knopf@kh-planwerk.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Veranlassung und Planziel	3
1.2	Verfahrensstand	3
1.3	Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan	4
1.4	Planungsrechtliche Situation	4
1.5	Bestandsdarstellung	5
1.5.1	Städtebauliche Situation	5
1.6	Infrastrukturelle Situation	5
2	BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION	6
2.1	Inhalt und Planungsrechtliche Festsetzungen	6
2.1.1	Art der baulichen Nutzung (§9 I, Nr.1 BauGB)	6
2.1.2	Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	7
2.1.3	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§9 (1) Nr.21 BauGB)	7
2.1.4	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	7
2.2	Allgemeine Hinweise	7
2.2.1	Arten- und Biotopschutz	7
2.2.2	Bodenschutz	8
2.2.3	Sicherstellung von Rettungswegen	8
2.2.4	Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser	8
2.2.5	Denkmalschutz	8
2.2.6	Leitungen	8
2.3	Rechtliche Grundlagen	9
3	BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE	9
3.1	Umweltprüfung und Umweltbericht	9
3.2	Naturschutz und Landespflge / Eingriffsregelung	9
3.3	Artenschutz	10
4	IMMISSIONSSCHUTZ - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (GEM. § 9 (1) NR. 4 BAUGB)	10
5	KLIMASCHUTZ	10
6	ALTABLAGERUNGEN UND ALTLASTEN	11
7	WASSERWIRTSCHAFT UND GRUNDWASSERSCHUTZ	11
8	DENKMALSCHUTZ	11
9	BODENORDNUNG	12
10	KOSTEN	12

ANLAGEN: Umweltbericht zum Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan "Schlitz Nr. 4"

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Der Vogelsbergkreis beabsichtigt die Errichtung eines Ersatzneubaus der Gesamtschule Schlitzerland im Bereich des Schul- und Sportkomplexes an der Schlesischen Straße in der Stadt Schlitz.

Der geplante Ersatzneubau befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ in Schlitz. Um dies baurechtlich zu sichern wurde hierfür der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ aufgestellt. Ein entsprechender Ausgleich kann jedoch vor Ort bzw. innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ nicht erfolgen. Als zusätzliche Kompensationsmaßnahme ist daher der Abriss des alten Hallenbades der Stadt Schlitz sowie die Entsiegelung befestigter Nebenflächen vorgesehen, mit anschließender Rekultivierung der Flächen und Anlage / Entwicklung einer Streuobstwiese. Diese Maßnahme befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstücke 1516/22, Flur 1 der Gemarkung Schlitz innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schlitz Nr. 4“. Um die Durchführung der Maßnahme zu ermöglichen bzw. die Ausgleichsmaßnahme baurechtlich zu sichern wurde der Beschluss zur Aufstellung des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ in der Stadtverordnetenversammlung am 17.12.2018 gefasst.

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schlitz Nr. 4“ werden vorrangig als Siedlungsflächen ausgewiesen. Ergänzt wird dies durch die Festsetzung von Grünflächen, Verkehrsflächen, Mischgebiet- und Gewerbegebietsflächen, Sonderbauflächen sowie als Gemeinbedarfslflächen ausgewiesen.

Die nähere Umgebung des Plangebietes des Änderungsplanes Nr. 1 wird aktuell als Schul- und Sportstandort genutzt. Geprägt wird das Gebiet durch den gegenwärtigen Schulstandort der Gesamtschule Schlitzerland, der Dieffenbachschule sowie zugehöriger Sport- und Außenanlagen. Nordöstlich sowie südlich daran angrenzenden befinden sich Siedlungs-/Wohnbauflächen.

Die bereits bestehenden Nutzungen entsprechen in den Grundzügen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Mit der Aufstellung des Änderungsplanes Nr. 1 des Bebauungsplanes „Schlitz Nr. 4“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten geänderten Nutzungen in Teilen des Geltungsbereiches geschaffen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes hat das Ziel, die Ausgleichsmaßnahmen für den Ersatzneubau der Gesamtschule Schlitzerland im mittleren Teil der Gemeinbedarfslfläche an der Schlesischen Straße zu ermöglichen und zu sichern.

1.2 Verfahrensstand

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlitz hat am 17.12.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“, die Billigung des Vorentwurfs sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3,4 Abs. 1 BauGB) gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich im Schlitzer Bote am 18.01.2019 bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB lag der Vorentwurf des Bebauungsplans vom 28.01.2019 bis einschließlich 01.03.2019 im Rathaus der Stadt Schlitz aus. Mit Schreiben vom 24.01.2019 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Anschließend erfolgte die intensive Auseinandersetzung mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf. Fachgutachten (Umweltbericht) wurde erarbeitet bzw. fortgeschrieben. Die Ergebnisse des Abwägungsprozesses und die Erkenntnisse aus den Gutachten sind in die Erstellung der vorliegenden Entwurfsfassung des Änderungsplans Nr. 1 eingeflossen.

In der Stadtverordnetenversammlung am 27.05.2019 wurden die Stellungnahmen abgewogen und der Entwurf des Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ gebilligt sowie die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3,4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 14.06.2019 ortsüblich im Schlitzer Bote bekannt gemacht.

Es folgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von Bürgern / Privater eingegangen. Die im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlichen Belage eingegangenen Stellungnahmen, enthalten ausschließlich Anregungen und Hinweise. Bedenken gegen den Planentwurf wurden nicht geäußert.

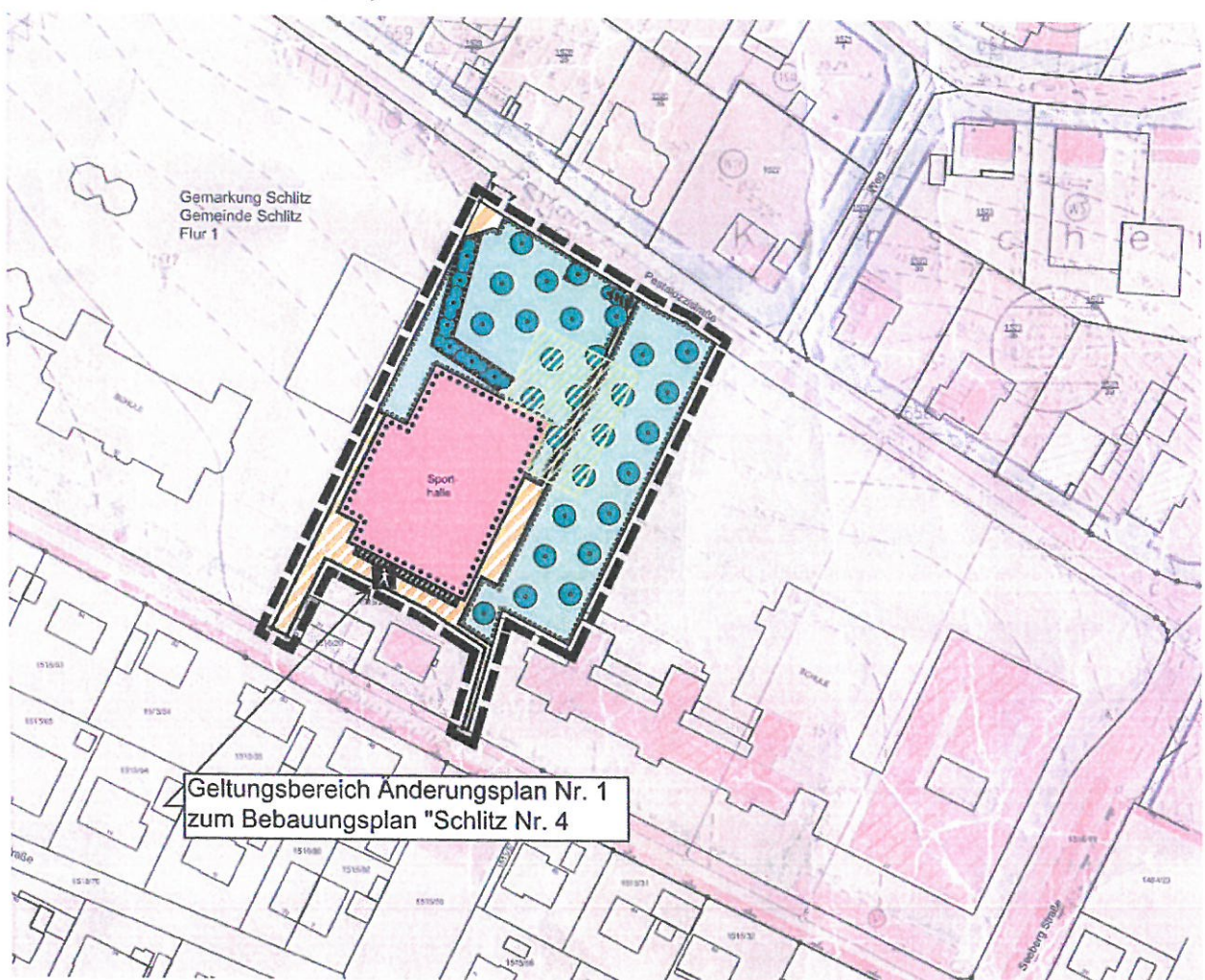
Die Anregungen wurden im Zuge der Abwägung betrachtet und zur Kenntnis genommen. Hinweise zum Bodenschutz wurden redaktionell im 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ unter Allgemeine Hinweise ergänzt.

