

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Modautal im Bereich des Bebauungsplanes „Am Sandberg“

Seit Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetz im Jahr 2004 ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in welcher dargestellt wird, wie die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3,4 BauGB im Bauleitplanverfahren berücksichtigt worden sind und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass und Ziel der Planung

Mit der vorliegenden teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes „Am Sandberg“ in der Gemeinde Modautal sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau des geplanten Feuerwehrrätehauses für den Schutzbereich „Modautal-Nord“ mit Katastrophenschutzlager des Landkreises Darmstadt-Dieburg vorbereitet werden.

Im Jahr 2015 hat die Gemeinde Modautal die 1. Fortschreibung ihres Bedarfs- und Entwicklungsplanes (BEP) für das Feuerlöschwesen fertiggestellt. Dabei wurde festgestellt, dass besonders im Norden der Gemeinde Modautal Handlungsbedarf besteht. Denn im Ortsteil Herchenrode wurde die Ortsteilfeuerwehr bereits geschlossen, da nicht genügend Einsatzkräfte zur Verfügung standen. In Neutsch und Asbach ist die Stelle des stellvertretenden Wehrführers vakant sowie in Neutsch zusätzlich erschwerend noch die Führungsposition des Wehrführers derzeit unbesetzt. Zur Sicherstellung des Brandschutzes im nördlichen Modautal ist eine Zusammenlegung der bisherigen Ortsteilfeuerwehren an einem gemeinsamen Standort notwendig.

Abhilfe soll somit durch das neue Feuerwehrrätehaus „Modautal-Nord“ geschaffen werden. Denn die noch bestehenden Feuerwehrrätehäuser in den Ortsteilen entsprechen nicht mehr den gültigen DIN-Normen und werden teilweise vom technischen Prüfdienst bemängelt. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen an den bisherigen Standorten zudem auch nicht und die Einhaltung der Hilfsfrist ist von diesen Standorten aus nicht möglich.

Gemäß § 3 Abs. 2 HBKG (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz) müssen die Gemeinden die Feuerwehren so aufstellen, dass sie in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort ihres Zuständigkeitsbereichs innerhalb von 10 Minuten wirksame Hilfe einleiten können. Vor dem Hintergrund, dass viele Einwohner und somit Einsatzkräfte der freiwilligen Feuerwehr Modautals zu ihrem Arbeitsplatz auspendeln, ist gerade die Sicherstellung der Tageseinsatzbereitschaft (7:00 bis 17:00 Uhr) nur durch die Zusammenfassung der Einsatzkräfte aus mehreren Ortsteilen möglich. Im BEP der Gemeinde Modautal werden Prognosen für die zukünftige Entwicklung bei den Einsatzkräften getroffen, ohne eine Bündelung der Kräfte im nördlichen Modautal würde die Mindestpersonalstärke während der Tageszeit nicht erreicht. Zusätzlich soll am neuen Standort des Feuerwehrrätehauses auch eine Katastrophenschutzlager des Landkreises mitangeschlossen werden. Schutzlager dieser Art dienen der überörtlichen Hilfe bzw. der Versorgung mit Mitteln im Katastrophenfall wie Betten, Material für die Trinkwasserversorgung, Schutzausrüstung etc.

Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist zur Realisierung des Vorhabens eine teilbereichsbezogene Änderung und Anpassung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes durchzuführen. Denn der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Modautal stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

In der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu erstellenden Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen-/Tierwelt und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen ermittelt sowie die geprüften Planungsalternativen dargelegt. Da die Eingriffswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht abschließend beschrieben und bewertet werden können (der Flächennutzungsplan schafft noch kein Baurecht und rechtfertigt somit noch keinen baulichen Eingriff), verweisen die getroffenen Aussagen/Vorgaben auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren. Dennoch wurde das vorgesehene Ausgleichskonzept bereits auf Flächennutzungsplanebene detailliert im Umweltbericht dargestellt und erläutert. Auf dieser Grundlage werden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen erarbeitet, die in textlichen Festsetzungen sowie Empfehlungen und Hinweisen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Eingang finden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die sich in einer durch Waldstücke, Gehölze und Hecken gegliederten Offenlandschaft befindet. Sie ist als ackerbaulich hochwertig einzustufen. Durch ihre Bodeneigenschaften und die Neigung weist sie eine sehr hohe (Wasser-) Erosionsgefährdung auf. Dementsprechend ist die Wasserablenkung so einzurichten, dass auch bei Starkregenereignissen der anfallende Niederschlag geregelt abgeleitet werden kann. Nicht überbaute bzw. befestigte Grundstücksflächen müssen begrünt werden, um erstens die Erosionsgefährdung dort zu minimieren und zweitens die Herstellung der natürlichen Bodenfunktionen zu gewährleisten.

