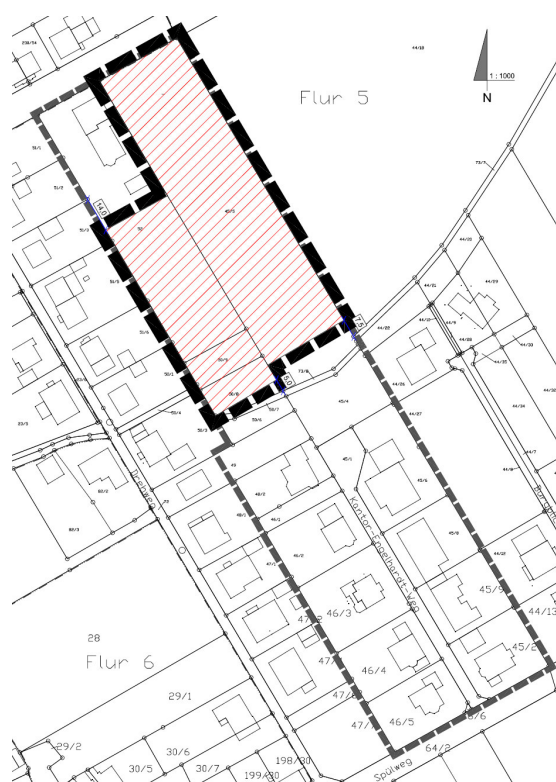


KREISSTADT HOMBERG (EFZE)

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Mardorf



Begründung

April 2020

Im Auftrag der Kreisstadt Homberg (Efze)
bearbeitet durch Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL

Büro für **I**ngenieurbiologie und **L**andschaftsplanung

37213 Witzenhausen
Marktgasse 10
Tel.: 05542/71321-Fax: 72865

37085 Göttingen
Heinz-Hilpert-Straße 12
Tel.-Fax: 0551/4898294

INHALT

1	ZIELSETZUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNG	3
1.1	Anlass	3
1.2	Begründung	3
2	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3	BESTAND, PLANUNGSVORGABEN UND RECHTSVERHÄLTNISSE	5
3.1	Eigentumsverhältnisse	5
3.2	Bebauungsplan	5
3.3	Regionalplan Nordhessen 2009	5
3.4	Landschaftsrahmenplan	6
3.5	Flächennutzungsplan	6
3.6	Landschaftsplan	6
3.7	Schutzgebietsausweisungen	7
3.8	Altlasten	7
4	WEITERE ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	7
4.1	Eigentumsrechtliche Belange	7
5	PLANUNG	8
6	UMWELTBERICHT	8
6.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	8
6.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
6.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	9
6.4	Methoden der Umweltprüfung, räumliche und inhaltliche Abgrenzung	10
6.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
6.6	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	12
6.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	12
6.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12
6.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	12

1 Zielsetzung und Begründung der Planung

1.1 Anlass

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat auf ihrer Sitzung vom 09. Mai 2019, öffentlich bekannt gemacht am 23. Mai 2019, die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Mardorf beschlossen. Die Stadt setzt mit diesem Beschluss die im Flächennutzungsplan dargestellte Reduzierung von Bauflächen im Gemeindegebiet um. Die im Flächennutzungsplan formulierten Ziele der zukünftigen Stadtentwicklung sehen vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung mit abnehmender Bevölkerungszahl die Herausnahme mehrerer ausgewiesener Bauflächen aus dem vorbereitenden Bauleitplan vor. Hierzu gehört auch der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans soll nunmehr den in § 8 Abs. 2 BauGB formulierten Entwicklungsgebot der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan nachgekommen werden.

1.2 Begründung

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 Mardorf folgt dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (s.o). Im gültigen Flächennutzungsplan von 2014 wird u.a. formuliert:

Ziele der zukünftigen Siedlungsplanung

Der neue Flächennutzungsplan wird vor dem Hintergrund des demographischen Wandels mit sich drastisch verändernder Altersstruktur der Bevölkerung sowie rückläufigen Einwohnerzahlen erstellt. Für den Planungszeitraum ist mit einem Bevölkerungsrückgang von ca. 8 % auf nur noch ca. 13.100 Einwohner zu rechnen sowie einem zunehmenden Anteil älterer Menschen. Diese Entwicklung hat Auswirkungen auf die zukünftige Flächennutzung, insbesondere auf die weitere Aufrechterhaltung und Bezahlbarkeit der städtischen Infrastruktureinrichtungen. Diese absehbare Entwicklung hat bestimmenden Einfluss auf die Leitbild- und Zielformulierungen für den neuen Flächennutzungsplan. Folgende Entwicklungsziele werden vorgeschlagen (Auszug):

- *Oberstes Ziel der Entwicklungsplanung ist, mit den vorhandenen natürlichen und finanziellen Ressourcen sparsam umzugehen. Es gilt der Grundsatz der nachhaltigen Stadtentwicklung.*
- *Gemäß den Vorgaben der Regionalplanung soll die zukünftige Siedlungsentwicklung im zentralen Ortsteil Homberg konzentriert werden.*
- *Insbesondere in den Stadtteilen, die in den vergangenen Jahren nur einen geringen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen hatten, soll eine maßvolle Eigenentwicklung möglich bleiben.*
- *Die im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans zu ermittelnden Baulandreserven in der Kernstadt und in den Ortsteilen sollen weitmöglich an den aufgrund der Bevölkerungsprognose und der Haushaltsgrößen/Wohneinheit ermittelten zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf angepasst werden.*
- *In den Ortsteilen soll die mögliche Eigenentwicklung nicht zu einer weiteren Ausweitung der randlichen Siedlungsflächen führen. Angestrebt werden möglichst kompakte Siedlungsstrukturen mit möglichst geringen Kosten für die Infrastruktur.*

Im Flächennutzungsplan wurden entsprechend ca. 13 ha Wohnbauflächen herausgenommen, die im bis dahin gültigen FNP noch dargestellt waren und/oder für die Bebauungspläne vorhanden sind. Hierzu gehört auch die Fläche dieser Teilaufhebung im Stadtteil Mardorf. Für die Flächen ist seit 1995 der Bebauungsplan gültig mit den Ausweisungen eines Allgemeinen Wohngebietes, sie sind allerdings bis heute weder bebaut noch liegen Bauanträge vor. Eine Herausnahme aus dem Bebauungsplan ist daher unter Berücksichtigung der o.g. Ziele des Flächennutzungsplans angemessen.

Unter Berücksichtigung des o.g., in der Begründung zum Flächennutzungsplan formulierten Zieles, dass auch in den Stadtteilen, die in den vergangenen Jahren nur einen geringen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen hatten, eine maßvolle Eigenentwicklung möglich bleiben soll, wird auf die in Mardorf weiterhin vorhandenen, überwiegend zentraler liegenden Bauflächen verwiesen.

Standortalternativen

Da es sich um eine Teilaufhebung handelt, sind Alternativen nicht zu prüfen.

2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegt am nordöstlichen Ortsrand von Mardorf. Es handelt sich um die nördliche Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Mardorf. Er umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Mardorf, Flur 5 Nr. 45/5 (teilw.), 50/8 (teilw.), 50/9 und 52 (teilw.).

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt **ca. 0,688 ha**.



Lageplan (Auszug aus TK 25 Blatt 4922 Homberg (Efze), o.M.)

3 Bestand, Planungsvorgaben und Rechtsverhältnisse

3.1 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich in privatem Besitz. Eingeleitete Planungen oder Bauvoranfragen für die Flächen sind nicht bekannt.

3.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Mardorf stammt aus den 1990er Jahren, er wurde am 19.01.1995 rechtsverbindlich.

Der Plan mit einer Größe von ca. 1,9 ha weist ein Allgemeines Wohngebiet mit ca. 19 Baugrundstücken aus. Weiterhin ist im mittleren Teil eine Grünfläche sowie eine von der Mosenbergstraße abzweigende Erschließungsstraße mit Wendehammer ausgewiesen. Für die Privatflächen sind Baumpflanzungen vorgesehen.

Die Fläche der Teilaufhebung dieses Bebauungsplans umfasst die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit vorgesehen ca. 10 Baugrundstücken sowie die von der Mosenbergstraße abzweigende Erschließungsstraße. Die Erschließungsstraße war nur für die verkehrliche Anbindung der Teilaufhebungsfläche vorgesehen. Die Flächen des Geltungsbereiches werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Erschließungsmaßnahmen für die Bauflächen des Teilaufhebungsgebietes sind noch nicht geplant oder durchgeführt worden.

3.3 Regionalplan Nordhessen 2009

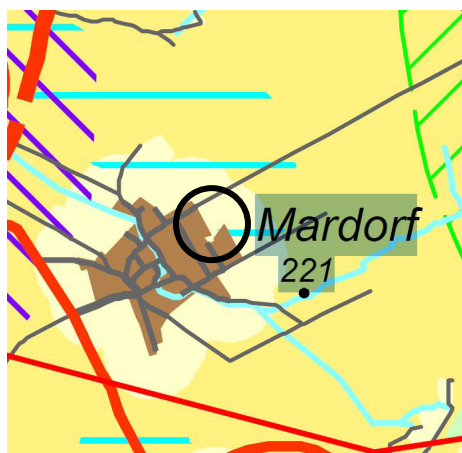


Abb. 1: Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Geltungsbereich als „*Vorranggebiet Siedlung Bestand*“ dargestellt. (Abb. 1). Weiterhin liegt sie in einem „*Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz*“. Die vorgesehene Teilaufhebung wurde seitens des Dezernates Regionalplanung im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 4 für den Stadtteil Mardorf gefordert, sie entspricht damit den Zielen der Regionalplanung.

3.4 Landschaftsrahmenplan

In der Entwicklungskarte des Landschaftsrahmenplans sind für den Planungsbereich keine Maßnahmen dargestellt.

3.5 Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich als *Siedlungsfläche – Aufgabe von bisher ausgewiesenen Siedlungsflächen* dargestellt. Die Teilaufhebung entspricht damit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

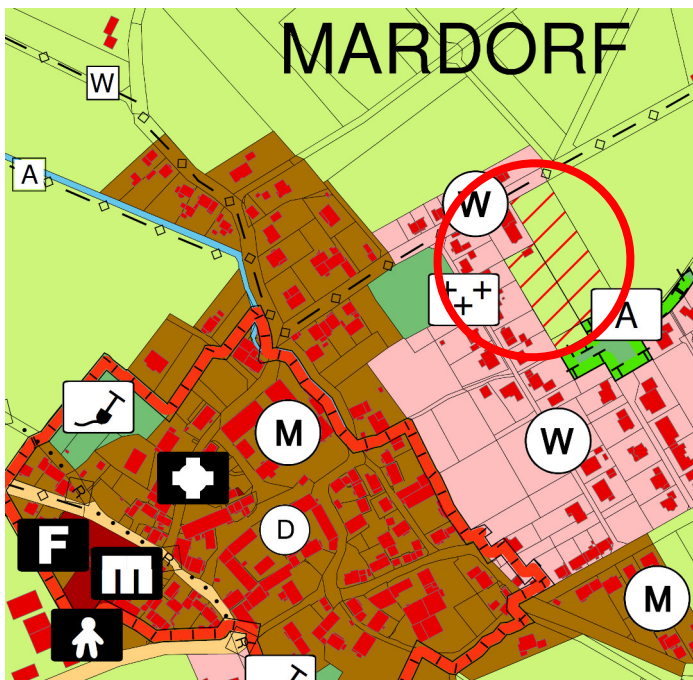


Abb. 2: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan

3.6 Landschaftsplan

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans Homberg von 2001 weist für die Planungsfläche keine Maßnahmen aus

3.7 Schutzgebietsausweisungen

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht und außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sowie Überschwemmungsgebieten.

3.8 Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

4 Weitere zu berücksichtigende Belange

4.1 Eigentumsrechtliche Belange

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans treten nicht nur unwesentliche Wertminderungen der betroffenen Grundstücke ein. Diese können Entschädigungsforderungen seitens der Eigentümer auslösen, sofern bestimmte Voraussetzungen gegeben sind. § 42 BauGB beschreibt diese Fälle in den Absätzen 2 bis 4:

§ 42 BauGB Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung

(2) Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, bemisst sich die Entschädigung nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung ergibt.

(3) Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden. Die Höhe der Entschädigung hinsichtlich der Beeinträchtigung des Grundstückswerts bemisst sich nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der ausgeübten Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der in Satz 1 bezeichneten Beschränkungen ergibt.

(4) Entschädigungen für Eingriffe in ausgeübte Nutzungen bleiben unberührt

Die in Abs. 3 genannte Frist von 7 Jahren ist bereits deutlich überschritten. Die derzeit verwirklichte Nutzung besteht aus der landwirtschaftlichen Nutzung, die durch die Teilaufhebung nicht berührt wird.

Auch „...die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben,...“ werden durch die Planung nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert.

5 Planung

Die Planung sieht vor, dass für das Plangebiet die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Mardorf aufgehoben werden. Zukünftige Bauabsichten sind dann nach den §§ 34 und 35 BauGB zu bewerten.

Die verkehrliche oder sonstige Erschließung der anderen Bauflächen des Bebauungsplans wird durch die Planung nicht berührt.

6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Dies ist auch für eine Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich.

6.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans sollen auf einer Fläche von ca. 0,725 ha die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.1 Mardorf, der hier ein Allgemeines Wohngebiet vorsah, nicht mehr gültig sein. Die Fläche wird wieder Außenbereich und ist bei zukünftigen Bauabsichten nach den §§ 34 und 35 BauGB zu bewerten. Durch die Planung sollen die städtebaulichen Zielvorstellungen des Flächennutzungsplans umgesetzt werden, der die Fläche bereits als *Fläche für die Landwirtschaft* darstellt.

6.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da sich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativprüfung nicht möglich.

6.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Pufferfunktion für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Hessisches Wassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.
Klima	Hessisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen, Berücksichtigung von Plänen des Immissionsschutzrechts, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Mensch	TA Lärm, BImSchG + VO	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tier- und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, Vermeidung von Emissionen, Berücksichtigung von Plänen des Immissionsschutzrechts.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Hessisches Naturschutzgesetz	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wieder herzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Hessisches Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds sowie von Landschaftsplänen
Kultur und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, zu berücksichtigen.

6.4 Methoden der Umweltprüfung, räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Zusätzliche Erhebungen für die Umweltprüfung sind nicht erforderlich, da mit der Teilaufhebung keine negativen Auswirkungen für die Belange des Umweltschutzes zu erwarten sind (siehe Kap. 6.5). Durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden weitere Informationen zu den Belangen des Umweltschutzes eingeholt.

Die Stadt legt den Untersuchungsrahmen sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB fest. Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen das Plangebiet selbst.

6.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch sowie Landschaft und Landschaftsbild

Durch die Umsetzung der Planung bleibt die Funktion der Fläche für die Naherholung sowie als Produktionsstandort für die Landwirtschaft erhalten. Das Landschaftsbild wird nicht verändert, eine Verschlechterung gegenüber einer Bebauung ist nicht gegeben. Zusätzliche Emissionen sind ebenfalls auszuschließen.

Insgesamt wird das Schutzgut Mensch hinsichtlich zu erwartender Umweltauswirkungen durch die Planungsumsetzung nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind durch die Planumsetzung nicht zu erwarten. Potentielle Reviere der Feldbrüter, wie z.B. Feldlerche, bleiben erhalten. Die bei einer Bebauung zu erwartenden Garten- und Gehölzflächen sind ökologisch nicht höher einzustufen.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

In Kap. 5 BNatSchG „Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope“ finden sich die Normen des besonderen Artenschutzes nach § 44ff BNatSchG, die besondere Anforderungen an die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben stellen. Es werden Verbotsstatbestände aufgezeigt, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen sind.

Es ist offensichtlich, dass bei Verzicht auf die Bebauung die Tatbestände nach § 44ff BNatSchG:

- Tötungsverbot
- Störungsverbot
- Beschädigung von Lebensstätten
- Beschädigung von Pflanzen

nicht berührt werden.

Schutzgut Boden

Durch den Verzicht auf die Bebauung werden bei einer Grundflächenzahl von 0,3 inklusive der Erschließungsstraße ca. 2.400 m² Boden nicht versiegelt und die Bodenfunktionen bleiben vollständig erhalten. Die Umsetzung der Planung ist daher aus Sicht des Bodenschutzes positiv zu sehen.

Schutzgut Wasser

Durch den Verzicht auf Versiegelung von ca. 2.400 m² werden negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung verhindert. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die Umsetzung der Planung ist daher aus Sicht des Wasserschutzes positiv zu sehen.

Schutzgut Klima/Luft

Die Planungsfläche weist die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes auf, die durch eine zukünftige Bebauung verloren gehen würde. Die Umsetzung der Planung ist daher aus Sicht des Klimaschutzes positiv zu sehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Wertvolle Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Wechselwirkungen

Da durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu erwarten sind, bestehen auch keine negativen Wechselwirkungen.

6.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Planrealisierung werden fast alle Schutzgüter vor Eingriffen bewahrt, da es zu keinen Versiegelungen bzw. zu keiner Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und Erholungsraum sowie Lebensraum typischer Feldflurbewohner kommt.

6.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Planung könnten die Flächen weiter bebaut werden, was zu Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch und Klima führen könnte.

6.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind, sind auch keine entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich.

6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch das Bauleitplanverfahren im Stadtteil Mardorf soll am Ortsrand eine bisher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Fläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen und so die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft fortgeschrieben werden. Hierdurch werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes nicht beeinträchtigt, vielmehr werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch und Klima vermieden.

Homberg (Efze), den

.....

Dr. Nico Ritz
Bürgermeister