In der Stadtverordnetenversammlung am 26.08.2019 wurden die Stellungnahmen abgewogen und der Entwurf des Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ gebilligt und als Satzung beschlossen.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan

Der Änderungsplan Nr.1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ bezieht sich auf eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches. Der Änderungsplan umfasst eine Fläche von insgesamt 5.130 m² (0,5 ha). Von der Änderung betroffen ist das Flurstück 1516/22 tlw. der Flur 1 der Gemarkung Schlitz.

Lage und Abgrenzung des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ in der nachfolgenden Übersichtskarte gekennzeichnet.



1.4 Planungsrechtliche Situation

Die überörtliche Landes- und Regionalplanung und die örtliche kommunale Bauleitplanung verfolgen den Zweck der Gestaltung einer lebenswerten Umwelt im bebauten und unbebauten Bereich. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, die Bebauungspläne den Zielen

der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Regionalplan Mittelhessen

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 wird der Geltungs- und Änderungsbereich als Vorranggebiet für Siedlung Planung / Bestand ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schlitz wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben.

Bebauungsplan

Der derzeit geltende Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ wurde am 23.05.1969 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlitz als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 11.12.1969 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ setzt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf fest. Bauliche Anlagen sind nur entsprechend der festgesetzten Nutzungen zulässig.

1.5 Bestandsdarstellung

1.5.1 Städtebauliche Situation

Die Flächen im Plangebiet sind entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes in Teilen entwickelt. Das Gebiet ist als Gemeinbedarfsfläche mit dem bestehenden Schulkomplex der Dieffenbachschule, der Sport- und Schwimmhalle sowie den Sport- und Freizeiflächen geprägt. Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist geprägt durch den Altstandort der Gesamtschule Schlitzlerland, sowie durch das Hallenbad und einer kleinen Sporthalle.

Topographie

Das Plangebiet fällt grundsätzlich von Süden nach Norden bei einem Höhenunterschied von ca. 5-8 m auf einer Länge von 126 m ab.

Eigentumsverhältnisse / Aktuelle Nutzung

Die im Geltungsbereich des Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ vorhandenen Grundstücke befinden sich in Eigentum des Vogelsbergkreises, dem Amt für Schulen und Liegenschaften. Die Flächen im Plangebiet umfassen die vorhandenen Gebäude und deren Außenanlagen sowie die Außensport- und Spielanlagen. Diese Flächen sind größtenteils befestigt und nur vereinzelt durch Grünflächen / Gehölze strukturiert.

Immissionsschutz

Das Plangebiet selbst befindet sich in Nachbarschaft mit ruhigen Wohnlagen. Ausgehend von der Nutzung des Schulkomplexes ist mit bedingter Lärmimmission zu rechnen. Durch den künftigen Schulneubau ist mit keiner neuen Lärmimmissionsquelle zu rechnen, da es sich um einen Ersatzneubau handelt und das alte Schulgebäude nach Inbetriebnahme der neuen Gesamtschule geschlossen wird. Zudem führt der Ersatzneubau aufgrund seiner geplanten Lage nördlich der Großsporthalle zu einer geringfügigen Verbesserung der Lärmsituation angrenzender Wohnlagen, da dieser etwas weiter abseits der bestehenden Wohnanlagen geplant ist.

Bezüglich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche, als Ausgleich für den künftigen Schulneubau, ist mit keiner Lärmimmission zu rechnen. Sie dient indirekt als Lärmschutzmaßnahme bzw. Pufferzone / Abstandsfläche zwischen Schulkomplex und östlicher bzw. nord- und südlicher Wohnbebauung.

1.6 Infrastrukturelle Situation

Die Erschließung des Plangebiets und des Änderungsbereiches ist durch die „Schlesische Straße“ im Süden des Geltungsbereiches, sowie durch die „Pestalozzistraße“ im Norden gegeben. Dementsprechend ist die Anbindung an die bestehenden Energie-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsnetze

gewährleistet.

Altlasten / Kampfmittel

Nach vorliegendem Kenntnisstand sind keine Nutzungseinschränkungen aus Umweltaltlasten zu erwarten.

Es liegen keine Hinweise auf einen aktuellen Kampfmittelverdacht im Plangebiet vor, demzufolge sind keine Maßnahmen zur Kampfmittelerkundung erforderlich.

2 Beschreibung des geplanten Vorhabens und der städtebaulichen Konzeption

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes „Schlitz Nr. 4“ ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zur Erhaltung einer Sporthalle, sowie der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen (Obstgehölze) und Erhalt bestehender Gehölzstrukturen auf einer Fläche des Gemeinbedarfs.

Aufgrund dessen wird auf die Festsetzung des Schwimmbades an dieser Stelle verzichtet und ein Abriss dieser ermöglicht. Durch die Festsetzung der Grünflächen an dieser Stelle, soll eine Pufferzone / Abstandsfläche zwischen dem Schul-/Sportkomplex und der angrenzenden Wohnbebauung geschaffen werden.

Zudem gilt diese Maßnahme bzw. die Anlage und Entwicklung einer Streuobstwiese hier als Ausgleich-/ Ersatzmaßnahme, welche im Zuge der Schaffung von bauplanungsrecht für die geplante Gesamtschule Schlitzerland westlich, innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ notwendig ist und den angestrebten Ersatzneubau der Gesamtschule Schlitzerland ermöglicht bzw. die damit verbundene Versiegelung bzw. Inanspruchnahme von Boden an dieser Stelle kompensiert werden kann.

2.1 Inhalt und Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, um eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie dem Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen geordneten Entwicklung sind in Ausführung des §1 Abs.3 BauGB die im Folgendem erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in dem Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ aufgenommen worden.

Alle im Bebauungsplan §Schlitz Nr. 4“ enthaltenen Festsetzungen außerhalb der Änderungsbereiche bleiben unverändert bestehen.

Nachfolgende Festsetzungen gelten ausschließlich für den Änderungsbereich:

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 I, Nr.1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung beinhaltet die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der ausgewiesenen Baugebiete des Bebauungsplanes. Sie wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgelegt und definiert sich nach den §§ 2 bis 11 BauNVO.

Für das Plangebiet werden folgende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen:

Festgesetzt ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sporthalle.

Das Gebäude mit seinen Nebenanlagen ist mit seinen Abmessungen wie im Bestand zu erhalten. Weitere Anbauten, Veränderungen der Dachform etc. sind nicht zulässig. Es sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die den Bereichen Freizeit und Sport zuzuordnen sind.

2.1.2 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Gemäß Planzeichnung sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung mit jeweils öffentlicher Nutzung sowie mit Geh- und Leitungsrechten festgesetzt:

- Öffentliche Gehwege

Die äußere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über das örtliche Straßennetz, der Schlesischen Straße sowie der Pestalozzistraße. Von der Pestalozzistraße aus ist ein Einfahrtsbereich gekennzeichnet, welcher als Zufahrt / Rettungsweg für den westlich angrenzenden Schulbereich dient.

2.1.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§9 (1) Nr.21 BauGB)

Die Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind im Planteil durch Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnet.

Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Pflanzung von Bäumen sind auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen unzulässig.

2.1.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Im Änderungsplan Nr. 1 werden öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Diese befinden sich nordöstlich der bestehenden Sporthalle. Weiterhin werden Festsetzungen zum Schutz bestehender Grünflächen sowie Vegetationsbestände getroffen.

Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche bzw. im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Hierzu sind gemäß Darstellung im Planteil Obstbäume zu pflanzen und zu pflegen. Als Unterkultur ist auf der öffentlichen Grünfläche eine Ansaat mit Landschaftsrasen vorzunehmen um eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln. Zu verwenden ist ausschließlich Saatgut regionaler Herkunft.

Für die Pflanzmaßnahme werden folgende Obstbaumsorten empfohlen:

- *Apfelsorten: „Cox Orange Renette“, „Anhalter“, „Ruhm aus Kelsterbach“, „Siebenschläfer“, „Metzrenette“*
- *Kirscharten: „Große Schwarze Knorpelkirsche“, Süßkirsche „Erika“, „Hedelfinger Riesenkirsche“, Sauerkirsche „Schattenmorelle“*

Es sind Obstgehölze in der Qualität H 3xv. mB. StU 14-16 cm zu verwenden.

Die als Rückbau / Abriss gekennzeichneten Flächen (Gebäude und befestigte Nebenflächen) sind vor Pflanzung rückzubauen. Die Flächen sind entsprechend vor den Pflanzungen zu rekultivieren und mit Oberboden anzudecken.

Festgesetzte Flächen zum Erhalt des Grünbestandes sowie zu erhaltende Bäume sind während der Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, vor Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.2 Allgemeine Hinweise

2.2.1 Arten- und Biotopschutz

Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des §55 HBO).

Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.

Vor Abriss des Gebäudes (Hallenbad) ist das Gebäude auf Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäuse durch fachkundiges Personal zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der zuständigen UNB vorzulegen. Bei evtl. Nachweis der Vorkommen dieser Arten sind geeignete

Maßnahmen zur Vergrämung durchzuführen. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist ebenfalls mit der UNB vorab abzustimmen.

2.2.2 Bodenschutz

Bei der weiteren Planung sind die Belange des Umweltschutzes gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen. Es ist grundsätzlich mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb.

Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).

