



# ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

## über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biedenkopf

---

**Tag:** Donnerstag, 25.04.2024  
**Dauer:** 18:30 Uhr bis 19:22 Uhr  
**Ort:** großer Sitzungssaal des Rathauses  
**Nr.:** 20/13. WP

### **Anwesend:**

Stadtverordnetenvorsteher Siegfried Engelbach  
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher Dirk Balzer  
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher Uwe Plack  
Stadtverordneter Dr. Manfred Bäcker  
Stadtverordnete Eva Benner  
Stadtverordneter Meikel Busch  
Stadtverordneter Markus Doruch  
Stadtverordneter Jonas Fenner  
Stadtverordneter Nils Gödecke  
Stadtverordneter Martin Herterich  
Stadtverordnete Margarethe Könemann  
Stadtverordnete Gabriele Liebetrau  
Stadtverordneter Michael Miss  
Stadtverordnete Anja Mock-Eibeck  
Stadtverordneter Ernst Möschet  
Stadtverordneter Heinz Olbert  
Stadtverordneter Matthias Peuckert  
Stadtverordneter Markus Plitt  
Stadtverordnete Marita Prätorius  
Stadtverordneter Matthias Riedesel  
Stadtverordneter Reiner Schneider  
Stadtverordneter Jörn Schreiber  
Stadtverordneter Christoph Schwarz  
Stadtverordneter Jörg Sperling  
Stadtverordneter Sebastian Spies  
Stadtverordneter Detlef Stein  
Stadtverordneter Manfred Wagner  
Stadtverordneter Dominik Weimann  
Stadtverordneter Matthias Weimann

### **Es fehlen:**

Stadtverordneter Orkan Babaoglu  
Stadtverordneter Michael Blöcher-Ortmüller  
Stadtverordneter Christoph Cerny  
Stadtverordneter Albert Cziegler  
Stadtverordneter Jörg Michel  
Stadtverordneter Dr. Benjamin Sattler  
Stadtverordneter Markus Scharf  
Stadtverordnete Britta Schlenkrich-Schwarz

**Vom Magistrat sind anwesend:**

Bürgermeister Jochen Achenbach  
Erster Stadtrat Ewald Achenbach  
Stadträtin Cornelia Belz  
Stadtrat Heinz Funk  
Stadtrat Gerhard Hesse  
Stadtrat Rainer Höhn  
Stadtrat Werner Kattarius  
Stadtrat Thomas Mayerle

**Es fehlen:**

Stadtrat Wolfgang Burk  
Stadtrat Bernd Meißner

**Von der Verwaltung sind anwesend:**

Stellv. Fachbereichsleiterin Petra Beck  
Fachbereichsleiterin Andrea Kirchner  
Stellv. Fachbereichsleiterin Carina Soldan  
Fachbereichsleiter Wolfgang Müller  
Geschäftsführer Wolfgang Buder  
Verwaltungsangestellte Susanne Wehn

**Schriftführer(in):**

Fachbereichsleiter Gerold Schneider

\*\*\*\*\*

**T A G E S O R D N U N G**

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.02.2024
2. Fragestunde
3. Mitteilungen des Bürgermeisters
4. Frauenförder- und Gleichstellungsplan 2024 - 2029 (VL-39/2024)
5. Feuerwehr - Zusammenschluss der Abteilungen Eckelshausen und Kom- (VL-68/2024)  
bach
6. Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Eckelshausen; (VL-70/2024)  
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Be-  
bauungsplan Nr. 4 "Großes Feld"
7. Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf Stadtteil Breidenstein; (VL-51/2024)  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
8. Wiederkehrende Straßenbeiträge; (VL-71/2024)  
hier: Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtteil Wallau
9. Teilnahme an dem Aufruf zum Förderprogramm - Nationale Projekte des (VL-73/2024)  
Städtebaus
10. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, CDU, UBL, Die Grünen: (AT-4/2024)  
Kurzfristige Alternativen zum Bürgerhaus Biedenkopf,  
Geeignete Räumlichkeiten finden

11. Antrag der ZfB-Fraktion:  
Sanierungsgutachten Bürgerhaus Biedenkopf

(AT-5/2024)

## **Sitzungsverlauf**

Stadtverordnetenvorsteher Stadtältester Siegfried Engelbach eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und die Stadtverordnetenversammlung beschlussfähig ist. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben.

### **Zu TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.02.2024**

#### **Beschluss:**

Auf entsprechende Frage des Stadtverordnetenvorstehers wird die Niederschrift genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### **Zu TOP 2: Fragestunde**

Bürgermeister Jochen Achenbach beantwortet die kleinen Anfragen der Stadtverordneten

- Matthias Peuckert (Die Grünen) betr. Windkraftanlagen Schwarzenberg und Weißenberg
- Dr. Manfred Bäcker (ZfB) betr. Schäden am Lahnufer,
- Jörg Sperling (UBL) betr. DGD Stiftung g GmbH/Bebauungsplan Nr. 1 „Hahnrod“

und beantwortet Zusatzfragen zu den Anfragen.

### **Zu TOP 3: Mitteilungen des Bürgermeisters**

Bürgermeister Jochen Achenbach

- informiert über Cannabis-Verbotzonen
- Berichtet über eine Begehung mit Beratern des Kompass-Projektes
- erläutert eine Auffälligkeit an einem Betonturm im Windpark Scharzenberg (WEA Nr. 4) und
- teilt über- und außerplanmäßige Aufwendungen mit, die der Magistrat in seinen Sitzungen am 11.03. und 08.04.2024 beschlossen hat.

### **Zu TOP 4: Frauenförder- und Gleichstellungsplan 2024 - 2029**

(VL-  
39/2024)

Bürgermeister Jochen Achenbach erläutert die Beschlussvorlage.

Der Vorsitzende Manfred Wagner (BB) gibt das Votum des Haupt- und Finanzausschusses bekannt.



2. Für den Stadtteil Eckelshausen ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Großes Feld“.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes „Großes Feld“ befindet sich am südöstlichen Rand des Stadtteils Eckelshausen. Er liegt zwischen den Straßen „Marburger Straße“, durch die er im Westen begrenzt wird, und „Untere Bergstraße“. Betroffen sind in der Gemarkung Eckelshausen, Flur 8, die Flurstücknummern 69/6, 69/5, 67/2, 186/11 tlw., 186/12 tlw., 66/1, 65/1, 64/1, 63/1, 220/1, 62/1, 61/11. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 17.712 m<sup>2</sup>.

Gegenstand der Änderung ist die Darstellung einer gemischten Baufläche, einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ und einer Maßnahmenfläche zum Ausgleich.

3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 (1) BauGB wird in Form einer einwöchigen Auslegung des Vorentwurfs bei der Stadtverwaltung durchgeführt, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) wird ebenfalls durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Zu TOP 7: Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf Stadtteil Breidenstein;  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**(VL-  
51/2024)**

Bürgermeister Jochen Achenbach verweist auf die Beschlussvorlage und teilt mit, dass sich der Ortsbeirat Breidenstein in seiner Sitzung am 24.04.2024 mit der Angelegenheit befasst hat.

Der Vorsitzende Sebastian Spies gibt das Votum des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung bekannt.

Ohne Aussprache wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Den Beschlussempfehlungen zu den im förmlichen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein eingegangenen abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweisen wird gefolgt und die Zustimmung erteilt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gem. § 91 HBO ebenfalls als Satzung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht mit Artenschutz- und Bestandsplan wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Zu TOP 8: Wiederkehrende Straßenbeiträge;  
hier: Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtteil Wallau**

**(VL-  
71/2024)**

Bürgermeister Jochen Achenbach verweist auf die Beschlussvorlage.

Der Vorsitzende Sebastian Spies (SPD) gibt das Votum des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung bekannt.

Ohne Aussprache wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Unter Bezugnahme auf § 4 Abs. 1 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) in der Fassung vom 08. Juni 2003 (GVBl. I S. 166) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 426) werden die in der Anlage unter der laufenden Nummer 1 bis 81 aufgeführten Straßen, Wege und Plätze in dem jeweils genannten Bereich des Flurstücks dem öffentlichen Verkehr gewidmet und erhalten die Eigenschaft als gemeindliche Einrichtung (Gemeindestraße).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Zu TOP 9: Teilnahme an dem Aufruf zum Förderprogramm - Nationale Projekte (VL-73/2024) des Städtebaus**

Bürgermeister Jochen Achenbach erläutert die Beschlussvorlage.

Der Vorsitzende Manfred Wagner (BB) gibt das Votum des Haupt- und Finanzausschusses bekannt.

Ohne Aussprache wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Die Teilnahme am Projektauftrag zu dem Förderprogramm „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ wird für

- die Sanierung des Bahnhofsgebäudes in Biedenkopf sowie
- des Neubaus einer Kultur- und Begegnungsstätte

begrüßt und gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Zu TOP 10: Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, CDU, UBL, Die Grünen: (AT-4/2024) Kurzfristige Alternativen zum Bürgerhaus Biedenkopf, Geeignete Räumlichkeiten finden**

Stadtverordneter Markus Doruch (CDU) begründet den gemeinsamen Antrag.

Der Vorsitzende Manfred Wagner (BB) gibt das Votum des Haupt- und Finanzausschusses bekannt.

Nach einer kurzen Aussprache, an der sich die Stadtverordneten Matthias Peuckert (Die Grünen), Michael Miss (BB) und Christoph Schwarz (SPD) beteiligen, wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt mit Bedauern zur Kenntnis, dass der geplante Neubau eines Bürgerhauses nicht in das Förderprogramm des Bundes aufgenommen wurde.

- Der Magistrat wird daher beauftragt weiterhin nach alternativen Räumlichkeiten zu suchen, die für Veranstaltungen genutzt werden können.
- Der große Sitzungssaal soll nach Verfügbarkeit und nach der Sanierung des Rathauses wie im Vorjahr für kulturelle, für Firmen- und Schulveranstaltungen sowie für Trauungen zur Verfügung gestellt

werden. Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, welche Maßnahmen kurzfristig umsetzbar wären um diesen Raum attraktiver für solche Nutzungen zu machen.

- Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob eine dauerhafte Anmietung des Kulturfundus am Marktplatz möglich wäre.

Über die Ergebnisse ist die Stadtverordnetenversammlung zeitnah zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

19 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

**Zu TOP 11: Antrag der ZfB-Fraktion:  
Sanierungsgutachten Bürgerhaus Biedenkopf**

**(AT-  
5/2024)**

Stadtverordneter Markus Plitt zieht den Antrag der ZfB-Fraktion zurück.

Stadttältester Siegfried Engelbach  
Stadtverordnetenvorsteher

Gerold Schneider  
Schriftführer



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-39/2024

- öffentlich -

Petra Beck I/2  
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	11.03.2024	79	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	23.04.2024	18	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	20	beschließend

Bezeichnung: **Frauenförder- und Gleichstellungsplan 2024 - 2029**

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

Anlage(n):

(1) Frauenförder- und Gleichstellungsplan

### SACH- UND RECHTSLAGE:

Turnusmäßig ist der ein neuer Frauenförder- und Gleichstellungsplan aufzustellen. Gemäß § 5 Abs. 1 werden Frauenförder- und Gleichstellungspläne für jeweils sechs Jahre aufgestellt (hier: 2024 - 2029).

Gegenstand des Frauenförder- und Gleichstellungsplanes sind – wie bisher – die Förderung der Gleichstellung von Frauen und Männern, die Beseitigung der Unterrepräsentanz von Frauen sowie die Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf für Frauen und Männer.

Der Frauenförder- und Gleichstellungsplan enthält - § 6 Abs. 2 bis 5 des Hess. Gleichstellungsgesetzes entsprechend - sowohl aktuelle Bestandsaufnahmen, Analysen sowie Maßnahmen und Ziele zur Umsetzung des gesetzlichen Förder- und Gleichstellungsauftrages.

Die Frauenbeauftragte und der Personalrat wurden beteiligt und haben dem Frauenförder- und Gleichstellungsplan zugestimmt.

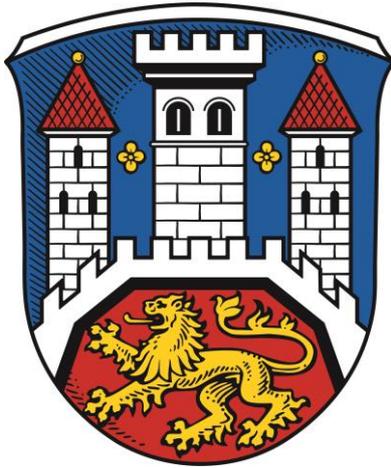
Gemäß § 7 Abs. 3 Hess. Gleichstellungsgesetz in der derzeit gültigen Fassung ist der Frauenförder- und Gleichstellungsplan der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

keine

### BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Frauenförder- und Gleichstellungsplan 2024 – 2029 wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.



# **Frauenförder- und Gleichstellungsplan 2024 -2029**

**Stadtverwaltung Biedenkopf**

# Inhaltsverzeichnis

## **1. Allgemeine Vorbemerkungen**

## **2. Vorbemerkungen zum Frauenförder- und Gleichstellungsplan**

## **3. Bestandsaufnahmen (Tabellenform)**

- I Beamte
- II Beschäftigte
- III Führungskräfte mit Vorgesetzten- und Leitungsfunktion
- IV Auszubildende

## **4. Analyse**

- 4.1 Analyse aktuell
  - 4.1.1 Beschäftigungsstruktur aktuell
  - 4.1.2 Stellentechnische Betrachtung
  - 4.1.3 Führungskräfte mit Vorgesetzten- und Leitungsfunktion

Diagramme und Tabellen

## **5. Maßnahmen/Ziele**

- 5.1 Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen und zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- 5.2 Maßnahmen der geschlechtergerechten Personalentwicklung und Ziele

## 1. Allgemeine Vorbemerkungen

Grundlage für die Erstellung des Frauenförder- und Gleichstellungsplanes sind die Paragraphen 5 bis 7 des Hessischen Gesetzes über die Gleichberechtigung von Frauen und Männern und zum Abbau von Diskriminierungen von Frauen in der öffentlichen Verwaltung (Hessisches Gleichberechtigungsgesetz – HGIG) vom 20. Dezember 2015 in der derzeit gültigen Fassung. Die zwischenzeitlich erfolgten Gesetzesänderungen betreffen weder die Aufstellung und den Inhalt von Frauenförder- und Gleichstellungsplänen noch Maßnahmen und Ziele, die daraus hervorgehen und bleiben daher unerwähnt.

## 2. Vorbemerkungen zum Frauenförder- und Gleichstellungsplan

- Die SWB – Stadtwerke GmbH ist nicht Bestandteil dieses Planes.

Die in diesem Bereich noch vorhandenen, wenigen Stellen, die stellenwirtschaftlich noch dem Magistrat als Dienstherrn zuzuordnen sind, werden im Falle des Freiwerdens von der GmbH als Arbeitgeberin nachbesetzt. Sie unterliegen dann nicht mehr dem direkten Einflussbereich durch den Magistrat und können folgerichtig nicht Teil des Frauenförder- und Gleichstellungsplanes sein.

Gleichwohl hat die Stadt gemäß § 2 Abs.3 HGIG darauf hinzuwirken (z.B. im Aufsichtsrat), dass die GmbH als privatrechtliches Unternehmen die Grundsätze des § 4 HGIG anwendet.

- Hinsichtlich der Bestandsaufnahme der Beschäftigtenstruktur ist auf folgendes hinzuweisen.
  1. Der Bereich „Beschäftigte“ umfasst – wie bereits im letzten Frauenförder- und Gleichstellungsplan - auch den ehemaligen „Arbeiterbereich“ (Bauhof, Reinigungskräfte, Forstmitarbeiter).
  2. Der Bereich „Beamte“ ist den rechtlichen Vorgaben entsprechend zunächst separat aufgeführt. Da im Geltungsbereich des Frauenförder- und Gleichstellungsplanes jedoch nur eine Beamtin vorhanden ist, wird diese bei der Beschäftigtenstruktur und deren Analyse mit den Beschäftigten zusammengefasst und betrachtet.
  3. Im Übrigen sind die Personalstellen in den Bestandsaufnahmen mit ihrem tatsächlichen Besetzungsumfang aufgeführt. Dies ist insbesondere bezogen auf die Analyse sinnvoll.

## 3. Bestandsaufnahmen (siehe nachfolgende Tabellen)

# Beschäftigte in der Stadtverwaltung

## Bestandsaufnahmen und Zielvorgaben

### I. Beamte

#### 1. Bestand

Besold.- gruppe	1 Vollzeit=Zahl			2 Teilzeit=Zahl			3 Teilzeit=Volumen in Stellenanteilen			Stellen insgesamt						Auszubildende			
	F	M	zus.	F	M	zus.	Zahl aus 1 + 2			Stellenanteile aus 1 + 3			F	M	zus.				
							F	M	zus.	F	M	zus.	F	M	zus.	F	M	zus.	
A ...																			
14																			
13																			
13 S																			
12				1		1	0,78		0,78	1		1	0,78		0,78				
11																			
10																			
9																			
9 S																			
8																			
7																			
6																			
5																			
<b>insges.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0,78</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0,78</b>	<b>0,0</b>	<b>0,78</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### 2. Abschätzung neu zu besetzender Stellen und Zielvorgaben Frauen

Besold.- gruppe	freiwerdend (altersbedingt usw.)						offene und neue Stellen						Summe zu besetzender Stellen; davon für Frauen (Letztere sind ggfs. mit ihrem %-Anteil angegeben)			
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2024/25	2026/27	2028/29	
A ...																
14																
13																
13 S																
12																
11																
10																
9																
9 S																
8																
7																
6																
5																
<b>insges.</b>																

Für den Zeitraum der Gültigkeit des Frauenförder- und Gleichstellungsplanes sind zum Zeitpunkt seiner Aufstellung Stellen nach 2. (= Abschätzung neu zu besetzender Stellen ...) nicht auszuweisen (ein [altersbedingtes] Freiwerden usw. ist nicht zu erwarten)

II. Beschäftigte																		
1. Bestand																		
Vergüt./ Entgelt- Gruppe	1 Vollzeit=Zahl			2 Teilzeit=Zahl			3 Teilzeit=Volumen			Stellen insgesamt						Auszubildende		
	F	M	zus.	F	M	zus.	in Stellenanteilen			Zahl aus 1 + 2			Stellenanteile aus 1 + 3			F	M	zus.
							F	M	zus.	F	M	zus.	F	M	zus.			
TVöD																1	1	2
14		1	1							1	1			1,00	1,00			
13		2	2							2	2			2,00	2,00			
12		2	2							2	2			2,00	2,00			
11	2	1	3						2	1	3			2,00	1,00	3,00		
10	1	4	5	1		1	0,77	0,77	2	4	6			1,77	4,00	5,77		
9c		3	3						0	3	3			0,00	3,00	3,00		
9b	1		1	2		2	1,51	1,51	3	0	3			2,51	0,00	2,51		
9a	1	2	3	1		1	0,50	0,50	2	2	4			1,50	2,00	3,50		
8	2	4	6	6		2	8	4,62	1,45	6,07	8	6	14	6,62	5,45	12,07		
7	1	5	6	4		1	5	2,54	0,79	3,33	5	6	11	3,54	5,79	9,33		
6	4	6	10	2		2	1,59	1,59	6	6	12			5,59	6,00	11,59		
5	2	11	13	2		1	3	0,76	0,93	1,69	4	12	16	2,76	11,93	14,69		
4	1	2	3				0			0,00	1	2	3	1,00	2,00	3,00		
3			0				0			0,00	0	0	0	0,00	0,00	0,00		
2				10		3	13	1,71	0,49	2,20	10	3	13	1,71	0,49	2,20		
insges.	15	43	58	28	7	35	14,00	3,66	17,66	43	50	93	29,00	46,66	75,66	1	1	2
2. Abschätzung neu zu besetzender Stellen und Zielvorgaben Frauen																		
Vergüt./ Entgelt- Gruppe	freiwerdend (altersbedingt usw.)						offene und neue Stellen						Summe zu besetzender Stellen; davon für					
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Frauen (Letztere sind ggfs. mit ihrem %-Anteil angegeben)					
													2024/25	2026/27	2028/29			
TVöD																		
14																		
13																		
12	1,00												1 = F (100%)					
11													1 = F (100%)					
10							1,00											
9c																		
9b																		
9a	0,50																	
8	0,50				1,95	0,77												
7			0,64		1,00													
6			1,00															
5		1,00			2,00												2 = F (100%)	
4		1,00				1,00							1 = F (100%)				1 = F (100%)	
3																		
2		0,10	0,38	0,17	0,37	0,26												
insges.	2	2,1	2,02	0,17	5,32	2,03	1,00						2 = F (100%)				3 = F (100%)	
Für den Zeitraum der Gültigkeit des Frauenförderplanes sind zum Zeitpunkt seiner Aufstellung Stellen ca. 15 Stellen nach 2. (= Abschätzung neu zu besetzender Stellen ...) auszuweisen. Der freiwerdende Stellenanteil im Bereich TVöD 5 in 2026 und 9a in 2024 wurde bereits nachbesetzt (Übernahme Auszubildender Forstbereich (5) und ErsatzEinstellung in der Freiphase der Altersteilzeit) . Die im Bereich TVöD 2 altersbedingt freiwerdenden Stellenanteile sind durch die dort bestehende Überrepräsentanz von Frauen zwar nicht zwingend mit Frauen zu besetzen, werden aber vermutlich aufgrund des jeweiligen Stellenprofils wieder mit Frauen besetzt werden.																		

III. Führungskräfte mit Vorgesetzten- und Leitungsfunktion										
1. Bestand										
Vergüt.-/ Entgelt-Gruppe	1 Leitung			2 stellv. Leitung			Stellen insgesamt			
	F	M	zus.	F	M	zus.	Zahl aus 1 + 2			
							F	M	zus.	
<b>TVöD/HBesG</b>										
14		1	1				0	1	1	
13		2	2				0	2	2	
E12/A12		2	2	1			1	2	3	
E11				2	1	3	2	1	3	
10				1		1	1	0	1	
9c										
9b										
9a		1	1					1	1	
8			0	0	1	1	0	1	1	
<b>insges.</b>	<b>0</b>	6	6	4	2	5	4	8	12	

2. Abschätzung neu zu besetzender Stellen und Zielvorgaben Frauen																
Vergüt.-/ Entgelt-Gruppe	freiwerdend (altersbedingt usw.)						offene und neue Stellen						Summe zu besetzender Stellen; davon für Frauen (Letztere sind ggfs. mit ihrem %-Anteil angegeben)			
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2024/25	2026/27	2028/29	
<b>TVöD/HBesG</b>																
14																
13																
12	1,00												1 = F (100%)			
11																
10																
9c																
9b																
9a																
8																
<b>insges.</b>	<b>1,00</b>												<b>1 = F (100%)</b>			

Für den Zeitraum der Gültigkeit des Frauenförderplanes ist die Besetzung der Stellen nach 2. (= Abschätzung neu zu besetzender Stellen ...) mit Frauen anzustreben, da durch den Frauenanteil von 33 % bei den Leitungsfunktionen eine deutliche Unterrepräsentanz besteht.

## IV. Auszubildende

### 1. Bestand

Berufsgruppe	1 Vollzeit=Zahl			2 Teilzeit=Zahl			3 Teilzeit=Volumen			Stellen insgesamt					
	F	M	zus.	F	M	zus.	in Stellenanteilen			Zahl aus 1 + 2			Stellenanteile aus 1 + 3		
							F	M	zus.	F	M	zus.	F	M	zus.
Verwaltungsfachangestellte (m/w/d)	1		1							1,0		1,0	1,0		1,0
Forstwirt (m/w/d)		1	1								1,0	1,0		1,0	1,0
<b>insges.</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1</b>	<b>2,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>2,0</b>

Bemerkung: Die Ausbringung und Ausschreibung von Ausbildungsstellen wird jährlich auf Grundlage voraussichtlicher Personalentwicklungen (z.B. altersbedingte Abgänge) überprüft und entsprechend veranlasst. Im Ausbildungsbereich besteht derzeit keine Unterrepräsentanz von Frauen. Gegebenenfalls ist bei der Besetzung von Ausbildungsstellen eine mögliche Unterrepräsentanz von Frauen im zukünftigen Tätigkeitsbereich der/des dann ausgebildeten Mitarbeiterin/Mitarbeiters zu prüfen.

## **4. Analyse**

### **4.1 Analyse aktuell**

#### **4.1.1 Beschäftigtenstruktur allgemein**

Hinsichtlich der Beschäftigtenstruktur ist festzustellen, dass es in der prozentualen Betrachtung nach Kopfzahlen in den letzten Jahren zu leichten Veränderungen gekommen ist. Der Frauenanteil ist um 3 % auf insgesamt 44 % der Beschäftigten gestiegen. Aufgrund der Tatsache, dass in diesem Bereich der Bewerberanteil von Frauen auf ausgeschriebene Stellen zunehmend steigt bzw. in der Regel schon den mehrheitlichen Anteil ausmacht, ist davon auszugehen, dass sich der Frauenanteil der Beschäftigten auch in der Zukunft weiter erhöhen wird. Die Erhöhung des Frauenanteils liegt auch darin begründet, dass seitens der Stadt Biedenkopf als Arbeitgeber den Mitarbeiter/innen in der Form Teilzeitbeschäftigung und seit der Corona-Pandemie auch zunehmend mobiles Arbeiten („Home Office“) gewährt wird, dass sie ihre Familie und ihren Beruf miteinander vereinbaren können.

#### **4.1.2 Stellentechnische Betrachtung (Vollzeit/Teilzeit)**

Der stellentechnische Anteil der Frauen liegt hingegen niedriger bei derzeit 38 % der insgesamt besetzten Stellen, ist jedoch analog zur Beschäftigtenstruktur allgemein gegenüber 2017 um 3 % gestiegen. Die Tatsache, dass dieser Wert niedriger liegt als in der Beschäftigungsstruktur allgemein ist jedoch nicht unbedingt negativ zu bewerten, da gerade durch die Gewährung von zum Teil auch recht geringen Teilzeitbeschäftigungen den Frauen die Möglichkeit der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ermöglicht wird.

Der weibliche Anteil an den insgesamt teilzeitbeschäftigten Mitarbeitern/Mitarbeiterinnen liegt aktuell bei 81 %, der Anteil an den vollzeitbeschäftigten Mitarbeitern/Mitarbeiterinnen bei derzeit 26 %. Auch hier ist der sehr hohe Anteil an Teilzeitbeschäftigung und der vergleichsweise niedrige Anteil an Vollzeitbeschäftigung nicht zwangsläufig negativ zu bewerten, da neben den Möglichkeiten und dem Bemühen der Stadt als Arbeitgeber, jedem Beschäftigten - im Rahmen des dienstlich vertretbaren - individuell Teilzeit/Vollzeitbeschäftigung zu ermöglichen, natürlich auch infrastrukturelle Gründe und individuelle Lebensentwürfe Einfluss auf die Höhe des Beschäftigungsumfangs haben.

### **4.1.3 Führungskräfte mit Vorgesetzten- und Leitungsfunktion**

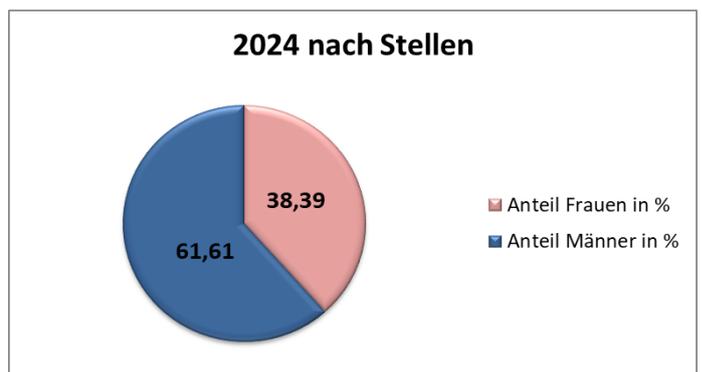
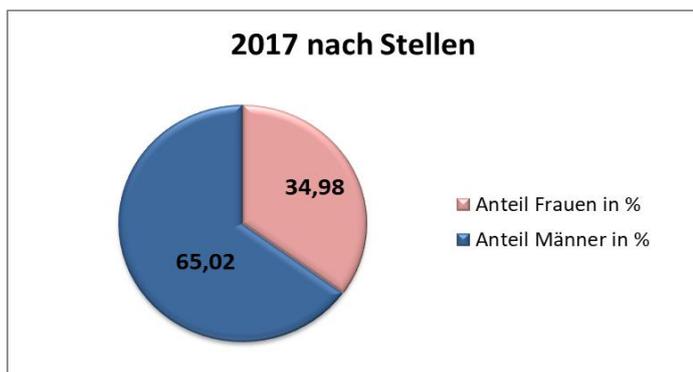
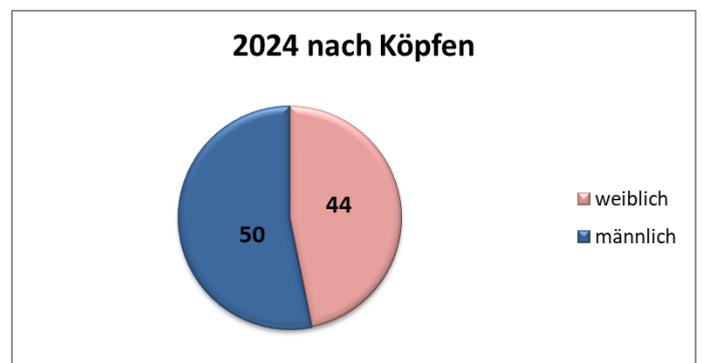
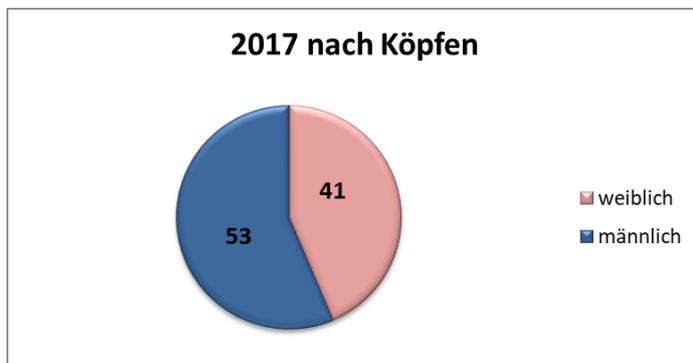
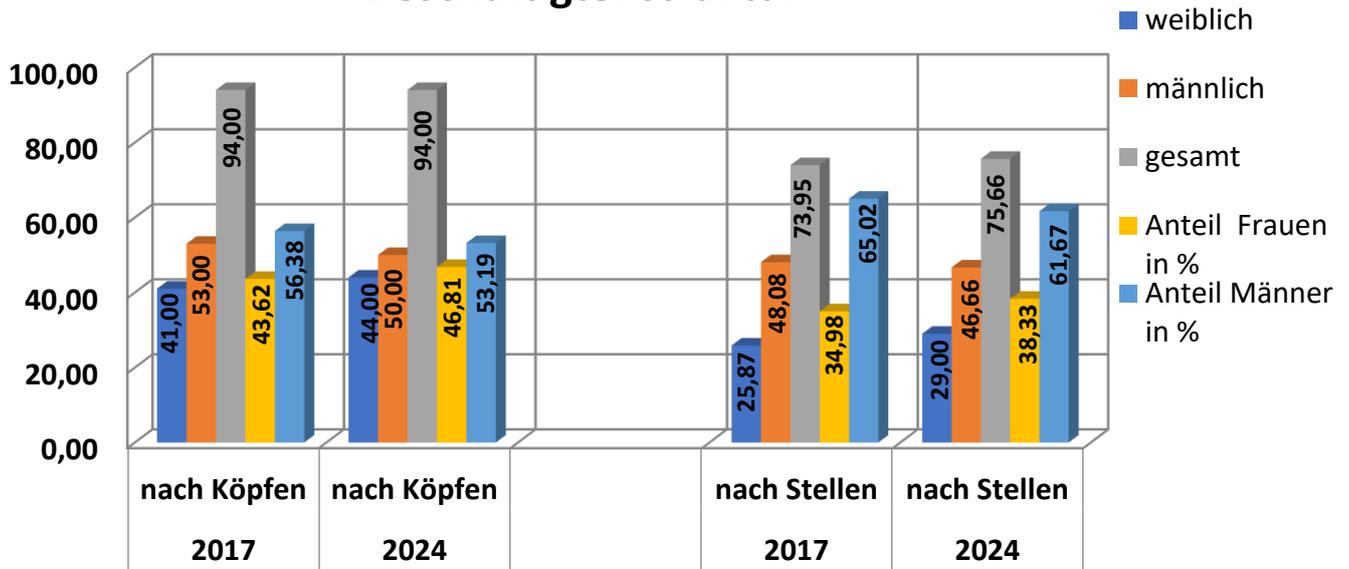
In diesem Bereich bestand und besteht weiterhin sowohl auf Landes- als auch auf kommunaler Ebene noch Nachholbedarf hinsichtlich der Chancengleichheit und Gleichberechtigung von Frauen und Männern, jedoch sind positive Tendenzen festzustellen.

Auch wenn bei der Stadt Biedenkopf der Anteil von Frauen in diesen Positionen leicht zugenommen hat (von 3 auf 4 Führungskräfte), so liegt er dennoch lediglich bei 33 % der Positionen mit Vorgesetzten- und Leitungsaufgaben (Fachbereichsleiter/in, stellv. Fachbereichsleiter/in sowie Bauhofleiter/in u. stellv. Bauhofleiter/in). Die Altersstruktur der Führungskräfte (Geburtsjahrgänge 1968-1977) lässt eine schnelle und deutliche Erhöhung derzeit nicht erwarten. Aufgrund der Unterrepräsentanz von Frauen ist bei mehr als der Hälfte der zukünftig zu besetzenden Stellen im Führungskräftebereich die Besetzung durch Frauen vorzusehen (vgl. § 6 Abs. 5 HGIG).

**Zur Veranschaulichung wird auf die nachfolgenden Diagramme/Tabellen verwiesen**

Beschäftigtenstruktur (Beschäftigte und Beamte)						
Erhebungsjahr	Verteilung	weiblich	männlich	gesamt	Anteil Frauen in %	Anteil Männer in %
2017	nach Köpfen	41	53	94	44%	56%
	nach Stellen	25,87	48,08	73,95	35%	65%
2024	nach Köpfen	44	50	94	47%	53%
	nach Stellen	29,00	46,66	75,66	38%	62%

### Beschäftigtenstruktur



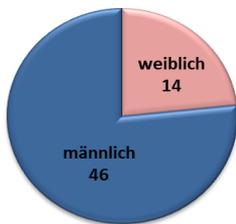
# Stellentechnische Betrachtung

## Vollzeitbeschäftigte insgesamt (Beschäftigte und Beamte)

Verteilung	weiblich	männlich	gesamt	Anteil Frauen in %	Anteil Männer in %
2017 Vollzeitbeschäftigte	14	46	60	23	77

Verteilung	weiblich	männlich	gesamt	Anteil Frauen in %	Anteil Männer in %
2024 Vollzeitbeschäftigte	15	43	58	26	74

2017 Vollzeitbeschäftigte insgesamt



2024 Vollzeitbeschäftigte insgesamt

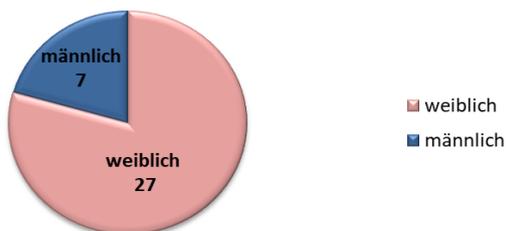


## Teilzeitbeschäftigte insgesamt (Beschäftigte und Beamte)

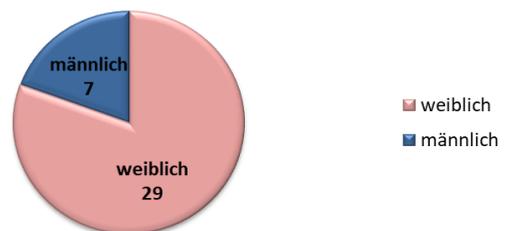
Verteilung	weiblich	männlich	gesamt	Anteil Frauen in %	Anteil Männer in %
2017 Teilzeitbeschäftigte nach Köpfen	27	7	34	79	21

Verteilung	weiblich	männlich	gesamt	Anteil Frauen in %	Anteil Männer in %
2024 Teilzeitbeschäftigte nach Köpfen	29	7	36	81	19

2017 Teilzeitbeschäftigte nach Köpfen



2024 Teilzeitbeschäftigte nach Köpfen



## Anteile von Frauen an den Vollzeitbeschäftigten nach Laufbahngruppen

Erhebungsjahr	Verteilung	weiblich	männlich	gesamt	Anteil Frauen in %
2017	einfacher Dienst (E1-E4)	2	2	4	50%
	mittlerer Dienst (E5-E8)	9	29	38	24%
	gehobener Dienst (E9-E12)	3	14	17	18%
	höherer Dienst (E13-E15)	0	1	1	0%
2024	einfacher Dienst (E1-E4)	1	2	3	33%
	mittlerer Dienst (E5-E8)	9	26	35	26%
	gehobener Dienst (E9-E12)	5	7	12	42%
	höherer Dienst (E13-E15)	0	3	3	0%

## Anteile von Frauen an den Teilzeitbeschäftigten nach Laufbahngruppen

Erhebungsjahr	Verteilung	weiblich	männlich	gesamt	Anteil Frauen in %
2017	einfacher Dienst (E1-E4)	9	5	14	64%
	mittlerer Dienst (E5-E8)	16	2	18	89%
	gehobener Dienst (E9-E12)	1	0	1	100%
	höherer Dienst (E13-E15)	0	0	0	0%
2024	einfacher Dienst (E1-E4)	10	3	13	77%
	mittlerer Dienst (E5-E8)	14	4	18	78%
	gehobener Dienst (E9-E12)	5	0	5	100%
	höherer Dienst (E13-E15)	0	0	0	0%

## Führungskräfte mit Vorgesetzten- und Leitungsaufgaben

Anzahl der Stellen	weiblich	männlich
12	4	8
100%	33%	67%

### Führungskräfte mit Vorgesetzten- und Leitungsfunktion



## **5. Maßnahmen/Ziele**

### **5.1 Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen und zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf**

Ziel der Stadt Biedenkopf war und ist es weiterhin, allen Beschäftigten solche Arbeitsbedingungen zu gewähren, die Ihnen die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglichen. Dies geschieht z.B. durch

- die Bewilligung von Teilzeitbeschäftigung (i.d.R. in der von der/dem Beschäftigten gewünschten Arbeitszeitverteilung, soweit dies mit den dienstlichen Belangen vereinbar ist),
- Bewilligung von Elternzeit und Beurlaubungen
- Bewilligung von kurzzeitigen Elternzeiten, die gerade für beschäftigte Väter von Interesse sind
- Bewilligung von mobiler Arbeit (sog. „Home Office“), was den Beschäftigten häufig eine Erhöhung der Arbeitszeit und Flexibilität zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglicht
- sowie der Bewilligung von Familienpflegezeiten. Aufgrund des demografischen Wandels wird gerade die Familienpflegezeit zukünftig eine deutliche höhere Bedeutung gewinnen, da zunehmend mehr Beschäftigte die Betreuung und Pflege von insbesondere kranken und/oder älteren Familienangehörigen übernehmen werden.

Bei der Bewilligung dieser und ggf. anderer Maßnahmen steht grundsätzlich eine auf die/den Beschäftigte/n individuell zugeschnittene Lösung im Vordergrund.

### **5.2 Maßnahmen der geschlechtergerechten Personalentwicklung und Ziele**

Unter diese Maßnahmen fallen gemäß § 6 Abs. 4 HGIG unter anderem Fortbildungsmaßnahmen, Erprobung und Weiterentwicklung von Teilzeitbeschäftigung in Führungsfunktionen, Verbesserung der Integration während und nach der Rückkehr aus Beurlaubungen zur Wahrnehmung von Familienaufgaben u.v.m..

Die Stadt Biedenkopf war und ist grundsätzlich an der Fortbildung aller Beschäftigten interessiert, um einerseits weiterhin über gut qualifiziertes Personal verfügen zu können und andererseits die Zufriedenheit der Mitarbeiter/innen zu steigern. Die Bewilligung von Fortbildungsmaßnahmen erfolgt dabei jeweils am Aufgabenprofil der Stelle - unabhängig von Geschlecht und Beschäftigungsumfang. Dies soll auch weiterhin so fortgesetzt werden.

Gerade bezogen auf das Ziel, den derzeit noch niedrigen Anteil von Frauen bei den Positionen mit Vorgesetzten- und Leitungsfunktion zu erhöhen, wurden in den letzten Jahren und werden derzeit auch noch überwiegend weibliche Beschäftigte zu Fortbildungslehrgängen zugelassen, die für die Wahrnehmung dieser Dienstposten relevant und von Vorteil sind (insbesondere Fortbildungslehrgang „Verwaltungsfachwirt“).

Auch im Bereich der bereits besetzten Führungspositionen gibt es eine teilzeitbeschäftigte Mitarbeiterin. Die weitere Erprobung von Teilzeitbeschäftigung in diesem Bereich ist erklärtes Ziel und wird bei der zukünftigen Besetzung von Stellen in diesem Bereich relevant werden. Die Möglichkeit der Teilbarkeit von Stellen bestand bereits und wird auch weiterhin bestehen.

Starre Zielvorgaben und Kriterien zur Personalentwicklung werden in einer so überschaubaren Dienststelle wie der Stadt Biedenkopf nicht als absolut zielführend angesehen.

Vielmehr ist es Ziel, eine geschlechtergerechte Personalentwicklung unter Berücksichtigung der individuellen Rahmenbedingungen jeder Mitarbeiterin und jedes Mitarbeiters zu erreichen.



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-68/2024

- öffentlich -

Andrea Kirchner  
Sachbearbeiter/In, Az

III/1

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	08.04.2024	81	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	23.04.2024	18	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	20	beschließend

Bezeichnung: **Feuerwehr - Zusammenschluss der Abteilungen Eckelshausen und Kombach**

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

### SACH- UND RECHTSLAGE:

Die Feuerwehrkameradinnen und Feuerwehrkameraden der Einsatzabteilungen Eckelshausen und Kombach haben sich am 9. März 2024 in einer aktiven Versammlung bezüglich der Zusammenlegung der Feuerwehrabteilungen Eckelshausen und Kombach im Bürgerhaus Kombach getroffen. Beide Einsatzabteilungen haben der Zusammenlegung der beiden Abteilungen zugestimmt.

Um Fördermöglichkeiten für den Zusammenschluss der beiden Einsatzabteilungen zu generieren, muss die Stadtverordnetenversammlung der Fusion zustimmen. Das gemeinsame Feuerwehrhaus soll zwischen Eckelshausen und Kombach errichtet werden. Nach Fertigstellung ist die Satzung der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Biedenkopf (Feuerwehrsatzung) entsprechend zu ändern.

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

derzeit nicht bekannt

### BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Zusammenschluss der Stadtteilfeuerwehren Eckelshausen und Kombach wird befürwortet und einer Fusionierung zugestimmt.



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-70/2024

- öffentlich -

Manuela Klein  
Sachbearbeiter/In, Az

IV/4

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	08.04.2024	81	beschließend
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	18.04.2024	15	vorberatend
Ortsbeirat Eckelshausen	22.04.2024	8	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	20	beschließend

Bezeichnung: **Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Eckelshausen;  
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 4 "Großes Feld"**

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

Anlage(n):  
(1) Übersichtskarte

## SACH- UND RECHTSLAGE:

Am 09.03.2024 fand ein Gespräch der Feuerwehrabteilungen der Stadtteile Eckelshausen und Kombach bezüglich der Zusammenlegung beider Abteilungen statt. Dabei wurden verschiedene Standorte für die Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrrätehauses vorgestellt und diskutiert. Als Standort hat nun die Verwaltung den Gemarkungsbereich „Großes Feld“ in Eckelshausen vorgesehen.

Der angedachte Geltungsbereich befindet sich zwischen den Straßen „Marburger Straße“, durch die er im Westen begrenzt wird, und „Untere Bergstraße“. Betroffen sind in der Gemarkung Eckelshausen, Flur 8, die Flurstücknummern 69/6, 69/5, 67/2, 186/11 tlw., 186/12 tlw., 66/1, 65/1, 64/1, 63/1, 220/1, 62/1, 61/11, 61/10. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 17.712 m<sup>2</sup> und ist in der beiliegenden Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellt. Gegenstand der Änderung ist die Darstellung einer gemischten Baufläche, einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ und einer Maßnahmenfläche zum Ausgleich.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Das Budget 090101 „Bauliche Planung“ wird im Ergebnishaushalt mit ca. 40.000 € belastet.

## BESCHLUSSVORSCHLAG:

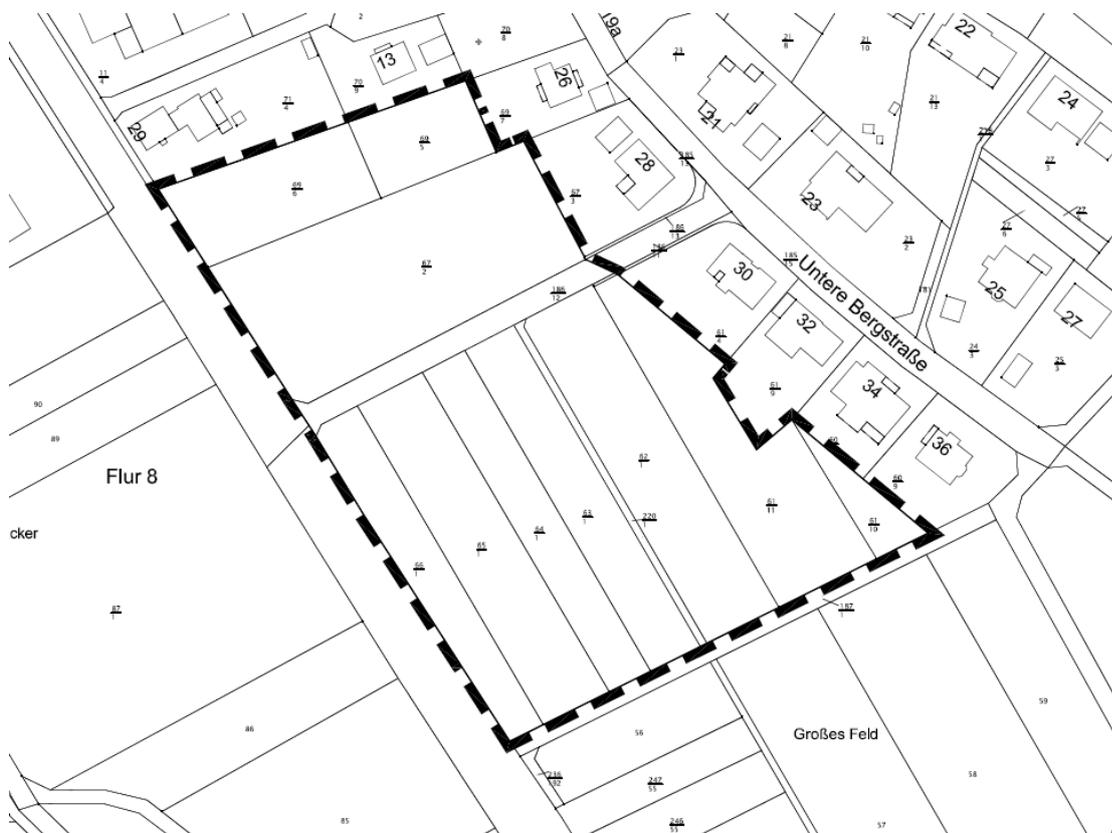
1. Der Flächennutzungsplan für den Bereich „Großes Feld“ im Stadtteil Eckelshausen wird geändert.
2. Für den Stadtteil Eckelshausen ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Großes Feld“.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes „Großes Feld“ befindet sich am südöstlichen Rand des Stadtteils Eckelshausen. Er liegt zwischen den Straßen „Marburger Straße“, durch die er im Westen begrenzt wird, und „Untere Bergstraße“. Betroffen sind in der Gemarkung Eckelshausen, Flur 8, die Flurstücknummern 69/6, 69/5, 67/2, 186/11 tlw., 186/12 tlw., 66/1, 65/1, 64/1, 63/1, 220/1, 62/1, 61/11, 61/10. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 17.712 m<sup>2</sup>.

Gegenstand der Änderung ist die Darstellung einer gemischten Baufläche, einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ und einer Maßnahmenfläche zum Ausgleich.

3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 (1) BauGB wird in Form einer einwöchigen Auslegung des Vorentwurfs bei der Stadtverwaltung durchgeführt, wobei der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) wird ebenfalls durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes „Großes Feld“ befindet sich am südöstlichen Rand des Stadtteils Eckelshausen. Er liegt zwischen den Straßen „Marburger Straße“, durch die er im Westen begrenzt wird, und der „Unteren Bergstraße“. Betroffen sind in der Gemarkung Eckelshausen, Flur 8, die Flurstücknummern 69/6, 69/5, 67/2, 186/11 tlw., 186/12 tlw., 66/1, 65/1, 64/1, 63/1, 220/1, 62/1, 61/11, 61/10. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 17.712 m<sup>2</sup>.



*Geltungsbereich, ohne Maßstab*

Gegenstand der Aufstellung ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“, eines Mischgebietes und einer Maßnahmenfläche zum Ausgleich.



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-51/2024

- öffentlich -

Manuela Klein  
Sachbearbeiter/In, Az

IV/4

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	25.03.2024	80	vorberatend
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	18.04.2024	15	vorberatend
Ortsbeirat Breidenstein	24.04.2024	17	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversamm- lung	25.04.2024	20	beschließend

Bezeichnung: **Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf Stadtteil Breidenstein;  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

Anlage(n):

- (1) Abwägungsdokument
- (2) B-Plan Entwurf
- (3) Begründung
- (4) Umweltbericht
- (5) Immissionsberechnung
- (6) Abwassertechnische Untersuchung

## SACH- UND RECHTSLAGE:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biedenkopf hat in Ihrer Sitzung am 11.05.2017 (VL-66/2017) gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein, beschlossen. Vorhabenträger und Kostenträger ist die Fa. K+G Wetter GmbH, Goldbergstraße 21, 35216 Biedenkopf. Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein, hat die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die Beteiligung der Nachbargemeinden vom 06.02.2023 bis 10.03.2023 stattgefunden. Im Zuge der durchgeführten Beteiligungen sind Anregungen und Hinweise eingegangen.

Die erarbeiteten Abwägungsunterlagen mit den eingegangenen Anregungen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigefügt. Ebenfalls beigefügt ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein, Anlage 2, sowie die Begründung, Anlage 3, mit zugehörigem Umweltbericht mit Artenschutz- und Bestandsplan – Anlage 4. Weiterhin sind die folgenden Unterlagen zur Kenntnisnahme beigefügt:

- Anlage 5 - Immissionsberechnung Nr. 3709
- Anlage 6 - Abwassertechnische Untersuchung -  
Fortschreibung Schmutzfrachtberechnung

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

keine

## BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Den Beschlussempfehlungen zu den im förmlichen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein eingegangenen abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweisen wird gefolgt und die Zustimmung erteilt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gem. § 91 HBO ebenfalls als Satzung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht mit Artenschutz- und Bestandsplan wird gebilligt.

## **Abwägungsdokument**

Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf

Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“  
der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein

---

### **Entscheidungsvorschläge**

zu den während der

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anschreiben vom 30.01.2023 / 20.02.2023, Frist bis 10.03.2023)

und der

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung der Unterlagen vom 06.02.2023 bis 10.03.2023)

eingegangenen Stellungnahmen.

---

## A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Einwendung / Stellungnahme

Entscheidungsvorschlag

A.1 PLEdoc GmbH - GasLINE GmbH Schreiben vom 10.02.2023	
A.1.1 ... von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.  Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass <u>von uns verwaltete</u> Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich <b>nicht betroffen</b> werden.  <b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</b>  <b>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b>  <b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <u>Begründung:</u> ./.

