

Zusammenfassende Erklärung

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10a Abs.1 BauGB und § 6a Abs.1 BauGB

Bauleitplanung der Stadt Solms, Stadtteil Oberndorf

Bebauungsplan Nr. 13 „Am Weidfeldsweg“ sowie FNP-Änderung in diesem Bereich

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs.4 sowie §§ 3 und 4 BauGB). Es besteht gem. § 10a Abs. 1 und § 6a Abs.1 BauGB die Verpflichtung, der Satzung des Bebauungsplans Nr.13 „Am Weidfeldsweg“ und dem Feststellungsexemplar der dazugehörigen FNP-Änderung eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüften Planungsalternativen beizufügen.

1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Solms hat in ihrer Sitzung am 17.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.13 „Am Weidfeldsweg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der Satzungs- und Feststellungsbeschluss erfolgte am 07.05.2024.

Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses und darauf aufbauend hat die Stadt die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes beauftragt (siehe Kapitel 1.6 der Begründung), das anschließend als Grundlage für die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens herangezogen wurde. Auch die Infrastrukturplanung (Abwasser, Wasser und Straßenplanung) wurde im Vorfeld des Bebauungsplanes grob überprüft und diente ebenfalls als Grundlage für die vorliegende Plankonzeption.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB diente in erster Linie dazu, weitere Belange und Anforderungen an das Baugebiet und die Planung zu ermitteln, das als nachhaltiges klimaschonendes Baugebiet mit vielen ökologischen Anforderungen entwickelt werden soll (klimaneutrale und energieeffiziente Quartiersentwicklung). Aber auch weitere städtebauliche und planerische Parameter, die im weiteren Planungsprozess eine wichtige Rolle spielen, mussten ermittelt werden. Dies sind neben der Abarbeitung der Umweltthemen, des Natur- und Artenschutzes auch die Durchführung einer Verkehrsuntersuchung, die Überprüfung der Ver- und Entsorgung sowie das Aufstellen eines Energiekonzeptes. Die Gutachten für diese Themenbereiche wurden alle beauftragt und lagen zum Zeitpunkt der Entwurfsoffenlage (§ 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB) vor. Zum Entwurf wurden die genannten Parameter zusammengeführt, das Konzept im Grundsatz beibehalten, allerdings im Umfang deutlich reduziert und weiter im Detail verfeinert. Es galt im Rahmen der weiteren Planung auch zu prüfen, ob weitere klimaschonende und ökologische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden können und Maßnahmen, die über den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht abgedeckt werden können, durch einen zusätzlichen städtebaulichen Vertrag gesichert werden können.

Planziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dies wird erforderlich, um der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Oberndorf sowie dem gesamten Stadtgebiet gerecht werden zu

können. Aus raumordnerischer Sicht kann das Gebiet sowohl dem Eigenbedarf des Stadtteils wie auch der Zuwanderung dienen. Die zum Vorentwurf angedachte Fläche für den Gemeinbedarf zur Erweiterung des Kindertagesstätten-Angebotes wird aufgrund eines Alternativstandortes aus der Planung genommen. Das unterirdische Regenrückhaltebecken wurde um ein weiteres oberirdisches Erd- bzw. Grünbecken erweitert. Insgesamt soll das Gebiet als Energie-Effizienz-Quartier konzipiert werden, in dem neben den textlichen Festsetzungen z.B. auch Ladesäulen und Carsharing etabliert werden sollen.

Bisher wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich durch Grünland und Ackerbau genutzt. Im nordöstlichen Teilbereich befindet sich zudem eine Gehölzgruppe. Das Plangebiet ist dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zuzuordnen, weshalb die Planung im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte. Im Flächennutzungsplan ist eine Teilfläche bereits als Wohnbaufläche Planung dargestellt, die übrige Fläche als Fläche für die Landwirtschaft. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellte für das Plangebiet überwiegend ein Vorranggebiet Siedlung Planung (5.2-3), ein Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1), ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (6.3-2), ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (6.1.1-2), ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug (6.1.2-1) und ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1) dar, so dass nach Rücksprache mit der Oberen Landesplanungsbehörde ein Zielabweichungsverfahren notwendig wurde. Die Zielabweichung wurde durch Beschluss der Regionalversammlung Mittelhessen am 21.07.2022 zugelassen. Die in der Zulassung aufgeführten Maßgaben wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Für das Plangebiet wurden zum Entwurf

- naturschutzfachliche Untersuchungen,
- artenschutzrechtliche Untersuchungen,
- Bodenschutz- und Baugrunduntersuchungen,
- eine Verkehrsuntersuchung,
- eine geophysikalische Prospektion
- ein Energieskizze (Konzept)
- ein Erschließungsplan,
- sowie die Überprüfung der Wasser- und Abwasserversorgung

durchgeführt, deren Ergebnisse dann in den weiteren Planungsprozess eingeflossen sind bzw. einfließen.