Für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. sind vorwiegend vorhandene Wege bzw. vorrangig bereits versiegelte und vegetationslose Flächen zu beanspruchen. Die temporär beanspruchten Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung ist vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tiefenzulockern.

Die Durchführung der Rekultivierungsmaßnahmen des Bodens nach Abriss / Rückbau des Hallenbades ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu überwachen.

2.2.3 Sicherstellung von Rettungswegen

Gemäß HBO muss jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vom Freien aus erreichbar sein. Gebäude, deren zweier Rettungswege über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger, zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

Die Vorgaben aus der DIN 14090 für Flächen der Feuerwehr sind einzuhalten. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig, auch während der Bauarbeiten und Baustelleneinrichtungen, freizuhalten.

2.2.4 Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser

Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeine Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.

Zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und ggf. eine Regenwasserspeicherung sind zulässig und sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach Bedarf zu planen und zu bemessen.

2.2.5 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt bzw. entdeckt werden, sind diese nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Schlitz anzuzeigen.

2.2.6 Leitungen

Der Lageplan dokumentiert den bekannten Leitungsbestand ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Die genaue Lage und die jeweils einzuhaltenden Schutzstreifen der Leitungen sind vor Beginn der Baumaßnahmen bei den einzelnen Spartenträgern abzufragen und bei den Baumaßnahmen sowie bei Pflanzungen zu berücksichtigen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

2.3 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.06.2018 (GVBl. I S.291)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. i S. 291)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. i.S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. i.S. 3434)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl i. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl S. 184)

3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

3.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bauleitplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Zudem sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Im Zuge der Bauleitplanung wurde daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3,4 Abs. 2 BauGB).

Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zum Änderungsplan Nr. 1 liegt der Begründung als Anlage bei, auf die dortigen Ausweisungen wird entsprechend verwiesen.

3.2 Naturschutz und Landespflege / Eingriffsregelung

Als Voraussetzung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, so wie §1 des BauGB fordert, sind die Gemeinden/Städte verpflichtet, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Ein wesentliches Instrument dazu ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, deren Anwendung in der Bauleitplanung nunmehr durch das BauGB geregelt ist.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt mit der Änderung künftig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle, sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und zur Pflege und Erhaltung von Gehölzen fest. Zur Umsetzung der Anlage und Entwicklung der Grünflächen hier im Änderungsbereich ist der Abriss eines Hallenbades und die Entsiegelung befestigter Nebenflächen notwendig.

Diese Festsetzungen hier im Änderungsplan Nr. 1 dienen der Schaffung neuer Grünflächen und Freigabe/ Rekultivierung ehemals versiegelter Böden als Ausgleich-/Ersatz für die Inanspruchnahme von Böden durch den geplanten Schulneubau im Bereich des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“. Dementsprechend ist hier mit keinen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen. Die Festsetzungen führen zu einer deutlichen Aufwertung / Verbesserung der Schutzgüter Boden, Pflanzen/Tier/biologische Vielfalt, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches und der Umgebung.

Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag enthält auch die Eingriffs-

/Ausgleichsbilanzierung. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

3.3 Artenschutz

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne § 44 BNatSchG auszuschließen, wird das Plangebiet im Hinblick auf das vorhandene Arteninventar untersucht. Hierzu wird entsprechend der vorhandenen Biotop- und Habitatausstattung eine Vorwahl der zu prüfenden Tierartengruppen getroffen, die sich hier im Plangebiet auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse beziehen. Diese beiden Arten/Artengruppen werden auf Hinblick möglicher durch die Planung bedingter, artenschutzrechtlicher Konflikte untersucht.

Die Ergebnisse fließen in den Umweltbericht zum Bebauungsplan ein. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

4 Immissionsschutz - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Bei dem Plangebiet kann man von einem geräuschkäufig unbelasteten Raum / Bereich sprechen.

Im Plangebiet sind keine Nutzungen welche einer Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung benötigen vorhanden oder zulässig.

Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einzuhalten.

5 Klimaschutz

Seit der BauGB-Novelle 2004 wurde die „Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ gesondert als Ziel der Bauleitplanung im Baugesetz aufgeführt. Gemeinden wurde grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen, auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Nach der Neufassung von § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne nunmehr „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern.

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Beachtlich ist hierbei die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Über die im Baugesetzbuch eröffneten Möglichkeiten (s.o.) kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der regelmäßig novellierten Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. Erneuerbare Energien sind im Änderungsplan Nr. 1 nicht festgesetzt. Die Festsetzungen, Anlage und Erhalt von Grünflächen und der dazu notwendige Abriss von Gebäuden

und die Entsiegelung befestigter Flächen bringt eine deutliche Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse im Geltungsbereich mit sich.

6 Altablagerungen und Altlasten

Es ist nicht bekannt, dass sich im Plangebiet Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG befinden, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Auch das Vorhandensein von Verdachtsflächen¹ oder Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen² im Plangebiet sind dem Verfasser zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt.

7 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Überschwemmungsgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Trinkwasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet.

Wasserversorgung

Die Leitungsinfrastruktur für die Wasserversorgung im Bereich der Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung Sporthalle sind im Bestand vorhanden.

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Plangebietes ist gewährleistet. Es befinden sich 4 Hydranten im Abstand zw. 50 bis 125 m im Umkreis des Plangebietes bzw. ein Hydrant im Plangebiet selbst.

Abwasserentsorgung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Zur Erschließung gehören eine geordnete Abwasserbeseitigung und eine naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes ist im Bestand vorhanden und wird unverändert beibehalten. Durch den Abriss des Gebäudes und der Entsiegelung und Schaffung neuer Grünflächen wird der Abfluss von Niederschlagswasser deutlich reduziert.

Bodenversiegelung

Das Offenhalten der Böden ist eine wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Grundwasser- und Bodenschutz. Daher ist die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung infolge der geplanten Bebauung von zunehmender Bedeutung im Hinblick auf eine langfristige Trinkwassersicherung.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) bzw. hier bestehende Bodenversiegelungen Maßnahmen zur Entsiegelung und Rekultivierung befestigter Flächen zu reduzieren.

Oberirdische Gewässer

Fließ- oder Stillgewässer sowie Quellen oder Quellbereiche befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

8 Denkmalschutz

Zum aktuellen Zeitpunkt sind noch keine Kenntnisse hinsichtlich Vorkommen von Bodendenkmälern oder Archäologischen Fundstellen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt.

¹ § 2 IV BBodSchG

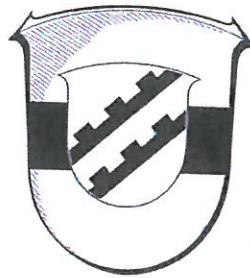
² § 2 V BBodSchG

9 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung / Bodenlandumlegung i.S. der §§ 45 ff BauGB ist voraussichtlich nicht notwendig.

10 Kosten

Da das Gebiet vollständig erschlossen ist, entstehen für die Stadt Schlitz durch die Realisierung der Planung keine Kosten. Weiterhin werden die Kosten der Planung durch den Vogelbergkreis, Amt für Schulen und Liegenschaften übernommen.



Burgenstadt Schlitz – Landkreis Vogelsbergkreis

**Umweltbericht zum
Änderungsplan Nr.1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“**

**mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenkonzept zur
Grünordnung**

Bearbeitung:



KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

Ansprechpartner :
Dipl. Landschaftsarchitektin Tina Knopf
Mail : tina.knopf@kh-planwerk.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung	4
1.1.2	Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	7
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen	7
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	7
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit Spezieller Umweltrelevanz oder bezgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen	7
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	7
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	8
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	8
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)	8
2	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISZENARIO), EINSCHLIEßLICH DER UMWELTMERKMALE DER GEBIETE, DIE VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSST WERDEN	8
2.1	Boden und Wasser	8
2.2	Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	10
2.3	Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt	11
2.4	Landschaft	14
2.5	Schutzgebiete / Schutzausweisungen	15
2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	15
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	15
2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	16
2.9	Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens	16
3	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	16
3.1	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Verminderung	16
3.2	Ausgleichserfordernis	17

4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	
4.1	Alternative Planungsmöglichkeiten für die getroffene Wahl	18
4.2	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	18
4.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	19
4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
5	ZUSAMMENFASSUNG	19
6	REFERENZLISTE DER VERWENDETEN QUELLEN	20

Anlage: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend Hessischer Kompensationsverordnung

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass der Planung

Der Vogelsbergkreis beabsichtigt die Errichtung eines Ersatzneubaus der Gesamtschule Schlitzerland im Bereich des Schul- und Sportkomplexes an der Schlesischen Straße in der Stadt Schlitz. Der geplante Ersatzneubau befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ in Schlitz. Um dies baurechtlich zu sichern wurde hierfür der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ aufgestellt. Ein entsprechender Ausgleich für die entstehenden naturschutzfachlichen Eingriffe kann jedoch vor Ort bzw. innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ nicht erfolgen. Als zusätzliche Kompensationsmaßnahme ist daher der Abriss des alten Hallenbades der Stadt Schlitz sowie die Entsiegelung befestigter Nebenflächen vorgesehen, mit anschließender Rekultivierung der Flächen und Anlage / Entwicklung einer Streuobstwiese. Diese Maßnahme befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstücke 1516/22, Flur 1 der Gemarkung Schlitz innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schlitz Nr. 4“.