A.2 PLEdoc GmbH - Open Grid Europe GmbH Schreiben vom 10.02.2023	
A.2.1 ... wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"><li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li><li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li></ul>	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <u>Begründung:</u> ./.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</b></p> <p><b>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
--	--

<p><b>A.3 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 23.02.2023</p>	
<p>A.3.1 ... Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>./.</p>
<p>A.3.2 Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html</a> oder per E-Mail bei <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a>.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> In der Elsbachstraße liegen Telekommunikationslinien der Telekom und weitere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Das Gewerbegebiet ist über die Bestandsstraße somit erschlossen. Diese wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.</p>

<p>A.3.3 Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 10.08.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Zur Vollständigkeit wird die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in dieser Abwägungstabelle mitaufgeführt.</p>
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Wiedergabe des damaligen Abwägungsstands</p> <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 06.08.2021</p>	
<p>A.3.4 ... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>./.</p>
<p>A.3.5 Im Planbereich befinden sich im östlichen Planbereich teilweise hochwertige Telekommunikationslinie der Telekom (s. Anlage).</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikati-</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Unterrichtung der Deutschen Telekom Technik GmbH über die Durchführung von Erschließungsarbeiten erfolgt zu gegebenem Zeitpunkt. Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird auch im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.</p>

<p>onlinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigungskästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p><b>Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung.</b></p>	
---	--

<p><b>A.4 Hessen Mobil – Straßen und Verkehrsmanagement</b> Schreiben vom 24.02.2023</p>	
<p>A.4.1 ... mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll am südwestlichen Ortsrand von Breidenstein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über das örtliche Wegenetz an die B 253 gegeben sein. Deshalb und da meine Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 6 „Eisbachstraße“.</p>	<p>./.</p>
<p>A.4.2 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen. Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Stellungnahme wird im Rahmen von Beschlüssen zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren in den kommunalen Gremien entsprechend auch in öffentlichen Sitzungen behandelt. Die Behörde, die die Stellungnahme abgegeben hat, wird hierbei angegeben, die personenbezogenen Daten werden nicht veröffentlicht.</p> <p>Die Unterlagen zum Bebauungsplan werden nach Abschluss des Verfahrens über das entsprechende Geoportal des Landkreises Marburg-Biedenkopf im Internet öffentlich abrufbar sein.</p>

<p><b>A.5 Amt für Bodenmanagement Marburg</b> Schreiben vom 02.03.2023</p>	
<p>A.5.1 ... ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.  Aus Sicht der städtischen Bodenordnung möchte ich darauf hinweisen, dass im Abschnitt „<i>Geltungsbereich ab frühzeitiger Beteiligung</i>“ bei der Aufzählung der Flurstücke, die Flur 5 angegeben ist, die betroffenen Flurstücke liegen aber in der Flur 4.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird gefolgt.  <u>Begründung:</u> Die Begründung wird in Kapitel 2 redaktionell ergänzt.</p>
<p>A.5.2 Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>./.</p>

<p><b>A.6 Kreisausschuss Landkreis Marburg-Biedenkopf</b> Schreiben vom 07.03.2023</p>	
<p>A.6.1 ... die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>./.</p>
<p>A.6.2 <b>Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz</b>  Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch den <b>Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz</b> geprüft.</p>	<p>./.</p>
<p>A.6.3 Der <b>Fachdienst Bauen</b> hat zu diesem Verfahren keine Hinweise oder Bedenken geltend gemacht.  Die weiteren Fachdienste äußern sich wie folgt:</p>	<p>./.</p>
<p>A.6.4 <b>Fachdienst Naturschutz</b>  Auf S. 51 des Umweltberichts wird hinsichtlich der Ausgleichsregelung noch die Notwendigkeit von Abstimmungen unter</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, an dem externen Ausgleich in Form einer anteiligen Zuordnung von Prozessschutzflächen von Hessen-</p>

<p>Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden erwähnt. Insofern wird davon ausgegangen, dass die vorliegenden Unterlagen noch nicht die abschließende Fassung darstellen.</p> <p>Hingewiesen wird durch die UNB jetzt bereits darauf, dass ein Naturschutzausgleich des im <i>Offenland</i> geplanten Eingriffs durch eine Ökokontomaßnahme im <i>Wald</i> (Nutzungsverzicht im Wald) keine adäquate Kompensation ist, da ein funktionaler Bezug zwischen Eingriff und Ausgleich nicht gewährleistet ist.</p> <p>Anerkennungsfähig wäre allerdings die zwischen UNB und Stadt Biedenkopf (bzw. Agentur Naturentwicklung) bereits besprochene Maßnahme „Aufwertung / Wiederherstellung der Elsbacher Heide“. Diese Maßnahme soll zwar auch auf (teilweise) mit Gehölzen bestandenen Flächen erfolgen, sieht aber eine starke Auflichtung der Gehölze und daher die Schaffung von Flächen mit Offenland-Charakter vor. Die Fläche bietet sich weiterhin als Ausgleichsfläche an, da sie sich in räumlicher Nähe zum geplanten Eingriff befindet und nach hiesiger Übersicht im Eigentum der Stadt Biedenkopf ist.</p> <p>Die Überlegung, westlich des Eingriffsbereichs eine breitere Feldhecke anzulegen, ist sinnvoll und wird begrüßt (da diese Maßnahme auch im Sinne von Landschaftsbild und Ortsrandeingrünung ist). Wir bitten aber um ergänzende Informationen, ob eine Realisierung dieser Maßnahme tatsächlich gewährleistet ist. Diesbezügliche Zweifel bestehen, da auf S. 47 des Umweltberichts/ Abb. 27 die zur Bepflanzung vorgesehene Fläche als „Empfohlene <i>Erwerbsfläche</i>“ bezeichnet wird. Um ergänzende Informationen zum Stand des Flächenerwerbs wird gebeten.</p>	<p>Forst zur Kompensation des verbleibenden Ausgleichsdefizits wird jedoch festgehalten.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde der Geltungsbereich sehr frühzeitig im Verfahren nach Nordwesten erweitert, um hier eine Heckenanpflanzung v.a. zur Ortsrandgestaltung und landschaftlichen Einbindung vornehmen zu können, die zugleich ausgleichswirksam ist. Weiterhin wird nunmehr im Bebauungsplan eine extensive Dachbegrünung als verbindliche Vorgabe festgesetzt. Gegenüber der Vorentwurfsplanung konnte so das Ausgleichsdefizit deutlich reduziert werden. Da darüber hinaus und insbesondere im Offenlandbereich keine weiteren Flächen, weder auf stadteigenen noch auf privaten Grundstücken aktiviert werden konnten, ist die Nutzung ersatzweiser Aufwertungsmaßnahmen im Wald und deren Zuordnung zum Bebauungsplan geplant. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahme „Aufwertung / Wiederherstellung der Elsbacher Heide“ nicht für den Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ bzw. für die Schaffung des entsprechenden Planungsrechts zugunsten der Fa. Wetter genutzt werden kann.</p> <p>Die Ausgleichsregelung nach BauGB schreibt, anders als die Eingriffsregelung nach BNatSchG, keinen funktionsgleichen Ausgleich vor, sondern eröffnet auch die Möglichkeit von anderweitigen Ersatzmaßnahmen (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB). Die vorgesehene Ausgleichsfläche im Wald stellt zwar keinen gleichartigen Ausgleich im Offenland dar, sie befindet sich jedoch in rund 2 km Entfernung, so dass ein räumlicher Zusammenhang gegeben ist. Die Gleichartigkeit des Ausgleichs (Maßnahme im Offenland) wird zugunsten anderer Abwägungsbelange (hier v.a. Stärkung der Wirtschaft) zurückgestellt.</p> <p>Die Anlage der Feldhecke am nordwestlichen Geltungsbereichsrand ist mittels einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als „Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ planungsrechtlich gesichert. Die Umsetzung der ausgleichswirksamen Maßnahme ist somit gewährleistet, das entsprechende Flurstück wurde zwischenzeitlich auch von der Fa. Wetter erworben. Die auf S. 47 des Umweltberichts enthaltene Darstellung (Abb. 27) mit dem Eintrag „Empfohlene Erwerbsfläche“ wird ausgetauscht/ersetzt und der Umweltbericht somit redaktionell angepasst.</p>
---	--

<p>A.6.5 Zur Beleuchtung des Plangebietes sind zum Schutz von Nachtfaltern und auch Fledermäusen LEDLampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Eine Beleuchtung des Waldrandes bzw. des unbeplanten Außenbereiches ist zu vermeiden.</p> <p>Es sind Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 3000 Kelvin. Werbebeleuchtung und Anstrahlung größerer Flächen sind auf das Nötigste zu begrenzen. Künstliches Licht darf nur dahin strahlen, wo es unbedingt notwendig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten einzusetzen. Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen grundsätzlich zu vermeiden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> In den textlichen Festsetzungen ist bezüglich der insektenschonenden Außenbeleuchtung bereits definiert: „Es sind nur Insekten schonende Außenbeleuchtungen mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf Hochdrucklampen, LED-Leuchtmittel mit max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur, Wellenlänge über 500 nm) sowie mit Mindestschutzart IP 43 nach DIN EN 60529 zu verwenden. Die Ausleuchtung soll durch Abschirmungen/Blenden in den unteren Halbraum in einem Strahlungswinkel bis 70 Grad erfolgen.“ Damit werden die fachlichen Empfehlungen des Bundesamtes für Naturschutz (vgl. BfN-Skript 543, 2019) berücksichtigt. Die Festsetzung enthält Vorgaben zu Farbtemperatur, zur Wellenlänge, zur Gehäuseausbildung und zum Ausleuchtungsbereich, um Negativwirkungen insbesondere auf nachaktive Tierarten zu begegnen.</p>
<p>A.6.6 <b>Fachdienst Wasser- und Bodenschutz</b></p> <p>Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Abwasserrechtlich ist für den Einzugsbereich der Kläranlage Biedenkopf-Wallau die obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen zuständig.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Regierungspräsidium Gießen wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und sonstiger Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p>
<p>A.6.7 <b><u>Fachbereich Gefahrenabwehr</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen aus der hervorgeht, dass die Löschwasserezisterne in der Kupferstraße in einem Umkreis von 300 m zum Plangebiet erreichbar ist, weisen wir daraufhin, dass die Stadt Biedenkopf als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen</li> </ul>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben der Hessischen Bauordnung bzgl. des Brandschutzes bleiben durch die Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und sind damit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>

<p>Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreis-ausschuss Marburg-Biedenkopf ab-zustimmen ist.</li><li>• In dem Ortsteil Breidenstein steht für den Geltungsbereich ein Hubret-tungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Ge-bäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur er-richtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§ 36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungs-höhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Ret-tungsweg durch geeignete Maßnah-men baulich durch den Bauherrn zu sichern.</li><li>• Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubil-den bzw. zu erhalten, dass für Feuer-lösch- und Rettungsfahrzeuge ausrei-chende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungspla-nung abzustimmen.</li></ul>	
<p>A.6.8 Darüber hinaus bestehen gegen die vor-liegenden Planungen in brandschutztech-nischer Hinsicht keine Bedenken und An-regungen.</p>	<p>./.</p>

<p>A.6.9 <b><u>Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz</u></b></p> <p>Der Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz hat die vorgelegten Planungsunterlagen geprüft und nimmt hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>In der Sache haben sich aus agrarstruktureller Sicht keine Änderungen ergeben. Die von uns vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden von Seiten der Stadt Biedenkopf nicht aufgegriffen. Aus diesem Grund verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.08.2021 die wir in vollem Umfang aufrecht halten. Vor allem verweisen wir bezüglich der Anlage des Feldgehölzes (Fist. 6/11) auf die Vorgaben aus dem Nachbarschaftsrecht die unbedingt zu beachten sind.</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Begründung:</u></b></p> <p>Zur Vollständigkeit wird die Stellungnahme des Kreisausschusses Landkreis Marburg-Biedenkopf – Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz vom 20.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in dieser Abwägungstabelle mitaufgeführt.</p> <p>Die Einhaltung der Vorgaben des Nachbarschaftsrechts bezüglich der Heckenpflanzung gemäß § 39 Hessisches Nachbarschaftsgesetz bleiben durch die Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und sind damit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass durch die Maßnahmenfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bzw. den dort verankerten und zu entwickelnden 1,5 m breiten gehölzfreien Saum an der Nordwestseite die nachbarschaftsrechtliche Vorgabe (Pflanzabstand bei Heckenanpflanzungen über 2 m Höhe 0,75 m, gegenüber Grundstücken der Landwirtschaft doppelter Grenzabstand, also 1,5 m) eingehalten wird.</p>
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Wiedergabe des damaligen Abwägungsstands</p> <p><b>Kreisausschuss Landkreis Marburg-Biedenkopf – Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz</b></p> <p>Schreiben vom 20.08.2021</p>	
<p>A.6.10 Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz</p> <p>Zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 für den Bereich „Elsbachstraße“ in der Gemarkung Breidenstein nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Aussage(6.8 S. 11 Begründung), dass die Belange der Landwirtschaft nicht berührt werden trifft nicht zu, da Grünlandflächen sehr wohl zu landwirtschaftlichen Nutzflächen gehören. In der vorliegenden Planung soll die Grünlandfläche in eine Gehölzfläche umgewandelt werden. Dies führt ne-</li></ul>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Begründung:</u></b></p> <p>Das Plangebiet wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und südlich schließt bereits Bebauung an, es handelt sich um eine Arrondierung des Siedlungsrandes. Aufgrund der Größe des Plangebiets und der Berücksichtigung der Ortsrandeingrünung kann von keiner nennenswerten Beeinträchtigung der erwerbslandwirtschaftlichen Belange sowie der angrenzenden Grünlandflächen ausgegangen werden. In der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist das Plangebiet bereits als „Gewerbliche Baufläche (Planung)“</p>

<p>ben dem Flächenverlust zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Grünlandflächen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Laut derzeit gültigem Regionalplan (RPM) handelt es sich bei der bisher nicht beplanten Freifläche um Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft. Im RPM ist für diese Bereiche folgende Aussage getroffen: <i>„Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.</i></li></ul> <p><b>6.3-3 (Z) Folgende Flächeninanspruchnahmen sind unter -der in Grundsatz 6.3-2 genannten Voraussetzung in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft möglich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <i>Errichtung baulicher Anlagen für privilegierte Vorhaben</i></li><li>○ <i>Eigenentwicklung und Freizeitnutzungen im Anschluss an bebaute Ortslagen &lt;5 ha</i></li><li>○ <i>Photovoltaikanlagen</i></li><li>○ <i>Aufforstungen und Sukzessionsflächen &lt; 5 ha sowie</i></li><li>○ <i>Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung eines überörtlichen Biotopverbundsystems &lt; 5 ha“</i></li></ul> <p>Die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in eine Vorbehaltsbereich Landwirtschaft ist als Ausnahmetatbestand <u>nicht</u> vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Der uns vorliegende Agrarfachplan für Mittelhessen (AMI) geht für die bisher unbeplante landwirtschaftliche Fläche von geringer Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft aus.</li><li>• Die Standorteignungskarte von Hessen bewertet den Planbereich als G 1 Standort (gute Grünlandnutzungseignung; in Breidenstein zu 30 %). Die Bodenqualität des betroffenen landwirtschaftlichen Bereiches liegt zwischen 32 und 41 Bodenpunkten. Bei einer Ertragsmesszahl (EMZ)</li></ul>	<p>ausgewiesen. Damit ist die Grundsatzentscheidung über die Inanspruchnahme der Grünlandfläche, in Abwägung mit potenziellen Flächenalternativen, bereits getroffen.</p> <p>Bei der gewerblichen Entwicklung handelt sich um eine Eigenentwicklung der Stadt Biedenkopf im Anschluss an eine bebaute Ortslage mit einer geringeren Flächengröße als 5 ha.</p> <p>Sowohl in der Maßnahmenfläche (MF) als auch in den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (AP) steht ausreichend Fläche zu Verfügung, um die Vorgaben des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Die Vorgaben des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes bleiben durch die Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und sind damit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
--	---

<p>zwischen 29 und 41 (Ø ca. 35), entspricht dies dem Durchschnitt von Breidenstein (Ø EMZ 35).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Durch die vorliegende Planung wird ein derzeit noch nutzbarer Grünlandschlag von 0,68 ha derart reduziert, dass eine ökonomisch nicht mehr sinnvoll zu bewirtschaftende Restfläche von ca. 0,48 ha übrig bleibt. Dies hat entgegen der Wertung auf S. 11 (Begründung) somit sehr wohl Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur, da durch die Maßnahme eine, aufgrund des Flächenzuschnittes, nicht mehr sinnvoll nutzbare Grünlandfläche zurückbleibt.</li></ul> <p><b>Der vorliegende B - Plan aus kann agrarstruktureller Sicht mitgetragen werden, wenn sichergestellt wird, dass die Vorgaben des Nachbarschaftsrechtes hinsichtlich der Heckenanpflanzung eingehalten werden.</b></p>	
---	--

<p><b>A.7 EAM-Netz GmbH</b> Schreiben vom 10.03.2023</p>	
<p>A.7.1 ... Bezugnehmend auf Ihr o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ in der uns vorliegenden Form keine Bedenken bestehen. Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes befindet sich eine Erdgas-Hochdruckleitung.</li><li>• In dem nördlichen Wirtschaftsweg befinden sich eine 1kV-und 20kV-Versorgungsleitung.</li></ul> <p>Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus unserem Ortsnetz über bereits vorhandene bzw. noch neu zu verlegende Erdleitungen. In Breidenstein führen wir im Auftrag der GVB die Versorgung mit Erdgas durch. Eine Erdgasversorgungsleitung</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> . /.</p>

<p>liegt in der Straße „Elsbachstraße“. Zu weiteren Auskünften stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bitten weiterhin um Beteiligung.</p>	
--	--

<p><b>A.8 Regierungspräsidium Gießen</b> Schreiben vom 10.03.2023</p>	
<p>A.8.1 ... aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p>	<p>./.</p>
<p>A.8.2 Obere Landesplanungsbehörde:  Mit der vorliegenden Planung sollen auf einer Fläche von ca. 1,0 ha die planerischen Voraussetzungen für die Ausweisung von zwei Gewerbegebieten geschaffen werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als <i>Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft</i> überlagert von einem <i>VBG für besondere Klimafunktionen</i> dar.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> ./.</p>
<p>A.8.3 Vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorrangig in den <i>VRG Industrie und Gewerbe Bestand</i> durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken (vgl. Ziel 5.3-5 des RPM 2010).  In den <i>VBG für Landwirtschaft</i> soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Ziel 6.3-2 des RPM 2010).  Die für die Entwicklung der Wirtschaft benötigten und geeigneten Flächen sind vorrangig in den <i>VRG Industrie und Gewerbe Bestand</i> zu erhalten und ggf. aufzuwerten (vgl. Ziel 5.3-1 des RPM 2010).</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> ./.</p>

<p>In Ortsteilen, in denen weder <i>VRG Industrie und Gewerbe Planung</i> noch <i>VRG Siedlung Planung</i> festgelegt sind <b><u>und auch keine Flächen im Bestand für gewerbliche Zwecke verfügbar sind</u></b>, können am Rand der Ortslage in den <i>VBG für Landwirtschaft</i> bedarfsorientiert, bis zu maximal 5 ha für den Eigenbedarf (Bedarf ortsansässiger Betriebe) sowie zur örtlichen Grundversorgung (z.B. Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe) ausgewiesen werden (vgl. Ziel 5.3-3 in Verbindung mit Ziel 6.3-3 des RPM 2010).</p> <p>Laut der Begründung wird die Fläche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Nördlich schließt (Wohn-)Bebauung an. Im Luftbild sind noch einige Baulücken in dem angrenzenden <i>VRG Industrie und Gewerbe Bestand</i> ersichtlich. In der Begründung erfolgen pauschale Aussagen, wie beispielsweise fehlende Verkaufsbereitschaften, aufgrund derer die Baulücken nicht für eine gewerbliche Entwicklung genutzt werden können. Allerdings kann aufgrund der räumlichen Nähe zu der bestehenden Bebauung, die gewerblicher Natur ist, und der Vorprägung der Fläche von einer geringen Betroffenheit des <i>VBG für Landwirtschaft</i> ausgegangen werden.</p>	
<p>A.8.4 In den <i>VBG für besondere Klimafunktionen</i> sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1, RPM 2010). Das Plangebiet liegt am Rande des Kaltluftentstehungsgebietes. Eine weitere Verdichtung des Plangebietes wird die Durchlüftung des Stadtteils Breidenstein nicht negativ beeinflussen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>
<p>A.8.5 Entsprechend Ziel 5.4-10 des RPM 2010 ist die Errichtung von Verkaufsflächen innerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig,</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>

<p>sofern die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Begründung unter Kapitel 7.1 der Einzelhandelsausschluss formuliert und eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen.</p>	
<p>A.8.6 Grundwasser, Wasserversorgung:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>
<p>A.8.7 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 13. August 2021. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf meinen Hinweis zu Starkregenereignissen wurde eingegangen (Begründung, S. 27 und Umweltbericht, S. 21).</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Zur Vollständigkeit wird die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen - Fachbereich Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz vom 13.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in dieser Abwägungstabelle mitaufgeführt.</p>
<p>A.8.8 Kommunales Abwasser, Gewässergüte</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 6 Elsbachstraße bestehen von Seiten des Dezernates 41.3 grundsätzlich keine Bedenken, wenn bezüglich der Abwasserentsorgung zwingend folgende Sachverhalte berücksichtigt werden:</p> <p>Die nach § 55, Abs. 2 WHG und § 37, Abs. 4, Satz 1 HWG aufgeführten Vorgaben sind zu beachten. Es ist ein hydraulischer Nachweis zu führen, dass der Mischwasserkanal, der das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser aus dem geplanten Gewerbegebiet aufnehmen soll, ausreichend bemessen ist. Die in der Begründung aufgeführte Begutachtung „Abwasserverband Perfgebiet - Bad Laasphe, Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung – KA Wallau – Bestand 2019 / Planung 2021 –, Biedenkopf – Stadtteil Wallau, Kläranlage Wallau, Inge-</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der hydraulische Nachweis, dass der vorhandene Mischwasserkanal das zusätzliche Abwasser aus dem Plangebiet schadlos abführen kann, wird im Rahmen der Entwurfsplanung zur Entwässerung des Gewerbegebietes „Elsbachstraße“ geführt. Hierbei wird auch die angesetzte Drosselabflussspende von <math>q_d = 10,0 \text{ l/s,ha}</math> für die privaten Regenrückhaltmaßnahmen überprüft, und ggf. korrigiert.</p> <p>Im „Abwasserverband Perfgebiet - Bad Laasphe, Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung – KA Wallau – Bestand 2019 / Planung 2021 –, Biedenkopf – Stadtteil Wallau, Kläranlage Wallau“ vom Ingenieurbüro Ohlsen GmbH wurde für die Schmutzfrachtberechnung zunächst die SMUSI-Berechnung für den „Bestand 2019“ aktualisiert, und anschließend das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6 „Elsbachstraße“ entsprechend berücksichtigt</p>

<p>nieurbüro Ohlsen GmbH, 35305 Grünberg, 10.02.2021“ enthält diesen Nachweis nicht. Ob die Drosselung des anfallenden Niederschlagswassers mit 10 Liter pro Sekunde und je Hektar Grundstücksfläche zur Ableitung in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Ortslage Breitenstein ausreichend ist, lässt sich aus den vorliegenden Unterlagen nicht beurteilen.</p> <p>Bei einer dezentralen Lösung ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete und ausreichend dimensionierte Anlagen zurückzuhalten. Das erforderliche gesamte Rückhaltevolumen ist nach DIN 1986-Teil 100 und DWA-A 117 zu dimensionieren. Das erforderliche Volumen muss im Betrieb jederzeit zur Verfügung stehen. Um dies zu gewährleisten muss sich die Stadt Biedenkopf (Abwasserbeseitigungspflichtiger) den Zugang zu den privaten Anlagen zu jedem Zeitpunkt sichern.</p> <p>Die Entwässerung des Gewerbegebietes soll über das Entlastungsbauwerk R 23 Breitenstein erfolgen. Der Abwasserverband Perfgebiet-Bad Laasphe hat mit Bescheid vom 26.01.2022 für dieses Bauwerk eine Einleiterlaubnis, befristet bis zum 30.06.2025, erhalten. In der Erlaubnis wurde das Bauwerk als Regenüberlauf definiert. Da die Entlastungsanlage derzeit nicht die SMUSI-Kriterien erfüllt, ist es abwasserabgabepflichtig. Aufgrund von Emissionskriterien werden für eine langfristige Erlaubnis ggf. Sanierungsaufgaben für die Entlastungsanlage erforderlich.</p> <p>Im Zuge der Erweiterung des Einzugsgebietes von R 23 ist ein Antrag auf Änderung der bestehenden Erlaubnis notwendig. Hierfür muss frühzeitig eine Abstimmung mit dem Dezernat 41.3 erfolgen.</p>	<p>bzw. mit eingerechnet. Dabei wurde das Gewerbegebiet „Eisbachstraße“ in das System integriert. Im Ergebnis ändert sich gegenüber der Berechnung für den Bestand 2019 sich die Entlastung am letzten Regenüberlaufbecken vor der Kläranlage (B35) nicht: Der Anschluss des gepl. Gewerbegebietes „Eisbachstraße“ in Breidenstein im Mischsystem ist aus Sicht der Mischwasserbehandlung somit gerade noch möglich.</p> <p>Als Ergebnis dieser Betrachtung und Berechnungen zeigt, dass die Erschließung des Gewerbegebietes „Eisbachstraße“ in Breidenstein mit den genannten Grunddaten im Mischsystem möglich ist. In beiden betrachteten Berechnungszuständen ist das System der Mischwasserbehandlung im Einzugsgebiet der KA Wallau gerade noch unter dem derzeit gültigen Grenzwert in Hessen von 250 kg CSB/ha, <math>A_{red}</math>. Hieraus ist aber gleichzeitig auch zu erkennen, dass weitere Baugebieterschließungen im Einzugsgebiet der KA Wallau aus Sicht der Mischwasserbehandlung mit dem vorh. System nicht mehr möglich sind.</p> <p>Für das Gewerbegebiet „Eisbachstraße“ sind dezentrale, private Regenrückhaltemaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen.</p> <p>Die Änderung der Erlaubnis für das Entlastungsbauwerk R 23 sowie die erneute Beantragung bei Ablauf der Befristung ist nicht Gegenstand des Bauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren. Der R23 ist in der Zuständigkeit des Abwasserverbandes Perfgebiet – Bad Laasphe. Dieser ist zuständig für die Anpassung der Erlaubnis, sowie der damit evtl. verbundenen Sanierungsmaßnahmen.</p>
<p>A.8.9      Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz</p> <p><b><u>Nachsorgender Bodenschutz:</u></b></p> <p>In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und</p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Angabe zum zweiten, in der Altflächendatei eingetragenen Standort wird im Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p><b><u>Begründung:</u></b></p> <p>Die altlastenverdächtigen Flächen befindet sich innerhalb der Ortslage bzw. im Gewerbegebiet östlich der Welsbachstraße. Offensichtlich handelt es sich</p>

schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es unmittelbar angrenzend an den Planungsraum folgende Einträge in der Altflächendatei gibt:

Altflächendatei-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	UTM-Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchenklasse (1-5)	Status/ Bemerkung
534.004.02 0-001.003	Biedenkopf – BREIDENSTEIN	UTM-Ost: 32461603,017  UTM-Nord: 5640073,424	Altstandort:  Blechverarbeitung	4	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
534.004.02 0-001.001	Biedenkopf – BREIDENSTEIN	UTM-Ost: 461652,997  UTM-Nord: 5640052,432	Altstandort:  Holz-, Kunststoff- u. Metallverarbeitung	4	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich

*Hinweis: Nähere Auskünfte zu sonstigen schädlichen Bodenveränderungen erteilen die dafür zuständigen Unteren Bodenschutzbehörden (UBB).*

Auf Grund der Nutzung durch Branchen wie Metallverarbeitung ist ggf. damit zu rechnen, dass auf diesem Standort mit leichtflüchtigen Stoffen (Lösemitteln usw.) umgegangen wurde und es dadurch zu Bodenverunreinigungen gekommen ist. **Diese Schadstoffe können sich grundsätzlich über die Bodenluft und andere Wegsamkeiten wie Leitungskanäle usw. sowie über das Grundwasser auch dem weiteren Umfeld mitteilen.** Dadurch kann es ggf. auch zu Anreicherungen dieser Schadstoffe in Innenräu-

hierbei um die Grundstücke von hier ansässigen und noch tätigen Metallbauunternehmen (Blech- und Stahlverarbeitung). Da der Geltungsbereich jenseits der Straße und hangaufwärts liegt und bis dato eine unverritzte Fläche darstellt, wird davon ausgegangen, dass der Eintrag in der Altflächendatei für den Bebauungsplan keine Relevanz entfaltet.

Die altlastenverdächtigen Flächen befindet sich in einem bestehenden Gewerbegebiet. Konkret handelt es sich um die Fa. Arnold Honig KG, die auf Stahl- und Metallkonstruktionen sowie Blechbearbeitung spezialisiert ist sowie um die Fa. Rieb Balkone GmbH, die Aluminiumbalkon- und -treppengeländer anfertigt. Für den laufenden Betrieb wird davon ausgegangen, dass in beiden Unternehmen mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen sach- und fachgerecht sowie entsprechend den rechtlichen Anforderungen umgegangen wird. Eine Beeinträchtigung des auf der gegenüberliegenden Straßenseite und hangaufwärts gelegenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 6 „Elsbachstraße“ wird als sehr unwahrscheinlich angesehen. Eine Nutzungsgefährdung in Zusammenhang mit der geplanten Gewerbeausweisung im Geltungsbereich durch die altlastenverdächtige Fläche ist nicht erkennbar. Auch sind keine für den Menschen relevanten Wirkpfade zwischen einer ggf. möglichen schädlichen Bodenveränderung und den im Geltungsbereich tätigen bzw. sich aufhaltenden Personen erkennbar.

Der Landkreis Marburg-Biedenkopf wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die eingegangene Stellungnahme vom Fachdienst Wasser- und Bodenschutz enthält keine Hinweise oder Anregungen zum Thema Altlasten.

men kommen, wodurch eine Nutzungsgefährdung entstehen kann. Auch wenn die Geländetopographie vom Plangebiet weg zum „Altlastengebiet“ hinabfällt, weise ich der Vollständigkeit halber auf die gegebenen Sachverhalte hin. Zwar ist eine Verbreitung möglicher Boden- und/ oder Grundwasserkontaminationen in Richtung des Plangebietes weniger wahrscheinlich, jedoch nicht vollständig ausschließbar.

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der zuständigen Kommune einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodensinformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können.** Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

**Hinweis:**

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei

<p>der <b>Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip</b> und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). <b>Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.</b> Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.</p>	
<p>A.8.10 <b><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u></b></p> <p>Boden kann nicht umgesiedelt, wieder aufgebaut oder ersetzt werden. Seine natürliche Neubildung beträgt im Mindesten 100 Jahre je 1 Zentimeter in unseren Breiten und bedarf regelmäßiger Frostsprengung des Ausgangssubstrates, welche in den immer mildereren Wintern zunehmend ausbleibt. Auf dieser Tatsache beruht vermutlich die Aussage im Umweltbericht inkludiertem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“, Biedenkopf – Breidenstein. Dies begründet jedoch nicht, dass das „Schutzgut Boden nicht ausgleichbar“ sei. Demnach dürfe auch keinerlei Eingriff mehr stattfinden.</p> <p>Für die Neuinanspruchnahme von Flächen sind die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und <b>auszugleichen</b>. Dazu ist eigens die Arbeitshilfe <u>„Kompensation des Schutzguts Boden in</u></p>	<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Überarbeitung der Planung in Bezug auf die Schutzgutfunktionen des Bodens erfolgt nicht.</p> <p><b><u>Begründung:</u></b></p> <p>Der Umweltbericht/die Umweltprüfung umfasst eine schutzgutbezogene Beschreibung, Bewertung und Prognose des aktuellen Bodenzustands im Geltungsbereich wie auch der voraussichtlichen Wirkungen im Zuge einer planungsrechtskonformen Umnutzung der Fläche für gewerbliche Nutzungen. Hierbei wird beschrieben, dass bislang baulich ungenutzte Bereiche für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden sollen. Entsprechend ist ein Verlust natürlicher Böden im Zuge einer Bebauung und Flächenversiegelung unvermeidbar. Da natürlich gewachsene Böden nicht bzw. allenfalls über einen sehr langen Zeitraum hinweg wieder herstellbar sind, ist lediglich ein Ausgleich in Form von Verbesserungen einzelner Schutzgutfunktionen bei bereits vorhandenen Böden denkbar. Die Bodenbelange sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, sie sind der Abwägung zugänglich.</p>

der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019) und das dazugehörige Excel-Berechnungstool durch das HLNUG veröffentlicht und auf deren Homepage zugänglich gemacht worden. Nach Maßgabe des Bundes-Naturschutzgesetzes sowie im Hinblick auf das Schutzgut Boden des Hessischen Ministerium für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind Ausgleichsmaßnahmen an konkret darzulegende Funktionsstörungen anzuknüpfen und darauf abzielen, diese zu beheben. Dazu müssen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die gleiche oder ähnliche Schutzgüter und Funktionen so aufwerten, dass die positiven Wirkungen auf den Eingriffsraum kompensierend wirken.

