

# **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Naturnaher Spiel- und Aufenthaltsbereich“**

## **Vorbemerkung**

Die Stadt Steinbach (Taunus) ist in dem Landesprogramm Soziale Stadt. Die erste Phase des Programms „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ wurde mit der Vorlage des Integrierten Handlungskonzeptes abgerundet. Als eines der ersten Projekte soll die bereits im Stadtentwicklungsplan (2006) angedachte Verbindung zwischen den Wohngebieten und dem Gewerbegebiet insbesondere den hier ansässigen Einzelhandelsbetrieben gestärkt werden. Flankierend zu dem bereits bestehenden und rege genutzten Weg sollen nun bestehende Landschaftsstrukturen und alte Obstbäume aufgewertet und in eine naturnahe Park- und Spielfläche eingebunden werden. Der Kommunikationsbereich soll allen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt zur Verfügung stehen und die bestehenden Möglichkeiten abrunden. Der bereits bestehende Parkplatz wird in die Planung einbezogen. Das Projekt wird im Integrierten Handlungskonzept Soziale Stadt Steinbach (Taunus) in den Handlungsfeldern 4. Öffentliche Frei- und Grünflächen, Projekt Nr. 4.4 Modernisierung des öffentlichen Spielplatzes sowie 5. Straßen und Verkehr, Projekt Nr. 5.2 Gestaltung der Wegeverbindung Steinbachau – Gewerbegebiet geführt. Dieser Wegeverbindung wird eine zentrale Bedeutung für das Quartier beigemessen. Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche, um das Baurecht für die Errichtung eines Spiel- und Aufenthaltsbereiches mit Wegeverbindung und Spielgeräten zu schaffen. Die bestehenden Obstbäume werden in diesem Zusammenhang freigestellt und in die Planung integriert. Der rd. 0,6 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Flur 5. Nr. 66/2, 67/1, 67/2 und 173 (Weg) und verbindet das Wohngebiet an der Berliner Straße und das Gewerbegebiet miteinander.

## **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Naturnaher Spiel- und Aufenthaltsbereich“ wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1(6)7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem „Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag“ beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die Ämter der Stadt Steinbach (Taunus), einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (08/2017) sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes „Naturnaher Spiel- und Aufenthaltsbereich“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Dies lässt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt zusammenfassen:

Die Stadt Steinbach (Taunus) plant, die bestehende Verbindung zwischen Ortslage und Industriegebiet zu einem Aufenthaltsbereich auszubauen, der Spiel- und Kommunikationsflächen für die örtliche Bevölkerung mit einem naturnahen Ambiente verbindet. Die davon betroffenen Parzellen sind stark mit Brombeergestrüpp verbuscht und in ihrem Wert für die Tier- und Pflanzenwelt schon stark geschmälert. Das gilt auch für die auf Flst. 67/1 stehenden Obstbäume, die zwar zahlreiche Baumhöhlen besitzen, aber bereits so stark ausgehöhlt sind, dass sie nur noch bedingt als Brutstätte nutzbar sind. Mehrere Kronen sind bereits abgebrochen, die Stämme sind von Brombeeren dicht umrankt. Ihren Charakter als Streuobstwiese hat die Fläche nach jahrzehntelanger Verbrachung eingebüßt. Zumindest am Übergang zur angrenzenden Ackerfläche im Südosten bietet die Sukzession aber interessante Gebüschstrukturen als Lebensraum für Baumpieper und Klappergrasmücke. Die Haselmaus kommt am Standort nicht vor.

Insgesamt ist unter Abwägung der negativen derzeitigen Biotopentwicklung und den zu erwartenden Effekten durch Freistellung der Bäume, Aufhängen von Nisthilfen und umfangreichen Nachpflanzungen, aber auch eine zunehmende Beunruhigung der Fläche durch die Freizeitnutzung, von einer leichten Entwertung der Habitatbedingungen auszugehen. Profitieren werden vor allem weniger störepfindliche Höhlenbrüter und Kleinsäuger.

Da die genannten Maßnahmen im Gebiet selbst wegen der künftigen Freizeitnutzung keinen vollständigen natur-schutzrechtlichen Ausgleich bewirken können, verbleibt unter Anwendung der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) rechnerisch ein Defizit von 44.340 Punkten. Dieses soll durch Ökopunkte aus laufenden Renaturierungsmaßnahmen am Steinbach kompensiert werden. Andere Schutzgüter, also Boden, Wasser, Kleinklima und Ortsbild werden von dem Vorhaben nicht nennenswert tangiert. Der Versiegelungsgrad bleibt gering, und für den Ortsrand ist eine deutliche optisch Aufwertung zu erwarten. Der Erholungswert des viel begangenen Korridors schließlich wird deutlich steigen und damit auch der Wohnwert der angrenzenden Siedlungsflächen.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend in Auszügen dargestellt. Details können jedoch dem abschließenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

**Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:**

- Hinweis darauf, dass der Wirtschaftsweg als solcher zu erhalten sei und dass bei Einzäunungen und Anpflanzungen die Belange des Nachbarrechts zu berücksichtigen sind.
- Hinweis darauf, dass das Gebiet im Regionalen Flächennutzungsplan als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt ist und dass es sich in Teilen um eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese handelt. Zudem werden Anregungen zur Untersuchungstiefe des Umweltberichts, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags formuliert, die in die Planung Eingang gefunden haben.
- Hinweis darauf, dass das Plangebiet in einem im Feststellungsverfahren liegenden Trinkwasserschutzgebiet liegt sowie Hinweise der Bergaufsicht und des Kampfmittelräumdienstes.
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind zur konkreten Gestaltung der Fläche eingegangen.

**2. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Bei Durchführung der Planung ist von einer maßvollen positiven Entwicklung der Fläche für den Naturschutz und von einer erheblichen Aufwertung als Naherholungsraum für die örtliche Bevölkerung auszugehen. Bei Nichtdurchführung würde der Obstbaumbestand weiter verbuschen und in absehbarer Zeit zusammenbrechen. Flst. 66/2 würde auch künftig ackerbaulich genutzt, die Wegeverbindung bestehen bleiben.

Zum derzeitigen Planstand sind keine Alternativstandorte für eine derartige Planung bekannt. Für die vorliegende Planung spricht u.a. der gegebene unmittelbare Anschluss an derzeit schon bebaute Bereiche in vorhandenen Siedlungsstrukturen. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine realisierbaren Varianten aufgezeigt.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) in der Sitzung vom 28.08.2017 als Satzung beschlossen.