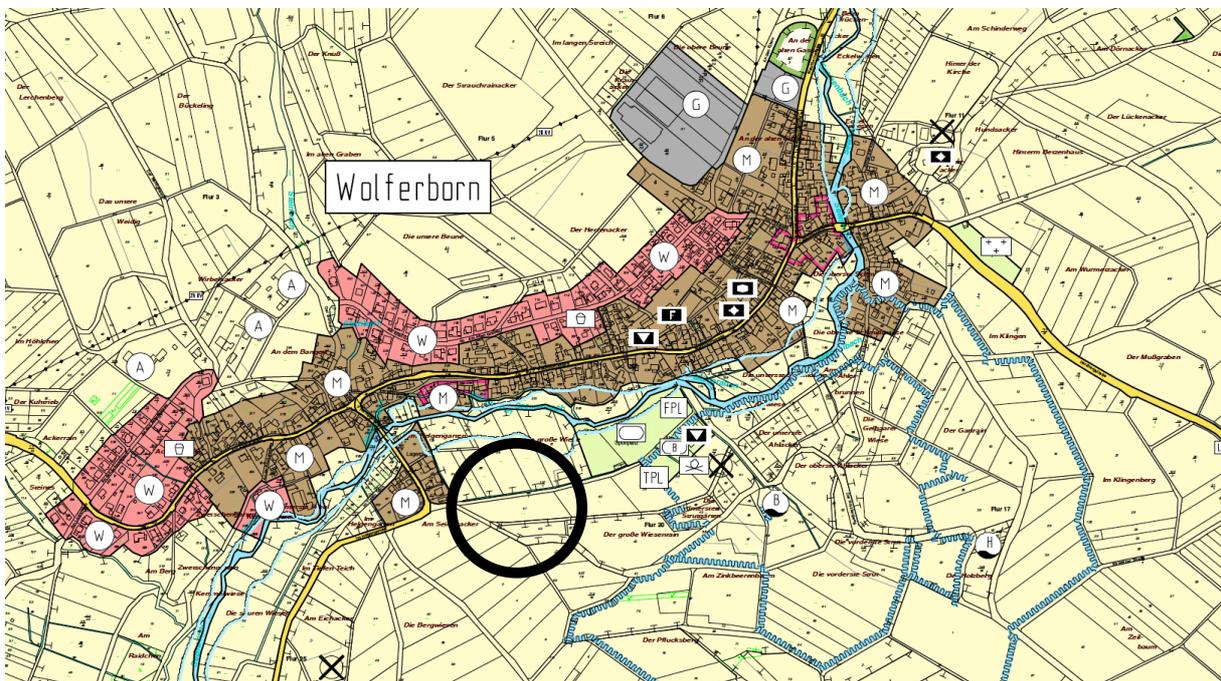


# Stadt Büdingen - Stadtteil Wolferborn

Parallele Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 7 "Feuerwehr Ost"

## Begründung



Lage des Änderungsbereichs

Bearbeitung:

Büro Dr.-Ing. Klaus Thomas

Ritterstraße 8

61118 Bad Vilbel

Tel: 06101 / 58 21 06

Fax: 06101 / 58 21 08

Bearbeitungsstand: September 2021



## 1. BESCHLUSSLAGE

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Büdingen hat am 26.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Wolferborn Nr. 7 „Feuerwehr Ost“ gefasst.

Für diesen Bereich soll parallel dazu die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden. Den Beschluss zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Ost“ hat der Magistrat am 25.02.2021 gefasst.

## 2. LAGE, ABGRENZUNG, GRÖÖE DES ÄNDERUNGSBEREICHS

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und südlich des Seemenbachs im Außenbereich, zwischen den Wegeparzellen 82/1 und 84.

Der Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Ost“ umfasst das Flurstück 41 und den in diesem Abschnitt befindlichen Teilbereich der erschließenden Wegeparzelle 82/1.

