

Bauleitplanung der Gemeinde Hohenahr

Bebauungsplan „Freizeitanlage“, Gemarkung Ahrdt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes für den Planbereich

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Ausweisung wird überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (Vogelschutzgebiet).

In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft sind gemäß Regionalplan unter anderem bauliche Anlagen für privilegierte Vorhaben bzw. Siedlungsflächen für die Eigenentwicklung zulässig. Explizit wird auch im Regionalplan „Freizeitnutzung im Anschluss an bebaute Ortslagen“ genannt.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Vogelschutzgebiet. Er wird aber vom Vogelschutzgebiet „Wiesentäler um Hohenahr und die Aartalsperre“ umrahmt, s. Abb.

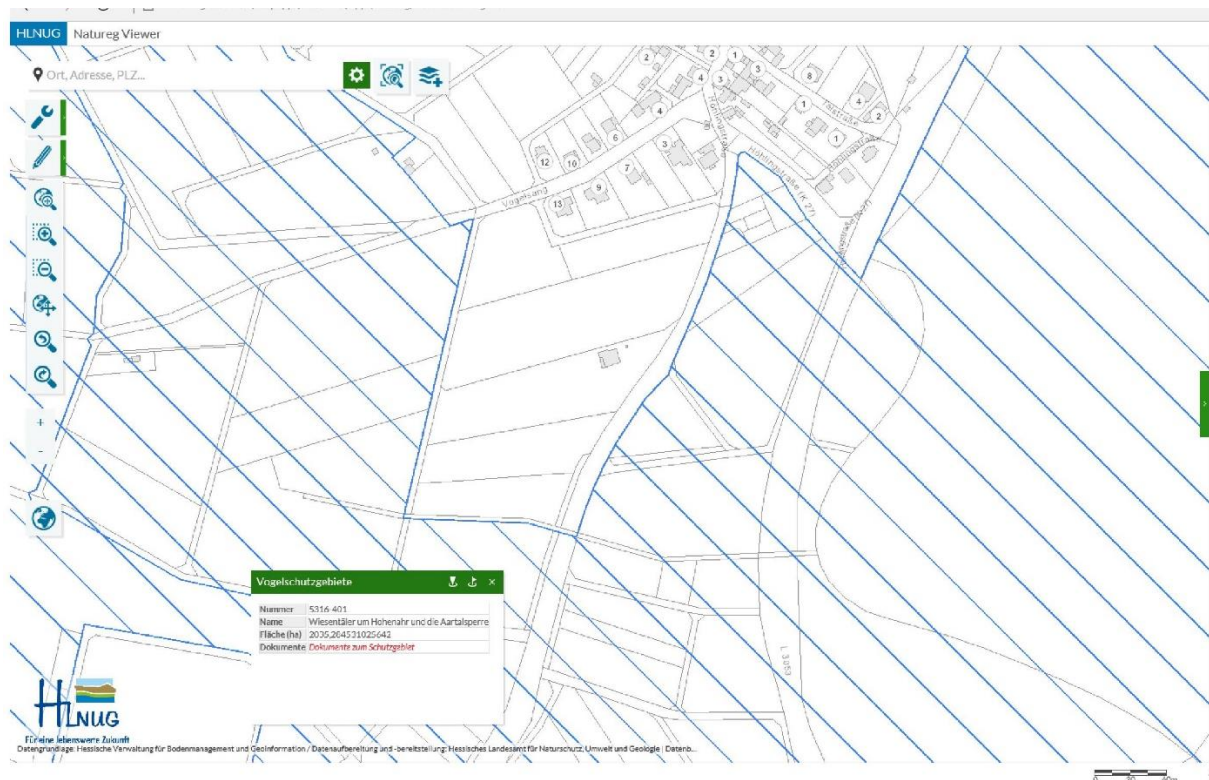


Abb.: Darstellung des Vogelschutzgebietes (schraffiert), Quelle: Internetseite von HLNUG

Der Geltungsbereich liegt lediglich, wie alle Flächen der Gemeinde Hohenahr, im Naturpark „Lahn-Dill-Bergland“.