Alternativenprüfung und Baulücken

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs.5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs.2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO erfolgt auf Grundlage der bestehenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Sie begründet sich auch durch Darstellung des Flächennutzungsplanes als geplante Wohnbaufläche für den überwiegenden Teilbereich des Plangebietes. Zudem liegen einzelne Baulücken im Innenbereich vor, die jedoch nicht ausreichen, um die gegenwärtige Nachfrage decken zu können. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde daher eine Betrachtung / Übersicht der Ortslage Oberndorf von der Stadtverwaltung durchgeführt und die ermittelten Baulücken mit einer Anfrage auf Mobilisierungsmöglichkeiten bei den Eigentümern geprüft.

Das Baulückenkataster der Stadt ist eine Auflistung von unbebauten Grundstücken im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Solms, die verschiedene Kriterien erfüllen. Rechtsgrundlage für diese Baulückenkataster ist § 200 Baugesetzbuch. Im Baulückenkataster werden unbebaute Grundstücke erfasst, die planerisch für den Wohnungsbau vorgesehen oder geeignet sind. Ein weiteres Kriterium ist, dass die Grundstücke sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sein müssen. Die sofortige oder absehbare Bebaubarkeit begründet sich in der Zulässigkeit vor Bauvorhaben nach dem Baugesetzbuch (BauGB), das heißt, diese liegen entweder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB). Zudem muss die Erschließung gesichert sein.

Insgesamt konnten im Jahr 2022 39 Baulücken lokalisiert werden. Es gab nach dem Anschreiben der Eigentümer nur 11 Rückläufe, von denen 2 Eigentümer bereit waren, das Grundstück zu verkaufen. Diese Quote kann den Bedarf und die Nachfrage für das Baugebiet *Am Weidfelsweg* nicht decken und begründet zusätzlich die Erforderlichkeit der Neuausweisung des Baugebietes. Die Nachfrage nach Baugrundstücken hat gegenüber dem Jahr 2022 zwar nachgelassen, ist aber immer noch so hoch, dass das Baugebiet mehrfach überzeichnet ist. Die Baulücken stellen somit keine Alternative dar.

Die Erfahrung der letzte Jahre hat jedoch auch gezeigt, dass trotz der Neuausweisung von Baugebieten die Baulücken und auch der Leerstand im Ort trotzdem verkauft und entwickelt werden.

In Kapitel 1.8 der Begründung wurde auch eine Alternativflächendiskussion durchgeführt, auf die hiermit verwiesen wird. Diese Alternativendiskussion war u.a. auch Grundlage der Abweichungsentscheidung und baute auch auf einer Machbarkeitsstudie für künftige Baugebiet in Solms auf.

Aus den o.g. Gründen liegen keine Alternativen oder anderweitige Planungsmöglichkeiten vor.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet, der als Anlage Teil der Begründung zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung ist. Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag umfasst Kapitel zu den standörtlichen Rahmenbedingungen, Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, zu Emissionen, Abfällen und Abwässern, Risiken durch Unfälle und Katastrophen, Kumulierungswirkungen, Auswirkungen auf das Klima auch im Verhältnis zum Klimawandel, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit Fläche, Grund und Boden. Darüber hinaus umfasst der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu

ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der **umweltrelevanten Schutzgüter und Informationen** umfasst in § 1 Abs.6 Nr.7a-j BauGB:

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu dem durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich. Die vorliegende Planung sieht Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit verschiedenen Entwicklungszielen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vor. Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können.

Als weitere **umweltbezogene** Informationen liegen vor:

- Geräuschimmissionsprognose, GSA Ziegelmeyer GmbH, Stand: 09/2021
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

Faunistisches Gutachten, Büro für angewandte Faunistik und Monitoring (BFM), Stand: 11/2021
Faunistischen Gutachten (Teil 2), Büro für angewandte Faunistik und Monitoring (BFM), Stand: 05/2022 (Betroffenheit: Vögel, Reptilien und Fledermäuse und einer artenschutzrechtlichen Prüfung, insbesondere für die festgestellten Fledermausarten (Zwergfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Hecken- und Gehölzbrüter (Bluthänfling) sowie die Bodenbrüter (Feldlerche, Rebhuhn).