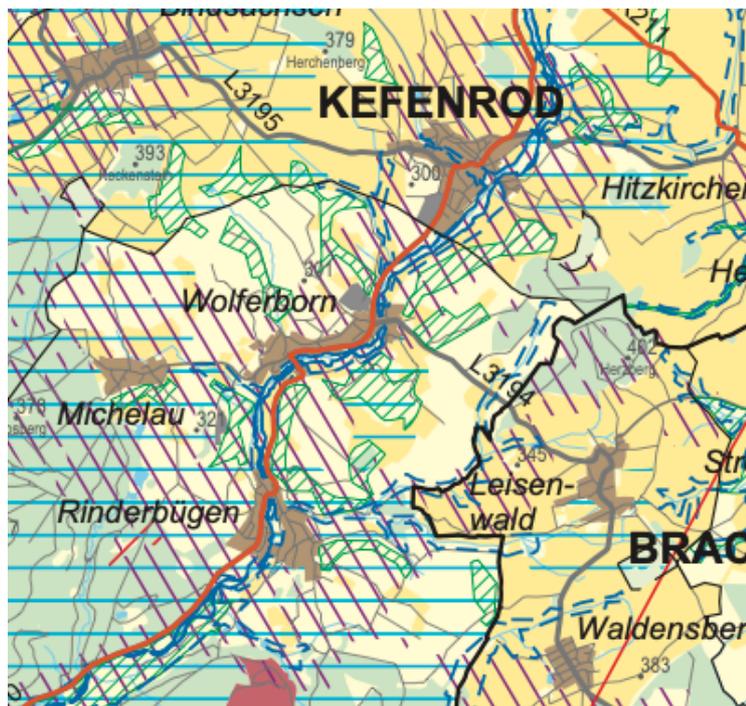
Die Flächennutzungsplanänderung betrifft die gesamte Fläche des Bebauungsplans.

## 3. UMWELTBERICHT

### 3.1 Einleitung

Der Änderungsbereich liegt am Südrand des Stadtteils Wolferborn.

Regionalplanung

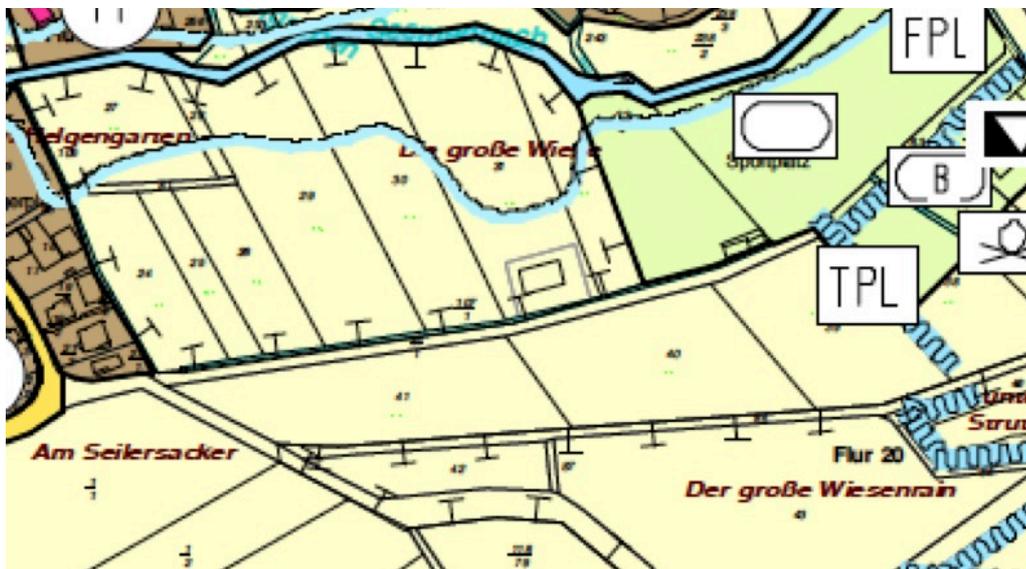


Ausschnitt aus dem Regionalplan für Südhessen

Wegen seiner geringen Gebietsgröße liegt der Änderungsbereich unterhalb der Darstellungsgrenze des Regionalplans Südhessen. Erkennbar ist in der Karte der Verlauf der L 3010 und der Seemenbach mit seinen Schutz-zonen. Südlich grenzen Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft und Grundwasserschutz an. Das Gebiet selbst ist Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft mit der Zusatzsignatur Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

#### Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Büdinger Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im weiteren Verlauf im Osten finden sich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Tennisplatz, Festplatz, Bolzplatz sowie für ein „kulturellen Zwecken dienendes Gebäude“.



Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Büdingen

#### Bauleitplanung

Für die an die Nordwestecke des Plangebiets angrenzende Ortslage von Wolferborn gilt der Bebauungsplan Nr. 1 „Gemeinde Wolferborn“ aus dem Jahr 1968.

### 3.2 Umfang der Ermittlungen

Da die Flächennutzungsplanänderung parallel zum Verfahren des Bebauungsplans betrieben wird, ergeben sich zwangsläufig Überschneidungen bei den Ermittlungsinhalten. Aus der Absichtungsregelung im Zusammenhang mit der Maßgeblichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad ergibt sich grundsätzlich für die Planung die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene oder einem nachfolgenden Zulassungsverfahren zu überlassen, soweit die Prüfung aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint. Die Absichtungsregelung dient insgesamt dazu, Doppelprüfungen zu vermeiden und Verfahren zu beschleunigen. Dies kann insbesondere im vorliegenden Fall angewendet werden, wo keine Zeitspanne zwischen den beiden Verfahren liegt.

