

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte St. Bonifatius“

Vorbemerkung

Die katholische Pfarrei St. Ursula, Steinbach / Oberursel beabsichtigt die Kindertagesstätte St. Bonifatius im Nordwesten von Steinbach westlich der Waldstraße zu ertüchtigen und die Freiflächen in Richtung Außenbereich zu erweitern. Die bestehende Kindertagesstätte aus dem Jahr 1973 befindet sich in einem energetisch sanierungsbedürftigen Zustand und weist bauliche und funktionale Mängel auf. Die Kita soll zudem um zwei zusätzliche U3-Gruppen erweitert werden. Dies ist im Bestandsgebäude nicht möglich. Nach dem Rückbau des bestehenden Kindergartens sollen die Unterbringung und der Betrieb der Kindertagesstätte bis zum erfolgten Neubau in Containern auf dem nördlich anschließenden Flst. Nr. 151 erfolgen. Für die Umsetzung der Planung einschließlich des Ausbaus der Erschließung bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Im Mittelpunkt des rd. 0,6 ha umfassenden Bebauungsplans steht die Festsetzung einer *Fläche für Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen*.

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

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Kindertagesstätte St. Bonifatius“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 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) sowie folgende Gutachten zur Verfügung gestellt:

- Umweltbericht, Ingenieurbüro für Umweltplanung (IBU), Staufenberg (03/2017)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung (IBU), Staufenberg (12/2017)
- Baugrunderkundung und Baugrundberatung, Deklarationsanalytik, Neubau KiTa St. Bonifatius, Baugrund Institut Westhaus GmbH, 55252 Mainz-Kastel, 13.01.2017
- Baugrunderkundung und Baugrundberatung, Deklarationsanalytik, Neubau provisorische Containeranlage, Baugrund Institut Westhaus GmbH, 55252 Mainz-Kastel, 13.01.2017

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplans „Kindertagesstätte St. Bonifatius“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies stellt sich wie folgt dar:

Die katholische Kirche beabsichtigt das vorhandene Gelände der Kindertagesstätte im Nordwesten von Steinbach zu erweitern, um den Bedarf an Kindertagesstättenplätzen zu decken. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von rund 0,6 ha. Das zur Erweiterung vorgesehene Flurstück stellt eine intensiv genutzte Ackerfläche dar. Diese besitzt keinen hohen Wert für Tiere oder Pflanzen, Feldhamster kommen hier auch keine vor. Als Fledermausart konnte nur die Zwergfledermaus nachgewiesen werden, die den geplanten Bereich als Flugroute bzw. auch Nahrungsraum nutzt. Auch für die im Gebiet kartierten Vogelarten finden sich keine Brutmöglichkeiten an den bestehenden Gebäuden der Kindertagesstätte. Nester in den Bäumen auf dem Gelände konnten ebenfalls nicht gefunden werden, zumal aber Bäume gefällt werden, sind diese außerhalb der Brutzeit in den Wintermonaten zu entfernen, und vorher auf mögliche Nester hin zu überprüfen. Da aber auch Neuanpflanzungen auf dem Gelände und der Ackerfläche erfolgen, kann der Verlust der Laubbäume kompensiert werden. Insgesamt findet für die Tierwelt keine Veränderung des Zustandes auf dem Gelände der KiTa statt, die Ackerfläche wird durch die Anpflanzungen sogar strukturell aufgewertet.

Insgesamt werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Kleinklima und Ortsbild von dem Vorhaben nicht nennenswert tangiert. Der Ausgleich des Biotopwertdefizits von 18.121 Punkten erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten bei der HLG-Ökoagentur für Hessen durch die Stadt Steinbach (Taunus).

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:

Nach der hier nicht näher dargestellten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wurde für den Bebauungsplan-Entwurf eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Parallel wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die zu den Umweltbelangen im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen wesentlichen Anregungen und Hinweise können wie folgt zusammengefasst werden:

- Hochtaunuskreis: Fachbereich Ländlicher Raum: Hinweis darauf, dass die festgestellte Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft gegenüber der Planung der Kindertagesstätte zurückgestellt werden. Das mit der Umsetzung einhergehende Biotopwertdefizit soll durch den Ankauf von Ökopunkten durch die Stadt Steinbach kompensiert werden. Die Belange des Nachbarrechts sind bei der Bepflanzung neben landwirtschaftlichen Flächen entsprechend zu würdigen.
- Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung: Hinweis zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Bitte um Abstimmung der geplanten Kompensation.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (01.09.2017): Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung.
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Details zur Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können dem abschließenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit der zugrunde liegenden Abwägung entnommen werden.

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

Bei Durchführung der Planung ist von einer strukturellen Aufwertung der zurzeit landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche auszugehen, was sich positiv auf die Vogelwelt auswirkt.

Bei Nichtdurchführung der Planung unterliegt die Ackerfläche weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung, was keine relevante Veränderung gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand darstellt. Im Bereich des bestehenden Geländes der Kindertagesstätte sind gegenüber dem derzeitigen Zustand keine relevanten Veränderungen weder bei Durchführung noch bei Nichtdurchführung zu erwarten.

Alternative Standorte sind keine bekannt zumal es sich in erster Linie um einen Neubau auf einem bereits bestehenden „Kindertagesstättengelände“ handelt.

Monitoring: Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bauleitplans auf die Umwelt sind nicht geplant. Zu empfehlen ist aber eine Erfolgskontrolle der Neupflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan „Kindertagesstätte St. Bonifatius“ von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) am 16.04.2017 in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.