Es sind keine Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete betroffen. Die Vorhabensfläche liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Ebenso kommen keine Natur-, Landschafts- oder Vogelschutzgebiete im Vorhabensbereich vor. Auch wenn keine Gebiete nach Natura2000 direkt von der Planung betroffen sind, so befindet sich 150 m östlich des Plangebietes ein FFH-Gebiet und direkt angrenzend ein Waldbestand, sodass von einer Beeinträchtigung von Vogel- und Fledermausbeständen der näheren Umgebung, die das Plangebiet als Nahrungshabitat aufsuchen, ausgegangen werden kann. Es wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen für die Tierarten Vögel und Fledermäuse erstellt. Beeinträchtigungen der FFH-Lebensraumtypen und der FFH-Arten wurden darin ausgeschlossen und im Umfeld des Vorhabens wurde keine Nachweise für Quartiere oder Revierzentren von Fledermäusen und Vögeln innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Es muss trotzdem von einer erheblichen Betroffenheit für Rotmilane durch den Verlust von Jagdgebieten und für Goldammern und Neuntöter durch die potenzielle Vergrämung aus ihrem Bruthabitat ausgegangen werden. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden daher getroffen.

Durch die geplante Maßnahme werden landwirtschaftlich genutzte Böden von gutem Funktionswert durch neue Bauflächen versiegelt und ihrer Funktion im Naturhaushalt dauerhaft entzogen und sind durch entsprechende Maßnahme zu kompensieren.

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde ein Biotopwertdefizit von 34.135 BWP ermittelt, welches durch externe Maßnahmen ausgeglichen wird. Der so erreichte Biotopwertgewinn von 84.000 BWP wird für die vollständige Kompensation des Defizites herangezogen. Durch die Umwandlung von Freiflächen in Baufläche ergibt sich eine veränderte

Die mit der Bauleitplanung einhergehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden einerseits durch eine vertraglich geregelte CEF-Maßnahme im direkten Umfeld zum Plangeltungsbereichs und andererseits auf einer weiteren Ausgleichsfläche (Teilbereich 2) bestimmt. Die bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung für den Ausgleich gebundene Fläche wird zukünftig im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Modautal als bestehende Ausgleichsfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

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

Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3,4 Abs. 1 BauGB:

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3,4 Abs. 1 BauGB gingen insgesamt 13 Stellungnahmen ein, davon keine Bürgerstellungnahme und neun Stellungnahmen seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit teilweise abwägungsrelevanten Inhalten, Hinweisen und Anregungen:

- Vorgetragene (allgemeine) Hinweise zum Schutz von Versorgungsleitungen, Bodenschutz, Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser, zur Erkundung der Untergrundverhältnisse am Standort (Grundwassersituation) und Brand- und Katastrophenschutz, *die alle Eingang in die Entwurfsunterlagen als Hinweise gefunden haben;*
- Forderung eines Nachweises über die Leistungsfähigkeit der K134, da durch die Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses und Katastrophenschutzlagers von einer Mehrbelastung der Kreisstraße ausgegangen wurde. *Hierzu wurde eine Verkehrsuntersuchung mit Knotenpunktzählung erstellt (als Anlage vorhanden);*
- Forderung einer Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung, in welche auch Ausgleichsmaßnahmen der öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur analog zu den Vorgaben der Kompensationsverordnung (KompensationsVO) entwickelt und umgesetzt werden. *Im Zuge der Entwurfsplanung wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und Ausgleichsmaßnahmen gemäß der KompensationsVO (2018) verbindlich festgesetzt. Die Maßnahmen sind über die Ausgleichsfläche des Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplans zu leisten;*
- Forderung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung für frei-, Gebüsch- und Höhlenbrütende Vogelarten sowie im Offenland brütende Vogelarten aufgrund der angrenzenden Gehölz- und Waldstrukturen. *Es wurde für die Entwurfsplanung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung, ein Artenschutzgutachten zu Brutvögeln sowie eine Erfassung des Fledermausbestandes erstellt und entsprechend der Ergebnisse in die Begründung eingepflegt (gesamte Dokumente als Anlage vorhanden);*
- Eine Fehlende Standortalternativenprüfung wurde angemerkt. *Seitens der Gemeinde Modautal und der örtlichen Feuerwehr wurde die, im Vorfeld der Bauleitplanung nach den Vorgaben des Hessischen Brandschutzgesetzes angefertigte bzw. durchgeführte Standortalternativenprüfung vorgelegt. Die detaillierte Prüfung findet sich in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, eine Zusammenfassung im Umweltbericht;*
- der zu erstellende Umweltbericht soll die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie ferner Ergebnisse einer artenschutzrechtlichen Untersuchung des Plangebiets beinhalten. *Der Umweltbericht sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu Brutvögeln werden ergänzend als Anlage geführt.*
- Die Inanspruchnahme von Böden mit hochwertigem Funktionserfüllungsgrad wurde kritisch gesehen und die Beanspruchung geringwertiger Böden angeregt. *Die durchgeführte Standortalternativenprüfung zeigt das Planungserfordernis auf den gegenständlichen (hochwertigen) Böden begründet auf. Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurden vorgetragene Punkte (bezüglich der Beeinträchtigung des Bodens und somit seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) berücksichtigt und die Effekte auf das Schutzgut Boden dargestellt.*