Mit der Aufstellung des Änderungsplanes Nr. 1 des Bebauungsplanes „Schlitz Nr. 4“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten geänderten Nutzungen in Teilen des Geltungsbereiches geschaffen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes hat das Ziel, die Ausgleichsmaßnahmen für den Ersatzneubau der Gesamtschule Schlitzerland im mittleren Teil der Gemeinbedarfsfläche an der Schlesischen Straße zu ermöglichen und zu sichern.

Umweltbericht

Der Umweltbericht behandelt gem. § 1 (6) Nr. 7 die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potentieller Eingriffe.

Städtebauliche Ziele

Ziel des Änderungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Umsetzung der notwendigen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme im Zuge der Schaffung von Baurecht für den geplanten Neubau der Gesamtschule Schlitzerland durch den Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“.

1.1.2 Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Standort

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil der Stadt Schlitz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt nördlich an die Wohnbebauung der „Pestalozzistraße“, südlich an die Wohnbebauung der Schlesischen Straße, sowie westlich an die Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße. Das Plangebiet befindet sich im Sinne von §34 BauGB im Innenbereich der Stadt. Hierbei handelt es sich um einen teilweise bebauten Bereich in Form eines Schul- und Sportstandortes mit entsprechenden baulichen Anlagen.

Der Geltungsbereich des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ umfasst eine Gesamtfläche von 5.130 m² (0,5 ha) folgender Grundstücke:

- Gemarkung Schlitz, Flur 1, Flurstück 1516/22.

Naturräumliche Lage

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ im „Schlitzer Land“, einem Teilgebiet (355.1) des Fulda-Haune-Tieflandes (355) in Osthessen. Die Höhe des nach Norden geneigten Plangebietes liegt zwischen 253 und 263 m ü.NN

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Änderungsplans

Der Geltungsbereich des Änderungsplans Nr. 1 bezieht sich ausschließlich auf den Bereich des alten Hallenbades mit seinen befestigten Nebenanlagen und der angrenzenden Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sporthalle zwischen Schlesischer Straße und Pestalozzistraße. Östlich und westlich wird das Plangebiet durch die Dieffenbachschule und den bestehenden Schulkomplexes der Gesamtschule Schlitz begrenzt.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes bzw. des Geltungsbereiches des 1. Änderungsplanes (rot hinterlegt)

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“

Der Änderungsplan Nr. 1 des Bebauungsplans „Schlitz Nr. 4“ bezieht sich auf einen Teilbereich innerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ festgesetzten Gemeinbedarfsfläche.

Für die Änderungsbereich werden im Bebauungsplan folgende Hauptfestsetzungen getroffen:

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. §§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB
- Verkehrsflächen gem. §9 BauGB der Zweckbestimmung Fußgängerbereich sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Öffentliche Grünflächen gem. §§ 5 und 9 BauGB mit einer Gesamtfläche, hier beinhaltet sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §§5, 9 und 40 BauGB²

Weiterhin werden Allgemeine Hinweise zum Arten- und Biotopschutz, Bodenschutz und zur Sicherstellung von Rettungswegen getroffen.

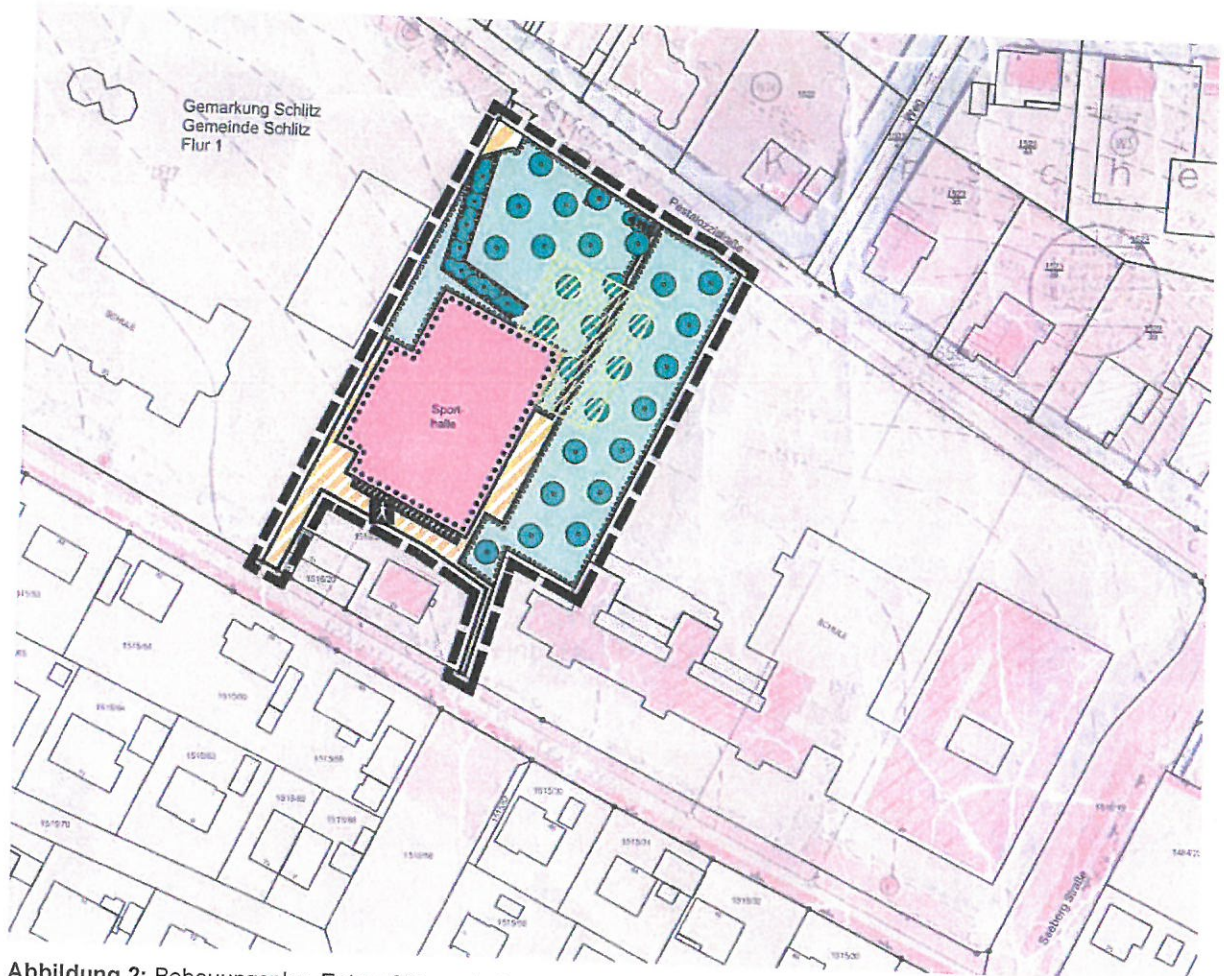


Abbildung 2: Bebauungsplan-Entwurf (Ausschnitt ohne Maßstab)

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 0,5 ha (5.130 m²). Hiervon fallen 1.365 m² auf Flächen für den Gemeinbedarf (Erhalt Sporthalle), ca. 632 m² auf Verkehrsflächen (Ausweisung von Gehwegen) und 3.133 m² auf die Ausweisung öffentlicher Grünflächen. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind ca. 196 m² Gehölzbestand zu schützen und zu erhalten.

1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Regionalplan Mittelhessen

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 wird der Geltungsbereich als Vorranggebiet für Siedlung Planung / Bestand ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schlitz wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

In einem Teilbereich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche soll im Zuge des Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

Zur Umsetzung des Planziels ist die Schaffung von Bauplanungsrecht erforderlich. Aus diesem Grund wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlitz die 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schlitz gefasst.

Gemäß §8 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde das Parallelverfahren anwenden, da mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden kann (Parallelverfahren).

1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung sind nach §1 Abs. 7 BauGB die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umweltwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.

Mögliche Belästigungen (Baulärm, Staub) entstehen bei der vorliegenden Planung hauptsächlich im Zuge des Abrisses des Bestandsgebäudes (Hallenbad) und dem Rückbau der befestigten Flächen. Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan.

Aufgrund der geplanten Nutzung (Sporthalle und Grünfläche) ist die Lärmintensität als gering einzustufen. Die Erschließung / Anfahrt erfolgt wie im Bestand durch die Pestalozzistraße. Hier ist mit keiner negativen Veränderung gegenüber der Bestandssituation zu rechnen.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle (durch Abriss des Gebäudes und Entsiegelungen befestigter Fläche) müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine Sonderabfallformen absehbar.

Die Entsorgung von im Plangebiet anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz der Stadt Schlitz und einem Ausbau der Entsorgungsinfrastruktur entsprechend den Anforderungen der geplanten Nutzungen.

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei der Umsetzung der Planung sowie der späteren Nutzung keine Risiken durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit Spezieller Umweltrelevanz oder bezgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen auf das Klima hat, da sich die Auswirkungen des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren werden. Bei dem Planvorhaben und den Festsetzungen des Änderungsplans handelt es sich um die Anlage und Entwicklung neuer Grünflächen auf ehemals überbauter / versiegelter

Fläche. Die Festsetzungen / Planung führt zu einer Verbesserung der klimatischen Bedingungen im direkten Umfeld des Plangebietes. Das heißt, durch die Schaffung neuer Freiflächen können zumindest kleinklimatische Veränderungen, wie eine Senkung der Durchschnittstemperatur im Plangebiet und die Erhöhung der Verdunstung hervorgerufen werden.

