

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan „**Barbaraturm**“
Ortsgemeinde Malberg, Landkreis Altenkirchen

Gliederung

1.	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
2.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
	2.1.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	4
	2.1.2 Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	4
	2.1.3 Erneutes Auslegungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.....	4
	2.2 Beteiligung der Behörden	5
	2.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	5
	2.2.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	5
	2.2.3 Erneutes Auslegungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.....	5
3.	Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	5

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan „**Barbaraturm**“
Ortsgemeinde Malberg, Landkreis Altenkirchen

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Wesentlichen im Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde dem Ortsgemeinderat vor der Beschlussfassung für die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt und in der Abwägung berücksichtigt. Die Umweltprüfung umfasste insbesondere die Ermittlung und Bewertung umweltrelevanter Auswirkungen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Auf Grundlage einer bewertenden Bestandsaufnahme wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die umweltprüfungsrelevanten Schutzgüter untersucht, wobei jeweils die durch die Bebauungsplanung ermöglichten maximal zulässigen Eingriffe zugrunde gelegt wurden. Auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht sei daher an dieser Stelle verwiesen.

Im Umweltbericht wurde zunächst der Status quo aufgenommen. Das Plangebiet „Barbaraturm“ wird in seinem nördlichen Teil auf Flurstück 294/2 bereits seit längerem touristisch genutzt. Der dort befindliche Turm bleibt erhalten, auch die Parkplätze und Infotafeln bleiben unverändert. Der östliche Abschnitt des Flurstücks 293/3 dient weiterhin als Zufahrt zu dem Plangebiet. Diese Strukturen umfassen die Merkmale von Wegen und Plätzen mit geschotterter bzw. wassergebunder befestigter Decke (VB4). Der Turm selbst wird als Gebäude mit HN1 eingestuft. Das Umfeld von Turm und Parkplätzen wird als Rasenplatz (HM4) unterhalten. Das eigentliche Baufeld auf Flurstück 295/2 ist ebenso wie alle übrigen Flurstücke westlich der L 122 eine mäßig intensiv genutzte Wiesenfläche. Die pflanzensoziologische Erfassung stellt diese Fläche als artenreiche Fettwiese mit einigen Magerkeitszeigern dar (EA1). Gezielte Nachsuchen im August 2021 und Juni 2022 zeigten auf, dass hier kein Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) vorhanden ist. Demzufolge ist ein Vorkommen der planungsrelevanten Falterart Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculina nausithous*) auszuschließen.

Diese Grünlandstrukturen setzen sich sowohl in westlicher Richtung als auch in Richtung Steinebach und Malberg fort. Nach Osten, jenseits der K 122, grenzt ein älterer Laubmischwald an, in welchem Rotbuchen dominieren.

Auf dem Flurstück 295/2 befindet sich ein nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG geschütztes Grünlandbiotop (Glatthaferwiese).

Die **Tierwelt** im Plangebiet ist im Rahmen der vorstehend genannten Begehungen aufgenommen worden, wobei die Fledermäuse bei einbrechender Dunkelheit am 17. Juli 2022 gesondert erfasst worden sind. Es wurden jedoch lediglich im östlich angrenzenden Waldbestand außerhalb des Plangebiets einzelne Zwergfledermäuse festgestellt, über dem Plangebiet selbst waren keine Tiere unterwegs. Am selben Tag wurde das Grünland – soweit erkennbar – auf Exemplare des Großen Wiesenknopfs abgesucht, ebenfalls ohne Ergebnis. Daher ist hier nicht mit Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings zu rechnen.

Das Plangebiet grenzt im Osten an die K 122 und anschließend an Laubmischwald, an den übrigen Seiten erstreckt sich Grünland ähnlicher Qualität wie in vorstehende Untersuchung erfasst. Daher sind empfindliche Tierarten mit größeren Fluchtdistanzen allenfalls zeitweilig im südlichen Teil des Plangebiets zu erwarten, unterliegen hier jedoch auch gelegentlichen Störungen von den Verkehrsbewegungen der K 122 und den Besuchern des Aussichtsturms. Als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat z.B. von Greifvögeln ist das Plangebiet trotz dieser Sachverhalte überwiegend gut geeignet, da die Frequentierung von Straße und Aussichtsturm relativ gering und das Gebiet Teil eines großen Offenlandkomplexes ist. Die auf Flurstück 295/2 vorgesehene, sehr maßvolle Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB**Bebauungsplan „Barbaraturm“
Ortsgemeinde Malberg, Landkreis Altenkirchen**

der auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 294/2 bereits vorhandenen touristischen Strukturen wird die auf den angrenzenden Flächen befindliche Fauna nicht erheblich beeinträchtigen