Von dem Ergebnis der zu prüfenden Umweltbelange im Rahmen des Bebauungsplans lässt sich ableiten, dass die durch die Planung ermöglichten Eingriffe auszugleichen sind.



Für die Flächennutzungsplanänderung wird die Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts den Ergebnissen der Bebauungsplanung entsprechend verkürzt dargestellt.

### 3.3 Reale Vegetation, Biotop- und Nutzungstypen

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese.

Ein Teil der Gehölzgruppe im Südosten befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans und damit in der Fläche für den Gemeinbedarf.

Die beiden Biotoptypen Gebüsch, Gehölzsaum und intensiv genutzte Wirtschaftswiese sind im Rahmen des Bebauungsplans beschrieben.

### 3.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Schutzgutbezogene Betrachtung

#### Wirkfaktoren

Die baubedingten Wirkfaktoren sind zeitlich beschränkt und sind für eine dem Gemeinbedarf dienende Anlage grundsätzlich zumutbar. Anlagenbedingte Wirkungen entstehen aufgrund bereichsweiser Versiegelung für Gebäude und Erschließungsflächen. Wesentliche betriebsbedingte Wirkungen entstehen durch die dauerhafte Nutzung als Feuerwehrstützpunkt. Diese Wirkfaktoren entsprechen in Art und Umfang den Gegebenheiten im ländlichen Raum.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten oder können durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Bebauungsplan konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tiere und Pflanzen gewonnen werden. Ein Gutachten gemäß § 42 BNatSchG ist demnach nicht erforderlich. Sind dennoch baubedingte Beeinträchtigungen im Sinne des BNatSchG zu erwarten, so ist nachzuweisen, dass die ökologische Funktion der von den Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Im Falle eines zu erwartenden erheblichen Störungstatbestandes ist nachzuweisen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert.

#### Schutzgut Boden

Das Bodenertragspotential ist gemäß dem BodenViewer Hessen als sehr hoch eingestuft, während die Erosionsgefährdung gemäß dem Erosionsatlas für die Grünlandfläche im Plangebiet als keine bis sehr gering angegeben. Die Feldkapazität ist mit mittel angegeben und in der Kategorie Bodenschutz in der Planung ist das Gebiet in der Bodenfunktionsbewertung im Bereich der Grünlandfläche als hoch eingestuft. Bodenvorbelastungen bzw. Altlasten sind im Planungsgebiet sowie in dessen Umfeld nicht bekannt.

#### Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Wasserschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.



#### Schutzgut Klima

Mit den neuen Nutzungen ergeben sich klimatisch gegenüber dem jetzigen Zustand keine relevanten Veränderungen.

#### Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Nachteilige Auswirkungen in Bezug auf das Landschaftsbild bzw. die anschließenden Grünflächen sind nicht zu erwarten, da die Festsetzungen des Bebauungsplans eine Höhenbegrenzung vorsehen.

#### Schutzgut Mensch

Der geplante Feuerwehrstandort dient der Daseinsvorsorge und ist zentral angebunden. Empfindliche Wohn- und Erholungsnutzungen sind von der planungsrechtlich ermöglichten Entwicklung des Gebiets nicht in nennenswertem Umfang betroffen.

#### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

#### Wechselwirkungen

Die Umweltprüfung ist nicht auf die Betrachtung nachteiliger Umweltauswirkungen beschränkt, sondern bezieht auch positive Auswirkungen ein. In diesem Zusammenhang ist die durch die Bauleitplanung ermöglichte Bebauung eine adäquate Ergänzung der Siedlungsstruktur.

#### Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Eingriffe bilanziert und Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung, -verringerung und zum Ausgleich getroffen. Das betrifft den Erhalt der Gehölze am Südostrand, den Erhalt von unbefestigten (begrünt) Freiflächen und die Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen. Weitere Maßnahmen zur Reduzierung der befestigten Flächen und Baumpflanzungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung vorgesehen. Als Ausgleichsmaßnahmen werden die Bereiche der Wirtschaftswiese, die nicht baulich genutzt werden, extensiviert und entlang der Grundstücksgrenzen Baumstandorte festgesetzt.

### **3.5 Erklärung zum Umweltbericht, Zusammenfassung**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan „Feuerwehr Ost“ im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachvollzogen. Im Rahmen dieses Bebauungsplans werden Maßnahmen vorbereitet, die die Eingriffe im Plangebiet verringern, vermeiden und ausgleichen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geringen Auswirkungen eine Weiterführung des Änderungsverfahrens zu befürworten ist.