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Sporthalle wird im Bestand erhalten. Für die Anlage der Gehwege und Grünflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt. Diese müssen den allgemein gültigen Regeln der Technik entsprechen.

Für geplante Ansaaten ist Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden, dies gilt auch für die zu pflanzenden Obstgehölze.

1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Zuge der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) ist sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden eingehalten wird. Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. Erneuerbare Energien sind im Änderungsplan Nr. 1 nicht festgesetzt.

Bei dem Gebäude innerhalb des Änderungsbereichs handelt es sich um ein Bestandsgebäude (Sporthalle), welches wie im Bestand erhalten und genutzt werden soll. Weitere Gebäude oder Änderungen am Bestandsgebäude die über einen normalen Erhaltungsaufwand hinaus gehen sind nicht geplant.

1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Städte/Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Grundsätze sind bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen des Änderungsplanes Nr.1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ enthalten Maßnahmen zur Entsiegelung und anschließenden Rekultivierung ehemals versiegelter Fläche sowie die Anlage von Grünflächen. Die Festsetzungen dienen als Ausgleich/Kompensation für die im Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ geplanten Schulneubau und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme.

2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1 Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet gehört naturräumlich in das Teilgebiet (355.1) des Fulda-Haune-Tieflandes (355) in Osthessen. Die Höhe des nach Norden geneigten Plangebietes liegt zwischen 255 und 263 m ü.NN.

Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ handelt es sich hauptsächlich um befestigte Siedlungsflächen (Überbauung, Verkehrsflächen, Nebenfläche). Nur ein geringer Teil der Fläche (Bereich bestehender Grün-/Gehölzflächen) stehen dem Bodenhaushalt und dem Vorkommen von Bodenlebewesen zur Verfügung. Die Flächen im Änderungsplan zählen zu den anthropogen überprägten Siedlungsböden, zu denen keine Informationen zu den Eigenschaften bzw. den Bodenfunktionen vorliegen.

Die im Plangebiet natürlich vorkommende Bodeneinheit ist Lehm, teilweise tonig. Vorkommende Böden sind hier z.B. Parabraunerden. Das Ertragspotenzial dieser natürlich vorkommenden Böden ist als mittel bis hoch einzustufen. Diese Böden weisen im Normalfall ein hohes Ertragspotenzial auf, haben aufgrund

der Löss-/Tonschicht eine gute Pufferfunktion sowie ein gutes Wasserspeichervermögen. Die Bodenfunktionen könnte man im Durchschnitt mit mittel einstufen

Im Allgemeinen werden die Bodenfunktionen der noch bestehenden natürlichen Bodenflächen im Plangebiet als mittel eingestuft (Bodenfunktion gemäß Bodenviewer Hessen). Die bebauten Flächen des Änderungsbereichs sind in ihrer Bodenfunktionalität bereits stark eingeschränkt.

Altlastenverdachtsflächen oder Altlastenflächen sind innerhalb der Geltungsbereiche nicht bekannt.



Abb.3: Bodenfunktionsbewertung Planungsraum => keine Information verfügbar

Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019

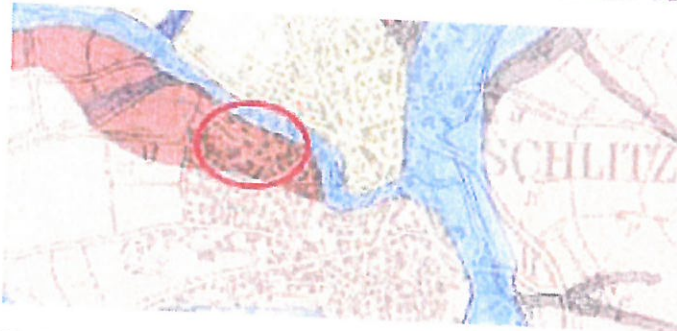


Abb. 4: Bodenhauptgruppen im Planungsraum

Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019



Abb. 5: Feldkapazität der Böden im Plangebiet => keine Information verfügbar

Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019



Abb. 6: Ertragspotenzial der Böden im Planungsraum => keine Information verfügbar

Das Plangebiet ist rot umkreist.

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019



Abb.: 7 Nitratrückhaltevermögen der Böden im Planungsraum => keine Information verfügbar

Das Plangebiet ist rot umkreist

Quelle: BodenViewer Hessen, HLNUG 2019.

Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trink- oder Heilwasserschutzgebieten (HLNUG, 2019). Fließgewässer und Überschwemmungsgebiet sowie natürliche Stillgewässer sind von der Planung nicht betroffen (HLNUG, 2019).

Die Flächen des Plangebietes sind bereits stark versiegelt oder überbaut. Es ist kaum Infiltrationsfläche vorhanden.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans „Schlitz Nr. 4“ ist mit keinem Flächenverbrauch zu rechnen. Die Änderung beinhaltet die Entsiegelung bereits genutzter, bebauter Flächen und bietet somit die Chance genutzte Flächen wieder dem natürlichen Bodenhaushalt zuzuführen.

Durch die Entsiegelung der bebauten Fläche des alten Hallenbades werden wertvolle Flächen für den Natur- und Bodenhaushalt freigegeben. Die Auswirkungen auf den Boden, Wasser sowie auch Flora, Fauna und Natur im Allgemeinen sind entsprechend positiv zu bewerten.

Aufgrund der Entsiegelung werden Bereiche des Bodens wieder dem natürlichen Bodenhaushalt zugeführt und die Bodenfunktion an diesen Stellen wieder verbessert. Verbunden mit der Entsiegelung an genannter Stelle und Schaffung neuer Grünflächen wird der Oberflächenwasserabfluss stärker ermöglicht und die Grundwasserneubildung gefördert und Infiltrationsflächen gebildet.

2.2 Klima und Luft einschl. Aussagen zur Vermeidung von Emissionen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur effizienten und sparsamen Nutzung von Energie sowie Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Der Geltungsbereich des Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Stadt Schlitz, jedoch innerhalb dieser Siedlungsflächen. Der Bereich wird jedoch noch von den westlich und südlich der Bebauung angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, welche als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren, geprägt. Aufgrund der leichten Hanglage des Plangebietes sowie der Umgebung wird dem Plangebiet Frischluft zugeführt welche dann in Richtung Norden abfließt.

Ein größeres zusammenhängendes Waldgebiet, welches als Frischluftentstehungsgebiet fungieren kann, befindet sich nicht im Umkreis des Plangebietes.

Klimatische oder lufthygienische Vorbelastungen aufgrund im Nahbereich befindlicher Emittenten (Straßen, Industrieflächen etc.) sind im Plangebiet bzw. der Umgebung nicht gegeben.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Verringerung der Baumasse bzw. Versiegelung von Boden und zur Ergänzung von Vegetationsstruktur im Plangebiet. Dies kann im Geltungsbereich der Änderung, sowie in Teilen der näheren Umgebung eine positive Veränderung des Mikroklimas bewirken. Durch die Schaffung neuer Grünflächen kann der Warmabfluss verringert und die Luftfeuchtigkeit in diesem Bereich erhöht werden. In Abhängigkeit der Sonneneinstrahlung ist eine geringere Boden- und Lufttemperatur in entsiegelten Bereichen möglich.

Die gute klimatische Ausgangssituation wird durch die getroffenen Festsetzungen im Änderungsplan Nr. 1 gestärkt werden. Die Luftreinheit und die Durchlüftung werden im Bereich des Änderungsbereiches ebenfalls verbessert. Aufgrund dessen kann dieses Vorhaben im kleinen Maßstab als klimaschützend beschrieben werden.

2.3 Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden im Frühjahr 2019 Geländebegehungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ wird durch die vorhandene Bebauung (Sporthalle und Hallenbad) und den dazugehörigen Nebenflächen (Verkehrsflächen) geprägt. Das heißt, fast das gesamte Plangebiet ist überbaut bzw. versiegelt. Nur an Randbereichen und entlang Nutzungsgrenzen sind Gehölzstrukturen (z.T. heimische Hecken, nicht heimische Sträucher, kleinere Rasenflächen) zu finden.



Abb. 8: Pestalozzistraße mit angrenzendem Plangebiet



Abb. 9: Blick von Pestalozzistraße auf befestigte Fläche/Parkplatz vor Hallenbad



Abb. 10: Parkplatz und Zuwegung Hallenbad



Abb. 11: Parkplatz Hallenbad mit angrenzender zu erhaltender Baum-/strauchhecke

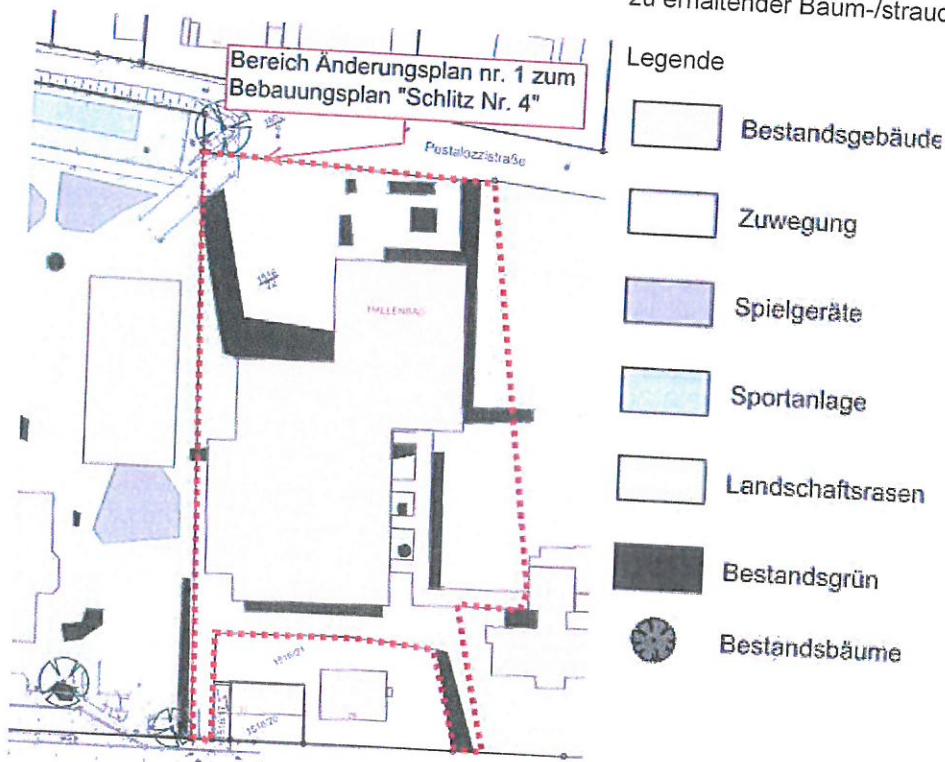


Abb. 12: Ausschnitt Bestandsplan zum Schul-/Sportstandort an der Schlesischen Straße mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

Tiere / Artenschutzrechtliche Belange

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44

Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Begehungen zur Bestandsaufnahme / Biotopkartierung wurde ebenfalls auf Hinweise Vorkommen streng geschützter Tierarten geachtet.

Aufgrund der doch eher geringen Biotopausstattung sowie der dauerhaften bestehenden Nutzungen im Plangebiet besteht hier nur ein geringes Potenzial an Vorkommen planungsrelevanter Arten wie der Avifauna sowie den Fledermäusen (Säugetieren).

Avifauna: Die vorhandenen Gehölzstrukturen können als potenziellen Lebensraum für Brut- und Rastvögel darstellen. Im Zuge der Begehungen konnten keine Hinweise auf Brutstätten (Nester, Baumhöhlen) im Bereich der vorhandenen Gehölzstrukturen gesichtet werden. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass diese Bereiche zur „Reproduktion“ genutzt werden.

Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es durch das Bauvorhaben zu einer Verringerung der auf dieses Gebiet angewiesenen Tierpopulationen kommt, da keine Vogelart explizit auf die dort vorkommenden Gehölze angewiesen ist. Und im Nahbereich ausreichend alternativ – Lebensräume (Biotope) zur Verfügung stehen.

Säugetiere, hier Fledermausarten: Alte Gebäude sowie alter Baumbestand, stellen potenziellen Lebensraum (Quartiere) für Fledermäuse dar. Vorkommen von Fledermäusen im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden Gebäude (Großsporthalle, private Wohnhäuser) sind derzeit nicht bekannt. Ein Bestandsgebäude ist im Zuge der Festsetzungen des 1. Änderungsplans betroffen. Spalten oder Ritze, eingeschlagene Fenster die als Zugang für Fledermäuse zum Gebäude genutzt werden können, wurden zur Begehung nicht gesichtet. Das heißt, Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen am Gebäude liegen nicht vor. Höhlenbäume sind im Zuge der Begehungen ebenfalls nicht festgestellt worden. Von einer Erfassung von Fledermäusen wird auch im weiteren Planungsschritt abgesehen, da mit keinen Störungen oder Beeinträchtigungen von Fledermausarten durch das Vorhaben zu rechnen ist.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist grundsätzlich aufgrund seiner Nutzungen und dem Vorkommen von ausschließlich Siedlungsbiotopen geprägt. Grundsätzlich sind die im Geltungsbereich des Änderungsplanes Nr. 1 vorkommenden Biotope von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Ausschließlich die vorhandenen, z.T. größeren Baumhecken entlang der Nutzungsgrenze zur Dieffenbachschule weisen eine mittlere Bedeutung auf. Sie stellen potenziellen Lebensraum verschiedener Vogelarten dar. Weiterhin können die Bestandsgebäude potenziellen Lebensraum für Fledermäuse (Sommer-/Winterquartier) bieten.

Für das Plangebiet ergibt sich damit eine größtenteils geringe sowie teilweise mittlere Konfliktsituation. Es sind keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope betroffen.

Im Rahmen der Eingriffsminimierung wird ein Großteil der wenigen Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden die Anlage von Grünflächen und Pflanzungen von Bäumen im Plangebiet festgesetzt.

Wie bereits beschrieben, kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die im Planungsraum vorkommenden Gehölzstrukturen zur Reproduktion (vor allem von Vögeln) genutzt werden und die Bestandsgebäude als Quartier für Fledermäuse genutzt werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten, sowie der Verantwortung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wurden zum Artenschutz im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

- mit der Baumaßnahme ist zum Schutz von Brutvögeln schon vor Beginn der Brutperiode (i. d. R. ab 1.3.) zu beginnen oder nach Beendigung der Brutzeit (August d. J.)
- Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich in den Wintermonaten, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, zu beseitigen (§ 39 BNatSchG)

- an das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (Ruderale Säume und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS_LP 4 zu schützen.
- Vor Abriss des Gebäudes (Hallenbad) ist das Gebäude auf Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäuse durch fachkundiges Personal zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der zuständigen UNB vorzulegen. Bei evtl. Nachweis der Vorkommen dieser Arten sind geeignete Maßnahmen zur Vergrämung durchzuführen. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist ebenfalls mit der UNB vorab abzustimmen.

Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume, das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen.

Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neuen Knoten geknüpft werden. Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Daher verfolgt die HESSISCHE BIODIVERSITÄTSSTRATEGIE auch das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Die biologische Vielfalt hat hier im Plangebiet eine geringe Bedeutung. Die vorhandene Biotopausstattung ist sehr gering, die Vielfalt an Lebensräumen für verschiedene Tierarten ebenfalls.

Entsprechend der Ausführungen zur geplanten Eingriffsminimierung ist bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen mit keinen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.4 Landschaft

Die Umgebung des Änderungsbereiches ist ländlich bzw. kleinstädtisch geprägt und passt sich gut dem vorhandenen Relief an. Das Plangebiet selbst befindet sich in leichter Hanglage, so dass das Gelände zu der bestehenden Wohnbebauung im Norden, an der Pestalozzistraße, hin leicht abfällt.

Die bereits bestehende Bebauung (Schul- und Sportanlagen) in direkter Umgebung des Plangebietes unterstreicht den Charakter einer ergänzenden Struktur. Das Landschaftsbild im Umland ist durch die Hausgärten der angrenzenden Wohnbebauung sowie weiterhin durch kleinere Strukturen (Hecke, Bäume, Wiesen, Spielanlagen) strukturiert.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das vorhandene Landschaftsbild wird vor allem durch die angrenzende Wohnbebauung und die baulichen Anlagen des Schul- und Sportstandortes charakterisiert.

Die Festsetzungen in den Bebauungsplänen zur Gestaltung der neu zu schaffenden Grünflächen sind so gewählt, dass diese sich harmonisch in das Landschaftsbild der Umgebung einfügen und ortstypisch sind.

Durch die Schaffung neuer Grünstrukturen und den Erhalt bestehender Grünflächen wird das Landschaftsbild im Plangebiet sowie der Umgebung deutlich aufgewertet.

2.5 Schutzgebiete / Schutzausweisungen

Im Plangebiet/Geltungsbereich selbst sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne §§ 21 bis 29 BNatSchG sowie auch keine NATUR-2000-Gebiete.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß §30 BNatSchG befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.

Es wird davon ausgegangen, dass übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z.B. Natura 2000-Gebiete, bzw. im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, durch die Entwicklung des Plangebietes nicht beeinträchtigt werden.

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Stadt Schlitz. Im Norden, Osten und Süden angrenzend befindet sich bestehende Wohnbebauung. Derzeit werden die Flächen des Änderungsplans Nr. 1 durch Sport- und Schulanlagen genutzt. Künftig bleiben diese Nutzungen im Plangebiet weitestgehend erhalten und werden durch Grünflächen ergänzt. Im Änderungsbereich werden künftig Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Sporthalle (Bestand), geringfügig Verkehrsflächen für Fußgänger und die Anlage neuer Grünflächen mit Bindung zum Pflanzen von Bäumen und zum Erhalt von Gehölzen ausgewiesen.

Vorbelastungen hinsichtlich Staubs sind im Plangebiet nicht gegeben. Vorbelastungen hinsichtlich Lärmes sind im Plangebiet bzw. im Bereich der angrenzenden Schulstandorte in geringerem Ausmaß gegeben. Hierbei handelt es sich um Schul-/Kinderlärm in den Pausenzeiten während des Schulbetriebes. Jedoch ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit hinsichtlich des Lärms zu sprechen. Zudem gehören Schulen und Sportanlagen für viele Menschen in ihr natürliches Wohnumfeld, womit eine gewisse Vertrautheit mit der Situation herrscht.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Aufgrund der bestehenden Nutzung als Schul- und Sportstandort wird das Plangebiet aktuell nicht zur Erholung genutzt. Der Sportfunktion ist jedoch eine gewisse Erholungsfunktion für die menschliche Gesundheit zuzuschreiben. Es sind durch das Vorhaben jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf den Aspekt Erholung zu erwarten. Die vorhandenen Nutzungen bleiben weiterhin bestehen.

Die durch die Umsetzung des Planvorhabens anlagenbedingten Auswirkungen auf den Menschen bedingen sich primär durch die optische Aufwertung des Plangebietes durch Schaffung neuer öffentlicher Grünflächen, welche auch als Erholungsflächen zum Sitzen/ Verweilen genutzt werden können und durch die Verbesserung des Mikroklimas. Im Rahmen der Änderung werden Flächen entsiegelt und als Grünflächen dem Natur- und Bodenhaushalt wieder zugeführt, welches positive Auswirkungen auf die Frischluft- und Kaltluftentwicklung besitzt. Bedingt durch den höheren Anteil an Grünflächen wird die menschliche Gesundheit in positiver Weise beeinflusst.

Baubedingt kann es jedoch im Zuge der Bau- und Abrissaktivitäten zu Erschütterungen, Staubentwicklungen und (Bau-)Lärm kommen, die zu einer Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen führen können. Diese möglichen Auswirkungen sind jedoch nur temporär auf die Bauzeit beschränkt und werden als sehr gering bzw. nicht erheblich eingeschätzt.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Historische Kultur- und Sachgüter, sowie Denkmale und archäologische Fundstellen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler (§ 19 HDschG) sind ebenfalls nicht bekannt.

Der Geltungsbereich des 1. Änderungsplanes ist aufgrund des Charakters als Schul-/Sportstandort nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes. Weiterhin befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich einer Kulturlandschaft. Gebäude mit kulturhistorischer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorzufinden.

Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

In den Geltungsbereichen sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Bodendenkmäler sind entsprechend des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) zu schützen und zu erhalten, unabhängig davon, ob sie bekannt sind oder vermutet werden. Wenn im Zuge der Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes ist im Geltungsbereich nicht mit einer Schädigung des kulturhistorischen Orts-/Stadtbildes zu rechnen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, dies sich indirekt, d.h. i.d.R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung von Erholungsnutzungen aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer Landschaftsteile. Wechselwirkungen werden strenggenommen aber erst, wenn es Rückkoppelungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung ist eigentlich nichts anderes als eine (wenn auch u.U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein.

In diesem Sinne, können über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorher genannten Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter festgestellt werden.

2.9 Grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben besitzt bedingt Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Durch den Abriss alter Gebäude und die Entsiegelung von Nebenflächen zur Schaffung einer großen öffentlichen Grünfläche wird das Landschaftsbild im Plangebiet und Umgebung deutlich aufgewertet. Weiterhin kann es durch die festgesetzten Maßnahmen, wenn auch nur geringfügig, zu einer Verbesserung des Mikroklimas auch im Umfeld des Plangebietes kommen.

Während der Realisierungsphase des Vorhabens kann es im Zuge der Abriss-/Entsiegelungsmaßnahmen zu erhöhten Lärm- und Feinstaubimmissionen kommen von denen die Anwohner der angrenzenden Siedlungsstrukturen betroffen sein können. Nach Fertigstellung dieser Arbeiten besitzt das Vorhaben rein positive Auswirkungen auf die nähere Umgebung. Diese äußern sich in Form einer Aufwertung der Bauumgebung (Grünfläche) und einer damit verbundenen Wiedernutzbarmachung für Flora und Fauna. Weiterhin ist es auch den Anwohnern möglich die künftige Grünfläche im kleinen Rahmen zur Naherholung oder sportliche Zwecke zu nutzen. Weitere grenzüberschreitende Auswirkungen des Vorhabens sind nicht zu erwarten

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Verminderung

Bei dem Vorhaben bzw. Festsetzungen im Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ handelt es sich fast ausschließlich um Maßnahmen die mit einer Verbesserung der Situation der einzelnen Schutzgüter gegenüber dem Bestand einher geht.

Zur Vermeidung und zur Verringerung möglicher nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan nachfolgende Maßnahmen zum Schutz negativer Umweltwirkungen im Bebauungsplan vor:

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Ausweisung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung: Festgesetzte Flächen zum Erhalt des Grünbestandes sowie zu erhaltende Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.

- Vor Abriss des Gebäudes (Hallenbad) ist das Gebäude auf Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäuse durch fachkundiges Personal zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und der zuständigen UNB vorzulegen. Bei evtl. Nachweis der Vorkommen dieser Arten sind geeignete Maßnahmen zur Vergrämung durchzuführen. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist ebenfalls mit der UNB vorab abzustimmen.

Weiterhin werden Maßnahmen festgesetzt, welche der Entwicklung neuer Biotopstrukturen sowie Einbindung des Vorhabens in das Landschafts-/Ortsbild dienen:

- Die als Rückbau / Abriss gekennzeichneten Flächen (Gebäude und befestigte Nebenflächen) sind vor Pflanzung rückzubauen. Die Flächen sind entsprechend vor den Pflanzungen zu rekultivieren und mit Oberboden anzudecken.
- Festsetzungen zur Anlage der öffentlichen Grünfläche: Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Hierzu sind gemäß Darstellung im Planteil Obstbäume zu pflanzen und zu pflegen. Als Unterkultur ist auf der öffentlichen Grünfläche eine Ansaat mit Landschaftsrasen vorzunehmen um eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln.

Zu verwenden ist ausschließlich Saatgut regionaler Herkunft. Für die Pflanzmaßnahme werden folgende Obstbaumsorten empfohlen:

Apfelsorten: „Cox Orange Renette“, „Anhalter“, „Ruhm aus Kelsterbach“, „Siebenschläfer“, „Metzrenette“

Kirschsorten: „Große Schwarze Knorpelkirsche“, Süßkirsche „Erika“, Hedelfinger, Riesenkirsche“, Sauerkirsche „Schattenmorelle“

Es sind Obstgehölze in der Qualität H 3xv. mB. StU 14-16 cm zu verwenden.

- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb.
- Zur Eingrenzung der Emission sind die einschlägigen Lärmgrenzwerte (TA Lärm) einzuhalten. Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen, Boden und beim Abriss bzw. Umbau von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind die einschlägigen Vorschriften anzuwenden. Bei der Veränderung der vorhandenen Bausubstanz ist das geltende Abfallrecht zu berücksichtigen.

3.2 Ausgleichserfordernis

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Stadt Schlitz. Aufgrund der Lage und der Eigenart der näheren Umgebung befindet sich das Plangebiet im Innenbereich nach §34 BauGB. Jedoch ist aufgrund der benötigten Fläche und dem damit benötigten Ausgleich zum Bauvorhaben der Gesamtschule kein Verfahren nach §13 BauGB anzuwenden.

Entsprechend den Festsetzungen des § 1a Abs. 3 BauGB ist für das Gebiet die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Die Ermittlung des Umfangs des Ausgleichsbedarfs wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt.

Das Plangebiet bzw. die Festsetzungen im Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ besitzen den Charakter einer Ausgleichsfläche.

Der geplante Abriss des Hallenbades sowie die Entsiegelung der angrenzenden befestigten Fläche zur Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen sowie zur Entwicklung der Fläche sind als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme für die im Zuge des Änderungsplans Nr.1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt gedacht.

Durch diese Maßnahme soll die durch den geplanten Schulneubau im Änderungsbereich des westlich befindliche Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ entstehende zusätzliche Bodenversiegelung und die Überplanung einer Fläche welche ursprünglich als öffentliche Grünfläche (Anlage einer Streuobstwiese) innerhalb des Schul-/Sportkomplexes angedacht war, zu kompensieren.

Da diese Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schlitz Nr. 4“ liegt, wurde von der Stadt Schlitz in Abstimmung mit dem Eigentümer der Fläche und Träger der Maßnahme (Vogelsbergkreis, Amt für Schulen und Liegenschaften) die Aufstellung des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ beschlossen um die Durchführung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme baurechtlich zu sichern.

Durch die Umsetzung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme kommt es zu einer Entsiegelung / Rekultivierung von insgesamt 2.937 m² befestigter / überbauter Fläche, welche so nun dem natürlichen Bodenhaushalt wieder zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Maßnahme weist einen naturschutzfachlichen Ausgleichszuwachs/-überschuss von 72.711 Wertpunkten auf. Somit wird die zusätzliche Versiegelung im Zuge des geplanten Schulneubaus im 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ in Schlitz (1.448 m²) kompensiert bzw. die vorhandenen Ausgleichsdefizite von 14.610 Wertpunkten ausgeglichen. Es verbleibt hier ein Kompensationsüberschuss von 58.101 Wertpunkten (vgl. Anlage 1 zum Umweltbericht – Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach KV Hessen).

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Alternative Planungsmöglichkeiten für die getroffene Wahl

Die Stadt Schlitz ist eine Kleinstadt mit ca. 10.000 Einwohnern und besitzt die Funktion als Grundzentrum mit zentralem Stadtteil. Dementsprechend wird der Stadt Schlitz die Aufgabe zu teil, die nähere Umgebung mit Bildungsstandorten zu versorgen.