Für den bodenfunktionalen Ausgleich bedeutet dies beispielsweise, dass der Verlust des Ertragspotentials auch durch einen Zugewinn im Biotopentwicklungspotential ersetzt werden kann. Ist ein funktionsorientierter Ausgleich nicht möglich, sind Verbesserungen der „naturalen Gesamtbilanz“ zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts anzustreben.

Bei der Bestimmung der Ziele und Maßnahmen ist - hinsichtlich des Erreichens einer möglichst großen funktionalen Ähnlichkeit - grundsätzlich folgende Prüffolge einzuhalten:

- möglichst gleiche Funktionen,
- möglichst ähnliche Funktionen des gleichen Schutzgutes,
- Funktionen anderer Schutzgüter mit Korrelationen zu den beeinträchtigten Funktionen,
- Funktionen anderer Schutzgüter

Die gewählten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen sind fachlich-planerisch so vorzubereiten, dass sie funktional, räumlich und zeitlich entsprechend der Wirkfaktoren des Eingriffs und betroffenen Schutzgüter wirksam sind. Der Ausgleich durch naturschutzfachliche Maßnahmen, die gleichzeitig einen positiven Einfluss auf die Bodenfunktionen haben, ist möglich. Es ist jedoch unbedingt zu vermeiden, dass durch die gewählten naturschutzfachlichen Maßnahmen weitere bodenfunktionale Verluste entstehen

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Eingriffsregelung nach BauGB gilt. Die Hessische Kompensationsverordnung ist für Bauleitplanverfahren nicht verbindlich. In Bezug auf die darin seit 2018 enthaltene separate Bodenbewertung ist anzumerken, dass es im vorliegenden Fall keiner Zusatzbewertung Boden bedürfte, da das Planungsgebiet zu klein ist (< 10.000 m<sup>2</sup>) und der Standort ein mittleres Ertragspotential aufweist (keine besonders hohe oder niedrige Ertragsmesszahl). In der vorliegenden Planung wird das Biotopwertverfahren der Hessischen Kompensationsverordnung jedoch hilfsweise für die Biotopwertermittlung von Bestand und Planung herangezogen. Auch umfasst der Umweltbericht/die Umweltprüfung eine schutzgutbezogene Betrachtung hinsichtlich zu erwartender Bodenfunktionsverluste. Hierbei wurde auch auf die Daten bzw. die Bodenbewertung des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zurückgegriffen.

Die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ ist nicht verbindlich und wurde seitens des HMUKLV lediglich zur Anwendung empfohlen.

Insgesamt wird die im Umweltbericht enthaltene schutzgutbezogene Darlegung der Bodenbelange aufgrund der Wertigkeit des Bodens im Geltungsbereich, der betroffenen Flächengröße sowie des Fehlens naturhistorische bedeutsamer Strukturen/Elemente oder von Geotopen als ausreichend und angemessen bewertet.

(z.B. durch den Abtrag nährstoffreichen Oberbodens zur Entwicklung von Rohböden).

Zur Berechnung, ob die Bodenfunktionsverluste (beschreibbar durch Errechnung der entsprechenden Bodenwerteinheiten [BWE]) durch Aufwertung anderer Schutzgüter beglichen werden können, eignet sich eine Orientierung an den Kosten, die ein bodenfunktionaler Ausgleich mit sich bringen würde. Anhand dieser Kosten kann eine Rückrechnung der entsprechenden Biotopwertpunkte erfolgen. Begründet wird dieser Ansatz über die Regelungen des § 15 Abs. 6 BNatSchG und des § 6 der Hessischen Kompensationsverordnung.

*Begründung:*

Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden dämpft Extrema im Temperaturhaushalt, mindert den Einfluss von Dürreperioden, speichert das CO<sub>2</sub> der Atmosphäre und trägt zum Schutz vor Hochwasser oder Sturzfluten bei. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage. Boden kann nicht umgesiedelt, wiederaufgebaut oder ersetzt werden. Seine natürliche Neubildung beträgt im Mindesten 100 Jahre je 1 Zentimeter in unseren Breiten.

Die Erhöhung der Hochwassergefahr, der Verlust der Kühlleistung, sowie der Verlust der gesamten existenziellen Bodenfunktionen bei Versiegelung, Abgrabung bzw. Verdichtung ist die Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss. (BT-Drs. 13/67011, S. 29). Bodenversiegelung und -verdichtung ist bei Baumaßnahmen zwangsläufig sowie räumlich und zeitlich klar abgrenzbar. Damit sind die Voraussetzungen des Gefahrenbegriffs erfüllt. Die Voraussetzung für eine schädliche Bodenveränderung (i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG) ist gegeben.

§ 4 Abs. 1 BBodSchG enthält die Pflicht: „Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen

<p>werden“. § 7 BBodSchG verpflichtet Eigentümer, Besitzer und diejenigen, die Verrichtungen auf einem Grundstück durchführen, dazu, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAltBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.</p> <p><b>Eine fehlerfreie Abwägung ist nur möglich, wenn</b> alle Belange, so auch die des vorsorgenden Bodenschutzes, dargestellt und <b>die Eingriffswirkung der Ausgleichswirkung gegenübergestellt wird.</b></p> <p><b>Demnach ist die Planung zu überarbeiten.</b></p>	
<p>A.8.11 Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen:</p> <p>Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.</p> <p>Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.</p> <p>Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (<a href="http://www.rp-giessen.hessen.de">www.rp-giessen.hessen.de</a>, Umwelt &amp; Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).</p> <p>Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).</p> <p>Downloadlink: <a href="https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-">https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-</a></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die Bau-, Abriss und Erdarbeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>

<p>07/baumerkblatt_entsorgung_von_bauabfaellen.pdf</p>	
<p>A.8.12 Bei <u>Erdarbeiten zur Aufschüttung des Erdwalles</u> im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte des Zuordnungswert Z 1.1 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält. Sofern am Standort hydrogeologisch günstige Verhältnisse nachgewiesen werden können, kann gemäß LAGA M20 auch der Einsatz von Material bis Z1.2 zulässig sein. Sofern der Abstand der Schüttkörperbasis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand &lt;1m ist, darf allerdings nur Material Z0 genutzt werden.</p> <p>Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer <u>durchwurzelbaren Bodenschicht</u> sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.</p> <p>Hierzu wird auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen verwiesen. Downloadlink: <a href="https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf">https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf</a></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Intention der Planung ist es, im Bereich der Gewerbebebauung anfallenden Oberboden im Geltungsbereich wiederzuverwenden. Hierfür kommt im Wesentlichen nur die Maßnahmenfläche in Frage, wo entsprechend unbelasteter Oberboden in gewisser Stärke und zur Verbesserung der Wüchsigkeit der Ersatzpflanzung eingebaut werden kann. Ein Einbau von Fremdmaterialien, insbesondere solchen, die nach LAGA einer Belastungsklasse zuzuordnen sind, ist nicht vorgesehen.</p> <p>Zum Bodenschutz ist zudem der Hinweis auf die Umgebung mit dem Oberboden entsprechend DIN 18915 bereits aufgenommen.</p>
<p>A.8.13 Immissionsschutz II:</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden keine weiteren Anregungen hervorgebracht, da das immissionsschutzrechtliche Problem erkannt wurde und gemäß Begründung siehe B-Plan unter Nr. 7.9. notwendige, flächenbezogene Schallleistungspegel für bestimmte GE-Flächen berechnet und festgesetzt wurden:</p> <p>Für Teile des Gewerbegebiets werden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel wie folgt festgesetzt:</p> <p>GE 1 = LEK,tags = 53 dB/m<sup>2</sup>, LEK,nachts = 38 dB/m<sup>2</sup></p> <p>GE 2 = LEK,tags = 59 dB/m<sup>2</sup>, LEK,nachts = 44 dB/m<sup>2</sup></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel aus der Immissionsberechnung Nr. 3709 sind bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

<p>Die Einhaltung der vorgenannten Werte ist nach Durchführung der Planung bzw. der Baumaßnahmen dem Vorhabenträger nachzuweisen.</p>	
<p>A.8.14 Landwirtschaft: Für den öffentlichen Belang Landwirtschaft verweise ich auf meine Stellungnahme vom 13.08.2021 und erhebe weiterhin keine Bedenken gegeben die vorliegende Planung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> Zur Vollständigkeit wird die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen - Fachbereich Landwirtschaft vom 13.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in dieser Abwägungstabelle mitaufgeführt.</p>
<p>A.8.15 Obere Naturschutzbehörde: Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt. Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>
<p>A.8.16 Obere Forstbehörde: Forstliche Belange sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.</p>	<p>./.</p>
<p>A.8.17 Bauleitplanung: Die Begründung sollte eine nachvollziehbare Dokumentation über die Vorgehensweise im Beteiligungsverfahren nach <b>§ 3 Abs. 2 BauGB</b> enthalten. Ich verweise hier auf die wesentlichen Änderungen durch die BauGB-Novelle 2017 und die in der Eigenverantwortung der Kommune liegende Umsetzung. Bereits mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. <b>Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.</b></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird gefolgt. <u>Begründung:</u> Die Begründung wird in Kapitel 1.2 redaktionell ergänzt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.</li> </ul>	
<p>A.8.18 Mein Dezernat <b>44.1</b> Bergaufsicht wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Wiedergabe des damaligen Abwägungsstands</p> <p><b>Regierungspräsidium Gießen – Fachbereich Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</b></p> <p>Schreiben vom 13.08.2021</p>	
<p>A.8.19 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p> <p>Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Somit bestehen aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>
<p>A.8.20 Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:</p> <p>Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX - Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Auswertung der Kommunalen Fließpfadkarte wird im Umweltbericht ergänzt und ein Hinweis auf den Fließpfad in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Planungsgebiet liegt nach der Stark-Regenhinweiskarte für Hessen in einem Bereich mit erhöh-</p>

Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

**Die Starkregen-Hinweiskarte**

[https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf) wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1\*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale Fließpfadkarten ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten ([starkregen@hlnug.hessen.de](mailto:starkregen@hlnug.hessen.de)).

In Fällen, in denen die **Fließpfadkarte** zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

tem Stark-Regenindex. Hierbei handelt es sich allerdings um eine recht grobmaßstäbliche Aussage. Aus der örtlichen Topographie lässt sich schließen, dass der Geltungsbereich in einem eher schwach geneigten Gelände mit Gefällrichtung zur Ortslage und parallel zum Höhenlinienverlauf liegt.

In der „Kommunale Fließpfadkarte“ (HLNUG, 2022) wird der Geltungsbereich von einem Fließpfad gequert, der sich aus Westen kommend in den Siedlungsbereich fortsetzt. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das nördliche Drittel des Geltungsbereichs wird als nicht gefährdetes Grün- und Gartenland (Hangneigung < 10 %) dargestellt, zum übrigen Bereich trifft die Karte keine Aussage, so dass hier keine Relevanz für das Abflussgeschehen bei Starkregenergebnissen gesehen wird. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass der westlich an den Geltungsbereich anschließende Außenbereich in der Fließpfadkarte als Ackerland mit einer Hangneigung von 5 – 10 % dargestellt und entsprechend als mäßig gefährdet gekennzeichnet wird. Vor Ort stellt sich der Bereich jedoch als Grünland dar, dem gemäß der Bewertungssystematik keine Gefährdung zuzuordnen wäre. Da Grünland eine gegenüber Ackerland eher hohe Wasserrückhaltefähigkeit aufweist, kann dem Geltungsbereich keine besondere Starkregenanfälligkeit zugeordnet werden.

Durch die Festsetzung der Maßnahmenfläche (MF) sowie der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (AP) werden zudem unversiegelte Flächen gesichert, auf denen entsprechend Wasser versickern und zurückgehalten werden kann. Außerdem werden durch die Festsetzung extensiver Dachbegrünung klimawirksame Oberflächen geschaffen, die das örtliche Klima durch Verdunstung und geringere Wärmespeicherung positiv beeinflussen. Darüber hinaus wird Niederschlagswasser zurückgehalten, was positiv auf den Wasserhaushalt wirkt.

Eine „Starkregenkarte“ für Biedenkopf wird voraussichtlich erst Ende 2023 vorliegen.

<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Wiedergabe des damaligem Abwägungsstands</p> <p><b>Regierungspräsidium Gießen – Fachbereich Landwirtschaft</b></p> <p>Schreiben vom 13.08.2021</p>	
<p>A.8.21 Landwirtschaft</p> <p>In Anbetracht meiner Zustimmungen zur Flächenplanänderung in 2014 - 2015 erhebe ich aus Sicht des Belanges Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz keine Bedenken gegen die mir vorgelegten Unterlagen zum B-Plan „Elsbachstraße“.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>

**B STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT**

**Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht.**

Einwendung / Stellungnahme

Entscheidungsvorschlag

<p><b>B.1 Herr / Frau</b></p> <p>Schreiben vom</p>	
<p>B.1.1</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>./.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>
<p>B.1.2</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>./.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>



**B. Pflanzflächen ohne Normcharakter**

B.1 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GE x	Nr. des Baugebietsteils
Grundstückszahl (GRZ)	0,8 o	Bauweise
	Ok max. = 322,0 m u.NN.	Höhe baulicher Anlagen

B.2 Bestehende Flurstücksgrenze und -Nummer nach Katasteramtlicher Übernahme

B.3 Bestehende Gebäude nach katasteramtlicher Übernahme

**C. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

- C1. Das in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen zu sammeln, zu verdichten und/ oder gedrosselt abzuliefern. Die Bewirtschaftungsanlagen sind so zu bemessen, dass die Einleitung von Niederschlagswasser von den privaten Grundstücken in die öffentliche Kanalisation nicht mehr als 1 Liter pro Sekunde und je Hektar Grundstücksfläche begrenzt wird.
- C2. Die zeichnerisch festgesetzte Fläche "MF" für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Feldgehölz in Form einer mindestens 5-reihigen Heckenpflanzung herzustellen und zu erhalten. Die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze wird wie folgt festgelegt: mindestens 1 Baum 1. oder 2. Ordnung je 100 m<sup>2</sup> Maßnahmenfläche und mind. 1 Strauch je 2,5 m<sup>2</sup> Maßnahmenfläche. Die Gehölze sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze gemäß Vorschlagsliste A und B oder vergleichbare Arten mit entsprechenden Qualitäten zu verwenden. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Auf der Maßnahmenfläche ist die Aufschüttung eines max. 1 m hohen Erdwalls zulässig, wobei die Böschungen nicht steiler als 1:2 ausgebildet werden dürfen. Aufschüttungen im Traufbereich von zur Erhaltung festgesetzten Bäumen sind nicht zulässig. Erlang der Weiteile ist ein ca. 1,5 m breiter, gehölzfreier Saum ohne Erdaufschüttung zu entwickeln. Der Saum sollte max. einmal pro Jahr und spätestens alle 3 Jahre im Zeitraum Oktober bis Februar gemäht werden.
- C3. Insektenschonende Außenbeleuchtung  
Es sind nur Insekten schonende Außenbeleuchtungen mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Leuchtmittel mit max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur, Wellenlänge über 500 nm) sowie mit Mindestschutzart IP 43 nach DIN EN 60529 zu verwenden. Die Ausleuchtung soll durch Abschirmungen/Blenden in den unteren Halbraum in einem Strahlungswinkel bis 70 Grad erfolgen.
- C4. In den zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindungsflächen "AP" für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 3-reihige, freiwachsende Heckenpflanzung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubgehölze gemäß Vorschlagsliste B oder vergleichbare Arten zu verwenden. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Bereits vorhandene Gehölze können angerechnet werden, sofern dabei die in dieser Festsetzung definierten Qualitäten eingehalten werden. Für die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze wird festgesetzt: Mind. 1 Strauch je 2,5 m<sup>2</sup> Pflanzbindungsfläche.
- C5. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindungsflächen sind dauerhaft zu erhalten. Ein Abgang ist durch eine Ersatzpflanzung gemäß Vorschlagsliste B zu ersetzen.
- C6. Flachdächer und fachgerecht geneigte Dächer mit einer Neigung von 12° sind flächendeckend mindestens zu begrünen und die Begrünungsschicht muss eine Gesamttiefe von mindestens 10 cm aufweisen. Die Begrünung ist als extensiv zu realisieren. Die Begrünung mit Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Der Begrünungsaufwand darf nicht überschritten werden.

**D. Örtliche Bauvorschriften nach § 4 Abs. 1 VOB § 91 Abs. 3 HBO**

D1. Dachgestaltung  
mit einem Neigungswinkel von bis zu maximal 12 Grad zulässig.

**E. Hinweise**

- E1. Bodenschutz  
Der im Geltungsbereich befindliche Oberboden ist bei Bautätigkeiten entsprechend DIN 18915 zu sichern. Überdeckungen des Bodens mit stierem Erdreich sind untersagt. Abgehobener Oberboden ist bis zu seiner Wiederverwendung auf Mieten von höchstens 2,0 m Höhe und 4,0 m Breite aufzulagern. Bei der Anlage von Pflanzflächen ist der vorhandene Boden zu verwenden. Der Bodencharakter darf nicht verändert werden.
- E2. Bodendenkmäler, Kultur- und Sachgüter  
Im Zuge von Baumaßnahmen sind archaische Bodenfunde, wie z.B. Grabenverfüllungen und Siedlungsfunde o.ä. nicht auszuschließen. Diese sind nach § 21 HDStSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalbehörde des Kreises Marburg-Biedenkopf anzuzeigen. Der Fundort oder die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- E3. Artenschutz (§ 44 BNatSchG)  
- Grundsätzlich sollen Baumfäll- und Rodungsarbeiten nur in den Wintermonaten vom 1. Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Vor Beginn von Baumfällarbeiten sind Bäume mit Höhlen oder potenziellen Baumquartieren insbesondere auf das Vorkommen von Fledermausnisten hin zu untersuchen (z.B. mit Einsatz einer Höhlenkamera).  
- Sofern ein positiver Nachweis erfolgt, sind Quartiere und Niststätten vor Beginn der Besiedlungsphase bzw. Vogelbrutzeit zu verschließen und an geeigneter Stelle ein Ersatzhabitat vorzuhalten (Formsteine, Nistkästen, Dachkästen, etc.).  
- Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
- Unabhängig davon wird empfohlen, bei Neubaumaßnahmen künstliche Fledermausquartiere und Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten an geeigneten Stellen der Fassade oder im Dachbereich einzubauen.
- E4. Starkregen  
Nach der Kommunalen Fließpfadkarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird das nördliche Plangebiet von einem Fließpfad gequert. Aufgrund einer damit verbundenen möglichen Gefährdung durch eine Sturzflut nach Starkregen wird auf die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen.
- E5. Erneuerbare Energien  
angestrebt werden. Auf die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wird verwiesen.

**F. Pflanzlisten**

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen", Teil 1, ist zu beachten.

Vorschlagsliste A – Heimische Bäume  
einem „K“ gekennzeichneten Arten werden als klimatisch besonders tolerante Bäume empfohlen.

Bäume über 20 m Wuchshöhe (1. Ordnung)

Spitzahorn	Acer platanoides (K)
Hainbuche	Carpinus betulus (K)
Sieleiche	Quercus robur (K)
Traubeneiche	Quercus petraea (K)
Winterlinde	Tilia cordata (K)

Bäume mit 10 bis 20 m Wuchshöhe (2. Ordnung)

Feldahorn	Acer campestre (K)
Spitzahorn "Emerald Queen"	Acer platanoides "Emerald Queen" (K)
Säulenhainbuche	Carpinus betulus "Fastigiata" (K)
Säuleneiche	Quercus robur "Fastigiata" (K)
Schmalblättrige Stadulme	Ulmus x hollandicus "Lobel" (K)
Rebona-Ulme	Ulmus "Rebona" (K)
Regal-Ulme	Ulmus "Regal" (K)

Vorschlagsliste B – Sträucher und Hecken  
Sträucher und freiwachsende Hecken: Strauchpflanzungen sind mit leichten Sträuchern (2 x verjüngt, Höhe mind. 80-100 cm) vorzunehmen.

Echte Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Engfrügliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Haselnuss	Corylus avellana
Kornelkirsche	Cornus mas
Hatrinigell	Cornus sanguinea
Pflaumenhülchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckankirsche	Lonicera xylosteum
Sternwechel	Prunus mahaleb
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Rosaarten	Rosa species
Weide	Salix-Arten
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Schneeball	Viburnum spec.

**M. 1:500**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 58) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. I S. 582) geändert worden ist.
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 2023 (GVBl. 379), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475) geändert worden ist.



## **STADT BIEDENKOPF**

**Bebauungsplan Nr. 6  
„Elsbachstraße“  
der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein**

**Teil A: Begründung  
Teil B: Umweltbericht**

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
Stand: 26.02.2024

**AS+P**

AS+P Albert Speer und Partner GmbH  
Hedderichstrasse 108-110  
60596 Frankfurt am Main

Tel.: 069 / 60 50 11 – 0  
Fax: 069 / 60 50 11 – 500  
[www.as-p.de](http://www.as-p.de)

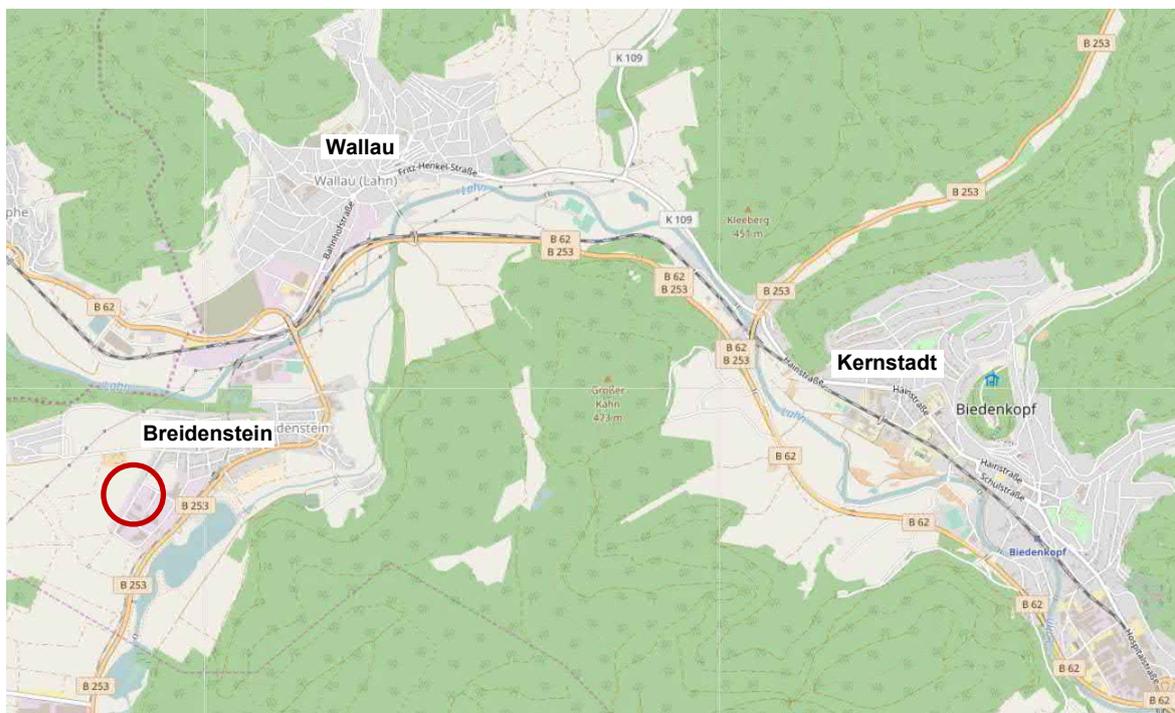
Inhaltsverzeichnis ..... Seite

1	Erfordernis der Planung.....	1
1.1	Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung .....	1
1.2	Planverfahren .....	2
2	Geltungsbereich.....	4
3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen .....	4
3.1	Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) .....	4
3.2	Flächennutzungsplan Biedenkopf .....	5
3.3	Landschaftsplan Biedenkopf.....	6
3.4	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts .....	6
3.5	Bestehende Bebauungspläne.....	7
4	Bestandsbeschreibung .....	7
4.1	Lage, Topographie und Nutzungen .....	7
4.2	Verkehrerschließung.....	8
4.3	Technische Ver- und Entsorgung .....	9
5	Zielsetzung der Bebauungsplanung .....	10
5.1	Planungskonzeption .....	10
5.1.1	Beschreibung des Planungsziels.....	10
5.1.2	Planungsalternativen .....	11
6	Anforderungen an die Planung und berührte Belange .....	11
6.1	Soziale und kulturelle Belange der Bevölkerung .....	11
6.2	Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung .....	11
6.3	Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen .....	12
6.4	Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes .....	12
6.5	Belange des Personen- und Güterverkehrs .....	12
6.6	Belange des Hochwasserschutzes .....	12
6.7	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	13
6.8	Belange der Land- und der Forstwirtschaft.....	13
6.9	Belange der Ver- und Entsorgung .....	13
6.10	Belange des Verkehrs .....	14
6.11	Sonstige Belange.....	14
7	Begründung der städtebaulichen Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB; Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO) .....	15
7.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	15

7.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	17
7.2.1	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO) .....	17
7.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO).....	17
7.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO).....	18
7.4	Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) .....	18
7.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	19
7.6	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) .....	19
7.7	Verwertung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).....	20
7.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	21
7.8.1	Festsetzung „Feldhecke“ MF .....	21
7.8.2	Insektenschonende Außenbeleuchtung .....	22
7.9	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) .....	23
7.10	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB).....	24
7.10.1	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (AP) .....	24
7.10.2	Erhaltung von Einzelbäumen.....	24
7.10.3	Dachbegrünung .....	25
7.11	Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO).....	25
8	Hinweise .....	26
8.1	Bodenschutz .....	26
8.2	Bodendenkmäler, Kultur- und Sachgüter.....	26
8.3	Artenschutz (§ 44 BNatSchG) .....	26
8.4	Starkregen .....	27
8.5	Erneuerbare Energien .....	27
8.6	Pflanzlisten - Vorschlagslisten .....	27
9	Städtebauliche Flächenzahlen.....	28
10	Maßnahmen zur Bodenordnung .....	28
11	Verzeichnis der Gutachten .....	29
12	Rechtsgrundlagen.....	29

## Übersichtskarte

mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Plangebiets im westlichen Teil des Stadtgebiets der Stadt Biedenkopf im Stadtteil Breidenstein.



(Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Beteiligte, abgerufen im Juni 2018)

## 1 Erfordernis der Planung

### 1.1 Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung

Das Plangebiet entlang der „Elsbachstraße“ im Stadtteil Breidenstein beschreibt einen bisher unbeplanten, unbebauten und ca. 170 m langen Straßenabschnitt (Flurbezeichnung 'Auf dem Platz') nördlich der namensgebenden Erschließungsstraße.

Das das Plangebiet umgebende Gewerbegebiet „Goldberg“ wurde bereits vor der kommunalen Gebietsreform noch von der damaligen Stadt Breidenstein erstmals mit einem Bebauungsplan gesehen. In den ersten Ausbauphasen des GE-Gebietes war die nordwestliche Straßenseite der „Elsbachstraße“ nicht enthalten. In einer 2. Änderung zu dem Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Biedenkopf im Stadtteil Breidenstein hat die Stadt Biedenkopf im Jahr 1983 Änderungen bei den Baugebietstypen vorgenommen und das Gewerbegebiet nach Süden und Nordwesten ausgeweitet, den hier in Rede stehenden

Straßenabschnitt jedoch von einer Einbeziehung ausgenommen (s.a. Kap. 3.5). Die Gründe hierfür wurden nicht angeführt.

Bei dem vollständig erschlossenen Straßenabschnitt in der „Elsbachstraße“ handelt es sich aus Sicht der Ortsstruktur um die Komplettierung der bisher abschnittsweise nur einzeiligen Bebauung. Die Stadt Biedenkopf hat im Zuge der im Jahr 2015 abgeschlossenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans den betreffenden Flächenanteil in die vorbereitende Bauleitplanung aufgenommen und als „G - Gewerbliche Baufläche (Planung)“ umgesetzt.

Im Hinblick auf benachbarte Wohnbaugebiete (WA) kommt den Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes besondere Bedeutung zu.

Der Bebauungsplan soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung tragen und nach Möglichkeit als Erweiterungsoption den vorhandenen gewerblichen Betrieben dienen.

## **1.2 Planverfahren**

### Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. 6 „Elsbachstraße“ wurde am 11.05.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.07.2021.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planung im Rathaus der Stadt Biedenkopf in der Zeit vom 19.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021. Es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine öffentliche Bekanntmachung in der Lokalpresse am 07.07.2021.

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2021 bzw. 15.07.2021 an der Planung beteiligt. Sie wurden aufgefordert, Informationen zum Umweltzustand zur Verfügung zu stellen und Angaben zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu machen. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete am 20.08.2021.

### Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 im Rathaus der Stadt Biedenkopf. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.01.2023 in den amtlichen Mitteilungen der lokalen Presseorgane. Mit der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der Planung wurden die Hinweise aus § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Unterlagen zur Einsicht bereitgehalten.

Die Dauer der Auslegung umfasste somit 33 Tage, von einem Montag (06.02.2023) bis zu einem Freitag (10.03.2023). Feiertage und Schulferien war in diesem Zeitraum nicht betroffen. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs mit zwei Baugebieten (GE 1 und GE 2) und der geringen vom Bebauungsplan zu bewältigenden Komplexität besteht kein wichtiger Grund, der eine Verlängerung der Auslegungsfrist erfordert.

### Förmliche Träger- und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2023 bzw. 20.02.2023 an der Planung beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete am 10.03.2023.

### Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biedenkopf hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über die eingereichten Stellungnahmen abwägend entschieden.

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf im Stadtteil Breidenstein wurde von der Stadtverordnetenversammlung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die zugehörige Begründung wurde gebilligt.

### Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Geltendmachung von Vermögensnachteilen hingewiesen. Ferner wurde mitgeteilt, wo der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann.

## 2 Geltungsbereich

### Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans umfasste eine Fläche von ca. 0,68 ha und die Flurstücke Nr. 6/3, 6/5, 6/7, 6/9, 57/1 (tlw.), und 3/21 der Flur 4 in der Gemarkung Breidenstein.

### Geltungsbereich ab frühzeitiger Beteiligung

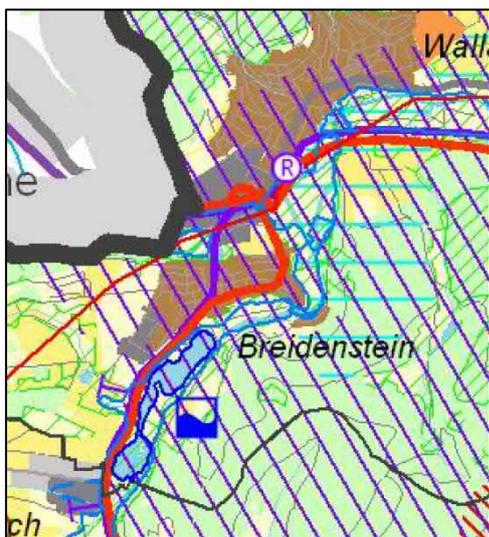
Aufgrund des Einbezugs eines östlich des Plangebiets gelegenen Flurstücks als Ausgleichsfläche sowie der westlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche der „Elsbachstraße“ wurde der Geltungsbereich entsprechend erweitert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 9.746 m<sup>2</sup> = 0,97 ha. Es werden folgende Flurstücke aus der Gemarkung Breidenstein, Flur 4, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen: Flurstück-Nr. 137/25 (tlw.), 57/1 (tlw.), 3/21, 6/3, 6/5, 6/7, 6/9 und 6/11.

Bei den involvierten Grundstücken handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen (Elsbachstraße, Feldweg) und um private Eigentumsflächen.

## 3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 3.1 Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010)



◀ Ausschnitt RPM 2010 / © RP Gießen

Der gültige Regionalplan Mittelhessen (bekanntgemachte Fassung vom 28. Februar 2011) stellt für das Plangebiet „**Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft**“ dar. Die Siedlungsgebiete und Freiräume bei Breidenstein liegen insgesamt in einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Der Regionalplan definiert u.a. folgendes Ziel der Raumordnung (5.3-5): „Flächen für Industrie und Gewerbe“: „*Vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorrangig in den Vorrang-*

*gebieten Industrie und Gewerbe Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (gem. § 30 BauGB) und in „unbeplanten Innenbereichen“ (gem. § 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. (...)*

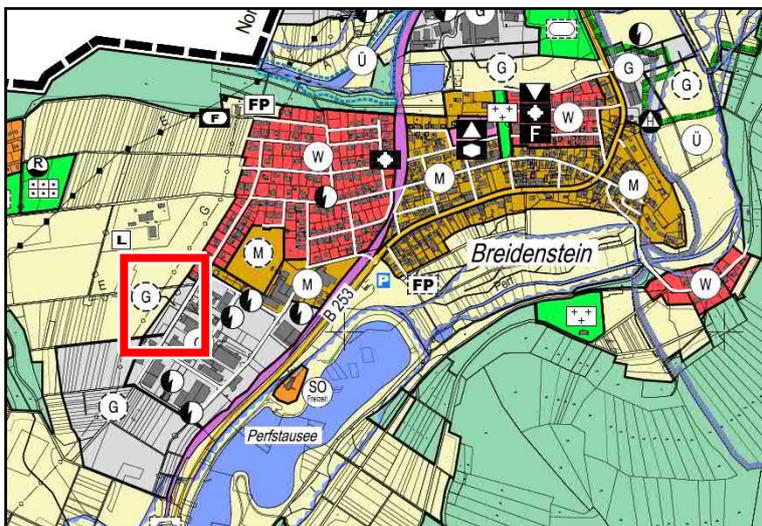
Zu den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft wird folgender raumordnerischer Grundsatz 6.3-2 ausgegeben: *„In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.“*

In der Abwägung der Belange sind nach Auffassung der Stadt Biedenkopf folgende Sachverhalte maßgebend, die für eine städtebauliche Entwicklung an dem in Rede stehenden Standort sprechen:

- Es handelt sich dem Grundsatz nach um einen Standort „im Zusammenhang der bebauten Ortslage“, der aufgrund seiner immissionsrechtlichen Konfliktlage bauleitplanerisch bewältigt werden soll.
- Es handelt sich um eine Nachverdichtung im Zusammenhang mit einem bestehenden Gewerbegebiet und dient der Förderung von ansässiger Industrie und Gewerbe in einem gewerblichen Schwerpunktort. Weitere Flächenreserven sind nahezu ausgeschöpft bzw. stehen aufgrund eigentumsrechtlicher Gegebenheiten auf dem Markt nicht zur Verfügung.
- Es werden keine erwerbslandwirtschaftlichen Belange berührt, da die einbezogenen Flächen nicht (mehr) landwirtschaftlich genutzt werden.
- Der (kleinteilige) Standort ist im Zuge des neu aufgestellten und nach Genehmigung vom 29.04.2015 wirksamen Flächennutzungsplans raumordnerisch abgestimmt.
- Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
- Die Stadt Biedenkopf besitzt nur ein sehr eingeschränktes Dargebot an gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund topographischer und naturräumlicher Gegebenheiten.
- Das Plangebiet liegt am Rande des Kaltluftentstehungsgebietes. Eine weitere Verdichtung des Plangebietes wird die Durchlüftung des Stadtteils Breidenstein nicht negativ beeinflussen.

Die Planung steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

### 3.2 Flächennutzungsplan Biedenkopf <sup>1</sup>



◀ Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Biedenkopf mit Kennzeichnung des Plangebiets, Plangrafik AS+P (2015)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Biedenkopf aus dem Jahr 2015 wird die in den Bebauungsplan einbezogene Fläche als „Gewerbliche Baufläche (Planung)“ dargestellt.

Mit der für den Bebauungsplan gewählten Gebietskategorisierung „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird dieser gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und die planerischen Zielvorstellungen konkretisiert.

### 3.3 Landschaftsplan Biedenkopf

Im gültigen Landschaftsplan der Stadt Biedenkopf sind für den beplanten Bereich keine Festlegungen oder Empfehlungen getroffen worden.

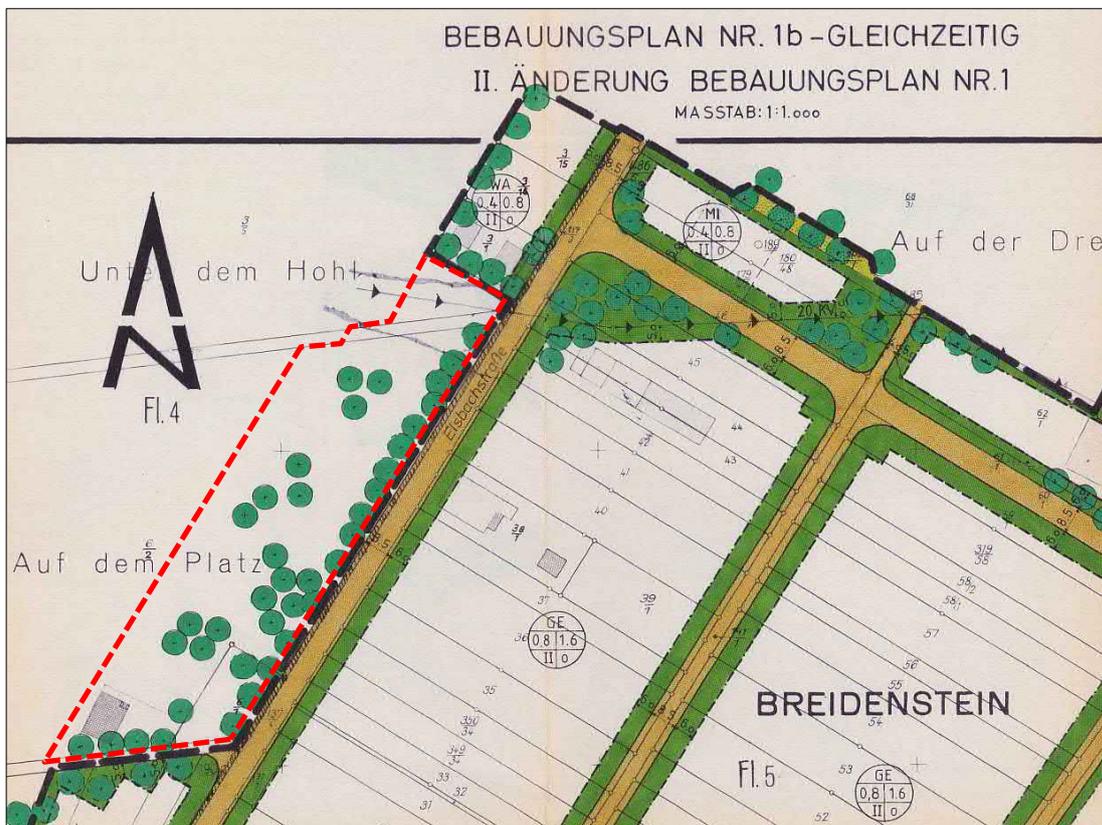
### 3.4 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Es werden keine Schutzgebiete i.S. des Naturschutzrechts berührt.

<sup>1</sup> Flächennutzungsplan der Stadt Biedenkopf, genehmigt mit Bescheid vom 13. April 2015, Az. RPI-31-61a0100/141-2014/1, durch das Regierungspräsidium in Gießen; Bekanntmachung der Genehmigung am 27.04.2015

### 3.5 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet selbst ist unbeplant.



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1b der Stadt Biedenkopf im Stadtteil Breidenstein. In der linken Bildhälfte ist die damalige Ausparung des Geltungsbereichs gut erkennbar, deren Flächen jetzt in den Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ münden, um die städtebauliche Ordnung hier verbindlich zu regeln. (Plangrafik: Stadt Biedenkopf, Ergänzung durch AS+P)

Für die unmittelbar angrenzenden Flächen an drei Seiten liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1b der Stadt Biedenkopf, Stadtteil Breidenstein, vor. Der Bebauungsplan hat zwei Änderungen Nr. 1.1 (1. Änderung aus dem Jahr 1980) und Nr. 1.2 (2. Änderung aus dem Jahr 1983) erfahren.

## 4 Bestandsbeschreibung

### 4.1 Lage, Topographie und Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Abschnitt der zusammenhängend bebauten Ortslage des Stadtteils Breidenstein. Im Norden schließen sich entlang der „Elsbachstraße“ offen bebaute, mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser bestandene Grundstücksflä-

chen an, im Süden und auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich gewerbliche Betriebe unterschiedlicher Branchen (v.a. Metallverarbeitung, Maschinenbau, Holzverarbeitung u.a.).

Durch planungsrechtliche Vorgaben (rechtsverbindliche und überwiegend verwirklichte Bebauungspläne) kommt es in der „Elsbachstraße“ zu einem ungünstigen, weil konflikträchtigen und unmittelbarem Aufeinandertreffen von gewerblichen Nutzungen und immissionsrechtlich sensiblen Wohnnutzungen. Am nördlichen Rand des hier geplanten GE-Gebiets grenzt unmittelbar ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO an. Um die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm<sup>2</sup> bzw. die Orientierungswerte nach DIN 18005 in dem bereits vorbelasteten WA-Gebiet einhalten zu können, wurde eine Immissionsberechnung<sup>3</sup> von einem Sachverständigenbüro durchgeführt, anhand dessen die Lärmabstrahlung aus dem GE-Gebiet „Elsbachstraße“ kontingentiert werden soll. Die Kontingentierung stellt eine wirksame und zulässige Maßnahme zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse dar und ist hier angesichts der vorbelasteten Gemengelage geboten.

Das Plangebiet stellt einen bisher un bebauten Übergangsbereich von freier Feldflur zu dem Gewerbegebiet „Goldberg“ dar. Es liegt am Siedlungsrand und wird nur temporär zum Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten oder als Weide genutzt. Teile der Fläche sind der natürlichen Sukzession überlassen, sodass sich v.a. an der „Elsbachstraße“ dichte, freiwachsende Feldgehölze ausgebildet haben.

Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 321 m ü.NN. und steigt nach Außen (NW) leicht an. Morphologisch ist die Fläche nur gering bewegt, eine bauliche Inanspruchnahme ist ohne Terrassierung oder tiefgreifende Veränderung der Oberflächengestalt möglich.

## **4.2 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die „Elsbachstraße“, die wiederum über die „Eisenstraße“ und die „Goldbergstraße“ in ca. 650 m Entfernung an die Bundesstraße B 253 angebunden ist.

---

<sup>2</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl S. 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

<sup>3</sup> Immissionsberechnung Nr. 3709a Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf, Schalltechnisches Büro A. Pfeifer, 35630 Ehringhausen, 28.10.2022

### 4.3 Technische Ver- und Entsorgung

#### Wasserversorgung

Versorgungsleitungen für Trink- und Löschwasser liegen in der vorgelagerten städtischen Straßenparzelle, der „Elsbachstraße“.

#### Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Gewerbegebiet „Goldberg“ wurde im Oktober 2019 ein Konzept mit einer Speicherzisterne in der nahegelegenen „Kupferstraße“ umgesetzt. Die Löschwasserzisterne ist im Bereich der Verkehrsanlage „Kupferstraße“ vom Erweiterungsgebiet des bestehenden Gewerbegebiets „Goldberg“ d.h. vom Plangebiet aus zu erreichen. Das Volumen der Löschwasserzisterne umfasst 200 m<sup>3</sup>.

#### Stromversorgung

In der „Eisenstraße“ liegt eine 20-kV-Leitung der E.ON Mitte GmbH, die Teile des „Gewerbegebiets Goldberg“ mit elektrischer Energie versorgt.

#### Erdgas

Im Umfeld des Planungsgebietes (u.a. Elsbachstraße, Eisenstraße) liegen Erdgas-Mittel- druckleitungen der E.ON Mitte GmbH.

#### Abwasserentsorgung

In der den Baugrundstücken vorgelagerten „Elsbachstraße“ verläuft ein Mischwasserkanal DN 600 bzw. DN 400 des Abwasserverbandes Perfgebiet-Laasphe.

Eine (dezentrale) Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers scheidet aufgrund der mangelnden Durchlässigkeit des Untergrundes aus. Es handelt sich um Böden der hydrogeologischen Klasse 10 mit einer nur „geringen bis äußerst geringen Durchlässigkeit“ und bei Werten kleiner als  $1 \times 10^{-5}$ <sup>4</sup>. Es ist eine Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers in die vorhandene Mischwasserkanalisation des Abwasserverbandes Perfgebiet-Laasphe vorgesehen. Eine anderweitige Ableitung in ein vollständig neu herzustellendes Trennsystem, an welches ausschließlich das Plangebiet angebunden werden würde, mit Einleitung in den nächsten Vorfluter (Perf) ist wegen der damit verbundenen hohen Aufwendungen (inkl. Unterquerung der Eisenbahnstrecke und der Bundesstraße 253, Gesamtlänge des RW-Kanals ca. 800 m) nicht realisierbar und in Gänze unverhältnismäßig.

---

<sup>4</sup> Abfrage über HLNUG (<http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>) am 11.06.2018

Es ist vorgesehen das Abwasser inkl. Niederschlagswasser in den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal DN 400 / DN 600 in der Elsbachstraße einzuleiten. Zur Prüfung der Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes wurden Berechnungen hierzu durchgeführt. Das Ergebnis der Betrachtung und Berechnungen zeigt, dass die Erschließung des Gewerbegebiets „Elsbachstraße“ im Mischsystem mit einer gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers möglich ist.<sup>5</sup> Hierzu sind im Bebauungsplan dezentrale, private Regenrückhaltemaßnahmen sowie die gedrosselte Einleitung in den öffentlichen Mischwasserkanal festgesetzt.

## **5 Zielsetzung der Bebauungsplanung**

### **5.1 Planungskonzeption**

#### **5.1.1 Beschreibung des Planungsziels**

Die Bebauungsplanung verfolgt die Zielsetzung,

- die Arrondierung von erschlossenen, aber bauplanungsrechtlich nicht zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen durchzuführen,
- den ansässigen Gewerbebetrieben Flächen für gewerbliche Nutzungen anbieten zu können und
- die Belange des Immissionsschutzes und der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse planungsrechtlich verbindlich zu verankern.

Zielsetzung der Planung ist eine möglichst optimale gewerbliche Nutzung der Grundstücke unter Beachtung der schalltechnischen Vorgaben zu schutzbedürftigen Nutzungen sowie die Herausbildung einer weichen, grüngestalterisch genutzten Übergangszone von künftigen Bauflächen zur freien Landschaft.

Bezüglich des Bedarfs an Gewerbeflächen der Stadt Biedenkopf sieht auch das Gewerbeflächenkonzept für die Region Mittelhessen, das 2019 im Auftrag des Regierungspräsidiums Gießen erstellt wurde, einen sehr hohen endogenen Bedarf.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Biedenkopf (Feststellungsbeschluss 2015, Genehmigung am 13.04.2015) wurden die Flächenreserven und Baulücken stadtteilweise erfasst. Hierbei wurde auch geprüft welche Fläche einer Bebau-

---

<sup>5</sup> Abwasserverband Perfgebiet - Bad Laasphe, Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung – KA Wallau – Bestand 2019 / Planung 2021 –, Biedenkopf – Stadtteil Wallau, Kläranlage Wallau, Ingenieurbüro Ohlsen GmbH, 35305 Grünberg, 10.02.2021

ung absehbar zugeführt werden können und eine aussagekräftige quantitative und qualitative Darstellung der realen Flächenreserven erstellt. Die Flächenreserven wurden mit den Vorgaben der Regionalplanung in Beziehung gesetzt. Für den Stadtteil Breidenstein lagen nach dieser Erhebung 2 ha Gewerbefläche als erschlossene, baureife Baulücken vor. Diese befanden sich allerdings nicht im kommunalen Eigentum. 9,2 ha waren als Flächenreserven aus dem FNP 1995 deklariert und standen daher nicht direkt der Vermarktung zur Verfügung. Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entspricht der Fläche, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Biedenkopf (Feststellungsbeschluss 2015) der Stadt Biedenkopf als Gewerbliche Baufläche im Stadtteil Breidenstein aufgenommen wurde, um die bestehende Infrastruktur im Gewerbegebiet Goldberg angemessen nutzen zu können (zweite Bauzeile in der Elsbachstraße). Der (kleinteilige) Standort ist somit im Zuge des neu aufgestellten Flächennutzungsplans raumordnerisch abgestimmt.

Insgesamt ist der Biedenkopfer Wirtschaftsraum geprägt von Betrieben des verarbeitenden Gewerbes. Diesen Betrieben soll weiterhin in der Stadt Biedenkopf eine Standortperspektive gegeben werden und damit auch Möglichkeiten zu Betriebserweiterungen. Im anliegenden Gewerbegebiet Goldberg sind die Flächenreserven nahezu ausgeschöpft bzw. stehen aufgrund der eigentumsrechtlichen Gegebenheiten dem Markt nicht zur Verfügung. Das Plangebiet soll insbesondere den bereits ansässigen Unternehmen als Erweiterungsoption dienen.

### **5.1.2 Planungsalternativen**

Für eine Nachverdichtung oder Arrondierung von Flächen für gewerbliche Nutzungen bestehen im Stadtteil Breidenstein aktuell keine Planungsalternativen.

## **6 Anforderungen an die Planung und berührte Belange**

### **6.1 Soziale und kulturelle Belange der Bevölkerung**

Soziale und / oder kulturelle Belange werden durch die Planung nicht berührt.

### **6.2 Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung**

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch die Planung berührt. Auf der Grundlage bestehenden Planungsrechts fehlt es im Bereich der „Elsbachstraße“ / „Eisenstraße“ in Teilbereichen an einer räumlichen Trennung der tendenziell konfliktbelasteten Nutzungskategorien „Wohnen“ und „Gewerbe“. Mit der Bebauungsplanung in der „Elsbachstraße“

soll die schalltechnische (Vor-) Belastung der nächstgelegenen Immissionsorte nicht ansteigen. Auf bestehendes Planungsrecht hat der hier in Rede stehende Bebauungsplan jedoch keinen Einfluss.

Die Anforderungen der ansässigen Wohnbevölkerung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wird durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FSP) für Gewerbe- und Anlagenlärm gewährleistet. Eine rein immissionsrechtlich motivierte Baugebietsausweisung in Form z.B. eines Mischgebiets scheidet an rechtlichen Vorgaben, da weder ein „Etikettenschwindel“ ausgelöst noch die in einem Mischgebiet notwendige Wohnnutzung ermöglicht werden soll. Um das Heranrücken schutzbedürftiger Wohnnutzungen in bereits gewerblich genutzte Gebiete zu unterbinden, soll das ausnahmsweise zulässige Wohnen in GE-Gebieten (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) als unzulässig deklariert werden.

### **6.3 Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen**

Die Belange der mittelständischen Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen werden durch die Planung gewürdigt, in dem Flächen für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere ortsansässige Betriebe Flächenanteile für gewerbliche Zwecke in dem Baugebiet in Anspruch nehmen werden.

### **6.4 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes**

Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

### **6.5 Belange des Personen- und Güterverkehrs**

Belange des Personenverkehrs werden durch die Planung nur unwesentlich berührt. Der Güterverkehr als motorisierter Individualverkehr wird, ebenso wie das Gesamtverkehrsaufkommen, durch die Planung ansteigen da zusätzliche Betriebsstätten entstehen werden.

### **6.6 Belange des Hochwasserschutzes**

Belange des Hochwasserschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

## **6.7 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Natur- und Artenschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden durch die Planung berührt. Es wird Grund und Boden in einer Größenordnung von bis zu 0,49 ha dauerhaft versiegelt bzw. überbaut werden.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass besonders schützenswerte Pflanzen und Tiere beeinträchtigt werden. Die hier vorbereitete Arrondierung eines bereits erschlossenen Gewerbegebiets ist in der Abwägung einer Außenentwicklung vorzuziehen, da sie trotz nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Umwelt insgesamt verträglicher ist als eine Inanspruchnahme bisher noch nicht erschlossener Landschaftsbestandteile.

Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend als Lager- und Abstellfläche landwirtschaftlicher Gerätschaften bzw. als Weide genutzt. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs hat sich im Laufe der Zeit eine freiwachsende Feldhecke entlang der „Elsbachstraße“ und am südlichen Wirtschaftsweg entwickelt.

## **6.8 Belange der Land- und der Forstwirtschaft**

Belange der Land- und Forstwirtschaft werden nicht berührt.

## **6.9 Belange der Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser wird über bestehende Leitungssysteme und Anlagen, die in der vorgelagerten Erschließungsstraße oder in der Nähe des Plangebiets liegen, sichergestellt. Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie kann als gewährleistet gelten, da die erforderlichen Anlagen und Leitungen in der Umgebung bereits vorhanden sind und entsprechend ausgebaut werden können. Es besteht im Grundsatz die Möglichkeit, das Gebiet mit Erdgas zu versorgen.

In der „Elsbachstraße“ liegen Abwasserkanäle, über die das Schmutzwasser abgeleitet und der zentralen Kläranlage Wallau des Abwasserverbandes Perfgebiet-Bad Laasphe zugeleitet werden kann. Eine dezentrale, ortsnahe Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers scheidet wegen der Ungeeignetheit des Untergrundes aus. Es ist vorgesehen das Abwasser inkl. Niederschlagswasser in den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal DN 400 / DN 600 in der Elsbachstraße einzuleiten. Zur Prüfung der Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes wurden Berechnungen hierzu durchgeführt. Das Ergebnis

der Betrachtung und Berechnungen zeigt, dass die Erschließung des Gewerbegebiets „Elsbachstraße“ im Mischsystem mit einer gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers möglich ist.<sup>6</sup>

Die Löschwasserversorgung ist über die Löschwasserkisterne, die in der nahegelegenen „Kupferstraße“ im Oktober 2019 errichtet wurde, sichergestellt.

### **6.10 Belange des Verkehrs**

Das Plangebiet ist durch die städtische Erschließungsstraße gut angebunden. Über die „Eisenstraße“ und die „Goldbergstraße“ ist das überörtliche Verkehrsnetz (B 253) in kurzer Distanz (ca. 650 m) erreichbar. Über die Goldbergstraße sind bereits bestehende Gewerbe- und Wohngebiete Breidensteins bzw. in der Umgebung des Plangebiets an die B 253 angeschlossen. Aufgrund der im Verhältnis zur umgebenden Bestandsbebauung geringen Größe des Plangebiets kann davon ausgegangen werden, dass sich die Verkehrsbelastung nur unwesentlich erhöhen wird bzw. die Erhöhung der Verkehrsbelastung sich im täglichen Schwankungsbereich bewegen wird. Aufgrund der Festsetzung als Gewerbegebiete und den Festsetzungen zum Immissionsschutz sind Nutzungen mit hohem Störgrad durch z.B. entsprechend viele Fahrtbewegungen von Schwerlastverkehr auf dem Grundstück nicht zulässig. Zudem werden in den Gewerbegebieten Nutzungen, die ein hohes Verkaufsaufkommen durch entsprechende Besucherverkehre induzieren, wie Tankstellen und Einzelhandel, in den Gewerbegebieten ausgeschlossen bzw. begrenzt.

### **6.11 Sonstige Belange**

Nach derzeitigem Erkenntnisstand werden keine weiteren Belange (u.a. Zivilschutz, Verteidigung, gemeindliches Entwicklungskonzept, Rohstoffe) durch die Bebauungsplanung berührt.

---

<sup>6</sup> Abwasserverband Perfgebiet - Bad Laasphe, Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung – KA Wallau – Bestand 2019 / Planung 2021 –, Biedenkopf – Stadtteil Wallau, Kläranlage Wallau, Ingenieurbüro Ohlsen GmbH, 35305 Grünberg, 10.02.2021

## **7 Begründung der städtebaulichen Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB; Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO)**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **Gewerbegebiet (§ 8 Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

##### **Festsetzung:**

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung *Tankstellen* ist unzulässig und wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO). Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung *Gewerbebetriebe aller Art, hier: Einzelhandelsbetriebe* ist unzulässig und wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 8 Nr. 2 BauNVO). Ausnahmsweise zulässig sind Ausstellungs- und Verkaufsstellen für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierten oder weiter verarbeiteten Waren, die einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude der jeweiligen Gewerbebetriebe überbauten Flächen einnehmen. Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind* und *Vergnügungsstätten* sind auch nicht ausnahmsweise zulässig und werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

##### **Begründung:**

Für das durch überwiegend gewerbliche Gebäudenutzungen und Anlagen im Umfeld geprägte Plangebiet wird „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Städtebauliche Zielsetzung ist es, den Flächenabschnitt als Erweiterungsbe-

reich für ansässiges Gewerbe zu nutzen. Wohnbauliche Nutzungen sollen dabei kategorisch ausgeschlossen werden, um die bereits zurzeit ungünstige, direkte Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe nicht weiter zu befördern. Dementsprechend wird auch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber ausgenommen, da a) erfahrungsgemäß in dem produzierenden Gewerbe Wohnungen für Aufsichtspersonen nicht notwendig werden und b) jegliches Heranrücken von (zusätzlichen) Wohnnutzungen im GE-Gebiet zu immissionsrechtlichen Problemen führen würde.

Die allgemein zulässigen Nutzungen „Tankstellen“ (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und „Einzelhandelsbetriebe“ als Gewerbegebiete aller Art (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie die ausnahmsweise zulässige Nutzung „Vergnügungsstätten“ (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), werden im hier in Rede stehenden Gebiet ausgeschlossen und nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die städtebaulichen Gründe hierfür sind die Wahrung des Gebietscharakters der bebauten Ortslage, der Vermeidung von Gefahrguttransporten in bewohnten Gebieten, der Unverträglichkeit von Vergnügungsstätten mit nachbarrechtlichen Belangen aus Wohnnutzungen, der Vermeidung des Einbringens von Nutzungen mit Trading-down Effekten sowie der Vermeidung von nachteiligen Verkehrsströmen. Einzelhandelsbetriebe gehören grundsätzlich zu den zulässigen Betrieben aller Art in Gewerbegebieten (§ 6 BauNVO) und werden ausgeschlossen. Dies entspricht dem Anlass und der Zielsetzung der Planung dem Bedarf an höherwertigen gewerblichen Bauflächen Rechnung zu tragen. Außerdem werden hierdurch zusätzliche Verkehre im und um das Plangebiet sowie der Kaufkraftabzug aus integrierten und etablierten Lagen für Einzelhandelsnutzungen vermieden. Der Einzelhandel ist jedoch ausnahmsweise zulässig, wenn er nach Art und Umfang in enger räumlicher Zuordnung zu der im Geltungsbereich des Bebauungsplans stattfindenden Produktion oder Verarbeitung von Gütern steht und deren Verkaufsfläche dem Betrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist. Von einer Unterordnung kann dann ausgegangen werden, wenn die Verkaufsfläche im Verhältnis zur Betriebsfläche nicht mehr als 20 % beträgt.

Die Beschränkung des Einzelhandels bzw. der Errichtung von Verkaufsflächen innerhalb der Gewerbegebiete auf die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben, sofern die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt, entspricht zudem dem Ziel 5.4-10 des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Primäres städtebauliches Ziel der Stadt Biedenkopf ist es, die ansässige mittelständische Wirtschaft des produzierenden Gewerbes zu stärken und dafür Flächen vorzuhalten.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

### **7.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)**

#### **Festsetzung:**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt.

#### **Begründung:**

Die Anwendung des Orientierungswerts für Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Gewerbegebiete wird mit einer möglichst optimalen Ausnutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Fläche begründet. Die dadurch möglichen hohen Flächenversiegelungen werden angesichts der umgebungsnahen Freiflächen als unproblematisch angesehen. Städtebauliche Zielsetzung der Stadt Biedenkopf ist es, die wenigen und für gewerbliche Zwecke geeigneten Flächen optimal ausnutzen zu können, auch vor dem Hintergrund der kostenintensiven Erschließung bzw. Ver- und Entsorgung. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Für die Berechnung der Grundflächenzahl gelten im Übrigen die Bestimmungen gemäß § 19 BauNVO unverändert.

### **7.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

#### **Festsetzung:**

In dem Gewerbegebiet wird eine Obergrenze von 332,0 m ü.NN. für die Höhe baulicher Anlagen (Bezugspunkt: Oberkante (OK) des Gebäudes ohne Dachinventar (z.B. Antennen, Solarmodule o.ä.)) gemäß § 18 BauNVO über Normalnull festgesetzt. Geringfügige Abweichungen sind im Wege der Ausnahme zulässig.

#### **Begründung:**

Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe von baulichen Anlagen (Bezugspunkt unten: Normalnull, Bezugspunkt oben: Oberkante des Gebäudes ohne Dachinventar) soll eine städtebaulich begründete Beschränkung der maximalen Höhe von Gewerbebauten erreicht werden. Die Begrenzung dient auch dem Einfügen der Bauwerke in das Orts- und Straßenbild sowie der Einbindung der Gebäude in die Landschaft. Eine nicht begrenzte Höhenentwicklung würde nach Auffassung der Stadt Biedenkopf nachteilige Auswirkungen mit sich bringen können, da dadurch z.B. Hochregallager und ähnliche Kubaturen am Ortsrand zulässig sein würden.

Die Kanaldeckenhöhen in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Elsbachstraße entlang des Plangebiets liegen zwischen 320,62 und 322,70 m ü.NN. Somit sind im Rahmen

der Festsetzungen bauliche Anlagen mit einer Höhe von bis zu ca. 9 m (Bezugspunkt unten: Straßenverkehrsfläche, Bezugspunkt oben: Oberkante des Gebäudes ohne Dachinventar) realisierbar.

Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe, bezogen auf Normalnull, genügt in Verbindung mit der Grundflächenzahl, die gewünschte städtebauliche Ordnung in dem GE-Gebiet zu erreichen. Darüber hinaus gehende Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich. Da die zur Festlegung der Höhenentwicklung maßgebenden Bestandshöhen im System „Normalnull (NN.)“ vorliegen, wird keine Umstellung auf Normalhöhennull (NHN.) vorgenommen, damit keine Messabweichung aus unterschiedlichen Bezugssystemen entstehen können.

### **7.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

#### **Festsetzung:**

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

#### **Begründung:**

Die Festsetzung verfolgt die Zielsetzung, dass mit seitlichem Grenzabstand gebaut werden muss und die maximale Länge der Baukörper auf 50 m begrenzt ist.

### **7.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

#### **Festsetzung:**

Der Bebauungsplan enthält Baugrenzen zur Definition der überbaubaren Grundstücksflächen und ihrer Abgrenzung von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die plangrafische Festsetzung und Lage der Baugrenzen muss am jeweiligen Standort aus der geometrisch eindeutigen Planzeichnung entnommen werden, wichtige Abstände der Baugrenzen zu anderen planungsrechtlichen Festsetzungen sind vermaßt.

#### **Begründung:**

Festsetzungen zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gehören zu den Hauptbestandteilen eines Bebauungsplans. Vom Grundsatz her wird das Ziel einer möglichst optimalen Ausnutzung der Gewerbegrundstücke verfolgt, weswegen der festgesetzte Bauraum im Wesentlichen die Mindestabstände zu benachbarten Flächen vorsieht.

## **7.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

### **Öffentliche Verkehrsflächen**

#### **Festsetzung:**

Im Bebauungsplan werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Es handelt sich hierbei zum einen um den Abschnitt der dem Baugebiet vorgelagerten „Elsbachstraße“ und zum anderen um einen öffentlichen Feldweg im Norden des Plangebiets. Die „Elsbachstraße“ wird als „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt, der Feldweg als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg“.

#### **Begründung:**

Die das Baugebiet erschließende Verkehrsanlage wird in den Geltungsbereich einbezogen, um einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu entwickeln. Die Einbeziehung ist städtebaulich erforderlich, um die Erschließungs- und Versorgungsfunktion der öffentlichen Verkehrsfläche planungsrechtlich zu verankern.

Erklärtes Ziel ist, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans nahtlos an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 1b der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein anschließt, sodass auch ein vorhandener Feldweg im Norden des Plangebiets in den Bebauungsplan einbezogen wird. Veränderungen in der Nutzung dieser Wegeparzelle sind nicht vorgesehen, sodass die Festsetzung als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg“ den Bestand und die Funktion planungsrechtlich korrekt wiedergibt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist durch die getroffenen Festsetzungen mit öffentlichen Straßenverkehrsflächen sichergestellt.

## **7.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

#### **Festsetzung:**

Im Norden des Plangebietes wird eine Grundstücksfläche als „Private Grünfläche“ festgesetzt.

#### **Begründung:**

Infolge des nahtlosen Anschlusses des Bebauungsplans „Elsbachstraße“ an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 1b (siehe auch Kap. 3.5) und des dort festgesetzten WA-Baugebiets wird als räumliche Pufferzone zwischen dem GE-Baugebiet und dem allgemeinen Wohngebiet und entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung eine als Garten-, Spiel- und Freifläche des angrenzenden Wohnbaugrundstücks genutzte Grünfläche als „Private Grün-

fläche“ festgesetzt. Eine über die Festsetzung als Grünfläche hinausgehende Definition einer Zweckbestimmung ist städtebaulich weder geboten noch erforderlich. Da sie als eigene Parzelle und planungsrechtlich selbstständige Grünfläche fungiert, ist sie bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung von angrenzenden Baugrundstücken nicht anzurechnen.

## **7.7 Verwertung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

### **Festsetzung:**

Das in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen zu sammeln, zu verwerten, zu verdunsten und / oder gedrosselt abzuleiten. Die Bewirtschaftungsanlagen sind so zu bemessen, dass die Einleitung von Niederschlagswasser von den privaten Grundstücken in die öffentliche Kanalisation auf 10 Liter pro Sekunde und je Hektar Grundstückfläche begrenzt wird.

### **Begründung:**

Aufgrund der nicht vorhandenen Vorflut ist eine Entwässerung der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 im Trennsystem nicht vorgesehen, sondern im Mischsystem geplant. Hierbei kann an den vorhandenen Mischwasserkanal DN 400 / DN 600 in der Elsbachstraße angeschlossen werden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund des nicht versickerungsfähigen Bodens nicht möglich. Um einer Abflussverschärfung im nachfolgenden Entwässerungssystem entgegen zu wirken, werden im Plangebiet für die Baugebiete Regenrückhaltemaßnahmen festgesetzt. Diese sind so zu bemessen, dass die Einleitung der Niederschlagswasser-Abflussspende von den Baugrundstücken in das öffentliche Kanalnetz auf 10 Liter pro Sekunde und je Hektar Grundstückfläche gedrosselt erfolgt.

Bezugsgröße ist dabei somit die an das Kanalnetz angeschlossene Entwässerungsfläche. Das sich hieraus ergebende Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser ist gemäß DIN 1986-Teil 100 bzw. nach DWA-A 117 zu berechnen und auf dem Grundstück herzustellen. Als Regenspenden sind die jeweils zum Planungszeitraum gültigen Werte aus dem KOSTRA-Atlas des Deutschen Wetterdienstes anzusetzen. Die Regenwasserrückhalteanlagen sind für eine Jährlichkeit von  $T = 5$  Jahre ( $n = 0,20$ ) zu bemessen.<sup>7</sup>

Auf die Weiteren Regelungen zum Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100:2016-12 wird hingewiesen.

<sup>7</sup> Abwasserverband Perfgebiet - Bad Laasphe, Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung – KA Wallau – Bestand 2019 / Planung 2021 –, Biedenkopf – Stadtteil Wallau, Kläranlage Wallau, Ingenieurbüro Ohlsen GmbH, 35305 Grünberg, 10.02.2021

## **7.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **7.8.1 Festsetzung „Feldhecke“ MF**

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche MF für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Feldgehölz in Form einer mindestens 5-reihigen, freiwachsende Pflanzung herzustellen und zu erhalten. Für die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze wird festgesetzt:

- mindestens 1 Baum 1. oder 2. Ordnung je 100 m<sup>2</sup> Maßnahmenfläche
- mindestens 1 Strauch je 2,5 m<sup>2</sup> Maßnahmenfläche

Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze gemäß Vorschlagslisten A und B oder vergleichbare Arten zu verwenden. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Auf der Maßnahmenfläche ist die Aufschüttung eines max. 1 m hohen Erdwalls zulässig, wobei die Böschungen nicht steiler als 1:2 ausgebildet werden dürfen. Aufschüttungen im Traufbereich von zur Erhaltung festgesetzten Bäumen sind nicht zulässig. Entlang der Westseite ist ein ca. 1,5 m breiter, gehölzfreier Saum ohne Erdaufschüttung zu entwickeln. Der Saum soll max. einmal pro Jahr und spätestens alle 3 Jahre im Zeitraum Oktober bis Februar gemäht werden.

#### **Begründung:**

Die Anpflanzung dient dem gleichartigen Ersatz der teils ursprünglichen Vegetation des Plangebietes, die aufgrund ihrer ungünstigen Lage in der geplanten Gewerbefläche nicht erhalten werden kann. Mit den Vorgaben zur Bepflanzung soll eine möglichst hohe ökologische Wertigkeit erzielt und zugleich ein Ersatzlebensraum für Heckenbewohner entwickelt werden. Der westlich vorgelagerte Saum soll dabei als ergänzende Struktur fungieren, dauerhaft gehölzfrei bleiben und einen Puffer zur angrenzenden Nutzfläche bilden. Durch die Vorgabe zum Mahdtermin wird die sensible Vogelbrutzeit berücksichtigt. Mit der zulässigen Erdaufschüttung kann ein Teil des im Gebiet vorhandenen Oberbodens im Geltungsbereich verwertet werden. Zugleich erfolgt damit eine Überhöhung der Anpflanzung, was zur Ortsrandbildung bzw. landschaftlichen Einbindung der Gewerbebauten beiträgt.

## 7.8.2 Insektenschonende Außenbeleuchtung

### **Festsetzung:**

Es sind nur Insekten schonende Außenbeleuchtungen mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Leuchtmittel mit max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur) sowie mit Mindestschutzart IP 43 nach DIN EN 60529 zu verwenden. Die Ausleuchtung soll durch Abschirmungen/Blenden in den unteren Halbraum in einem Strahlungswinkel bis 70 Grad erfolgen.

### **Begründung:**

Die Festsetzung erfolgt aufgrund der Ortsrandlage und der damit verbundenen Sensibilität hinsichtlich der Außenbeleuchtung in Bezug auf den Artenschutz bzw. den Schutz nachtaktiver Tiere (mehr als die Hälfte aller Tierarten ist nachaktiv), aber indirekt auch der Reduzierung des Energieverbrauchs. Mit einem UV-armen Lichtspektrum kann eine auf die Hellempfindlichkeit von Nachtfalteraugen wirkende Strahlung sehr erheblich reduziert werden, so dass Insekten deutlich weniger angelockt werden. Moderne LED-Lampen emittieren überhaupt keine UV-Strahlung mehr. Als besonders insektenfreundlich gelten warmweiße LEDs, durch kaltweiße LEDs hingegen werden mehr nachaktive Insekten angezogen. Durch die Verwendung von Leuchten mit Richtcharakteristik durch entsprechende Abschirmung sollen die Lockwirkung z.B. auf nachaktive Insekten verringert werden. Gleichzeitig werden Lichtemissionen z.B. auf umgebende Fenster, die auch vom Menschen als störend empfunden werden können, vermieden. Bei einem Strahlungswinkel von 0 bis 70 Grad wird ein maximaler Beitrag zum Nutzlicht bei minimal störender Fernwirkung erzielt. Bei 70 bis 90 Grad ergibt sich nur noch ein geringer zusätzlicher Beitrag zum Nutzlicht bei gleichzeitig bereits störenden Fernwirkungen<sup>8</sup>. Durch die Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse wird einem Eindringen von Insekten in den Lampenkörper, der nicht selten als tödliche Falle für die Tiere wirken kann, entgegengewirkt. Die definierte IP-Zahl bietet einen Schutz gegen feste Fremdkörper von 1,0 mm Durchmesser und größer (4 als erste Kennziffer) sowie einen Schutz gegen Sprühwasser (3 als zweite Kennziffer)<sup>9</sup>.

Die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von

<sup>8</sup> Held, Hölker, Jessel, 2013 – Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft – Grundlagen, Folgen, Handlungsansätze, Beispiele guter Praxis, BfN-Skripten 336, Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg

<sup>9</sup> Held, Hölker, Jessel, 2013: Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft – Grundlagen, Folgen, Handlungsansätze, Beispiele guter Praxis, BfN-Skripten 336, Bundesamt für Naturschutz, Bonn- Bad Godesberg

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

### **7.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

#### **Festsetzung:**

Für Teile des Gewerbegebiets werden immissionswirksame flächenbezogene Schalleis-  
tungspegel wie folgt festgesetzt:

GE 1 =  $L_{EK,tags} = 53 \text{ dB/m}^2$ ,  $L_{EK,nachts} = 38 \text{ dB/m}^2$

GE 2 =  $L_{EK,tags} = 59 \text{ dB/m}^2$ ,  $L_{EK,nachts} = 44 \text{ dB/m}^2$

#### **Begründung:**

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnnutzungen, die zudem durch beste-  
hende gewerblichen Nutzungen vorbelastet sind, wird für die neuen Gewerbeflächen eine  
Unterschreitung der Richtwerte um  $\Delta L = 10 \text{ dB}$  angestrebt, damit die Zusatzbelastung im  
Sinne der TA-Lärm das Irrelevanzkriterium erfüllt und die Immissionsrichtwerte für allge-  
meine Wohngebiete an den vorgegebenen Immissionsorten (nächstgelegene schutzwür-  
dige Wohnbebauung in der Elsbachstraße 24) nicht durch das neue Gewerbegebiet  
vollständig ausgeschöpft würde. Durch die Geräuschkontingentierung entstehen in der  
Folge die nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten und eingeschränkten GE-Teilflächen  
GE 1 und GE 2.

Es ist die planerische Zielsetzung der Stadt Biedenkopf, dass hier in Rede stehende Ge-  
werbegebiet als Arrondierungsabschnitt des gesamten, bereits bestehenden Gewerbege-  
bietes „Goldberg“ zu werten, sodass eine mögliche Einschränkung der zulässigen Arten der  
baulichen Nutzungen (aufgrund der Lärmkontingentierung) und damit der Zweckbestim-  
mung von Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO durch unbeschränkte Gewerbegebiete im  
direkten Umfeld des Planungsgebietes gewährleistet wird. Die allgemeine Zweckbestim-  
mung des hier in Rede stehenden Gewerbegebietes ist nach den städtebaulichen Zielset-  
zungen des Plangebers im Verbund des gesamten „Gewerbegebietes Goldberg“ zu sehen,  
in dem eben auch flächengroße, unbeschränkte GE-Gebiete liegen. Der Gebietscharakter  
ist im Kontext betrachtet folglich unzweifelhaft gewahrt, dass in Rede stehende Gebiet er-  
fordert eine Lärmkontingentierung aus seiner Randlage und zum Schutz benachbarter Nut-  
zungen.

Für die Ermittlung und Berechnung der flächenbezogenen Schallleistungspegel wird auf die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ in Biedenkopf-Breidenstein“<sup>10</sup> verwiesen, die mit dem Bebauungsplan bereitgehalten wird.

## **7.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)**

### **7.10.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (AP)**

#### **Festsetzung:**

Die in der Planzeichnung umgrenzten Pflanzbindungsflächen „AP“ für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als 3-reihige, freiwachsende Heckenpflanzung, herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubgehölze gemäß Vorschlagsliste B oder vergleichbare Arten zu verwenden. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Bereits vorhandene Gehölze können angerechnet werden, sofern dabei die in dieser Festsetzung definierten Qualitäten eingehalten werden. Für die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze wird festgesetzt: mindestens 1 Strauch je 3 m<sup>2</sup> Pflanzbindungsfläche.

#### **Begründung:**

Die Festsetzungen von 3-reihigen Strauchhecken dienen der Förderung eines ökologisch möglichst hochwertigen Lebensraumangebots sowie der Eingrünung des geplanten Gewerbegebiets. Insbesondere im Norden wird damit ein wirksamer Pufferstreifen zwischen gewerblicher Nutzung und dem angrenzenden Feldweg bzw. der daran anschließenden privaten Grünfläche bzw. der Wohnbaufläche geschaffen. Mit der Anrechenbarkeit bereits vorhandener Gehölze wird der Bestandssituation im Süden bzw. dem dort bereits vorhandenen Gehölzaufwuchs Rechnung getragen. Die Vorgabe zur Anzahl zu pflanzender Gehölze entspricht einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe.

### **7.10.2 Erhaltung von Einzelbäumen**

#### **Festsetzung:**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Abgangs durch eine Baumneuanpflanzung gemäß Vorschlagsliste A zu ersetzen.

---

<sup>10</sup> Immissionsberechnung Nr. 3709a Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf, Schalltechnisches Büro A. Pfeifer, 35630 Ehringhausen, 28.10.2022

### **Begründung:**

Die Erhaltungsfestsetzung dient dem Schutz und der Sicherung prägender und ökologisch wertgebender Bäume. Im Falle eines Abgangs oder einer unausweichlichen Beseitigung ist an geeigneter Stelle Ersatz zu pflanzen.

### **7.10.3 Dachbegrünung**

#### **Festsetzung:**

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 12° sind flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationsschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens 10 cm aufweisen. Die Kombination einer Dachbegrünung mit Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Der Begrünungsanteil darf 2/3 der Dachfläche nicht unterschreiten.

#### **Begründung:**

Durch extensive Dachbegrünung werden klimawirksame Oberflächen geschaffen, die das örtliche Klima durch Verdunstung und geringere Wärmespeicherung positiv beeinflussen. Darüber hinaus wird Niederschlagswasser zurückgehalten, was positiv auf den Wasserhaushalt wirkt. Außerdem bieten begrünte Dachflächen in gewissem Umfang einen Lebensraum (Sekundärbiotop) für Tiere und Pflanzen, wobei sich auf dem Sekundärbiotop entsprechende Ersatzgesellschaften ausbilden und insofern auch ein gewisses Ausgleichspotential bietet. Gleichzeitig ermöglicht die Festsetzung die Kombination von Dachbegrünung mit Solar- und Photovoltaikanlagen, wodurch neben direkten Maßnahmen für den Klimaschutz vor Ort auch ein Beitrag zur Gewinnung alternativer Energien geleistet wird. Durch die Kombination von Dachbegrünung mit Solar- und Photovoltaikanlagen kann sich zudem die Leistungsfähigkeit aufgrund der Kühlwirkung der Begrünung steigern.

### **7.11 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 HBO)**

#### **Festsetzung:**

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind nur Gebäude mit Flachdächern und flach geneigten Dächern mit einem Neigungswinkel von bis zu maximal 12 Grad zulässig.

#### **Begründung:**

Diese Festsetzung dient zum einen der einheitlichen Gestaltung der Dachflächen und stellt zum anderen sicher, dass durch die Dachneigung geeignete Voraussetzungen für die festgesetzte Dachbegrünung gegeben sind. Darüber hinaus bieten flache und flach geneigte Dächer flexible Möglichkeiten zur Nutzung von Solar- und Photovoltaikanlagen, die in Kombination mit der Dachbegrünung zulässig sind.

## **8 Hinweise**

### **8.1 Bodenschutz**

Der im Geltungsbereich befindliche Oberboden ist bei Bautätigkeiten entsprechend DIN 18915 zu sichern. Überdeckungen des Bodens mit sterilem Erdreich sind untersagt. Abgehobener Oberboden ist bis zu seiner Wiederverwendung auf Mieten von höchstens 2,0 m Höhe und 4,0 m Breite aufzusetzen. Bei der Anlage von Pflanzflächen ist der vorhandene Boden zu verwenden. Der Bodencharakter darf nicht verändert werden.

### **8.2 Bodendenkmäler, Kultur- und Sachgüter**

Sofern es im Zuge von Baumaßnahmen zu archäologischen Bodenfunden, wie z.B. Grabenverfüllungen und Siedlungsfunde o.ä. nicht ausgeschlossen werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Marburg- Biedenkopf anzuzeigen. Der Fundort oder die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

### **8.3 Artenschutz (§ 44 BNatSchG)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Artenvorkommen nachgewiesen. Aufgrund artenschutzrechtlicher Belange gilt insbesondere:

- Grundsätzlich sollen Baumfäll- und Rodungsarbeiten nur in den Wintermonaten vom 1. Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Vor Beginn von Baumfällarbeiten sind Bäume mit Höhlen oder potenziellen Baumquartieren insbesondere auf das Vorkommen von Fledermäusen hin zu untersuchen (z.B. mit Einsatz einer Höhlenkamera).
- Sofern ein positiver Nachweis erfolgt, sind Quartiere und Niststätten vor Beginn der Besiedlungsphase bzw. Vogelbrutzeit zu verschließen und an geeigneter Stelle ein Ersatzhabitat vorzuhalten (Formsteine, Nistkästen, Dachkästen, etc.).
- Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Unabhängig davon wird empfohlen, bei Neubaumaßnahmen künstliche Fledermausquartiere und Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten an geeigneten Stellen der Fassade oder im Dachbereich einzubauen.

## 8.4 Starkregen

Nach der Kommunalen Fließpfadkarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird das nördliche Plangebiet von einem Fließpfad gequert. Aufgrund einer damit verbundenen möglichen Gefährdung durch eine Sturzflut nach Starkregen wird auf die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen.

## 8.5 Erneuerbare Energien

Aus Gründen der Umweltvorsorge und des Klimaschutzes sollte die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt angestrebt werden. Auf die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wird verwiesen.

## 8.6 Pflanzlisten

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Teil 1, ist zu beachten.

Vorschlagsliste A – Heimische Bäume

*Baumpflanzungen sind in der Qualität mind. 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm vorzunehmen. Die mit einem „K“ gekennzeichneten Arten werden als klimatisch besonders tolerante Bäume empfohlen.*

Bäume über 20 m Wuchshöhe (1. Ordnung)

Spitzahorn	Acer platanoides (K)
Hainbuche	Carpinus betulus (K)
Stieleiche	Quercus robur (K)
Traubeneiche	Quercus patraea (K)
Winterlinde	Tilia cordata (K)

Bäume mit 10 bis 20 m Wuchshöhe (2. Ordnung)

Feldahorn	Acer campestre (K)
Spitzahorn "Emerald Queen"	Acer platanoides "Emerald Queen" (K)
Säulenhainbuche	Carpinus betulus "Fastigiata" (K)
Säuleneiche	Quercus robur "Fastigiata" (K)
Schmalkronige Stadtulme	Ulmus x hollandica "Lobel" (K)
Rebona-Ulme	Ulmus "Rebona" (K)
Regal-Ulme	Ulmus "Regal"

## Vorschlagsliste B – Sträucher und Hecken

*Sträucher und freiwachsende Hecken: Strauchpflanzungen sind mit leichten Sträuchern (Höhe mind. 80-100 cm) vorzunehmen.*

Echte Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Haselnuss	Corylus avellana
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Rosensorten	Rosa species
Weide	Salix-Arten
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Schneeball	Viburnum species

## 9 Städtebauliche Flächenzahlen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 9.746 m<sup>2</sup>  
bzw. 0,97 ha.

Die Gesamtfläche gliedert sich in folgende planungsrechtliche Teilflächen auf:

- Gewerbegebiete ..... 6.131 m<sup>2</sup>
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen ..... 1.376 m<sup>2</sup>
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ..... 202 m<sup>2</sup>
- Private Grünflächen..... 504 m<sup>2</sup>
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft..... 1.533 m<sup>2</sup>

## 10 Maßnahmen zur Bodenordnung

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich. Die in den Geltungsbereich einbezogene Ausgleichsfläche (Planzeichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) wurde für diesen Zweck erworben. Die Durchführung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist sichergestellt.

## 11 Verzeichnis der Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplans wurden folgende Gutachten erarbeitet:

- Immissionsberechnung Nr. 3709a Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf, Schalltechnisches Büro A. Pfeifer, 35630 Ehringshausen, 28.10.2022
- Abwasserverband Perfgebiet - Bad Laasphe, Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung – KA Wallau – Bestand 2019 / Planung 2021 –, Biedenkopf – Stadtteil Wallau, Kläranlage Wallau, Ingenieurbüro Ohlsen GmbH, 3503 Grünberg 10.02.2021

## 12 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert im Wesentlichen auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

- Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582) geändert worden ist.
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 25. Mai 2023 (GVBl. I S. 379), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475) geändert worden ist.



**Bebauungsplan Nr. 6  
„Elsbachstraße“  
der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein**

**Teil B: Umweltbericht (§ 2a BauGB) und  
Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)  
mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag**

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
(26.02.2024)



# **Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein**

## **Teil B: Umweltbericht (§ 2a BauGB) und Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) mit integriertem landschaftsplanerischen Fachbeitrag**

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
(26.02.2024)

- Auftraggeber:** **K+G Wetter GmbH**  
Goldbergstraße 21  
35216 Biedenkopf-Breidenstein
- Träger der  
Bauleitplanung:** **Magistrat der Stadt Biedenkopf**  
Hainstraße 63  
35216 Biedenkopf
- Verfasser:** **Götte Landschaftsarchitekten GmbH**  
Hunsrückstraße 56  
65929 Frankfurt am Main  
Telefon: 0049 - (0)69 – 37 56 196 - 0  
Telefax: 0049 - (0)69 – 37 56 196 - 29  
eMail: [info@goette-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@goette-landschaftsarchitekten.de)  
[www.goette-landschaftsarchitekten.de](http://www.goette-landschaftsarchitekten.de)
- Bearbeitung:** Stefan Kappes Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt  
Katharina Schieferstein, M. Eng. Umweltmanagement

Frankfurt am Main, 26.02.2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Lage, Abgrenzung und Charakteristik des Plangebietes</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Planvorhaben, Bedarf an Grund und Boden sowie Planungsgrundlagen</b>	<b>7</b>
3.1	Beschreibung des geplanten Vorhabens und der Planfestsetzungen	7
3.2	Bedarf an Grund und Boden	8
3.3	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen/Vorgaben	8
3.3.1	Gesetzlich formulierte Umweltschutzziele	8
3.3.2	Zielvorgaben übergeordneter Fachplanungen/Bauleitplanungen	11
3.3.3	Schutzgebiete und -objekte	13
<b>B</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>16</b>
<b>4</b>	<b>Bestandsbeschreibung und Bewertung</b>	<b>16</b>
4.1	Fläche	16
4.2	Naturräumliche Zuordnung	17
4.3	Boden	18
4.4	Wasser	21
4.5	Klima / Luft	22
4.6	Biotope, Flora, Fauna sowie Biologische Vielfalt	24
4.6.1	Biotope und Flora	24
4.6.2	Fauna	28
4.6.3	Biologische Vielfalt	34
4.7	Landschaftsbild	34
4.8	Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	34
4.9	Kultur- und Sachgüter	35
4.10	Wirkungsgefüge (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	35
<b>5</b>	<b>Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall)</b>	<b>35</b>
<b>6</b>	<b>Landschaftsplanerische / -ökologische Entwicklungsziele</b>	<b>35</b>
<b>7</b>	<b>Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose Planfall)</b>	<b>36</b>
7.1	Fläche	36
7.2	Boden	36
7.3	Wasser	37
7.4	Klima und Luft	37
7.5	Biotoptypen/Flora/Fauna	38
7.6	Landschaftsbild/Ortsbild	39
7.7	Mensch/Erholung	39
7.8	Kultur- und Sachgüter	40
7.9	Wechselwirkungen	40
<b>8</b>	<b>Betroffenes Umfeld</b>	<b>41</b>
<b>9</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>41</b>

<b>10 Artenschutzrechtliche Betrachtung</b>	<b>43</b>
<b>11 Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung</b>	<b>45</b>
11.1 Bewertungsgrundlage / planungsrechtlicher Voreingriffszustand	45
11.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	46
11.3 Bewältigung des Ausgleichsdefizits / Kompensationsbedarfs	48
<b>12 Sonstige Umweltbelange</b>	<b>50</b>
12.1 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	50
12.2 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	50
12.3 Besondere Umweltrisiken	50
12.4 Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	50
12.5 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegen die Folgen des Klimawandels	50
12.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe	51
<b>13 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)</b>	<b>51</b>
<b>C ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>51</b>
<b>14 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b>	<b>51</b>
<b>15 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)</b>	<b>53</b>
<b>16 Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>53</b>
<b>17 Quellen- und Literaturverzeichnis</b>	<b>55</b>

### Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1: Entwurfsfassung Bebauungsplan Nr. 6 "Elsbachstraße"</i>	6
<i>Abb. 2: Geltungsbereich (Quelle: Stadt Biedenkopf, 2017)</i>	7
<i>Abb. 3: Blick auf die Weide (eigene Aufnahme, 2017)</i>	7
<i>Abb. 4: Unterstand landwirtschaftlicher Geräte (eigene Aufnahme, 2017)</i>	7
<i>Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan Mittelhessen (Quelle: RP Gießen, 2010)</i>	12
<i>Abb. 6: Kartenauszug Landschaftsplan Biedenkopf / Entwicklungskarte (Quelle: Stadt Biedenkopf)</i>	12
<i>Abb. 7: Auszug aus dem FNP mit Kennzeichnung der Planungsflächen (Quelle: Stadt Biedenkopf)</i>	13
<i>Abb. 8: Auszug Bebauungsplan Nr. 1 (Quelle: Stadt Biedenkopf, 1981)</i>	13
<i>Abb. 9: Auszug Bebauungsplan Nr. 1b – gleichzeitig II. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 (Quelle: Stadt Biedenkopf, 1981)</i>	13
<i>Abb. 10: Übersicht der nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht (Quelle: HLBG, 2017)</i>	14
<i>Abb. 11: Luftbildinterpretation Streuobst und Gehölze aus dem Jahre 2010 (Quelle: HMKLV, 2017)</i>	14
<i>Abb. 12: Übersicht Wasserschutzgebiete (Quelle: HLNUG, 2017b)</i>	15
<i>Abb. 13: Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: Stadt Biedenkopf, 2017)</i>	16
<i>Abb. 14: Übersicht Flächennutzungsverteilung in Biedenkopf (Quelle: Hessisches Statistisches Informationssystem, Stand 2015)</i>	17
<i>Abb. 15: Bodenfunktionsbewertung des Plangebietes (Auszug aus Bodenviewer, HLNUG, 2017a)</i>	19
<i>Abb. 16: Bodenarten (Auszug aus Bodenviewer, HLNUG, 2017a)</i>	19

<i>Abb. 17: Lage des in der Altflächendatei aufgeführten Gewerbegrundstücks (Koordinateneintrag im Luftbildausschnitt aus dem Geoportal, HLBG, 2022)</i>	20
<i>Abb. 18: Fließpfade und Flächengefährdung (Ausschnitt Kommunale Fließpfadkarte Biedenkopf, Kirsch &amp; Hammer, 2022)</i>	22
<i>Abb. 19: Räume mit Bedeutung für Klimaschutz und Luftreinhaltung (Ausschnitt Landesentwicklungsplan Hessen 2000, HMWEVL, 2000)</i>	23
<i>Abb. 20: Hecke / Brombeer-Gebüsch (eigene Aufnahme, 2017)</i>	25
<i>Abb. 21: Baumgruppen im Norden des Plangebietes (eigene Aufnahme, 2017)</i>	25
<i>Abb. 22: Baumgruppe im Süden des Plangebietes (eigene Aufnahme, 2017)</i>	25
<i>Abb. 23: Weide (eigene Aufnahme, 2017)</i>	26
<i>Abb. 24a/b: Hausgarten (eigene Aufnahmen, 2017)</i>	27
<i>Abb. 25: Feldweg (eigene Aufnahme, 2017)</i>	27
<i>Abb. 26: Vogelfunde im Untersuchungsgebiet: Bachstelze (schwarz), Haussperling (hellblau), Grünfink (hellgrün), Grünspecht (dunkelgrün), Mönchsgrasmücke (braun), Ringeltaube (grau), Rotkehlchen (rot), Star (lila), Elster (weiß), Stieglitz (gelb), Zilpzalp (rosa), (Luftbild zur Verfügung gestellt durch die Stadt Biedenkopf)</i>	30
<i>Abb. 27: Plangebiet Draufsicht (Luftbild zur Verfügung gestellt durch die Stadt Biedenkopf)</i>	46
<i>Abb. 28: Externe Ausgleichsflächen (Ausschnitt Flächenübersicht Ökokonto, Quelle: Landesbetrieb HessenForst)</i>	49

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Geplante Nutzungen im Geltungsbereich	8
Tabelle 2: Gesetzlich formulierte Umweltschutzziele	9
Tabelle 3: Flächennutzung des Plangebiets	17
Tabelle 4: Naturräumliche Einheiten des Plangebiets (Klausing, 1988)	18
Tabelle 5: Bewertung Schutzgut Boden	20
Tabelle 6: Klimadaten der Stadt Biedenkopf	23
Tabelle 7: Bewertung Klima und Luft	23
Tabelle 8: Standard-Nutzungstypen im Plangebiet	24
Tabelle 9: Bewertung der Biotoptypen	28
Tabelle 10: Bewertung der Flora	28
Tabelle 11: Liste der europäisch geschützten Säugetierarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie in Hessen	29
Tabelle 12: Liste der Brutvogelarten Hessens (ohne ausgestorbene Arten) mit Angabe der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Arten. Die nachgewiesenen Arten sind fett gedruckt.	31
Tabelle 13: Liste der europäisch streng geschützten Reptilienarten Hessens	32
Tabelle 14: Bewertung der weiteren Tierarten	33
Tabelle 15: Wechselwirkungsmatrix	41
Tabelle 16: EA- Bilanzierung A – Geltungsbereich ohne Maßnahmenfläche	47
Tabelle 17: EA- Bilanzierung B – Maßnahmenfläche (Ausgleichsfläche)	48

## Vorbemerkung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage 1 BauGB anzuwenden. Der Umweltbericht bildet auf Grundlage des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einen gesonderten Teil der Begründung.

Um unnötige Doppelungen zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert.

## A EINLEITUNG

### 1 Planungsanlass

Die Stadt Biedenkopf beabsichtigt im Stadtteil Breidenstein eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Goldberg“ auf der nordwestlichen Seite der Elsbachstraße auf insgesamt knapp 1,0 ha. Die Ausweisung der Gewerbeflächen soll die bislang in diesem Bereich nur einzeilige Bebauung bzw. die Ortsrandbebauung vervollständigen. Durch die Bauleitplanung soll eine gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich ermöglicht und so zur Sicherung, Erhaltung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen in Biedenkopf beigetragen werden.



**Abb. 1:** Entwurfsskizze Bebauungsplan Nr. 6 "Elsbachstraße"

(Quelle: AS+P, 2022)

### 2 Lage, Abgrenzung und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 9.750 m<sup>2</sup> und liegt im Stadtteil Breidenstein der Stadt Biedenkopf. Der Geltungsbereich stellt sich hauptsächlich als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche

dar (Fl.St. 8/9, 6/7, 6/5, 6/3), umfasst aber auch Abschnitte zweier Feldwege (Fl.St. 57/1), einen Teil der Elsbachstraße (Fl.St. 137/25) sowie eine Teilfläche eines angrenzenden Hausgartens (Fl.St. 3/21) (vgl. Abb. 2).

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt

- im Westen durch landwirtschaftliche Fläche,
- im Norden durch Wohnbebauung,
- im Osten durch Gewerbe,
- im Süden durch einen Feldweg und anschließende Wohnbebauung und Gewerbe.

Genutzt wird das eigentliche Gelände vorwiegend als Weideland, das in den Randbereichen verbuscht ist. Punktuell befinden sich Lagerflächen von z.B. Holz, Autoreifen und landwirtschaftlichen Geräten am Rande der Fläche.



**Abb. 2:** Geltungsbereich  
(Quelle: Stadt Biedenkopf, 2017)



**Abb. 3:** Blick auf die Weide (eigene Aufnahme, 2017)



**Abb. 4:** Unterstand landwirtschaftlicher Geräte (eigene Aufnahme, 2017)

### 3 Planvorhaben, Bedarf an Grund und Boden sowie Planungsgrundlagen

#### 3.1 Beschreibung des geplanten Vorhabens und der Planfestsetzungen

Ziel und Zweck der Planung ist es, der ortsansässigen K+G Wetter GmbH die Möglichkeit einer betrieblichen Erweiterung in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Betriebsgelände einzuräumen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung auf dem in diesem Bereich noch unbebauten Gelände an der Elsbachstraße geschaffen werden. Der im Norden liegende Abschnitt des Feldweges wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ ausgewiesen, die anschließende Teilfläche als private Grünfläche.

Für den Bebauungsplan sind folgende umweltrelevante Festsetzungen vorgesehen:

- 6.131 m<sup>2</sup> Gewerbebaufläche
- 1.578 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 1.533 m<sup>2</sup> Ausgleichfläche für Entwicklung von Feldgehölzen
- 504 m<sup>2</sup> private Grünfläche

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches Gewerbebauflächen mit einer GRZ von 0,8 und einer max. zulässigen Höhe baulicher Anlagen von 332,0 m ü.NN fest.

#### Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Anpflanzung von Gehölzen

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wird eine Ausgleichsfläche von 10 m Breite festgesetzt, auf welcher eine gestufte Hecke aus freiwachsenden Feldgehölzen entwickelt und

dauerhaft erhalten werden soll. Die Ausgleichsfläche bildet einen Pufferstreifen zwischen der angrenzenden Landschaft (Weide) und dem geplanten Gewerbegebiet.

Des Weiteren wird das künftige Gewerbegebiet im Süden und Norden jeweils von einer fünf Meter breiten Pflanzbindungsfläche eingfasst. Auf diesen Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen freiwachsende Hecken in Form dreireihiger Strauchanpflanzungen hergestellt und dauerhaft unterhalten werden.

### Erschließung / Verkehrsflächen

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die bestehende und im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche der Elsbachstraße. Außerdem verlaufen zwei Feldwege (im Norden und im Süden) von der Elsbachstraße Richtung Westen in die Felder.

**Tabelle 1:** Geplante Nutzungen im Geltungsbereich

<b>Nutzungstyp</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil in %</b>
<b>GE</b>	<b>6.131</b>	<b>63</b>
Überbaubare und für Nebenanlagen nutzbare Fläche (GRZ 0,8)	4.905	50
Grundstücksfreifläche (20 %)	1.226	13
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>1.578</b>	<b>16</b>
Straßenverkehrsfläche	1.376	14
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	202	2
<b>Grünflächen</b>	<b>2.037</b>	<b>21</b>
privater Hausgarten	504	5
Ausgleichfläche Feldhecke	1.533	16
<b>Geltungsbereich (Gesamt)</b>	<b>9.746</b>	<b>100</b>

## 3.2 Bedarf an Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme für neue Bauflächen wird deshalb seitens des Gesetzgebers der Innenbereichsentwicklung Vorrang eingeräumt. Aufgrund der Inanspruchnahme bislang unbebauter Außenbereichsfläche wird dieser Grundforderung jedoch nicht entsprochen. Der Geltungsbereich liegt am Ortsrand des Stadtteils Breidenstein und stellt eine Lücke in der bereits bestehenden Randbebauung dar, so dass sich aufgrund der Lage an der bereits bestehenden und ausgebauten Elsbachstraße die Flächeninanspruchnahme auf die eigentlichen Gewerbeflächen beschränkt und kein zusätzlicher Erschließungsaufwand getrieben werden muss.

## 3.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen/Vorgaben

Nach den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, im Umweltbericht zu beschreiben.

Umweltziele sind in verschiedenen Fachgesetzen formuliert und auch in den Planwerken der Stadt Biedenkopf (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan) und der übergeordneten Raumplanung (Regionalplan Mittelhessen, Landesentwicklungsplan) zu finden.

### 3.3.1 Gesetzlich formulierte Umweltschutzziele

Aufgrund der geltenden Rechtsgrundlagen bzw. der vorliegenden übergeordneten Planungen können im Wesentlichen folgende, für den Bebauungsplan bedeutsame übergeordnete Umweltschutzziele abgeleitet werden:

**Tabelle 2: Gesetzlich formulierte Umweltschutzziele**

Umweltschutzziel		Art der Berücksichtigung
<b>Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele</b>		
§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitpläne „sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ... und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten“ sowie „dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern“ und „die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln ...“	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen baulichen Lückenschluss in bereits erschlossener Ortsrandlage
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Schutzgutbezogene Betrachtung der Vorhabenwirkungen
§ 1a Abs. 3 BauGB	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
§ 1 BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung insb. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter	Prüfung und Darlegung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Sicherung der Ortsrandeingrünung und Ausweisung von zu begrünenden Flächen
§ 13 BNatSchG	Vermeidung bzw. Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung nach BauGB
<b>Bodenschutzziele</b>		
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Vorrang der Innenentwicklung sowie Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen	Aufgrund der Neuausweisung nur sehr bedingt zu berücksichtigen.
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Prüfung, ob besondere Bodenfunktionen erfüllt werden bzw. zu beachten sind
<b>Wasserschutzziele</b>		
§ 1 WHG	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung	Aufgrund fehlender Oberflächengewässer reduzierte Betroffenheit, Beachtung der Wirkungen auf das Grundwasser
§ 5 WHG	Vermeidung nachteiliger Veränderungen der Gewässer-eigenschaften, sparsame Verwendung des Wassers, Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts, Vermeiden einer Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen	Erstellung einer Entwässerungskonzeption

<b>Umweltschutzziel</b>		<b>Art der Berücksichtigung</b>
§ 55 Abs. 2 WHG / § 37 HWG	Ortsnahe Versickerung, Verrieselung oder direkte / indirekte Einleitung in ein Gewässer von Niederschlagswasser, soweit wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen	
<b>Schutzziele zu Klima und Luft</b>		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe)	Einsatz emissionsarmer Haustechnik
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h) BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in besonderen Gebieten	Keine Betroffenheit für den B-Plan
<b>Schutzziele zu Tieren und Pflanzen / biologische Vielfalt / Artenschutz</b>		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB	Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000- Gebieten im Sinne des BNatSchG	Keine Betroffenheit für den B-Plan; entsprechende Gebiete sind im unmittelbaren Wirkungskreis nicht vorhanden
§ 1 Abs. 2 BNatSchG	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt insbesondere durch <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten mit möglichem Austausch zu benachbarten Populationen</li> <li>• Gefährdungsabwehr bei natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten</li> <li>• Erhalt von Lebensgemeinschaften und Biotopen mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in repräsentativer Verteilung</li> </ul>	Bestandserfassung zum Vorkommen von Tieren und Pflanzen, Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange
§ 30 BNatSchG und § 13 HAGB-NatSchG	Besonderer Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben	Keine Betroffenheit für den B-Plan
§ 39 und 44 BNatSchG	Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; sowie spezieller Schutz für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten	Berücksichtigung sowohl allgemeiner als auch spezieller artenschutzrechtlicher Belange
<b>Schutzziele zum Orts- und Landschaftsbild / zur Erholung</b>		
§ 1 Abs. 5 BauGB	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes	Orts- und Landschaftsträgliche Einbindung der neuen Gewerbefläche in den Ortsrandbereich
§ 1 BNatSchG	Dauerhafte Sicherung sowie Schutz, Pflege und Entwicklung (einschl. Wiederherstellung) von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft	
<b>Schutzziele für den Menschen und seine Gesundheit</b>		
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	Überprüfung im Rahmen der Lärmuntersuchung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	
§ 50 BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung festgelegter Immissionsgrenzwerte und Zielwerte (z.B. Schalltechnischen Orientierungswerte nach BImSchG bzw. BImSchV)</li> </ul>	Festlegung notwendiger Schallschutzmaßnahmen

Umweltschutzziel		Art der Berücksichtigung
<b>Schutzziele zu Kultur und Sachgütern</b>		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter	Keine Betroffenheit
<b>Weitere Umweltbelange</b>		
§1 Abs.6 Nr.7e BauGB	Vermeiden von Emissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Einbindung des Plangebiets in das bestehende kommunale Entsorgungssystem
§1 Abs.6 Nr.7f BauGB	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Prüfung von Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien und einer effizienten Energienutzung
§1 EEG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung	
§1 Abs.6 Nr.7g BauGB	Berücksichtigen der Darstellungen von: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplänen</li> </ul> sowie von sonstigen Plänen, insbesondere Pläne des <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserrechts</li> <li>• Abfallrechts</li> <li>• Immissionsschutzrechts</li> </ul>	Berücksichtigung Zielaussagen Landschaftsplan  nicht bekannt nicht bekannt nicht bekannt
§1 Abs.6 Nr.7i BauGB	Berücksichtigen von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Prüfung ggf. möglicher Wechselwirkungen bzgl. sich gegenseitig verstärkender Beeinträchtigungen

### Sonstige Umweltschutzziele

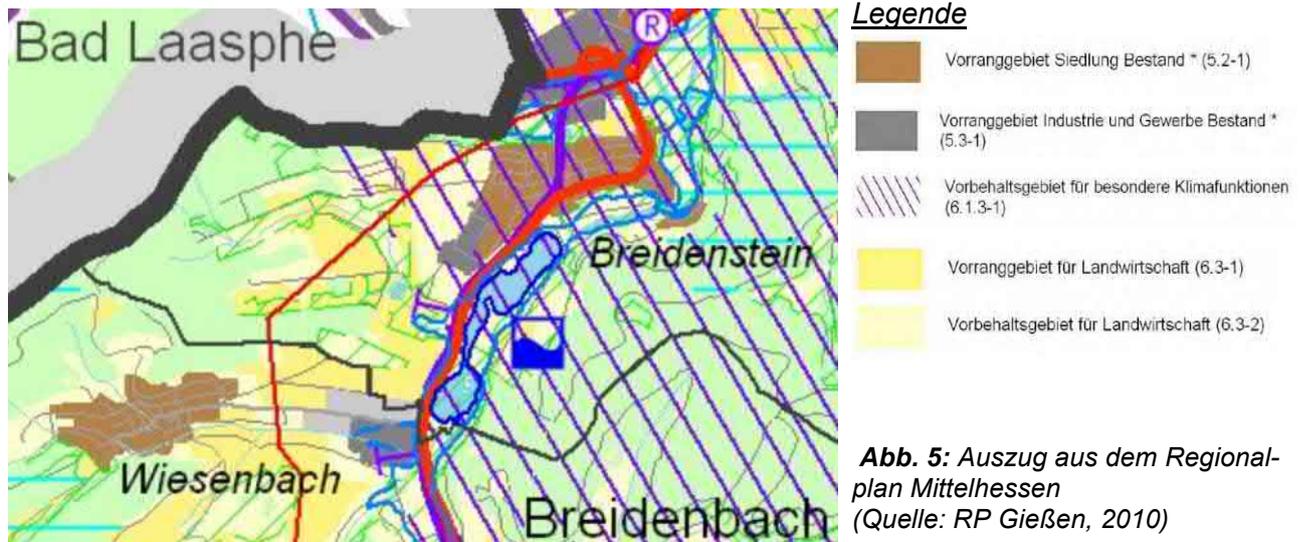
Das Klimaschutzkonzept des Landkreises Marburg-Biedenkopf sieht entsprechend des Energieleitbildes vor, bis zum Jahre 2040 den benötigten Energiebedarf des gesamten Landkreises für Strom und Wärme zu 100 % regional und erneuerbar zu beziehen. Treibhausrelevante Emissionen sollen durch Effizienzmaßnahmen reduziert werden. So sind eine 10 %-ige CO<sub>2</sub>-Minderung alle fünf Jahre oder eine nachhaltige Bewirtschaftung der eigenen Liegenschaften nur zwei der zahlreichen Maßnahmen, um „die Entwicklung des Landkreises und die Lebensqualität der Menschen innerhalb eines klimaneutralen und nachhaltigen Entwicklungspfades zu ermöglichen“ (Kompetenznetzwerk Dezentrale Energietechnologien e.V., 2011).

### **3.3.2 Zielvorgaben übergeordneter Fachplanungen/Bauleitplanungen**

#### Regionalplan Mittelhessen 2010, Ausschnitt Stadt Biedenkopf

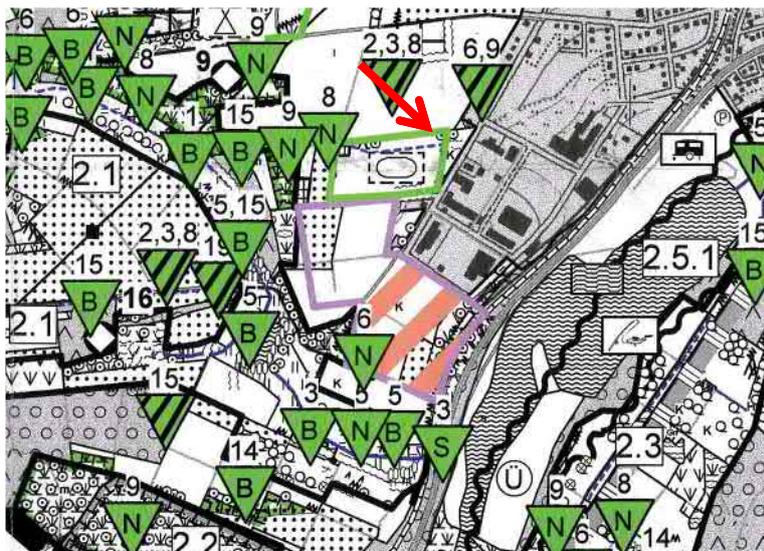
Der Regionalplan Mittelhessen (rechtswirksam mit Veröffentlichung im Hessischen Staatsanzeiger 09/2011 am 28.02.2011) stellt den Geltungsbereich als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dar (vgl. Abb. 5).

Im westlichen Umfeld befindet sich die gleiche flächenhafte Darstellung wie im Plangebiet. Nach Osten erstreckt sich weiterhin das „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“. Das bestehende Gewerbegebiet ist als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ ausgewiesen. Daran schließt sich in nördliche, nord-östliche und östliche Richtung die als „Vorranggebiet für Siedlung Bestand“ ausgewiesene Fläche des restlichen Stadtteils Breidensteins an (RP Gießen, 2010).



### Landschaftsplan

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans 2001 zeigt das Gebiet als geplante Sportplatzfläche (Abb. 6). Im unmittelbaren Umfeld ist eine Erweiterung des Siedlungsbereiches für gewerbliche Zwecke dargestellt.

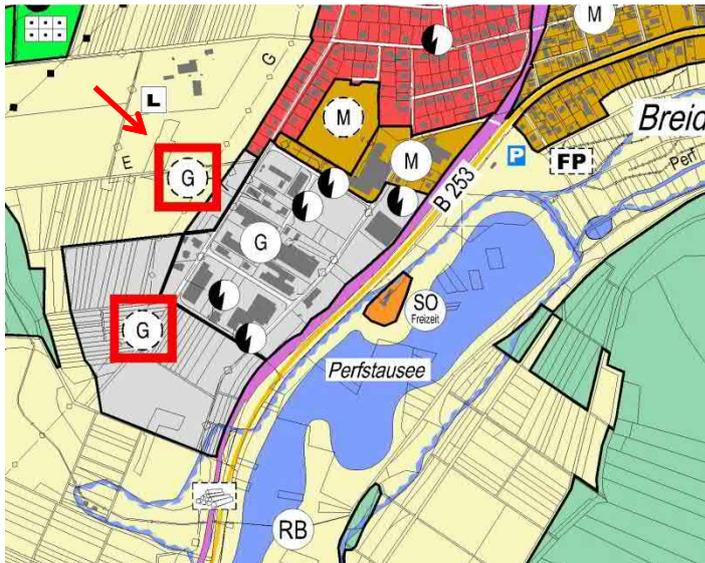


### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Biedenkopf (Stadt Biedenkopf, 2015) gibt als Entwicklungsziel für das Plangebiet eine gewerbliche Nutzung (geplant) an (vgl. Abb. 7) und weicht damit von den Darstellungen des Landschaftsplans ab.