Die Betrachtung der **umweltrelevanten Schutzgüter und Informationen** umfasst in § 1 Abs.6 Nr.7a-j BauGB:

- Boden und Wasser: Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bodenentwicklungsprognose, Betroffenheit eines oberirdischen Gewässers, keine Betroffenheit eines Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebietes. Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt.
- Klima und Luft: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie für das Lokal- bzw. Kleinklima.
- Tiere und Pflanzen: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, Darstellung der Ergebnisse aus den Geländekartierungen, Eingriffsbewertung, artenschutzfachliche Bewertung des Plangebietes i.V.m. mit den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, Verweise auf gesetzliche Regelungen zum Artenschutz.
- Biologische Vielfalt: Bewertung der Auswirkungen auf die biologische Vielfalt durch das Plangebiet.
- Landschaft: Bewertung der Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.
- Natura-2000-Gebiete: Bewertung der Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten - ist nicht gegeben. Auswirkungen auf die Schutzziele der nächstgelegenen Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.
- Sonstige Schutzgebiete: Die direkte Betroffenheit von sonstigen Schutzgebieten ist nicht gegeben. Betroffenheit eines geschützten Biotops (Betroffenheit des LRT 6510), sowie Beschreibung von Maßnahmen.
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Keine zusätzlichen negativen Auswirkungen des Plangebietes auf die angrenzenden Wohnhäuser und Nutzungen. Beschränkte Erholungsfunktion des Plangebietes.

- Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe: Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern und Einzelkulturdenkmälern.

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu dem durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich. Der Eingriff wird über die Zuordnung externer Ausgleichsflächen (siehe Maßnahmen auf Teilplan 1/2 sowie Flächen auf Teilplan 2/2, Karten 1-4) dokumentiert.

Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können.

Als weitere **umweltbezogene Informationen** lagen zur Entwurfsoffenlage (§ 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB) vor:

- I. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Plan Ö, Stand 01/2022, aktualisiert 11/2023):
in Bezug auf Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Tagfalter, Widderchen und Heuschrecken.
Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Gartenrotschwanz, Goldammer, Grünspecht, Haussperling, Klappergrasmücke und Stieglitz, als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus und Zwergfledermaus sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten Haselmaus und Zauneidechse hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Tagfalter und Widderchen oder artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Heuschrecken wurden nicht festgestellt.
- II. Geophysikalische Prospektion, 18.02.2022, Geophysik Rhein-Main GmbH, Frankfurt
Aus der Prospektion ging hervor, dass insbesondere im südöstlichen Abschnitt eine Vielzahl von Anomaliefolgen vorhanden sind, die Hinweise auf eine frühere Besiedelung in Form von verfüllten Gruben anzeigen.
- III. Verkehrsuntersuchung, 16.03.2022, Heinz + Feier GmbH, Wiesbaden
Im Rahmen von Verkehrszählungen an den Knotenpunkten Braunfelser Straße / Wolfsgasse, Wolfsgasse / Weidfeldsweg und Weidfeldsweg / Hohe Straße wurden die heutigen Verkehrsbelastungen in den Spitzenzeiten erhoben. Darauf aufbauend wurden die zukünftigen Verkehrsbelastungen unter Berücksichtigung des zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch das geplante Baugebiet „Am Weidfeldsweg“ an den Knotenpunkten abgeschätzt. Der Knotenpunkt Braunfelser Straße / Wolfsgasse ist rechnerisch sowohl im Bestand als auch mit den prognostizierten Belastungen in den Spitzenstunden am Vor- und Nachmittag als leistungsfähig einzustufen.
- IV. Ergänzende Stellungnahme, Heinz + Feier GmbH, 30.10.2023, Wiesbaden

Aufgrund des angepassten Planungskonzeptes (Reduzierung des Wohngebietes) und des Wegfalls der Kitafläche lässt sich festhalten, dass die aus den Berechnungen resultierenden Verkehrsbelastungen im Bereich Weidfelsweg, Wolfsgasse und Braunfelser Straße bei Umsetzung des aktuellen Nutzungskonzeptes geringer ausfallen werden als ursprünglich in der Verkehrsuntersuchung vom 16.03.2022 prognostiziert. Es ist zudem davon auszugehen, dass die berechneten mittleren Wartezeiten am Knotenpunkt Braunfelser Straße / Wolfsgasse in den betrachteten Spitzenstunden am Vor- und Nachmittag niedriger ausfallen werden.

