



Marktflecken Villmar, Ortsteil Langhecke

Aufhebung des Bebauungsplans „Kirchstraße“

Umweltbericht



Planstand: Entwurf 08/2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme und Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	6
2.3	Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	7
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
2.5	Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	7
3	Zusätzliche Angaben.....	7
3.1	Verwendete technische Verfahren	7
3.2	Monitoring	7
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	7

Wetzlar, August 2023

Planbearbeitung:



KUBUS planung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

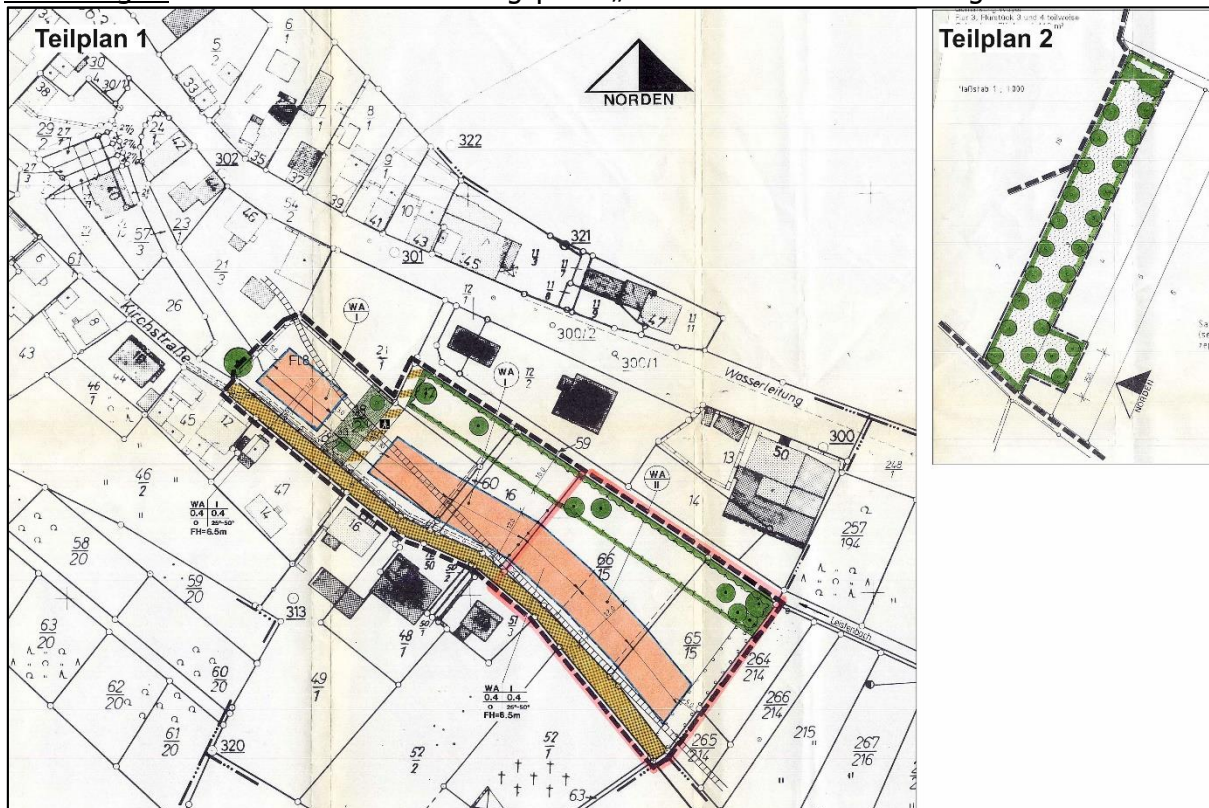
Diese Vorschriften gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Aufhebung von Bebauungsplänen.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Mit dem Planverfahren wird das geltende Baurecht für den Bebauungsplan „Kirchstraße“ in Langhecke, der in seinem Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, aufgehoben.

Neue Festsetzungen werden nicht getroffen, die Grundstücke werden nach der Aufhebung entsprechend ihrer Zuordnung im Ortsgefüge als Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB oder als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB beurteilt.

Abbildung 1: Plankarten des Bebauungsplans „Kirchstraße“ in Villmar-Langhecke



1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Baugesetzbuch - BauGB

Grundsätzliche Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus § 1 Abs. 5 BauGB. Danach sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und folglich Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Informationen über Umweltauswirkungen ergeben sich aus Bestandsaufnahmen, Auswertung vorliegender Umweltinformationen und aus den Rückmeldungen im Beteiligungsverfahren zum Bauleitplan.

Naturschutzgesetz

Über Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs zu entscheiden, sie sind Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung. Dies betrifft den so genannten „einfachgesetzlichen Ausgleich“. Davon unberührt sind spezielle arten- und biotopschutzrechtliche Anforderungen, die den jeweiligen naturschutzrechtlichen Bestimmungen unmittelbar unterliegen (§ 30 BNatSchG, § 34 BNatSchG, § 44 BNatSchG).

Auf Landesebene greifen ergänzend die Bestimmungen des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG).

Bodenschutzgesetz - BBodSchG

Das Bodenschutzgesetz setzt an der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuchs an. Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Wasserhaushaltsgesetz - WHG und Landeswassergesetz - HWG

Zweck des WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Unmittelbaren Bezug zur räumlichen Planung haben z.B. die Vorschriften zur Freihaltung von Uferbereichen (Gewässerrandstreifen). Das HWG konkretisiert die Regelungen des WHG auf Landesebene.

Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG

Aus § 50 BImSchG ergibt sich für die räumliche Planung der „Trennungsgrundsatz“. Danach sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen (Seveso-Richtlinie) hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Denkmalschutzgesetz – HDSchG

Die Belange des Denkmalschutzes (Bodendenkmäler, Kulturdenkmäler) sind Teil der in der Umweltprüfung zu betrachtenden Wechselwirkungen. Das Hessische Denkmalschutzgesetz ist die Grundlage für die Einbeziehung der denkmalpflegerischen Anforderungen in die räumliche Planung und damit für die Einstellung in die Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung.

Umweltschadensgesetz - USchadG

Ziel des Gesetzes ist es, auf der Grundlage des Verursacherprinzips eine Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von näher definierten Umweltschäden zu schaffen. Der sachliche Anwendungsbereich umfasst für Schädigungen der Gewässer, des Bodens sowie von Arten und natürlichen Lebensgrundlagen. Welche Schäden konkret unter die Bestimmungen des USchadG fallen, ergibt sich wiederum aus dem jeweiligen Fachgesetz (Naturschutz-, Bodenschutz-, Wassergesetz).

Diese rechtlichen Vorgaben aus den Fachgesetzen und den zugehörigen Verordnungen und Fachplanungen finden in den nachfolgenden Kapiteln, entsprechend dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht, schutzgutbezogenen Berücksichtigung.

Regionalplan Mittelhessen - RPM

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Ziele der Raumordnung sind für die Stadt Lauterbach im Regionalplan Mittelhessen 2010 festgelegt. Darin ist im Planbereich *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen dar. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Stadt Lauterbach ist der Planbereich als *Fläche für die Landwirtschaft* (Acker und Grünland) dargestellt.

Fachgutachterliche Untersuchungen sind zur Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes im Rahmen des Aufhebungsverfahrens nicht durchzuführen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Nach Anlage 1 des Baugesetzbuchs ist eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann, Bestandteil des Umweltberichts.

Die Grundstücke im Aufhebungsbereich sind überwiegend nicht genutzt. Die Flurstücke 17, 18/1 und 18/2 werden von einem gepflasterten Fußweg mit Treppenanlage gequert, der die Kirchstraße mit der Ortsdurchfahrt (Leistenbachstraße) verbindet. Das Gelände fällt von der Kirchstraße aus nach Norden ab. Im Talgrund verläuft der im Ortsbereich verrohrte Leistenbach. Die Flächen im Plangebiet neben dem Fußweg sind mit Vegetation in mehrjährigem Sukzessionsstadium bewachsen.

Die Aufhebung geltenden Baurechts wirkt sich auf die Umweltmerkmale nicht aus. Es werden keine Bestimmungen geändert.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nachstehend wird gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuchs eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung gegeben.

Auswirkungen Pflanzen und Tiere

- Die Aufhebung von Baurecht wird sich weder anlagebedingt noch nutzungsbedingt auf den Bestand von Pflanzen und Tieren auswirken.

Auswirkungen auf Fläche und Boden

- Die Aufhebung von Baurecht wird sich weder anlagebedingt noch nutzungsbedingt auf Fläche und Boden auswirken.

Auswirkungen auf Wasser

- Die Aufhebung von Baurecht wird sich weder anlagebedingt noch nutzungsbedingt auf Grund- und Oberflächenwasser auswirken.

Auswirkungen auf Luft und Klima

- keine.

Auswirkungen auf die Landschaft

- keine.

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten

- keine.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

- keine.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

- keine.

Wechselwirkungen

- keine.

2.3 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Aufhebung des Baurechts macht keine Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung oder zum Ausgleich erforderlich.

Die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verlieren ebenfalls ihre Rechtskraft. Sofern die Flächen einen schutzwürdigen Zustand erreicht haben und sie als Biotope (§ 30 BNatSchG) einzustufen wären, gelten die naturschutzrechtlichen Bestimmungen selbstständig. Auch für die Rücknahme der Maßnahmen, z.B. für die Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Nutzung, gelten die entsprechenden Rechtsvorschriften selbstständig. Sind die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ordnungsgemäß umgesetzt worden, könnten die Flächen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde einem anderen Eingriff als Kompensation zugeordnet oder als Ökokontomaßnahmen verbucht werden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen für die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht.

2.5 Auswirkungen der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Spezifische Umwelteinwirkungen, die als Folge von Unfällen oder Katastrophen eintreten können werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht eintreten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

Technische Verfahren sind im Zuge der Umweltprüfung nicht anzuwenden.

3.2 Monitoring

Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, eine Überwachung der Planung ist nicht erforderlich.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Kirchstraße in Langhecke vom 11. Oktober 1995 ist parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Rolzhäuserhoffeld II“ in Anpassung an die Raumordnungsziele aufzuheben. Dieses Ergebnis aus der Vorabstimmung der Planungen für den Ortsteil zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Regierungspräsidium Gießen, die im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rolzhäuserhoffeld II“ vorgenommen wurde, wird mit dem Aufhebungsverfahren umgesetzt.

Auf den Umweltzustand der Teilgebiete und deren weitere Entwicklung hat die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen.