

Bauleitplanung der Gemeinde Lautertal, Ortsteil Hörgenau

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eichenrod – In der Hörgenau“ – 2. Änderung und Erweiterung sowie FNP-Änderung in diesem Bereich

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 und § 6a Abs. 1 BauGB

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

Der Bebauungsplan wird zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von angemessenen Entwicklungsmöglichkeiten ortsansässiger Firmen geändert, die derzeit im Ortsteil Eichenrod nicht bestehen. Hierfür liegen bereits konkrete Planungsabsichten vor, wobei am bisherigen Standort im Ortsinneren betriebliche Abläufe eines Lohn- und Baggerunternehmens nicht umgesetzt werden können. Zudem entstehen Potenzialflächen zur Ansiedlung von kleinflächigem Gewerbe an diesem Standort, für die es weitere Nachfragen bei der Gemeindeverwaltung gibt. Die verkehrliche Erschließung kann ausgehend von der bestehenden Straße „In der Hörgenau“ erfolgen, hier besteht ebenfalls Anschluss an die vorhandenen Infrastrukturleitungen.

Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zuzuordnen. Zur Umsetzung des Planvorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal hat am 26.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eichenrod – In der Hörgenau“- 2. Änderung im Ortsteil Hörgenau und Erweiterung sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich beschlossen. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, der die Fläche derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Fläche des Plangebietes eignet sich nach Auffassung der Gemeinde Lautertal als angemessene Entwicklungsmöglichkeit für ortsansässige Firmen sowie Potenzialfläche zur Ansiedlung von kleinflächigem Gewerbe an diesem Standort und wird als städtebaulich sinnvoll erachtet. Das Planareal befindet sich unmittelbar am Siedlungsrand des Ortsteils Eichenrod. Darüber hinaus steht die geplante Nutzung im Kontext mit der vorhandenen Gewerbebebauung. Ferner ist die verkehrliche und technische Erschließung über die Straße „In der Hörgenau“ sichergestellt, ohne dass es umfangreiche Erschließungsmaßnahmen bedarf. Weitere Alternativen wurden untersucht und in der Begründung aufgeführt. Aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen und des Standortes kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet, welcher der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist. Der Umweltbericht umfasst neben einem Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag beschrieben und bewertet. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die auf Ebene der Bauleitplanung eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Für die betrachteten Umweltbelange stellt sich dies zusammenfassend wie folgt dar:

Boden

Die Böden sind im Plangebiet nahezu unversiegelt. Mit der Umsetzung der Planung können ca. 2,5 ha neu versiegelt werden. Die beanspruchten Flächen stehen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung, natürliche Bodenprozesse werden weitgehend unterbunden. Durch die Versiegelung ist mit dem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenprofile und -prozesse, einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen. Durch das geringe Ertragspotenzial der Ackerflächen besitzen die Flächen nur eine untergeordnete Funktion für die Landwirtschaft. Es stehen in der unmittelbaren Umgebung weitere Flächen für die Landwirtschaft zur Verfügung. Durch den hohen Umfang von Neuversiegelungen, aber der geringen Bodenfunktionsbewertung ergibt sich eine mittlere Konfliktsituation für die Schutzgüter Boden und Fläche.

Wasser

Im Plangebiet sind derzeit nahezu keine Flächen versiegelt. Durch die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen kommt es im Plangebiet zu einem Bodenabtrag und -auftrag, zu großflächigen Flächenneuversiegelungen und Bodenverdichtung. Durch den Umfang der geplanten Neuversiegelungen ergibt sich eine mittlere Konfliktsituation für das Schutzgut Wasser. Um grundsätzlich den mit der Bodenveränderung verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, trifft der Bebauungsplan daher eingriffsminimierende Maßnahmen (Erhalt und Neupflanzung Feldgehölze, Sukzession- und Blühstreifenflächen, wasserdurchlässige Flächen, Pflanzung Laubbäume im Bereich von Stellplätzen, Zisterne).

Luft und Klima

Mit Umsetzung der Planung stehen die Freiflächen des Plangebietes zur Kaltluftbildung nicht mehr zur Verfügung. Um den gesamten Bereich des Plangebietes befinden sich jedoch weitere ausgedehnte Freiflächen, v.a. in Form von Acker- und Grünlandflächen, die zur Frisch- und Kaltluftzufuhr beitragen. Die vorliegende Planung wird voraussichtlich keine besonderen, für das Klima und dem Klimawandel relevanten Emissionen zur Folge haben, wenn im Plangebiet emissionsarme Nutzungen entwickelt werden. Das mit der Umsetzung der Planung wird sich das Verkehrsaufkommen im überschaubaren Rahmen erhöhen. Bei Durchführung der Planung werden sich die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Der Bebauungsplan sieht daher eingriffsminimierende Maßnahmen vor (Erhalt und Neupflanzung Feldgehölze, Sukzession- und Blühstreifenflächen, wasserdurchlässige Flächen, Pflanzung Laubbäume im Bereich von Stellplätzen, Zisterne).

Biotop- und Nutzungstypen

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht das Plangebiet überwiegend aus Biotop- und Nutzungstypen mit mittlerer Wertigkeit (Ackerfläche, Grünweg) und teils hoher Wertigkeit (Feldgehölze). Mit Umsetzung der Planung werden demnach überwiegend Flächen mit einer mittleren naturschutzfachlichen Wertigkeit überplant. Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen zur Eingriffsminimierung vor. So werden die hochwertigen Feldgehölze des Flurstückes 89/2 vollständig zum Erhalt festgesetzt. Durch die Flächengröße sowie den ermöglichten Neuversiegelungen im Umfang von ca. 2,5 ha, birgt das Vorhaben zusammenfassend ein mittleres Konfliktpotenzial gegenüber naturschutzfachlichen Belangen. Die geplanten Eingriffe in die derzeit bestehenden Biotop- und Nutzungstypen werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung betrachtet.

Artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der Habitatausstattung des Plangebietes sowie dessen Umfeld wurden artenschutzrechtliche Erhebungen der Artengruppen der Vögel und Reptilien durchgeführt. Ein Revier der Feldlerche konnte innerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. Ein Revier der Feldlerche befindet sich im direkten Umfeld (< 100 m) und wird durch Kulisseneffekte betroffen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Die Ersatzmaßnahme für die Feldlerche (Anlage von Feldlerchenfenstern) erfolgt im Bereich des Flurstücks 85, Flur 3, Gemarkung Hopfmansfeld. Die Fläche wird im Bebauungsplan als externe Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Feldlerchenhabitat aufgenommen.

Schutzgebiete

Das nächstgelegene FFH-Schutzgebiet zum Plangebiet ist das FFH-Schutzgebiet Nr. 5322-306 „Lauter und Eisenbach“, welches östlich vom Plangebiet in einer Entfernung von 300 m und nördlich in einer Entfernung von 250 m liegt). Aufgrund der weiten Entfernung zwischen Schutzgebiet und Plangebiet sind keine negativen Effekte auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

Östlich und nördlich grenzt das Plangebiet direkt an das Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 „Vogelsberg“ an. Aufgrund der räumlichen Nähe wurde eine Natura-2000-Prognose durchgeführt. Das Ergebnis der Prognose lautet wie folgt: Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des Vogelschutzgebietes, grenzt jedoch mit der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze an dieses direkt an. Derzeitig wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich als Intensiv-Acker genutzt. Es werden demnach keine hochwertigen Habitate überplant. Durch die umgebenden gewerblichen Nutzungen sind bereits gewisse Störfaktoren im Bereich des Plangebietes vorhanden, welche mit Umsetzung der Planung weiterhin gesteigert werden. Da eine Entwicklung emissionsarmer gewerblicher Nutzungen angestrebt wird, werden sich die daraus resultierenden Immissionen im überschaubaren Rahmen halten (Lärm, Licht, Schadstoffe). Zur Eingriffsminimierung setzt der Bebauungsplan umfangreiche randliche Begründungsmaßnahmen (Erhalt sowie Schaffung von Feldgehölzen, Anlage Blühstreifen) fest. Erheblich negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes „Vogelsberg“ sind derzeitig mit Umsetzung der Planung nicht ersichtlich. Die Durchführung einer Natura-200-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes wird vorliegend nicht erforderlich.

Gesetzlich geschützte Biotope und Kompensationsflächen

Durch die Umsetzung der Planung werden weder gesetzlich geschützte Biotope noch Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensations- und Ökokontomaßnahmenflächen) tangiert.

Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist nicht bebaut und umfasst überwiegend arten- und strukturarme Ackerflächen. Das Höhen-niveau bewegt sich zwischen 480 m ü. NN und 466 m ü. NN. Das Gelände fällt dabei von nordwestlicher in südöstlicher Richtung ab. Wegen möglicher erheblicher Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild, wurde das geplante Gewerbegebiet zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans um bis zu 30 m nach Süden zurückgenommen. In den Flächenbereichen soll nun eine Heckenpflanzung durchgeführt und ein Blühstreifen angelegt werden. Um weiterhin negative Eingriffe ins umliegende Landschaftsbild zu reduzieren, wird im nördlichen Teil des Plangebietes ein 30 bis 70 m breites, eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen (GEe Nr. 3), in dem Hochbauten jeglicher Art unzulässig sind und die als Lagerflächen dienen sollen. Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden zudem umfangreiche Begrünungsmaßnahmen (Erhalt und Vergrößerung von Feldgehölzen, Anlage eines Blühstreifens) entlang der nördlichen und östlichen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans festgesetzt. Insgesamt besteht bei Umsetzung der Planung ein mittleres Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Landschaft.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Bei Umsetzung der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Wohn- und Erholungsqualität zu erwarten.

Eingriffsregelung

Durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans entsteht vorerst insgesamt ein naturschutzrechtliches Defizit von -248.525 Biotopwertpunkten. Hinzu kommt das bodenschutzrechtliche Defizit, das gemäß Bodengutachten -40.240 Biotopwertpunkte beträgt. Das Gesamtdefizit beläuft sich vorerst insgesamt auf -288.765 Ökopunkte. Im Rahmen der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen können insgesamt +130.504 Biotopwertpunkte generiert werden. Das verbleibende Defizit beträgt nach Verrechnung mit den generierten Biotopwertpunkten noch -158.261 Biotopwertpunkte.

Das verbleibende Defizit von -158.261 Biotopwertpunkten wird durch Zuordnung von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde Lautertal ausgeglichen.

Die Zuordnung erfolgt dabei wie nachstehend aufgelistet:

- 1) Steigerwiesen, Dirlammen, Flur 8, Flurstück 28/2: 129.500 BWP
- 2) Meiches Süd, Meiches, Flur 5, Flurstück 86/1: 28.400 BWP
- 3) Heckenverjüngung "Im Eichen", Engelrod, Flur 7, Flurstück 62: 361 BWP

Der durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann demnach vollumfänglich ausgeglichen werden. Weitere Kompensationsmaßnahmen werden vorliegend nicht erforderlich.

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

Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in der Beschlussempfehlung zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

dokumentiert. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die in der Planung zu berücksichtigen waren bzw. in die Abwägung eingestellt wurden:

- Hessen-Forst Schotten (06.11.2023): Hinweis auf einzuhaltenden Waldabstand sowie die Sicherung des Biotops.
Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich übernommen sowie auf der Plankarte gekennzeichnet und in der Begründung mitaufgeführt.
- Hessen Mobil Schotten (25.11.2021): Keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan, da die verkehrliche Erschließung über das örtliche Wegenetz und weiter über die K 111 gegeben ist sowie Bitte, um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung.
Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Eine Zusendung der Planunterlagen erfolgt nach Verfahrensende.
- IHK Gießen-Friedberg (16.11.2023): Keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan mit Hinweis auf die Beachtung von Aspekten wie Glasfaser und Ladeinfrastruktur sowie Warte-, Sanitär- und Ruhebereiche für LKW-Fahrer.
Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich übernommen sowie auf der Plankarte gekennzeichnet und in der Begründung mitaufgeführt.
- Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Amt für den ländlichen Raum (18.11.2021 & 07.11.2023): Bedenken aufgrund der vorhandenen zukunftsorientierten Landwirtschaft und Hinweis auf Prüfung von Baulücken sowie weniger wertigen landwirtschaftlichen Flächen. Außerdem soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch Kompensationsmaßnahmen vermieden werden.
Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, jedoch wird unter Abwägung aller Belange die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum höher gewichtet als der Bodenschutz. Es werden Ökokontomaßnahmen für das Kompensationsdefizit verwendet.
Hinweise zum Bodenschutz und zur Landwirtschaft wurden in die Begründung aufgenommen und / oder in die Abwägung eingestellt. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.
- Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Bauaufsicht (19.10.2023): Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie dem Ausschluss aller weiteren Nutzungsarten und der Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, wenn ein zwingender Grund vorliegt.
Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wurde zur Kenntnis genommen und die Zulässigkeit von Wohnungen zur Klarstellung der Festsetzung in der Begründung mitaufgeführt. Derzeit wird kein städtebaulicher Bedarf gesehen, die nicht-störenden Nutzungsarten auszuschließen.
Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich übernommen sowie auf der Plankarte gekennzeichnet und in der Begründung mitaufgeführt.
- Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Gesundheitsamt (28.10.2021 & 01.11.2023): Allgemeine Hinweise zum vorhandenen Heilquellenschutzgebiet und der Schutzgebietsverordnung, zu denen Hinweise in die Begründung zur Beachtung aufgenommen wurden.
- Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Naturschutz (26.11.2021 & 06.12.2023): Allgemeine Bedenken aufgrund der exponierten Lage und der damit einhergehenden Wirkung auf das angrenzende Vogelschutzgebiet. Es werden Hinweise auf das mögliche Vorkommen und die Betroffenheit von Vogel-

sowie Reptilienarten gegeben sowie die potenzielle Notwendigkeit einer NATURA2000-Verträglichkeitsprüfung und damit einhergehende CEF-Maßnahmen, aufgrund der Betroffenheit von drei Feldlerchenrevieren. Die Erstellung und Funktionsfähigkeit der Feldlerchenfenster müssen von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt werden, ein Monitoring ist verbindlich umzusetzen. Auf die Vorgaben zur Baufelddräumung wird hingewiesen. Außerdem wird auf die Wechselwirkung des vorhandenen angrenzenden Biotops mit einem potenziellen Grünstreifen im Bebauungsplan hingewiesen, ebenso wie Auswirkungen durch Lichtimmissionen, Spiegelnde Fassaden und Schottergärten. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie soll verbindlich festgeschrieben werden. Die Gestaltung einer Löschwasserzisterne sollte möglichst naturnah erfolgen. Es wird auf die Hangneigung des Geländes und der Umgang mit baulicher Wirkung hingewiesen, ebenso auf das Vorhandensein von touristischen Belangen der Naherholung. Die Kompensation des Eingriffs über Ökopunkte muss bei Planreife schriftlich beantragt werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und eine Abstufung der Nutzungsintensität darauf angepasst sowie eine Pufferfläche zum angrenzenden Vogelschutzgebiet als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Die potenziell vorkommenden Vogelarten der Feldflur sowie die Reptilien wurden bei der artenschutzrechtlichen Bewertung und Aufnahme dieses Gebiets mitberücksichtigt sowie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entsprechend behandelt. Die verpflichtende Umsetzung der CEF-Maßnahme und des Monitorings wird im städtebaulichen Vertrag festgehalten und auf die Vorgaben zur Baufelddräumung in den textlichen Festsetzungen hingewiesen. Die zu verwendenden Leuchtkörper, sowie der Umgang mit spiegelnden Fassaden und Schottergärten werden über textliche Festsetzungen gesteuert, ebenso wie Einfriedungen und der Freiflächenumgang im Bebauungsplan konkretisiert. Auf die ausdrückliche Zulässigkeit der Nutzung solarer Strahlungsenergie wird hingewiesen. Hinweise zur Gestaltung einer Löschwasserzisterne werden in der Begründung aufgeführt.

- Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz (09.12.2021 & 01.12.2023): Allgemeiner Hinweis zur Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung sowie der Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung. Hinweise zur Beachtung und Gewichtung des vorsorgenden Bodenschutzes im Abwägungsprozess, dem potenziellen Bodenfunktionsverlust und dessen Ausgleich sowie die potenzielle Terrassierung des Geländes. Es ist nicht mit Altlasten zu rechnen, auf die Lage im Heilquellenschutzgebiet sowie der Erfassung von Quellen wird hingewiesen. Außerdem werden Hinweise zum Umgang mit Starkregenereignissen, Niederschlagswasser, dessen Versickerung oder Einleitung, Abwasser sowie Baugrubenwasserhaltung getroffen. Die Bodenfunktionsverluste sind durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu reduzieren. Eine Bodenkundliche Baubegleitung sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollten durchgeführt, Hinweise zum Umgang mit Oberboden und der Aufbringung von Bodenmaterialien beachtet werden. Eine Empfehlung zur Berechnung des Kompensationsbedarfes wird erläutert. Der Hinweis zur Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung sowie der Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung werden beachtet. Hinweise zur Geländemodellierung wurden in der Begründung ergänzt und ein Bodengutachten erstellt. Die weiteren Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Zum Entwurf wurde ein Teil der Gewerbefläche zurückgenommen, die potenzielle Dachbegründung wird nicht als Minderungsmaßnahme angerechnet, zum Bodenbelag werden lediglich Vorschläge zu Varianten der wasserdurchlässigen Befestigung gemacht. Empfehlungen einer Bodenkundlichen Baubegleitung werden nachrichtlich übernommen. Es werden entsprechende Aussagen hinsichtlich des Umganges mit dem Oberboden sowie zum Umgang und der Verwertung des überschüssigen Oberbodens redaktionell ergänzt. An der vorhandenen Berechnung des Kompensationsbedarfes wird festgehalten. Aufgrund des bereits ausgeglichenen Defizits werden lediglich Empfehlungen zur Dachbegrünung und

Bodenkundlichen Baubegleitung getroffen. Unter Abwägung aller Belange werden die Belange der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum höher gewichtet.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen oder nachrichtlich übernommen sowie auf der Plankarte gekennzeichnet und / oder in der Begründung mitaufgeführt.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (15.11.2023): Bedenken aufgrund der denkmalgeschützten Anlagen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes und Erforderlichkeit eines archäologischen Gutachtens.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, in den textlichen Festsetzungen sowie auf der Plankarte ergänzt und ein archäologisches Gutachten in Auftrag gegeben und / oder in der Begründung mitaufgeführt

- PLEdoc GmbH (14.11.2023): Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Bereich der externen Ausgleichsfläche werden Versorgungslagen tangiert für die ein entsprechender Schutzstreifen vorgesehen werden muss.
- Der Hinweis wurde nachrichtlich auf die Plankarte und in die Begründung aufgenommen.

- Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst (15.11.2021): Die Auswertung von Luftbildern hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung der Flächen nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist zur Berücksichtigung im Vollzug des Bebauungsplanes Bestandteil der Begründung.

- Regierungspräsidium Gießen (22.11.2021 & 17.11.2023):

Obere Landesplanungsbehörde

Zustimmung zur Planung, da der Belang Landwirtschaft durch die Planung nicht erheblich betroffen ist und Auswirkungen ausgeglichen werden, Alternativflächen nicht zur Verfügung stehen und die Planung somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf das Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz wird hingewiesen.

Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen. Der Grundwasserschutz wird durch entsprechende textliche Festsetzungen berücksichtigt.

- *Grundwasserschutz, Wasserversorgung*

Keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan, Hinweis auf die Lage im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird bereits berücksichtigt.

- *Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz*

Kein Bedenken gegen das Vorhaben, da weder Gewässer, noch deren Gewässerrandstreifen oder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete durch das Vorhaben berührt werden.

Die Zustimmung wurde zur Kenntnis genommen.

Allgemeine Hinweise zur Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen, zum Hochwasserschutz und zum Thema Starkregen und den damit verbundenen mehrstufigen Informationssystem KLIMPRAX sowie den Starkregen-, Fließpfad- und Starkregen-Gefahrenkarten.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen wurden bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes die Ausführungen zum Thema Starkregen ergänzt, wobei die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) für das Plangebiet einen mittleren Wert für den Starkregen-Index aufweist. Weiterhin enthält der Bebauungsplan eingriffsminimierende Festsetzungen, wie z.B., die grundsätzlich dazu dienen, die im Plangebiet anfallenden Abwassermengen, einschließlich des Niederschlagswassers zu reduzieren.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich übernommen sowie auf der Plankarte gekennzeichnet und / oder in der Begründung mitaufgeführt.

- *Kommunale Abwasser, Gewässergüte*

Hinweis, dass die Zuständigkeit beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Wasser- und Bodenschutz liegt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, wobei der vorgenannte Fachdienst ebenfalls beteiligt wurde.

- *Nachsorgender Bodenschutz,*

Allgemeine Hinweise u.a. auf die Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems und den Umgang mit evtl. vorliegenden Erkenntnissen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt. Es liegen keine Kenntnisse über Altlasten oder Altstandorte innerhalb des Plangebietes vor, die der vorliegenden Bauleitplanung entgegenstehen. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darüber hinaus nicht.

- *Vorsorgender Bodenschutz*

Anregung von schutzgutbezogenem Ausgleich durch die verbindliche Festsetzung von Dachbegrünung. Hinweis auf hohe Erosionsgefahr in Verbindung mit der gegebenen Hangneigung und exponierten Lage. Beauftragung eines Bodengutachtens und zusätzliche Ausführungen zum Thema Erosion und Starkregenereignisse wurden in der Begründung ergänzt.

- *Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen*

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Verfahren, da keine Abfallentsorgungsanlagen/ Deponien im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes betroffen sind. Hinweise zur Lagerung und Behandlung von Abfällen im Kontext eines Baggerunternehmens.

Hinweis zum Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ und die damit verbundenen Informationen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

- *Immissionsschutz II*

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

- *Bergaufsicht*

Hinweis, dass der Geltungsbereich im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes liegt, in welchem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen jedoch nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht zum Bebauungsplan ergänzt.

- *Landwirtschaft*
 Aus Sicht des Belanges Landwirtschaft werden grundsätzliche Bedenken zur vorliegenden Planung aufgrund der Überplanung von landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie der Alternativendiskussion vorgebracht.
 Anhand der Begründung erfolgte eine detaillierte Erläuterung der Erforderlichkeit des vorliegenden Plangebietes, weshalb der Standort alternativlos ist und unter Abwägung aller Belange die Belange der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum höher gewichtet werden.

- *Obere Forstbehörde*
 Forstliche Belange sind nördlich angrenzend an das Plangebiet betroffen, weswegen auf Gefahren durch umstürzende Bäume hingewiesen wird. Der Wald ist durch das Hessische Waldgesetz und als Biotop geschützt.
 Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es besteht keine unmittelbare Gefahr, da die Bauflächen auch zum Bereich des kleinen Waldstückes zurückgenommen wurden und keine Hochbauten im angrenzenden Bereich zulässig sind.

- *Obere Naturschutzbehörde*
Hinweise, dass keine nach §§23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt werden und dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.
 Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, wobei die Untere Naturschutzbehörde ebenfalls beteiligt wurde.

- *Bauleitplanung*
 Hinweis, dass weitere Erläuterungen zum Lohn- und Baggerunternehmen getroffen, die Lage und Größe des Plangebietes sowie die textlichen Festsetzungen einheitlich beschrieben werden sollten. Hinweise zum Zeitraum und -art der Offenlegung. Ergänzung zur Alternativenprüfung in Bezug auf geeignete Ortsrandlagen.
 Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die Begründung sowie der Umweltbericht redaktionell ergänzt. Die Hinweise zum Zeitraum und -art der Offenlegung wurden beachtet.

- Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (08.11.2023)
 Hinweis, dass keine Hinweise auf Altflächen vorliegen, jedoch auf organoleptische Veränderungen des Bodenaushubs geachtet werden sollte.
 Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Die in den Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben im Wesentlichen Eingang in die Planung gefunden oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Anregungen, Hinweise oder Bedenken, die dem Bebauungsplan grundsätzlich entgegenstehen, wurden nicht vorgebracht, so dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Lautertal in ihrer Sitzung am 31.01.2024 den Satzungsbeschluss gefasst hat.

Lautertal und Wettenberg, den 31.01.2024