

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Stadtteil Rudingshain der Stadt Schotten, Vogelsbergkreis**

Bereich "Auf der Beun, Lestwiese"

(Juli 2003)

(ERLÄUTERUNGSBERICHT)



KETTER-EICHERT & HINZ
Architekten u. Landschaftsarchitekten
Tel.: 06652/73660 Fax 06652/73614
36088 Hünfeld, Großenbacher Tor 7

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM STADTTEIL RUDINGSHAIN DER STADT SCHOTTEN

BEREICH „AUF DER BEUN, LESTWIESE“

(Juli 2003)

1. Veranlassung und Ziel

In den Jahren 1992-1994 wurde im Stadtteil Rudingshain der Stadt Schotten ein Gewerbegebiet ausgewiesen, da in der Kernstadt Schotten aus topographischen Gründen die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht möglich war.

Nach inzwischen 8 Jahren ist noch kein Grundstück der gewerblichen Baufläche veräußert, es werden im Stadtteil Rudingshain allerdings immer noch Baugrundstücke zum Bau unter anderem von Wohnhäusern gesucht. Die an die gewerblichen Bauflächen anschließenden beiden Mischgebiete sind zwischenzeitlich vollständig bebaut bzw. veräußert.

Aus diesem Grund wird versucht, den nördlichen Bereich des Gewerbegebietes in ein Mischgebiet bzw. in eine gemischte Baufläche umzuwandeln.

Ziel der Änderung der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung einer neuen Baufläche, die sich für eine Bebauung, unter anderem auch mit Wohnhäusern eignet. Aus der Flächennutzungsplanänderung soll sich ein Bebauungsplan entwickeln.

2. Beschreibung des Geltungsbereiches

2.1 Lage, Abgrenzung und Größe

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemarkung Rudingshain im Süden der Ortslage. Betroffen von der FNP-Änderung sind in der Flur 13 das Flurstück 170 sowie die Straßenparzelle Nr. 169 teilweise. Im Westen grenzt der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung an die B 286, die nach Schotten führt. Im Süden befindet sich die bereits ausgewiesene gewerbliche Baufläche, im Westen liegt eine zwischenzeitlich bebaute gemischte Baufläche und im Norden liegt die bebaute Ortslage von Rudingshain. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 1,6 ha.

2.2 Topographie und Nutzungen

Die topographische Situation des Geländes steigt von der Landesstraße aus in östlicher Richtung an, das Gelände ist aber für eine Bebauung als geeignet anzusehen.

Das Gebiet wird landwirtschaftlich als Wiesen- bzw. Weidefläche genutzt. Die Trasse der in das Gewerbegebiet führenden Erschließungsstraße wurde bereits ins Gebiet geführt. Ebenfalls wurden bereits Versorgungsleitungen verlegt.

3. Vorgaben und geplante Ausweisung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schotten ist die betroffene Fläche als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen.

Die neue Ausweisung erfolgt als **gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO.**

4 Wasserwirtschaftliche Belange

Eine Versorgung mit Trinkwasser als auch eine abwassertechnische Entsorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich möglich.

5 Grünordnung und Landschaftsplanung

5.1 Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes

Das Planungsgebiet wird durch die landwirtschaftliche Nutzungsform als Wiese bzw. Weide bestimmt. Die Übergänge zwischen Wiesen- und Weidenutzung waren bzw. sind insgesamt fließend. Seit das jetzt in ein Mischgebiet umzuwandelnde Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen war, war es nicht mehr in Besitz der Rudingshainer Landwirte, es wurde jedoch noch von diesen genutzt und gemäht.

Zwischenzeitlich hat sich die Struktur des Planungsgebietes auch durch verschiedene Erdbewegungen verändert, da sowohl bereits die Trasse für die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes angelegt wurde als auch im Norden und Westen des Gebietes Versorgungsleitungen verlegt wurden.

Im Randbereich des Niedweges befinden sich z.T. geschlossene Gehölzbestände, punktuelle bzw. abschnittsweise Gehölzsäume befinden sich entlang des Entwässerungsgrabens.