## **4. ZIEL UND ZWECK DER FNP-ÄNDERUNG**

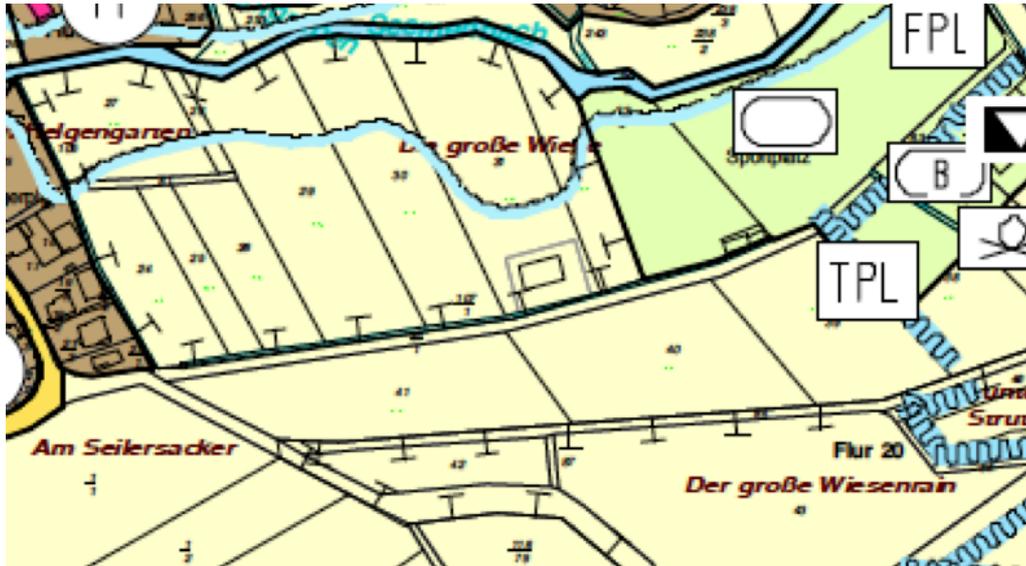
Die Änderung des Flächennutzungsplans soll ein mit dem Bebauungsplan Nr. 7 planungsrechtlich zulässiges Feuerwehrgerätehaus vorbereiten.



## 5. INHALT DER PLANÄNDERUNG

### 5.1 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Büdingen von 2012 stellt für den Änderungsbereich und für das Umfeld Flächen für die Landwirtschaft dar.

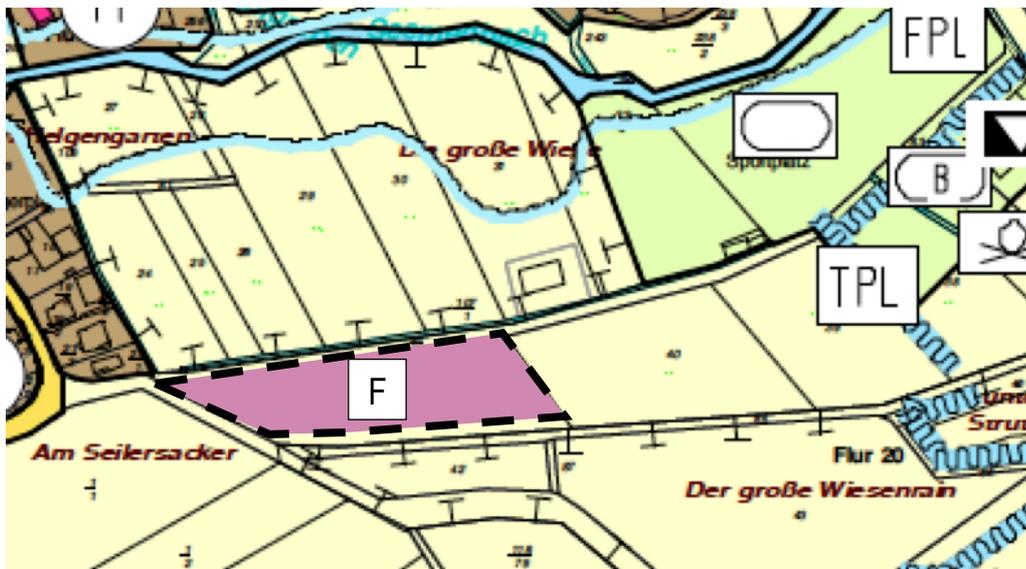


Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Büdingen



## 5.2 Inhalt der Änderung

Mit der parallelen Planänderung soll gewährleistet werden, dass sich die Festsetzungen des Bebauungsplans „Feuerwehr Ost“ auch aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Büdingen entwickeln. In diesem Sinne wird der Bereich für die Feuerwehr als Fläche für eine Einrichtung des Gemeinbedarfs – Feuerwehr dargestellt.



Fläche für eine Einrichtung des Gemeinbedarfs – Feuerwehr



Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung