



**Gemeinde Beselich
Ortsteil Obertiefenbach**

Bebauungsplan „Antoniusweg“, 1. Ergänzung

Zusammenfassende Erklärung (§ 10a BauGB)



Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB untersucht und im Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung dokumentiert. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter erfolgte auf Grundlage aktueller Geländeerhebungen zur Pflanzen- und Tierwelt, der Erfassung der vorhandenen Vegetations- und Biotopstrukturen sowie der Auswertung vorhandener Unterlagen und Fachinformationen. Hierzu gehörten insbesondere Luftbilder, Höhenschicht- und Bodenkarten, Daten zu Grundwasser und Wasserschutz, Schutzgebieten, Kulturhistorie und sonstigen umweltrelevanten Fachinformationen aus behördlichen Informationssystemen. Der Umweltbericht stellt fest, dass bei der Grundlagenermittlung keine Defizite erkennbar waren.

Für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt wurden die tatsächliche Nutzung und die vorhandenen Habitatstrukturen im Plangebiet und seinem Umfeld betrachtet. Erfasst und bewertet wurden insbesondere die artenarme Rasenfläche, die vorhandenen Einzelgehölze, die Garage beziehungsweise der Schuppen, die Baumhöhle sowie die angrenzenden Gärten und Offenlandstrukturen. Besonders geschützte Pflanzenarten waren im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung nicht zu erwarten. Die Vegetations- und Nutzungsstrukturen wurden in einer Bestandskarte dargestellt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde entsprechend dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen erstellt. Zunächst wurden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren, insbesondere Flächeninanspruchnahme, mögliche Gehölzverluste, baubedingte Störungen sowie mögliche Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ermittelt. Daraus wurde der für die Untersuchung maßgebliche Wirkraum abgeleitet. Anschließend wurden die aufgrund der Biotopstruktur potenziell betroffenen Artengruppen durch eine Abschichtung bestimmt. Fachliteratur, Landschaftspläne, Artenschutzprogramme, Angaben der Fachbehörden und Informationen aus anderen Planungen wurden ergänzend ausgewertet.

Die faunistische Bewertung erfolgte als Potenzialanalyse auf Grundlage der vorhandenen Habitatstrukturen und wurde durch eine Übersichtsbegehung ergänzt. Für die Avifauna wurden die im Gebiet und seinem Umfeld potenziell vorkommenden Vogelarten ermittelt; bei der Übersichtsbegehung am 26.03.2024 festgestellte Arten wurden in der Artenliste kenntlich gemacht. Allgemein häufige Vogelarten wurden im Rahmen einer vereinfachten Prüfung beurteilt; für planungsrelevante beziehungsweise nicht allgemein häufige Arten erfolgte eine artspezifische Prüfung anhand artenschutzrechtlicher Prüfbögen.

Für weitere Artengruppen wurde anhand der Lage des Plangebiets und seiner Ausstattung geprüft, ob eine Betroffenheit überhaupt möglich ist. Für Amphibien, Reptilien, Haselmaus und weitere Arten ergab die Abschichtung aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen beziehungsweise fehlender Biotopvernetzungen keine relevante Betroffenheit. Für Fledermäuse wurde berücksichtigt, dass die Gehölze überwiegend keine geeigneten Quartierstrukturen aufweisen; die vorhandene Baumhöhle und die Garage können jedoch nicht abschließend als Quartier oder Niststätte ausgeschlossen werden. Deshalb wurden eine fachkundige Kontrolle vor Fäll- und Rückbauarbeiten sowie gegebenenfalls Ersatzquartiere vorgesehen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden in verbindliche Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans überführt. Dazu zählen insbesondere die Bauzeitenbeschränkung für Rodungs-, Rückschnitts- und Baufeldräumungsarbeiten, die Kontrolle von Gehölzen und Gebäuden durch eine fachkundige Person vor Eingriffen, die Sicherung oder der Ersatz potenziell betroffener Nist- und Quartierstrukturen, der Schutz nicht betroffener Gehölze während der Bauphase sowie Regelungen zur wasserdurchlässigen

Befestigung von Flächen und zur Begrenzung nicht begrünter Schotter-, Kies- und Splittflächen.

Der verbleibende Eingriff in Natur und Landschaft wurde nach der Hessischen Kompensationsverordnung bilanziert. Das ermittelte Defizit von 3.156 Biotopwertpunkten wird vollständig durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen. Die Abstimmung der Kompensation und des Ökopunkteankaufs erfolgte mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Insbesondere führten die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde dazu, dass die im Umweltbericht und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgesehenen Maßnahmen zum Umwelt- und Artenschutz nicht lediglich als Hinweise, sondern als verbindliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Weitere Hinweise zu Wasser- und Bodenschutz, zur Gewinnungsanlage „TB Ahlbach“, zu Telekommunikationsanlagen, Denkmalschutz, Löschwasserversorgung, Abfallentsorgung und Kampfmitteln wurden entweder in die Planunterlagen aufgenommen oder für die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung berücksichtigt. Die Anregung zur verbindlichen Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen wurde geprüft, aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der vorgesehenen Einzelhausbebauung jedoch nicht als erforderlich bewertet.

Aus welchen Gründen wurde der Plan nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt?

Die Planung wurde gewählt, weil sie eine kleinflächige, städtebaulich sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung ermöglicht. Sie nutzt eine bereits teilweise baulich und gärtnerisch genutzte Fläche innerhalb des Siedlungszusammenhangs und vermeidet damit eine weitergehende Inanspruchnahme bisher unberührter Außenbereichsflächen.

Eine Verlagerung des Vorhabens auf andere Flächen würde dem Ziel der Arrondierung am Antoniusweg nicht entsprechen und könnte zu zusätzlichen Erschließungsaufwendungen sowie zu weitergehenden Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Die Einbeziehung des Grundstücks war bereits in der städtebaulichen Entwicklungsabsicht zur ursprünglichen Planung des Antoniuswegs angelegt.

Die Gemeinde hat sich daher nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange für die vorliegende Planung entschieden. Sie ermöglicht die Schaffung von Wohnraum in einem bereits siedlungsnahen und erschlossenen Bereich, berücksichtigt die Vorgaben der Raumordnung und des Flächennutzungsplans und stellt durch verbindliche Festsetzungen sowie externe Kompensation sicher, dass die verbleibenden Umweltauswirkungen ausgeglichen werden.