V. Energie-Konzept / Projektskizze EAM Energie Plus vom 06.07.2022

VI. Steckbrief Oberflächennahe Geothermie (EWS), HLNUG, 07.11.2022

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist auch Teil des Umweltberichtes.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in Form einer Abwägung behandelt. Die Art und Weise, wie die Anregungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß § 3 und § 4 BauGB dokumentiert und diesen zu entnehmen. Diese Beschlussempfehlungen wurden in den Gremien entsprechend vorgestellt, diskutiert und letztlich von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die wesentlichen Hinweise zu den Schutzgütern aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB sowie zur Entwurfs offenlage (§ 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB) können u.a. wie folgt zusammengefasst werden:

- Zum Schutzgut Boden und Wasser: Keine Betroffenheit von Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten, allerdings ist ein Graben (oberirdisches Gewässer) betroffen, Hinweis zum Gewässerrandstreifen. Hinweise zur Wasserversorgung und zur Erforderlichkeit von Regenrückhalteanlagen für das anfallende Niederschlagswasser (wurde zum Entwurf berücksichtigt). Kritik und allgemeine Hinweise zum Starkregen sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser. Hinweise zur nicht vorhandenen Kapazität des derzeitigen Kanalsystems zum Auffangen der neu ankommenden Wassermengen. Hinweise zum Schutz des Grundwassers und auf negative Auswirkung auf die Trinkwasserressource. Hinweise auf die allgemeinen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen. Hinweise zum Umgang mit Altlasten. Hinweise auf Wertigkeit der landwirtschaftlichen Böden und Verlust von freier Landschaft sowie der örtlichen Agrarstruktur. Hinweise auf Existenzbedrohungen der Landwirte. Allgemeine Hinweise zum sparsamen Umgang mit Boden sowie zum Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Hinweise zur Erforderlichkeit einer Alternativenprüfung und der Betrachtung des Innenbereiches. Allgemeine Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz bezüglich Verdichtung und Erosion. Hinweis auf schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich Bodenfunktionsverlust. Hinweise zur Gefahrenabwehr und Bodenkundlichen Baubegleitung. Lage innerhalb von drei Bergwerksfeldern, eins angezeigt, zwei erloschen sowie auf Erdabbaugebiet. Hinweis auf Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Hinweise zur erforderlichen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Betroffenheit von Waldflächen sowie Hinweise zum Umgang mit dieser Thematik.

Hinweis auf zu hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet. Hinweis: Kontrolle der Umsetzung von nachhaltigen Festsetzungen nicht möglich.

(Stellungnahmen von: KA des LDK FD Wasser- und Bodenschutz, HessenMobil, Hessen Forst, KA des LDK FD Landwirtschaft und Forsten, Naturschutzverbände Lahn-Dill & Stadt Wetzlar, RP Gießen Obere Landesplanungsbehörde, RP Gießen Grundwasserschutz, RP Gießen Oberirdische Gewässer, RP Gießen Bodenschutz, RP Gießen Bergaufsicht, RP Gießen Landwirtschaft, RP Gießen Obere Forstbehörde, Öffentlichkeit/Bürger).

➤ Die o.a. Punkte wurden in der Planung bearbeitet, teilweise durch zusätzliche Gutachten bewertet und zum Entwurf berücksichtigt und/oder ausgeglichen oder in die Abwägung eingestellt, oder sie betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

• Zum Schutzgut Klima und Luft: Betroffenheit eines VRG (Vorranggebiet) bzw. VBG (Vorbehaltsgebiet) Landwirtschaft, VBG für besondere Klimafunktionen, VRG Regionaler Grünzug, Hinweise zum Verlust von Kaltluftentstehung und -abfluss. Hinweise auf Verlust der freien Landschaft. Nachteile für das lokale Klima, Gefahr von Trockenperioden. Erhöhung der Umgebungstemperaturen. Hinweise auf Forderung eines Verkehrsgutachtens.

(Stellungnahmen von: KA des LDK Landwirtschaft und Forsten, Naturschutzverbände Lahn-Dill & Stadt Wetzlar, RP Gießen Obere Landesplanungsbehörde, Öffentlichkeit/Bürger).

➤ Die o.a. Punkte wurden in der Planung bearbeitet, bewertet und zum Entwurf berücksichtigt und/oder ausgeglichen oder in die Abwägung eingestellt, oder sie betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

• Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen: Hinweise auf Eingriff in unberührte Natur und Gebiet für Naherholung, Auswirkungen auf Flora und Fauna, da geschützte Arten betroffen sind (es werden Zauneidechsen, Fledermäuse, Wildkatze, Vogelarten wie Rotmilan und Gartenrotschwanz, Salamander, Schachbrett (Schmetterling), blauflügelige Ödlandschrecke, weitere Insekten- und Schmetterlingsarten, etc. genannt) (die Arten wurden zum Entwurf untersucht und bewertet, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen vorbereitet und teilweise durchgeführt), Hochwassergefahr, Verschlechterung Wohn- und Lebensqualität, Verlust der Magerwiese (Biotop), Kritik an großflächiger Bodenversiegelung, Frage nach Überprüfung der Kompensationsmaßnahmen, Einschränkung Landschaftsbild und Erholungscharakter, Hinweis auf 30 m Waldabstand (im Süden des Plangebietes Vorentwurf) wird nicht berücksichtigt (trifft zum Entwurf nicht mehr zu, da der Geltungsbereich reduziert wurde). Erforderliche Rodungsgenehmigung für die im Plangebiet verbleibende Waldparzelle wurde durch HessenForst in Aussicht gestellt, Hinweis auf Überplanung eines artenreichen Grünlandes, welches als Lebensraumtyp 6510 einzustufen ist. Hinweis auf fehlende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie Ausgleichsflächen (wurden zum Entwurf aufgenommen). Hinweise zur Bilanzierung (wurde zur Satzung angepasst). Redaktionelle Ergänzungen und Hinweis zu den Festsetzungen. Hinweise auf die Umsetzungen der CEF-Maßnahmen, Futterknappheit für Tiere und Trockenperioden. Verlust von Lebensraum für Tiere. Mögliche Konflikte mit dem Artenschutz sowie allgemeine Hinweise zum Artenschutz. Hinweise zur aktuellen Nutzung der Flächen und zur Flora.

(Stellungnahmen von: KA des LDK FD Naturschutz, Hessen Forst, Naturschutzverbände Lahn-Dill & Stadt Wetzlar, RP Gießen Obere Forstbehörde, Öffentlichkeit/Bürger).

➤ Die o.a. Punkte wurden in der Planung bearbeitet, teilweise durch zusätzliche Gutachten bewertet und zum Entwurf berücksichtigt und/oder ausgeglichen oder in die Abwägung eingestellt, oder sie betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

• Zum Schutzgut Biologische Vielfalt: Eingriff in unberührte Natur und ein Gebiet für die Naherholung, Auswirkungen auf Flora und Fauna, da geschützte Arten betroffen sind (es werden Zauneidechsen,

Fledermäuse, Wildkatze, Vogelarten wie Rotmilan und Gartenrotschwanz, Salamander, Schachbrett, blauflügelige Ödlandschrecken, Insekten- und Schmetterlingsarten, etc. genannt).

(Stellungnahmen von: Naturschutzverbände Lahn-Dill & Stadt Wetzlar, Öffentlichkeit/Bürger).

➤ Die o.a. Punkte wurden in der Planung bearbeitet, teilweise durch zusätzliche Gutachten bewertet und zum Entwurf berücksichtigt und/oder ausgeglichen oder in die Abwägung eingestellt, oder sie betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

• Zum Schutzgut Landschaft: Einschränkung des Landschaftsbildes und Erholungscharakter (Stellungnahmen von: Naturschutzverbände Lahn-Dill & Stadt Wetzlar, Öffentlichkeit/Bürger).

➤ Die o.a. Punkte wurden in der Planung bearbeitet, bewertet und zum Entwurf berücksichtigt und/oder ausgeglichen oder in die Abwägung eingestellt, oder sie betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

• Zum Schutzgut Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete: Hinweis auf Zerstörung von landschaftlich einzigartigen und geschützten Bereichen im Naturpark Taunus.

(Stellungnahmen von: Öffentlichkeit/Bürger).

➤ Die o.a. Punkte wurden in der Planung bearbeitet, teilweise durch zusätzliche Gutachten bewertet und zum Entwurf berücksichtigt und/oder ausgeglichen oder in die Abwägung eingestellt, oder sie betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

• Zum Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Keine Hinweise auf Altlasten und Kampfmittel, allgemeine Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz und auf die Entsorgung von Bauabfällen. Allgemeine Hinweise des KA des LDK FD Gefahrenabwehr zu Brandschutz und Löschwasserversorgung. Hinweise auf Sicherheitsgefährdung der Bevölkerung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen. Hinweise der Gefahr der Lärmbelästigung und Immissionen durch steigenden Verkehr. Hinweise zum Vorkommen einer Wasserleitung, Telefonleitung sowie Stromversorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches. Hinweise auf Forderung eines Verkehrsgutachtens. Hinweise auf Befürchtung der Verwerfungen im sozialen Bereich. Hinweise auf Existenzbedrohungen der Landwirte.

(Stellungnahmen von: EAM-Netz, Hessen Mobil, KA des LDK FD Gefahrenabwehr, RP Gießen Bodenschutz, RP Gießen Kommunale Abfallwirtschaft, RP Gießen Forstbehörde, Öffentlichkeit/Bürger).

➤ Die o.a. Punkte wurden in der Planung bearbeitet, teilweise durch zusätzliche Gutachten bewertet und zum Entwurf berücksichtigt und/oder ausgeglichen oder in die Abwägung eingestellt, oder sie betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

• Zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe: Mögliche Zerstörung von Bodendenkmälern. Forderung einer geophysikalischen Prospektion (wurde zum Entwurf durchgeführt).

(Stellungnahmen von: Landesamt für Denkmalpflege, hessen Archäologie)

➤ Die o.a. Punkte wurden in der Planung bearbeitet, teilweise durch zusätzliche Gutachten bewertet und zum Entwurf berücksichtigt und/oder ausgeglichen oder in die Abwägung eingestellt, oder sie betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

• Zum Schutzgut Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Lärmbelästigung und Immissionen durch steigenden Verkehr. Hinweise zum Verlust von Kaltluftentstehung und -abfluss. Hinweise auf Verlust der freien Landschaft. Nachteile für das lokale Klima, Gefahr von Trockenperioden.

(Stellungnahmen von: Naturschutzverbände Lahn-Dill & Stadt Wetzlar, Öffentlichkeit/Bürger).

- Die o.a. Punkte wurden in der Planung bearbeitet, bewertet und zum Entwurf berücksichtigt und/oder ausgeglichen oder in die Abwägung eingestellt, oder sie betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

Sonstige Hinweise / Stellungnahmen von:

Hinweise der EAM zu Standorten für Transformatorenstationen und die Sicherung des Freihaltestreifens für entsprechende Leitungstrassen. (Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt).

Hinweise von Hessen Mobil zur nächsten Bushaltestelle, zu Emissionen und redaktionelle Hinweise. (Die Hinweise wurden in der Planung (Begründung) berücksichtigt).

Hinweise zur Verkehrssicherheit und zu ansteigenden Schülerzahlen (LDK Bauabteilung Schulen).

Hinweise der Kreisbauaufsicht zu den vorgenommenen Höhenfestsetzungen, Vermaßungen und redaktionelle Hinweise. (Die Hinweise wurden in der Planung (Textliche Festsetzung und Begründung) berücksichtigt).

LDK Brandschutz: Allg. Hinweise zum Brandschutz. (Die Hinweise wurden in der Planung (Begründung) berücksichtigt).

Naturschutzverbände: Hinweise zur Alternativendiskussion, Anmerkungen zum Umweltbericht,

- Die o.a. Punkte wurden in der Planung bearbeitet, bewertet und zum Entwurf berücksichtigt und/oder ausgeglichen oder in die Abwägung eingestellt, oder sie betreffen die nachfolgenden Planungsebenen.

Die seitens der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in der Planung berücksichtigt oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB eingestellt worden. Als Ergebnis der Abwägungsentscheidung bestand, resultierend aus den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen, kein Handlungsbedarf für eine Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes oder des Planzieles, sodass dieser von der Stadtverordnetenversammlung am 07.05.2024 als Satzung beschlossen und die FNP-Änderung festgestellt wurde. Es wird auf die Ausführungen in den Verfahrensunterlagen (u.a. Begründungen, Umweltbericht, Auswertung/Abwägung der Stellungnahmen etc.) zum Bebauungsplan und in den Genehmigungsverfahren zur FNP-Änderung verwiesen.

Wettenberg und Solms, Mai 2024