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes in einer gesonderten Begründung behandelt und um den Umweltbericht ergänzt.

Förmliche Beteiligung gemäß §§ 3,4 Abs. 2 BauGB:

Im Zuge der förmlichen Beteiligung nach §§ 3,4 Abs. 2 BauGB gingen erneut insgesamt 13 Stellungnahmen ein, davon wieder keine Bürgerstellungnahme und neun seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit teilweise abwägungsrelevanten Inhalten, Hinweisen und Anregungen ein. Hieraus ergaben sich folgende Anpassungen / Ergänzungen in den Planunterlagen:

- In der Begründung wurden lediglich zwei redaktionelle Anpassungen vorgenommen - einerseits bezüglich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Waldstrukturen, andererseits bezüglich näherer Ausführungen zur Funktion des Katastrophenschutzlagers - und der fehlende Teilgeltungsbereich 2 wurde in Abbildungen aufgeführt. Der Teilgeltungsbereich 2 wurde gleichermaßen in den Planteil der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.
- Des Weiteren wurde aufgrund vorgetragener Bedenken die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (=anzulegende Heckenstrukturen) auf der Planfläche nicht mehr für einen artenschutzrechtlichen Ausgleich (CEF-Maßnahme) herangezogen, sodass die anzupflanzenden Heckenstrukturen zwar weiterhin umzusetzen sind, jedoch als Ortsrandeingußung auf einer öffentlichen Grünfläche. Dies wurde entsprechend in der Planzeichnung angepasst.
- Im Umweltbericht wurde neben redaktionellen Anpassungen in Kapitel 3.3. die Erosionsgefahr auf dem Plangrundstück näher erläutert, sowie in Kapitel 5.1.4 eine zusätzliche Maßnahme für das Schutzgut Boden vorgeschlagen.

4. Behandlung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Bauleitplanverfahren wurde die Notwendigkeit für den neuen Standort der Feuerwehr Modautal-Nord sowie für das Katastrophenschutzlager des Landkreises Darmstadt-Dieburg als Interesse der Gemeinde und den Kreises zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Gefahrenabwehr für die lokale Bevölkerung deutlich herausgearbeitet und begründet. Zur Umsetzung der Planung wurde der geeignetste Standort ermittelt. Hierzu analysierte die ortsansässige Feuerwehr in Abstimmung mit der Plangeberin die möglichen Standorte im Gemeindegebiet, die die wesentlichen Randbedingungen Hilfsfrist, Ausrückzeit, Anfahrtszeit und Erkundungszeit gemäß § 3 Abs. 2 HBKG und § 4 Abs. 3 der Feuerwehrorganisationsverordnung einhalten. Hieraus ergab sich ein Bereich, in dem die Planung realisierbar wäre. Innerhalb dieses Bereichs wurden Flächen anhand festgelegter Kriterien (Flächengröße, Verfügbarkeit, Topografie, betroffene Gewässer oder Schutzgebiete etc.) auf deren Eignung hin bewertet. Die Gesamtabwägung der Standortalternativen führte letztlich zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung auf der in dieser Bauleitplanung festgelegten Fläche bestmöglich erfolgen kann und daher sollte.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am 02.11.2020 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Modautal abschließend beschlossen.