

Bauleitplanung der Gemeinde Mittenaar

Bebauungsplan „Erweiterung der Kläranlage „Oberes Aartal““ Gemarkung Offenbach

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes für den Planbereich

Die Fläche des Planungsgebietes, rd. 17.320 m², ist im Regionalplan als

1. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
2. Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
3. Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz (südliche Teilfläche, Überschwemmungsgebiet der Aar
4. Vorranggebiet für Natur und Landschaft (teilweise)

ausgewiesen.

Zu 1.:

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft dürfen gemäß Regionalplan bis zu 5 ha für bauliche Anlagen von privilegierten Vorhaben in Anspruch genommen werden.

Die zusätzliche Inanspruchnahme, rund 7000 m², ist erforderlich, da weitere Baugebiete angeschlossen werden und die Reinigungsleistung gemäß der EU-Kommunalabwasserrichtlinie der Kläranlage verbessert werden muss.

Die Erweiterung der Kläranlage ist daher erforderlich.

Die Erweiterungsflächen werden zurzeit von einem Nebenerwerbslandwirten für die Beweidung, daher landwirtschaftlich, genutzt. Die landwirtschaftliche Situation wurde in 2023 durch Flächentausch auf Wunsch des Nebenerwerbslandwirten deutlich verbessert, da er im Tausch an die Gemeinden Mittenaar und Hohenahr zusammenhängende Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 4,5 ha für seine verstreut liegenden Flächen erhalten hat.

Zu 2.:

In den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wieder hergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden. (6.1.3-1 (G) Regionalplan).

Da die Erweiterung lediglich rund 7000 m² groß ist, die zusätzlichen Kläranlagenelemente nicht wesentlich über der Geländeoberkante liegen werden, sind nennenswerte Beeinträchtigungen der Klimafunktionen nicht zu erwarten.

Auch ist zu berücksichtigen, dass die unbefestigten Flächen der Erweiterung extensiv zu pflegen sind. Die Kaltluftentstehung ist auf diesen Flächen höher als auf intensiv gepflegten

Flächen. Allerdings liegt der Geltungsbereich fernab von Siedlungsflächen, sodass entsprechende Flächen ohnehin nicht mit Kaltluft versorgt werden müssen.

Zu 3.:

Das Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz wird durch die Erweiterung nicht zusätzlich tangiert, da die Erweiterungsflächen außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Aar liegen. Die südliche Teilfläche der vorhandenen Kläranlage liegt im Überschwemmungsgebiet.

Zu 4.:

Die Erweiterungsflächen liegen im Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Diese Flächen sind gemäß Ziel 6.1.1-1 des Regionalplanes 2010 als wesentliche Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems zu sichern und zu entwickeln. Die Schutzziele von Natur und Landschaftspflege haben Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen. Sie sind vor Beeinträchtigungen dauerhaft zu sichern.

Die Erweiterungsflächen liegen im FFH-Gebiet „Grünlandkomplexe von Herbornseelbach bis Ballersbach und Aar-Aue“ (DE 5316-302). Aus diesem Grunde wurde eine FFH-Vorprüfung vorgenommen. Im Fazit der FFH-Vorprüfung wird festgehalten, dass keine Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die Erweiterung betroffen sind.

Relevante Veränderungen des Bodens, der morphologischen und der hydrologischen Verhältnisse treten ebenfalls nicht ein. Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele können ausgeschlossen werden.

Das vorliegende artenschutzrechtliche Fachgutachten kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass für die Erweiterungsflächen keine besonderen Anforderungen bestehen. Es muss lediglich eine Bauzeitenregelung vorgenommen werden. Die Baufeldräumung darf daher nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan 2010 überwiegend als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und darüber hinaus als Vorranggebiet für die Forstwirtschaft sowie Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Diese Ausweisungen werden überlagert durch ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Als Grundlage für die Bauleitplanung wurden eine Biototypenkartierung mit faunistisch-floristischer Planungsraumanalyse, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine FFH-Vorprüfung erstellt.

Es werden keine dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Brutvögel oder Arten des Anh. IV FFH-RL zerstört. Die betroffenen Arten (Rotkehlchen und Buntspecht) sind in der Lage dem Vorhaben auch ohne weitere Maßnahme in räumlich-funktionalem Zusammenhang auszuweichen.

Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um intensiv genutzte Weiden.

Die FFH Vorprüfung wurde erstellt, da die Erweiterungsflächen innerhalb des FFH-Gebietes „Grünlandkomplex von Herbornseelbach bis Ballersbach und Aaraue“ liegen.

Im Fazit der FFH-Vorprüfung wird festgehalten, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung der Flächen davon ausgegangen werden kann, dass Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht beeinträchtigt werden.

Die vorhandene Kläranlage liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet. Die Erweiterungsflächen liegen außerhalb.

Der Retentionsraum wird durch die geplante Erweiterung nicht zusätzlich beeinträchtigt. Ein Ausgleich für einen Retentionsraumverlust ist daher nicht erforderlich.