Für das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung kann zusammenfassend festgestellt werden, dass für die überwiegenden Teile des Änderungsgebietes keine besondere Bedeutung u./o. Empfindlichkeit sowohl des Naturhaushaltes als auch Landschaftsbildes beschrieben werden kann:

Im einzelnen sind die Schutzgüter und die Auswirkungen der gepl. FNP - Änderung wie folgt zu bewerten:

Schutzgut Pflanzen - und Tierwelt

Als naturschutzfachliche Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt sind die betroffenen Grünlandflächen sowie die teilweise vorhandenen zusammenhängenden Gehölzbestände zu bewerten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Jahren 1992 bis 1994 wurden keine detaillierten faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Der faunistisch-ökologische Wert des Planungsgebietes wurde aufgrund langjähriger faunistischer Erhebungen und Beobachtungen ortskundiger Fachleute (Happel 1993) bestimmt. Für die Grünlandflächen kann von einer verarmten Fauna gesprochen werden, bedingt durch den Baubetrieb der letzten Jahre hat sich dies noch verstärkt.

Die Lebensbedingungen der Pflanzen - und Tierwelt werden durch jede geplante Bebauung beeinträchtigt. In Anspruch genommen und versiegelt und damit vollständig zerstört werden hier vorwiegend bisher intensiv genutzte Wiesen- und Weideflächen. Auch das unmittelbare Umfeld der Flächen, z.T. mit umfangreichen Gehölzbeständen kann durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf die Lebensbedingungen der Pflanzen- u. Tierwelt sind somit hier zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert

Das Landschaftsbild ist aufgrund der vorherrschenden Weiden und Wiesen mit wechselnden Erscheinungsbildern in den verschiedenen Jahreszeiten als abwechslungsreich und vielfältig zu beschreiben. Von Bedeutung ist aber auch eine Empfindlichkeit gegenüber Belastungen und Beeinträchtigungen. Ebenfalls zu beachten ist die Lage des Planungsgebietes am Ortsrand bzw. Ortseingang des Stadtteiles Rudingshain und auch die teilweise noch vorhandenen Gehölzbestände.

Das geplante Vorhaben wird sich insofern auf das Landschaftsbild auswirken, da hier Flächen in Anspruch genommen werden, die aufgrund ihrer Biotopstrukturen, verbunden mit einer Lage am Ortsrand des von Rudingshain eine gewisse Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen. Die für das Landschaftsbild besonders bedeutsamen Gehölzbestände bleiben allerdings erhalten (Randbepflanzungen, Entwässerungsgraben).

Eine besondere Bedeutung des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes kann daher aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen, besonders bedingt durch die durchgeführten Bauarbeiten, in weiten Teilen des Planungsgebietes allerdings nicht beschrieben werden.

Naturhaushalt und Lokalklima

Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima sind ohne besondere Bedeutung und weisen neben einer allgemeinen Empfindlichkeit des Naturhaushaltes gegenüber den mit einer Bebauung und Flächenversiegelung einhergehenden Beeinträchtigungen keine besonderen Empfindlichkeiten auf.

Durch die geplanten Flächenversiegelungen ist eine allgemeine Veränderung der Bodenstruktur und Beeinträchtigung wichtiger Bodenfunktionen in den unmittelbar überbauten Bereichen zu erwarten. Darüber hinaus wird das natürliche Wasserspeichervermögen des Bodens hier verringert. Mögliche Infiltrationsflächen gehen verloren. Gleichzeitig besteht die Gefahr einer Vergrößerung und Beschleunigung des direkten Oberflächenabflusses und damit eine potentiell erhöhte Belastung der Vorfluter.

5.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich potentieller Eingriffe

Zur Minimierung der geplanten Eingriffe wird im konkreten Bebauungsplan folgendes eingearbeitet bzw. festgesetzt werden:

- Erhalt wertvoller Biotopstrukturen
- Begrenzung der baulichen Nutzung
- Landschaftsgerechte Gestaltung der Gebäude
- Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum
- Anlage einer freiwachsenden Hecke zur äußeren Eingrünung
- Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 „Auf der Beun, Lestwiese“ dargestellten Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich durch die Stadt Schotten ausgeführt.

Gemäß Bilanzierung in der Begründung des Bebauungsplanes ergibt sich kein Ausgleichsdefizit durch die Änderung des Bebauungsplanes bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Aufgestellt:

KETTER-EICHERT & HINZ
Architekten u. Landschaftsarchitekten

Hünfeld, 11.07.2003

Magistrat der
Stadt Schotten

Schotten, 11.07.2003

KETTER-EICHERT & HINZ
Architekten u. Landschaftsarchitekten
Tel.: 06652/73660 Fax 06652/73614
36088 Hünfeld, Großenbacher Tor 7

Ketter-Eichert

.....
Ketter-Eichert

Der Magistrat der Stadt Schotten

Zimmermann

.....
Zimmermann, Bürgermeister