Für den Planbereich gibt es nach jetzigen Gesichtspunkten keine festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die maximal versiegelbaren Flächen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Tennisportanlage Ahrdt“ verringert werden, wird der ermöglichte Eingriff eher noch reduziert.

Für den Planbereich wurde ein Bestandsplan erstellt. Bei den vorhandenen Gehölzen handelt es sich um Laub- und Nadelgehölze. In den Bebauungsplan wurden fast alle vorhandenen Laubgehölze zum Erhalt festgesetzt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Die Anregungen der Behörden im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB wurden vor der öffentlichen Auslegung ausgewertet und abwägend in die Planung eingearbeitet. Ein förmlicher Beschluss der Gemeindevertretung wurde nicht gefasst.

Im Beteiligungsverfahren der Behörden gemäß § 4 BauGB sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgende wesentlichen Anregungen vorgebracht worden:

1. Der Geltungsbereich ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (Vogelschutzgebiet). Die Vorbehaltsgebiete sind mit besonderem Gewicht in die planerische Abwägung einzustellen.
2. Auf die Erosionsgefährdung des Standortes sollte eingegangen werden.
3. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut „Boden“ in den Umweltbericht aufgenommen werden. Eine bodenkundliche Baubegleitung sollte eingesetzt werden.
4. Gehölze dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres gerodet werden.
5. Bei Errichtung von Baumhäusern dürfen die jeweiligen Bäume nicht geschädigt werden.
6. Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material anfällt, ist dies zu melden.

Zu 1.:

In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft sind gemäß Regionalplan unter anderem bauliche Anlagen für privilegierte Vorhaben bzw. Siedlungsflächen für die Eigenentwicklung zulässig. Explizit wird auch im Regionalplan „Freizeitnutzung im Anschluss an bebaute Ortslagen“ genannt.

Der Abstand zwischen bebauter Ortslage und dem Geltungsbereich beträgt etwa 100 m. Die Fläche grenzt daher nicht direkt, aber im weiteren Sinne an die bebaute Ortslage an.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Vogelschutzgebiet. Er wird aber vom Vogelschutzgebiet „Wiesentäler um Hohenahr und die Aartalsperre“ umrahmt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes reduzieren sich eher die Schallemissionen, sodass mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet nicht zu rechnen ist.

Zu 2.:

Entsprechende Sachverhalte wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

Im Szenario „Erosionsgefährdung Mais“ des BodenViewers Hessen sind für die bebauten Bereiche im Osten des Geltungsbereiches keine Angaben enthalten. Das gewählte Szenario zeigt für den Westen des Gebietes eine geringe, mittlere sowie hohe Erosionsgefährdung.

Zu 3.:

Entsprechende Sachverhalte wurden in den Umweltbericht aufgenommen. Einer Festsetzung, dass die bodenkundliche Baubegleitung eingesetzt werden muss, bedarf es im Bebauungsplan nicht.

Zu 4.:

Die Forderung entspricht der Rechtslage und ist zu beachten. Dennoch wurden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nachrichtlich ergänzt.

Zu 5.:

Dies wurde textlich festgesetzt.

Zu 6.:

Dies wurde nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Gründe für die Wahl des Planes unter Berücksichtigung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Für das geplante Vorhaben gibt es innerhalb des Geltungsbereiches keine Alternativen, da der gesamte Geltungsbereich als Freizeitanlage genutzt werden soll.

Grundsätzlich könnte die Freizeitanlage auch auf anderen Flächen vorgesehen werden. Diese Alternative ist allerdings nicht sinnvoll, da es in der Gemeinde Hohenahr keine vergleichbaren Brachflächen gibt.

04.08.2022

.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

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