Entlang des südwestlichen Geltungsbereichsrandes verläuft ein namenloses Gewässer. Zu diesem Gewässer ist gemäß § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz der Gewässerrandstreifen von 10 m Breite zu berücksichtigen. Zauanlagen, Befestigungen, Hochbauten usw. sind in diesem Streifen nicht zulässig.

Der Gewässerrandstreifen ist in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen worden.

Eine hydrogeologische Untersuchung wurde erstellt.

Es wurde unter anderem überprüft, ob die geplante Maßnahme Auswirkungen auf das Grundwasser hat.

Grundwasser wurde in verschiedenen Tiefen angetroffen, teilweise lediglich 40 cm unterhalb der Geländeoberkante. Da der Untergrund gut durchlässig ist, gibt es hangseits lediglich einen geringfügigen Aufstau des Grundwassers im Bereich der vorhandenen Baukörper.

Negative Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch die geplanten Bauwerke wegen der guten Durchlässigkeit des Bodens nicht zu erwarten. Dies gilt auch durch die zusätzliche Versiegelung von Oberflächen, die durch die neuen Bauwerke erfolgt. Diese zusätzliche Versiegelung ist in Bezug auf das Einzugsgebiet des Grundwassers nicht relevant. Ungeachtet dessen wurde für die Erweiterung festgesetzt, dass die Flächenbefestigungen in wasserdurchlässiger Bauweise vorzunehmen sind.

In Richtung, Osten, Westen und Norden sind heckenartig am Rand des heutigen Kläranlagengrundstückes Gehölze vorhanden. Die Hecke in Richtung Westen muss für die Erweiterung entfernt werden.

In Richtung Norden ist lediglich ein Durchgang mit einer Breite von etwa 6 m erforderlich. Die Unterbrechung dieser Hecke auf 6 m Breite wurde entsprechend festgesetzt.

Die Hecke in Richtung Osten ist wie die Hecke in Richtung Norden zum Erhalt festgesetzt. In der östlichen Hecke wurden mehrere Brutplätze von Vögeln nachgewiesen.

Bei Baumaßnahmen sind daher Schutzmaßnahmen, zum Beispiel in Form eines Bauzaunes oder eine andere Abgrenzung des Baufeldes, zu treffen.

Aus Gründen des Artenschutzes ist die Baufeldräumung nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig.

Für Bepflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu wählen.

Das vermehrte Anpflanzen vornehmlich nicht heimischer Nadelgehölze verdrängt ökologisch wertvollere Laubgehölzarten. Dies führt zu einer fortschreitenden Artenverarmung (u. a. Insekten, Kleinvogelarten), da Koniferen in weit geringerem Maße Tierarten Lebensraum (Unterschlupf bzw. Nistmöglichkeiten) bieten als Laubgehölze.

Die Flächen für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Kläranlage, Index 2“, sind durch ein- bis zweischürige Mahd extensiv zu pflegen. Dies sind die Flächen, die für den Umbau der Kläranlage zusätzlich benötigt werden.

Die erste Mahd darf nicht vor dem 1. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen. Unter den Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen. Düngung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.

Für Baumaßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen wird, ist eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung der Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und des Bundesbodenschutzgesetzes überwacht.

Die Außenbeleuchtung darf nicht in die Umgebung abstrahlen. Es sind für Tiere störungsarme Leuchtmittel, z.B. LED oder Natriumdampflampen, mit geringem Blaulichtanteil bei einer Farbtemperatur unter 2.700 Kelvin zu verwenden.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach der Hess. Kompensationsverordnung wurde erstellt. Das Biotopwertdefizit für Biotope (Flora/Fauna) beträgt 65.222 Biotopwertpunkte. Auch wurde der Eingriff in den Boden bilanziert. Da dieses Defizit teilweise nicht durch den Boden aufwertende Maßnahmen ausgeglichen werden kann, wurde das Defizit in Biotopwertpunkte umgerechnet.

Das Bodenwertdefizit beträgt gemäß Umrechnung 7.048 Biotopwertpunkte, sodass das Gesamtdefizit für die Biotope und für den Boden bei insgesamt 72.270 Biotopwertpunkten liegt.

Das Defizit wird durch die Mitglieder des Abwasserverbandes Oberes Aartal (Hohenahr, Bischoffen und Siegbach) ausgeglichen.

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 wurden abgewogen und gemäß Abwägungsergebnis in die Planung eingearbeitet. Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden mitgeteilt.

Der Kampfmittelräumdienst hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet liegt.

Es ist daher eine systematische Überprüfung vor Beginn der Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen bis in einer Tiefe von 5 m erforderlich.

Gründe für die Wahl des Planes unter Berücksichtigung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die Erweiterung der Kläranlage handelt, daher um ein standortgebundenes Vorhaben, welches nicht beliebig an eine andere Stelle vorgesehen werden kann, ist eine Standort-Alternativenprüfung entbehrlich.

Auch wurde der Geltungsbereich im Verfahren reduziert, daher zur Berücksichtigung der Ergebnisse der ökologischen Gutachten.

25.03.2025

.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

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