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme wurden folgende Zielvorstellungen für das Plangebiet entwickelt:

- Minimierung der Flächenversiegelung der Erschließung durch Begrenzung auf unbedingt notwendige Fahrbahnbreiten
- Begrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung auf ein landschaftlich angemessenes Niveau durch eine Grundflächenzahl von 0,4, um die Versiegelung des Baugrundstücks auf ein sinnvolles Maß zu begrenzen. Diese Grundflächenzahl, die in diesem speziellen Fall auch die versiegelbaren Nebenanlagen wie Außenterrasse und Spielplatz gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO umfasst, wird als Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs verwendet.
- Anpflanzen oder Erhalten von mindestens einem heimischen Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm je angefangene 400 m² Grundstücksfläche
- Erhalten eines angemessenen Anteils an Grünflächen und Strukturen durch entsprechende Festsetzungen insbesondere im zentralen Plangebiet, nämlich Erhalt, Pflege und Entwicklung von Gehölzbeständen
- Schutz der Oberbodenschicht und des Wasserhaushalts durch Verzicht auf befestigte Stellplatz- und Zufahrtsflächen

Diese Ziele wurden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sämtlich umgesetzt. Die Tatsache, dass im Bebauungsplan als Grundflächenzahl 0,55 statt der empfohlenen 0,4 festgesetzt ist, rührt daher, dass aufgrund von Anregungen im Verfahren größere Flächen im Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzt wurden und damit bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht angerechnet wurden. Statt einer allgemeinen Festsetzung zur Anpflanzung einer bestimmten Anzahl an Bäumen in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße wurde aufgrund einer Anregung der unteren Naturschutzbehörde im Aufstellungsverfahren die Festsetzung von fixen Baumstandorten vorgenommen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen vorgetragen.

2.1.2 Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Offenlegung wurden keine Anregungen vorgetragen.

2.1.3 Erneutes Auslegungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Da die Planung aufgrund der während der Offenlegung vorgetragenen Stellungnahmen geändert wurde (siehe 2.2.2), musste eine erneute Beteiligung erfolgen. Da von der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt waren, wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit auf die von der Änderung Betroffenen beschränkt. Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan „**Barbaraturm**“
Ortsgemeinde Malberg, Landkreis Altenkirchen

2.2 Beteiligung der Behörden

2.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern. Generell wurde das Vorhaben positiv gesehen, es wurden lediglich einzelne Anregungen zu Details der Festsetzungen vorgetragen. Aufgrund der Anregungen wurde u. a. ein Abstand von 10 m zwischen Stellplätzen und dem Fahrbahnrand der Kreisstraße festgesetzt (Anregung des Landesbetriebs Mobilität). Außerdem wurden definierte Baumstandorte auf dem Baugrundstück festgesetzt (Anregung der Unteren Naturschutzbehörde).

Details gehen aus dem Protokoll der Sitzung des Ortsgemeinderates Malberg am 06.02.2023 hervor.

2.2.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden von der Kreisverwaltung Altenkirchen Belange vorgetragen, die im Rahmen der Abwägung zur Änderung des Planentwurfs führten. So wurden zur vegetativen Eingrünung öffentliche Grünflächen festgesetzt, es erfolgte eine präzisere Festsetzung von Baumstandorten und es wurden Festsetzungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung aufgenommen.

Details gehen aus dem Protokoll der Sitzung des Ortsgemeinderates Malberg am 13.04.2023 hervor.

Durch die Änderung am Planentwurf wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine wiederholte Beteiligung erforderlich. Da durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Es wurden daher lediglich die Stellungnahmen der Kreisverwaltung sowie der Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Grundstücke eingeholt. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen wird auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind dem Ortsgemeinderat im Anschluss zur Abwägung vorzulegen.

2.2.3 Erneutes Auslegungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Da die Planung aufgrund der während der Offenlegung vorgetragenen Stellungnahmen geändert wurde (siehe 2.2.2), musste eine erneute Beteiligung erfolgen. Da von der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt waren, wurde die Beteiligung der Behörden auf die von der Änderung Berührten beschränkt. Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Neben der Schaffung von Baurecht für die Gastronomie in unmittelbarer Nachbarschaft zum Barbaraturm wäre lediglich die Nullvariante in Betracht gekommen. Die Ansiedlung der Gastronomie ist lediglich im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Barbaraturm sinnvoll. Da auf allen kommunalen Ebenen Konsens darüber besteht, die touristische Bedeutung des Barbaraturms zu steigern, wurde die Nullvariante verworfen und die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans betrieben.