Aufgrund des Zustandes des aktuellen Schulgebäudes und der aktuellen Lernsituation der Gesamtschule Schlitzerland ist ein Neubau erforderlich. Der Planungsstandort des Neubaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ ist prädestiniert für dieses Vorhaben. Mit dem Neubau wird der Schulstandort an der Schlesischen Straße weiterentwickelt und die Fläche zwischen der nördlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung weiter verdichtet. Weiterhin besteht hierbei die Möglichkeit, den Schülern der Gesamtschule weiterhin die gewohnte Lernumgebung zu bieten. Aufgrund der besonderen Nutzung als Schulstandort und der damit verbundenen Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ist es schwierig geeignete Flächen im Stadtgebiet ausfindig zu machen. Für Schulstandorte werden größere, zusammenhängende Flächen benötigt, um das eigentliche Schulgebäude, entsprechende Nebenanlagen und einen angemessenen Schulhof zu realisieren. Aus diesen Gründen kommen keine Alternativstandorte in Betracht.

Aufgrund des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausfindig zu machen. Hierbei bietet sich die Fläche des ehemaligen Hallenbades an, welche sich in nahezu direkter Nachbarschaft zum Schulneubau der Gesamtschule Schlitz befindet. Das Hallenbad wird nicht mehr genutzt und steht dementsprechend leer. Im Rahmen des Abrisses des ehemaligen Schulgebäudes der Gesamtschule ist diese Option in Nachbarschaft zum Neubau prädestiniert. Alternativ können andere brachliegende Flächen ausfindig gemacht und revitalisiert werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass entsprechende Ersatzflächen potenziell nur im Kollektiv aufgrund der Kleinteiligkeit als Ausgleich ausreichen.

4.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf aufgetretene Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichts basieren auf aktuellen Felderhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, auf der Auswertung vorhandener Unterlagen (Höhenschichtbild, Regionalplan Mittelhessen, Bodenkarten) und Internetrecherchen behördlich eingestellter Informationen zu Boden, Wasser, Schutzgebieten und kulturhistorischen Informationen sowie eingegangenen Informationen der Fachbehörden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB. Defizite bei der Grundlagenermittlung sind nicht erkennbar.

4.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden/Städte verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Schlitz im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen umgesetzt wurden. Solange die Stadt Schlitz keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde/Stadt).

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist bis auf weiteres von einer gleichbleibenden Nutzung des Gebietes auszugehen.

Die vorhandene Bebauung in Form des Hallenbades wäre weiterhin ungenutzt und drohe vermutlich zu zerfallen. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt zudem die Chance auf die Aufwertung des Wohn- und Schulumfeldes verwehrt, was sich negativ auf die Wahrnehmung des Menschen und damit auf das Wohlbefinden auswirken kann. Daher sind bei einer Null-Lösung eher negative, als positive Umweltauswirkungen auf das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung des Planungsvorhabens wird das Potenzial einer möglichen entsiegelten Fläche nicht genutzt. Damit einhergehende positive Auswirkungen auf das Plangebiet und die nähere Umgebung würden ebenfalls ausbleiben.

Aus den genannten Gründen ist eine Realisierung der Planung zu befürworten.

5 Zusammenfassung

Die Stadt Schlitz stellt für den Bebauungsplan Nr. 4 einen 1. Änderungsplan auf. Ziel hierbei ist die weitere geordnete Entwicklung des Schul- und Sportstandortes an der Schlesischen Straße der Stadt Schlitz. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,5 ha. Im Geltungsbereich des Änderungsplanes werden eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sporthalle, Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich, sowie öffentliche Grünflächen mit Anpflanzungs- und Erhaltungsmaßnahmen festgesetzt.

Ergänzend zu grundlegenden Festsetzungen werden Regelungen zur Gestaltung, zum Umgang mit der Vegetationssubstanz, zu durchzuführenden Pflanzungen, zur Durchführung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und Festlegungen zur baulichen Nutzung getroffen.

Durch die Umsetzung des Vorhabens bzw. der Festsetzungen des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft bzw. auf die Schutzgüter des UVPG. Der Änderungsplan Nr. 1 bringt ausschließlich positive Auswirkungen für das Plangebiet selbst und auch der näheren Umgebung mit sich.

Im Ergebnis verursacht der Änderungsplan Nr. 1 keinen Eingriff entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung gemäß Hessischer Kompensationsverordnung (KV, 2018). Mit Umsetzung der Festsetzungen wird ein deutlicher Wertzuwachs an Biotopwertpunkten im Plangebiet geschaffen. Die Maßnahme weist einen naturschutzfachlichen Ausgleichszuwachs/-überschuss von 72.711 Wertpunkten auf. Mit dieser Maßnahme soll der im Zuge des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ entstandene Eingriff in den Naturhaushalt kompensiert werden. Nach Abzug des Ausgleichsdefizites von 14.610 Wertpunkten verbleibt hier dennoch ein Kompensationsüberschuss von 58.101 Wertpunkten (vgl. Anlage 1 zum Umweltbericht – Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach KV Hessen).

Das Plangebiet liegt im naturräumlichen Teilgebiet (355.1) des Fulda-Haune-Tieflandes (355) in Osthessen. Die Höhe des nach Norden geneigten Plangebietes liegt zwischen 253 und 265 m ü.NN. Bei den Böden handelt es ausschließlich um anthropogen überprägte Siedlungsböden. Natürlich vorkommende Böden wären hier die tiefgründigen, durch Löss/Ton geprägte Parabraunerden. Diese Böden haben Bodenfunktionen mittlere Bedeutung. Die hier im Plangebiet vorhandenen anthropogenen Siedlungsböden weisen jedoch aufgrund ihrer Vorbelastung und Nutzung nur eine geringe Bedeutung auf.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand und unterliegt als Schul-Sportstandort der Stadt Schlitz bereits typischen siedlungsnahen Nutzungen. Nördlich, südlich sowie östlich wird das Gebiet durch die Wohnbebauung an der Pestalozzistraße, der Schlesischen Straße und Seeberg Straße begrenzt. Westlich durch weitere Flächen des Schul-/Sportstandortes, wie der Dieffenbachschule inkl. deren Nebenanlagen. Die Biotopausstattung ist eher von geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Aufgrund fehlender vielfältiger Biotopstrukturen und der vorhandenen Nutzungen ist das Plangebiet auch nur von allgemeiner Bedeutung als Lebensraum planungsrelevanter Tierarten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb besonders geschützter Gebiete. Luftklimatisch ist das Gebiet aufgrund seiner Lage am Stadtrand, den angrenzenden Kaltluftentstehungsflächen, sowie der Hanglage mit relativ gutem Kaltluftabfluss von geringer Belastung. Durch die Festsetzungen im Plangebiet werden neue Grünflächen geschaffen was zu einer Verbesserung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet selbst sowie der näheren Umgebung führt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird eine sinnvolle Ergänzung für den bisherigen Schul- und Sportstandort an der Schlesischen Straße der Stadt Schlitz entwickelt. Dabei werden insbesondere ökologische, naturschutzfachliche aber auch ästhetische Belange berücksichtigt. Durch die Schaffung neuer öffentlicher Freiflächen am Rande des Schul-/Sportkomplexes wird ein Puffer bzw. eine Abstandfläche zwischen Wohnbebauung geschaffen und stellt eine Aufwertung des Gesamtgebietes am westlichen Stadtrand, zwischen Schlesischer Straße und Pestalozzistraße, dar.

6 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 10/2009): Natura-2000-Gebiete Vogelsbergkreis, www.hessen-forst.de/uploads/naturschutz/natura-2000-gebietskarten/geb-vogelsbergkreis.pdf
- Regierungspräsidium Gießen (Stand: 09/2011): Regionalplan Mittelhessen 2010, rpgiessen.hessen.de/planung/regionalplanung/regionalplan-mittelhessen
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Stand: 2019) BodenViewer Hessen, bodenviewer.hessen.de
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2019): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: Mai.2019 Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2013): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2018): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV)
- Klausung O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden

Bilanz zum Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan "Schlitz Nr. 4"

Blatt Nr.	Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)		WP		Fläche je Nutzungstyp in qm		Biotopwert [WP]		Differenz [WP]					
	Teilfläche Nr.	Typ-Nr	§30 LRT	Zus-Bew	vorher	nachher	vorher	nachher						
1	2a	2b	2c	2d	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV														
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung														
Bezeichnung Kurzform														
Übertr.v.Bl. Nr.														
gleitern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich														
1. Bestand vor Eingriff														
F	2.200	2.200												
L	2.500	2.500			39	245								
Ä	10.510	10.510			20	298			9555					9555
C	10.520	10.520			3	906			5960					5960
H	10.710	10.710			3	1.479			2718					2718
E	11.221	11.221			3	1.957			4437					4437
N					14	245			5871					5871
B									3430					3430
2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz														
I	2.200	2.200												
L					39		196							
A	3.121	3.121							0		7644			-7644
N					31		2937				91047			-91047
Z	10.520	10.520			3		632				1896			-1896
	10.710	10.710			3		1365				4095			-4095
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.						5130	0	5130	0	31971	0	104682	0	-72711
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:														
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr.)														
Su														
Auf dem letzten Blatt: Umrrechnung in EURO Summe EURO										Kostenindex KI +reg. Bodenwertant. =K(+rBwa)		0,40 EUR -29.084,40 EURO Ersatzgeld		
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben														
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!														