

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Stadt Lich, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 44 „Sportzentrum Fasanerie“

1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lich hat am 24.02.2016 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 „Sportzentrum Fasanerie“ in der Kernstadt beschlossen.

Planziel ist die Ausweisung eines Sondergebiets für eine Maschinenhalle und ein Vereinsheim. Der an das vorliegende Plangebiet angrenzende Golfplatz in der Kernstadt Lich benötigt für die Abwicklung des Betriebs, d.h. (Lagerung von Material, Unterstellen von Maschinen, Warten von Maschinen, etc.) eine Fläche für eine Maschinenhalle. Weiterhin wird eine Fläche für ein Vereinsheim (Verein für Garten- und Landschaftspflege) bauplanungsrechtlich vorbereitet. Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Kernstadt und grenzt östlich an den Golfplatz an. Lediglich eine Grabenparzelle trennt Plangebiet und Golfplatz voneinander. Dieses Kriterium war ausschlaggebend für die Standortwahl der Maschinenhalle. Die Nähe zum Golfplatz ist entscheidend für die Lagerung von Material wie Kies und Sand sowie das Unterstellen und Warten der Maschinen, die zur Pflege des Golfplatzes benötigt werden.

Aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen 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 voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und wurde in den Verfahrensschritten des Bebauungsplanes beigelegt.

Für die Umweltprüfung wurden die in der Praxis bewährten Verfahren eingesetzt, so u.a. Geländebegehung und Vegetationsaufnahmen. Diese ermöglichten eine Bewertung des Biotopbestandes und bildeten die Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Eingriffswirkungen. Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen wurden zusätzlich artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und Anforderungen wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht dokumentiert. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange).

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist Inhalt des nachfolgenden Kapitels.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die zu den Umweltbelangen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in Form einer Abwägung behandelt. Die Art und Weise, wie die Anregungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß § 3 und § 4 BauGB dokumentiert und zu entnehmen. Diese Beschlussempfehlungen wurden in den städtischen Gremien entsprechend vorgestellt, diskutiert und letztlich von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Die wesentlichen Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Belangen der Umwelt im Rahmen der letzten Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m § 4 Abs.2 BauGB können wie folgt zusammengefasst und werden in der Begründung bzw. der Plankarte des Bebauungsplan aufgeführt und behandelt:

Kreisausschuss des LK Gießen, Fachdienst Natur: Hinweise zu naturschutzfachlicher Wertigkeit, Artenschutz und insbesondere zum Vorkommen des Großen Wiesenknopfes.

Kreisausschuss des LK Gießen, Fachdienst Wasser und Bodenschutz: Hinweise auf Versorgungssicherheit von Trink-, Brauch- und Löschwasser, abwassertechnische Erschließung, Schutzbestimmungen für den Mengelshauer Graben.

NABU: Hinweise auf Biotopstrukturen, Darstellung von „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, naturnahes Fließgewässer, Feuchtwiesen.

RP Gießen Obere Landesplanungsbehörde: Hinweis auf Darstellung von „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

RP Gießen Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz: Hinweis auf Gewässerrandstreifen zum Mengelshauer Graben.

RP Gießen Altlasten: Es liegen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor. Hinweise zum Bodenschutz.

RP Gießen Bergaufsicht: Hinweis auf ein erloschenes Bergwerksfeld, in dem das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde.

RP Gießen Obere Forstbehörde: Hinweis auf noch fehlende Eingriffs- und Ausgleichsplanung.

Die konkreten Anregungen und Hinweise der Fachbehörden und der Öffentlichkeit zu den verschiedenen Umweltbelangen sind im Rahmen der Abwägungen ausführlich erörtert und behandelt worden, es wird auf die Ausführungen in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan (Auswertung der Stellungnahmen) verwiesen.