### Rechtsverbindliche Bebauungspläne/Angrenzende Bebauungspläne

Es liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne für das Plangebiet vor.



### Legende

grau: Gewerbegebiet  
 ockergelb: Mischgebiet  
 rot: Wohngebiet  
 orange: Sondergebiet  
 hellgelb: Landwirtschaftlich genutzte Fläche

**Abb. 7:** Auszug aus dem FNP mit Kennzeichnung der Planungsflächen (Quelle: Stadt Biedenkopf)

### Angrenzende Bebauungspläne

Im Umfeld des Plangebiets grenzt der 1983 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 1b – gleichzeitig II. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein an (Abb. 8-9).



**Abb. 8:** Auszug Bebauungsplan Nr. 1 (Quelle: Stadt Biedenkopf, 1981)



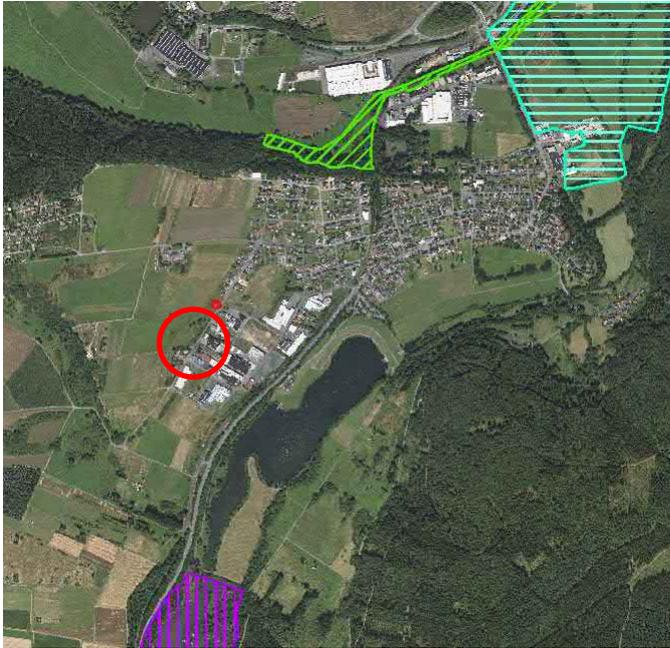
**Abb. 9:** Auszug Bebauungsplan Nr. 1b – gleichzeitig II. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 (Quelle: Stadt Biedenkopf, 1981)

Im Bebauungsplan Nr. 1 war ursprünglich nur für die Fläche direkt an der Elsbachstraße ein Gewerbegebiet geplant, die restlichen östlich gelegenen Flächen wurden als Mischgebiete festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 1b und die gleichzeitige II. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 sieht für alle Flächen eine gewerbliche Nutzung (GRZ 0,8) vor mit Ausnahme der nördlichen drei Flächen. Von den drei nördlichen Flächen ist die westliche als Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4) und die beiden östlich orientierten Flächen als Mischgebiet (GRZ 0,4) festgesetzt.

### 3.3.3 Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (wie insbesondere Natura 2000-Gebiete, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete) oder entsprechend geschützte Strukturen (wie z.B. Naturdenkmäler, gesetzlich geschützte Biotope o.ä.) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Elsbachstraße“ nicht vorhanden.

In ca. 600 m Entfernung liegt im Norden/Nordwesten des Plangebiets das FFH-Gebiet „Obere Lahn und Wetschaft mit Nebengewässern“ (Nr. 5118-302). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Im Wehr bei Breidenstein“ (Nr. 1534030) liegt etwa 700 m südlich. Das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“ (Nr. 2534009) befindet sich jenseits der Ortslage im Nordwesten von Breidenstein in ca. 1.250 m Entfernung. Weitere Schutzgebiete sind auch für das Umfeld nicht bekannt.



Legende:

Schraffur grün: FFH-Gebiet „Obere Lahn und Wetschaft mit Nebengewässern“ (Nr. 5118-302)

Schraffur lila: NSG „Im Wehr bei Breidenstein“ (Nr. 1534030)

Schraffur mint: LSG „Auenverbund Lahn-Ohm“ (Nr. 2534009)

**Abb. 10: Übersicht der nächstgelegenen Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht (Quelle: HLBG, 2017)**

Die im Umland ausgewiesenen Schutzgebiete werden durch die Baugebietsentwicklung nicht tangiert, da bei allen drei Siedlungsbereichen, einschließlich stark befahrener Straßen (B 253), mögliche Wirkungszusammenhänge ausschließen.

Gemäß der Hess. Biotopkartierung (1992-2006) und der „Luftbildinterpretation Streuobst und Gehölze“ des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2017) ist ein schmaler Streifen Gehölze (rot) entlang der Elsbachstraße sowie eine Baumreihe (hellblau) im nördlichen Teil des Geltungsbereiches erfasst (vgl. Abb. 11). Ein Schutzstatus nach § 30 BNatSchG bzw. § 13 HAGBNatSchG ist jedoch nicht erkennbar.



Legende:

rot = Gehölz HBO 6105

blau = Baumreihe HBO 6090

**Abb. 11: Luftbildinterpretation Streuobst und Gehölze aus dem Jahre 2010 (Quelle: HMUKLV, 2017)**

### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasser-, Trinkwasser oder Heilquellenschutzgebiet (Abb. 12). Auch die Überschwemmungsgebiete der Perf (ca. 400 m östlich) oder des Elsbachs (ca. 350 m südwestlich) liegen außerhalb des Geltungsbereiches.



#### Legende:

Gelb = Trinkwasserschutzgebiet Zone III bzw. IIIA

Blau = Trinkwasserschutzgebiet Zone II

**Abb. 12:** Übersicht Wasserschutzgebiete (Quelle: HLNUG, 2017b)

## B BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 4 Bestandsbeschreibung und Bewertung

#### 4.1 Fläche

Im Zuge der Novellierung des BauGB wurde die „Fläche“ als separates Schutzgut in § 1 Abs. 6 Nr. 7 zusätzlich aufgenommen. Im vorliegenden Umweltbericht wird die Fläche als vorwiegend quantitatives Schutzgut behandelt. Qualitative Aspekte werden demgegenüber bei den übrigen Schutzgütern betrachtet. Die aktuelle Flächennutzungsverteilung der Stadt Biedenkopf ist in Abbildung 13 dargestellt. Der Geltungsbereich ist derzeit dem Offenland mit landwirtschaftlicher Nutzung zuzuordnen.

#### Aktuelle Flächennutzung und Gebietscharakteristik

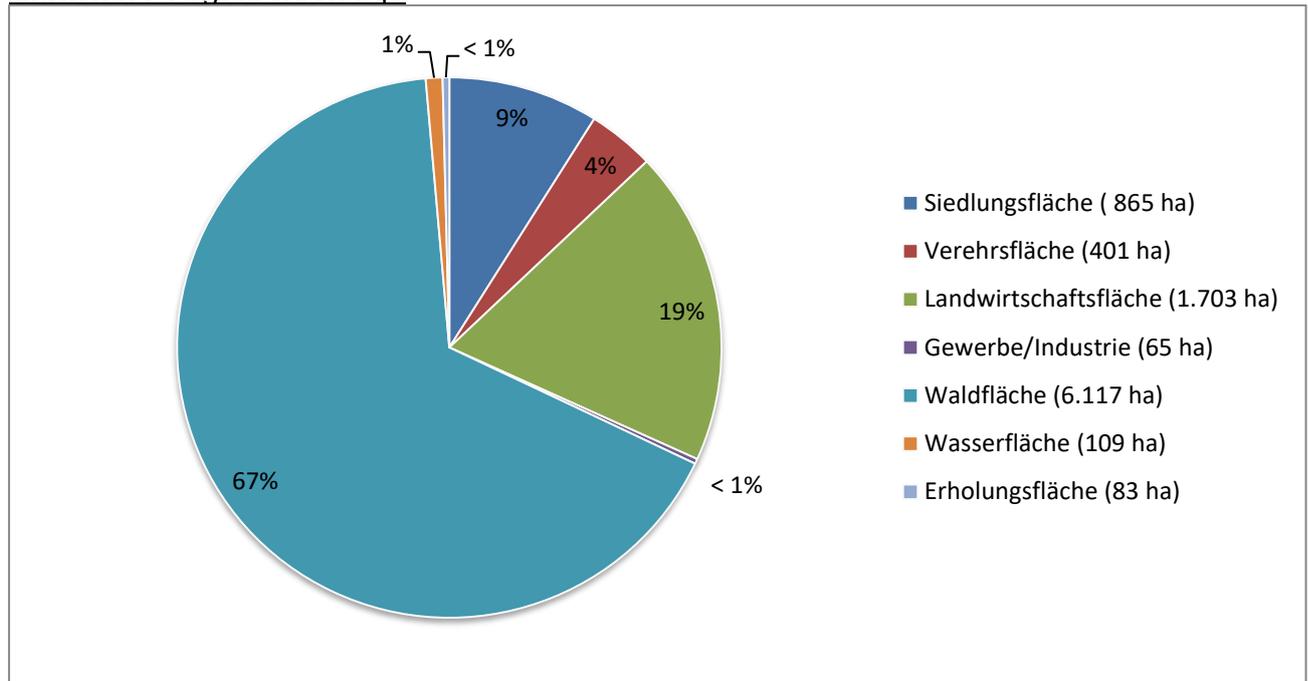
Das landwirtschaftlich geprägte Plangebiet liegt am Rande der bebauten Ortslage von Biedenkopf-Breidenstein im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet. Da sich nördlich Wohnbebauung und südlich sowie östlich Gewerbeflächen befinden, liegt die geplante Erweiterung zwar auf einer bislang unbebauten Fläche, jedoch zwischen den Bestandsgebäuden und umfasst somit eine bauliche Lücke westseitig der Elsbachstraße. Punktuell finden sich im Geltungsbereich bauliche Anlagen in Form kleinflächiger Hütten bzw. Unterstände, die aber keinen relevanten Umfang einnehmen.

Das Umfeld des Geltungsbereichs wird durch die bestehende Siedlungsfläche im Osten und die angrenzende offene Landschaft im Westen geprägt. Das großformatige Gewerbegebiet bildet zusätzlich ein markantes Element im direkten Umfeld des Plangebiets.



**Abb. 13:** Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: Stadt Biedenkopf, 2017)

### Flächennutzung in Biedenkopf



**Abb. 14:** Übersicht Flächennutzungsverteilung in Biedenkopf (Quelle: Hessisches Statistisches Informationssystem, Stand 2015)

### Flächennutzung im Plangebiet

**Tabelle 3:** Flächennutzung des Plangebiets

Nutzungstypen	Flächen- größe in m <sup>2</sup>	Anteil in %
*Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum	192	
Baumgruppe, einheimisch, standortgerecht, Obstbäume	969	10%
Hecke / Brombeer-Gebüsche	1.270	13%
Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	960	10%
Bewachsener Feldweg	265	3%
Arten- und strukturarme Hausgärten	506	5%
Weide, intensiv	5776	59%
<b>Gesamt</b>	<b>9.746</b>	<b>100%</b>

(Hinweis: Die mit \* gekennzeichneten Biotoptypen fließen nicht in die Gesamtfläche mit ein.)

## 4.2 Naturräumliche Zuordnung

### Naturräumliche Großlandschaft und Haupteinheit (nach Ssymank, 1994)

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Großlandschaft Zentraleuropäisches Mittelgebirgsland und der naturräumlichen Haupteinheit D 39 „Westerwald“ (Meynen Schmithüsen, 1962).

Naturräumliche Gliederung (nach Klausing, 1988)

Das Plangebiet liegt in der Teileinheit Breidenbacher Grund, welche zum Gladenbacher Bergland gehört. Das Gladenbacher Bergland wird als „waldreiches Mittelgebirge am Ostrand des Rheinischen Schiefergebirges zur Hessischen Senke“ beschrieben (HLNUG, 2017c). Der Naturraum ist aufgrund der geologischen Gegebenheiten und des vorkommenden Bodens großflächig bewaldet. Die vorwiegende Baumart in den Forsten ist die Buche. Lediglich die löß-lehmbeeinflussten Böden, mit dementsprechend größerer Tiefgründigkeit, in den Talmulden und -rändern bilden waldfreie Ackerstandorte. Von landwirtschaftlicher Bedeutung ist innerhalb des Gladenbacher Berglandes unter anderem die Teileinheit Breidenbacher Grund (HLNUG, 2017c).

**Tabelle 4:** Naturräumliche Einheiten des Plangebiets (Klausing, 1988)

Haupteinheitengruppe	Westerwald
Haupteinheit	Gladenbacher Bergland (320)
Teileinheit	Breidenbacher Grund (320.000)

**4.3 Boden**Relief und Geomorphologie

Die Morphologie des Geltungsbereiches gehört zum Rheinischen Schiefergebirge mit seinen unterschiedlichen Reliefausbildung. Die Stadt Biedenkopf liegt im Norden an der 674 m hohen Sackpfeife mit ihren Vorhöhen und im Südwesten an dem Gladenbacher Bergland mit seinen Ausläufern. Die Agrarlandschaft weist meist ein leichtes Gefälle auf und wird umrahmt von Hügeln und Steilhängen (HLNUG, 2017a).

Das Plangebiet ist zum größten Teil eben, zum Westen steigt es leicht an. Im Zentrum des Geltungsbereiches befindet sich auf der Weidefläche eine Mulde, die sich bei stärkeren bzw. länger anhaltenden Regenereignissen mit Wasser füllt. Das Gelände liegt ungefähr auf 317 m ü. NN. Der geringe Höhenunterschied im Gelände ist kaum wahrnehmbar.

Bodenart

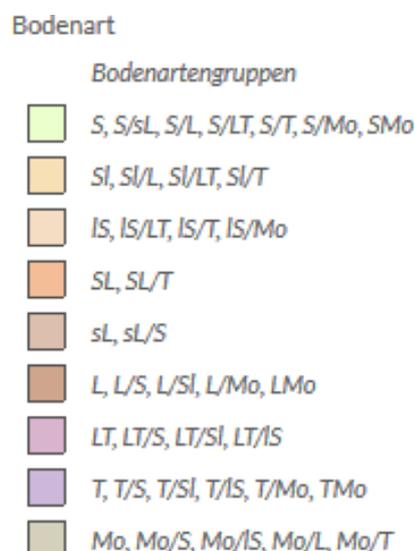
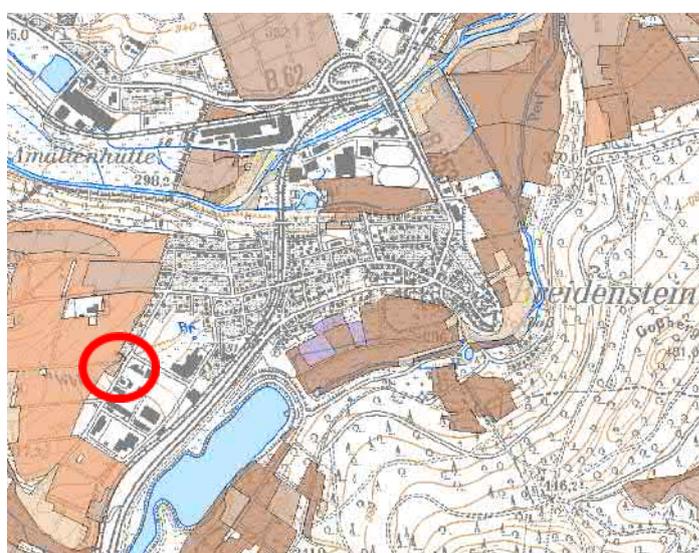
Im Plangebiet haben sich über Schiefergesteinen lösslehmreiche Böden mit Solifluktsdecken und basenarmen Gesteinsanteilen entwickelt. Im Geltungsbereich sowie in dem sich nach Westen ausdehnenden Offenland befinden sich Braunerden, lösslehmhaltige Solifluktsdecken, sandiger Lehm bis Sand, teils mit Tonanteilen, der Bodenklasse 4 bis 5. Die Bodenfunktionsbewertung (Abb. 15) fällt aufgrund mittlerer (3) Standorttypisierung, mittlerem (3) Ertragspotenzial, geringer (2) Feldkapazität und geringem (2) Nitratrückhaltevermögen eher gering (2) aus (HLNUG, 2017a).

Da der Geltungsbereich überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung (Weide) unterliegt und keine wesentlichen Eingriffe, wie z.B. tiefgehende Bodenbewegungen, Versiegelungen oder Schadstoffeinträge, erkennbar bzw. bekannt sind, ist für den Geltungsbereich vom Vorhandensein weitgehend natürlichen Bodens auszugehen.

Böden mit naturhistorischer Bedeutung oder Geotope sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.



**Abb. 15:** Bodenfunktionsbewertung des Plangebietes (Auszug aus Bodenviewer, HLNUG, 2017a)



**Abb. 16:** Bodenarten (Auszug aus Bodenviewer, HLNUG, 2017a)

### Altlasten

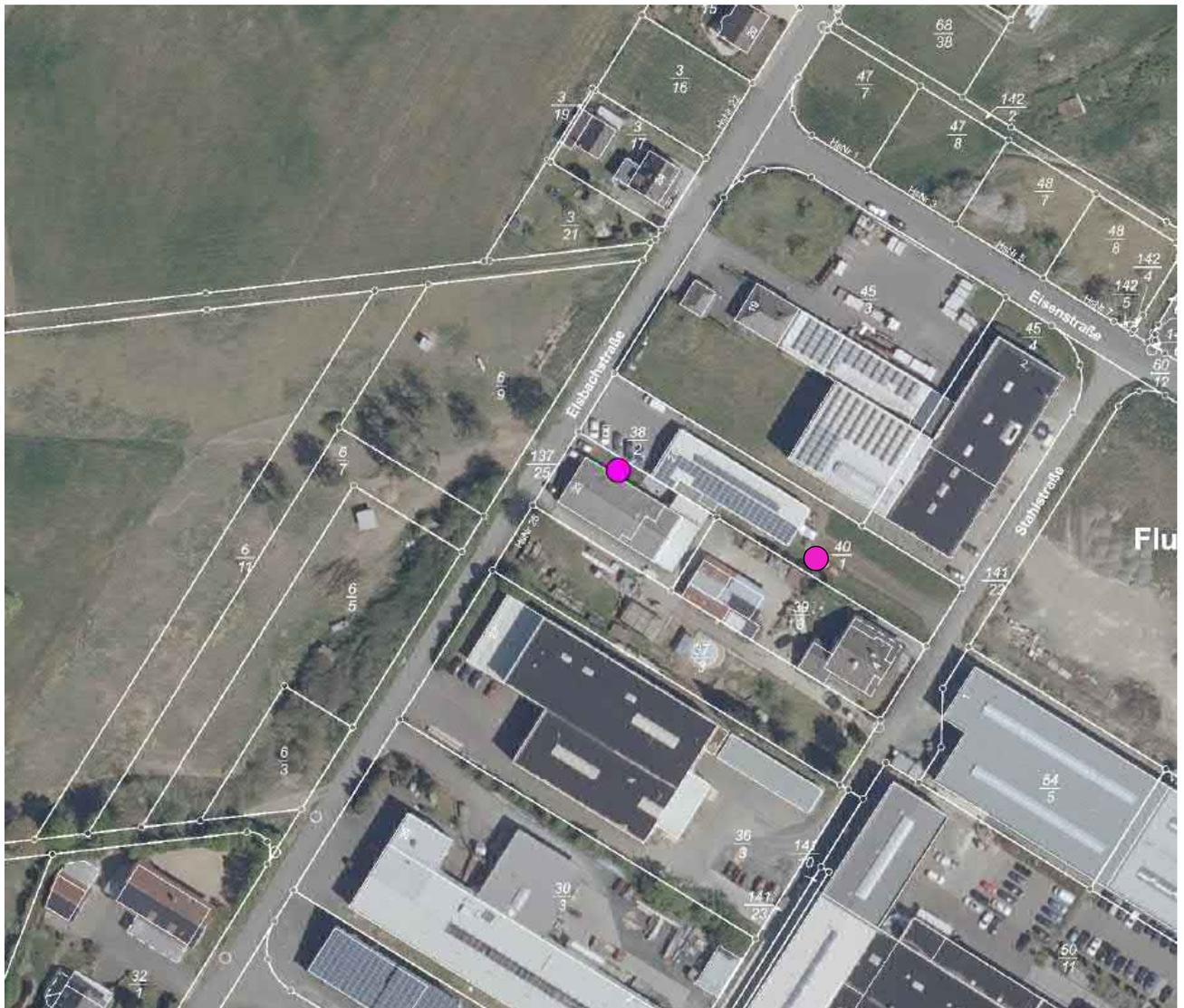
Aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets sind keine Verunreinigungen oder Belastungen des Bodens zu erwarten bzw. bekannt. Allerdings finden sich in der Altflächendatei zwei Einträge für unweit östlich der Elsbachstraße gelegene Gewerbegrundstücke.

a) Altflächendatei-Nr. 534.004.020-001.003 / FI.Stk. Nr. 38/2 (Elsbachstraße 23)

b) Altflächendatei-Nr. 534.004.020-001.001 / FI.Stk. Nr. 40/1 (Elsbachstraße 21)

In beiden Fällen handelt es sich um hier ansässige und noch tätige Metallbauunternehmen (a) Blech- und Stahlverarbeitung, b) Aluminiumbalkon- und -treppengeländer). Für die laufenden Betriebe wird davon ausgegangen, dass mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen sach- und fachgerecht sowie entsprechend den rechtlichen Anforderungen umgegangen wird. Dennoch handelt es sich hierbei um altlastenverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. (6) BBodSchG. Eine mögliche, durch die Betriebe induzierte Beeinträchtigung des auf der gegenüberliegenden Straßenseite und hangaufwärts gelegenen, bis dato unverritzten Geltungsbereichs wird in diesem Zusammenhang als sehr unwahrscheinlich angesehen. Entsprechend ist eine Nutzungsgefährdung (landwirtschaftliche

Nutzung bzw. auch in Zusammenhang mit der geplanten Gewerbeausweisung) für den Geltungsbe-  
reich durch die altlastenverdächtige Fläche nicht erkennbar.



**Abb. 17:** Lage der in der Altflächendatei aufgeführten Gewerbegrundstücke (Koordinateneinträge im Luftbild-  
ausschnitt aus dem Geoportal, HLBG, 2022)

Kampfmittel

Eine Luftbildauswertung „hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von  
Bombenblindgängern zu rechnen ist.“ Auch liegen keine Erkenntnisse über eine mögliche Munition-  
belastung vor. (Schreiben des Kampfmittelräumdienstes beim Regierungspräsidium Darmstadt  
vom 06.08.2021).

**Tabelle 5:** Bewertung Schutzgut Boden

Kriterium	Bewertung anthropogen überprägter Flächen
<b>Lebensraumfunktion</b>	<b>o</b>
- Natürlichkeitsgrad	+
- Seltenheit	o
- besondere Standortfaktoren	o
- Archivfunktion	-

Kriterium	Bewertung anthropogen überprägter Flächen
<b>Speicher- und Reglerfunktion</b>	<b>o</b>
- Filterleistung	o
- Pufferleistung	o
<b>Natürliche Ertragsfunktion</b>	<b>o</b>
<b>Beeinträchtigungsfreiheit</b>	<b>+</b>
- Anteil unversiegelter Fläche	+
- Anteil unverdichteter Böden	+
- Unempfindlichkeit gegenüber Erosion	+
- Freiheit von Schadstoffen und Altlasten	+
- Standortbezug der Bodennutzung	+
++ = sehr hoch    + = hoch    o = mittel    - = gering    -- = sehr gering	

#### 4.4 Wasser

Im Allgemeinen unterscheidet man zwischen oberirdischen und unterirdischen Gewässern. Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind, abgesehen von einer bei stärkeren bzw. länger anhaltenden Regenereignissen temporär mit Wasser gefüllten Bodensenke, keine natürlichen Oberflächen- oder Fließgewässer vorhanden.

##### Wasser/Grundwasser

Der Geltungsbereich sowie das gesamte Umland liegen im Einzugsgebiet der Oberen Lahn. Die Lahn selbst fließt als Gewässer 2. Ordnung ca. 600 m nördlich am Plangebiet vorbei. Des Weiteren verläuft die Perf, ebenfalls ein Gewässer 2. Ordnung, im Osten jenseits der Bundesstraße in ca. 300 m Entfernung und speist dort den Perf-Stausee. Südlich verläuft der Elsbach als Gewässer 3. Ordnung in ca. 350 m Entfernung (HLNUG, 2017d).

Das Planungsgebiet liegt laut der Starkregen-Hinweiskarte für Hessen in einem Bereich mit erhöhtem Starkregenindex. In der „Kommunale[n] Fließpfadkarte“ (Kirsch & Hammer, 2022) wird der Geltungsbereich von einem Fließpfad gequert, der sich aus Westen kommend in den Siedlungsbereich fortsetzt. Das nördliche Drittel des Geltungsbereichs wird als nicht gefährdetes Grün- und Gartenland (Hangneigung < 10 %) dargestellt, zum übrigen Bereich trifft die Karte keine Aussage, so dass hier keine Relevanz für das Abflussgeschehen bei Starkregenereignissen gesehen wird. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass der westlich an den Geltungsbereich anschließende Außenbereich in der Fließpfadkarte als Ackerland mit einer Hangneigung von 5 – 10 % dargestellt und entsprechend als mäßig gefährdet gekennzeichnet wird. Vor Ort stellt sich der Bereich jedoch als Grünland dar, dem gemäß der Bewertungssystematik keine Gefährdung zuzuordnen wäre. Da Grünland eine gegenüber Ackerland eher hohe Wasserrückhaltefähigkeit aufweist, kann dem Geltungsbereich keine besondere Starkregenanfälligkeit zugeordnet werden.

Informationen zu Grundwasserstand oder -qualität liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Für die Neubildung von Grundwasser hat das Plangebiet aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse aber nur eine eher mittlere Bedeutung.



**Abb. 18:** Fließpfade und Flächegefährdung (Ausschnitt Kommunale Fließpfadkarte Biedenkopf, Kirsch & Hammer, 2022)

#### Fließpfade und Abflussrichtung

-  Fließpfad ab einem Einzugsgebiet von mind. 1 ha und mit einer Ausdehnung von 10 m zu jeder Seite
-  Abflussrichtung auf Landwirtschaftsflächen mit Hangneigung > 2%

#### Gebäude

-  außerhalb des Gefährdungsbereichs
-  innerhalb des Gefährdungsbereichs (15 m)
-  innerhalb des Gefährdungsbereichs (10 m)
-  innerhalb des Gefährdungsbereichs (5 m)

#### Landwirtschaftliche Nutzung

**Ackerland**  
(angenommene Bewirtschaftung quer zur Hangrichtung)

 wenig gefährdet  
Hangneigung < 5 %

 mäßig gefährdet  
Hangneigung 5 - 10 %

 stark gefährdet  
Hangneigung 10 - 20 %

 sehr stark gefährdet  
Hangneigung > 20 %

**Grün- und Gartenland**

 nicht gefährdet  
Hangneigung < 10 %

 mäßig gefährdet  
Hangneigung 10 - 20 %

 mäßig gefährdet  
Hangneigung > 20 %

Das Plangebiet ist weder Teil eines Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiets noch eines amtlich festgelegten Überschwemmungsgebiets. Die nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiete sind die WSG TB i-IV, Biedenkopf (ID: 534-013) östlich und WSG Quellen I-IV, Weifenbach u. TB III u. IV, Wallau (ID: 534-015) nördlich des Plangebietes und jeweils in ca. 3 km Entfernung (HLNUG, 2017b). Aufgrund der räumlichen Entfernung kann ein Funktionszusammenhang ausgeschlossen werden.

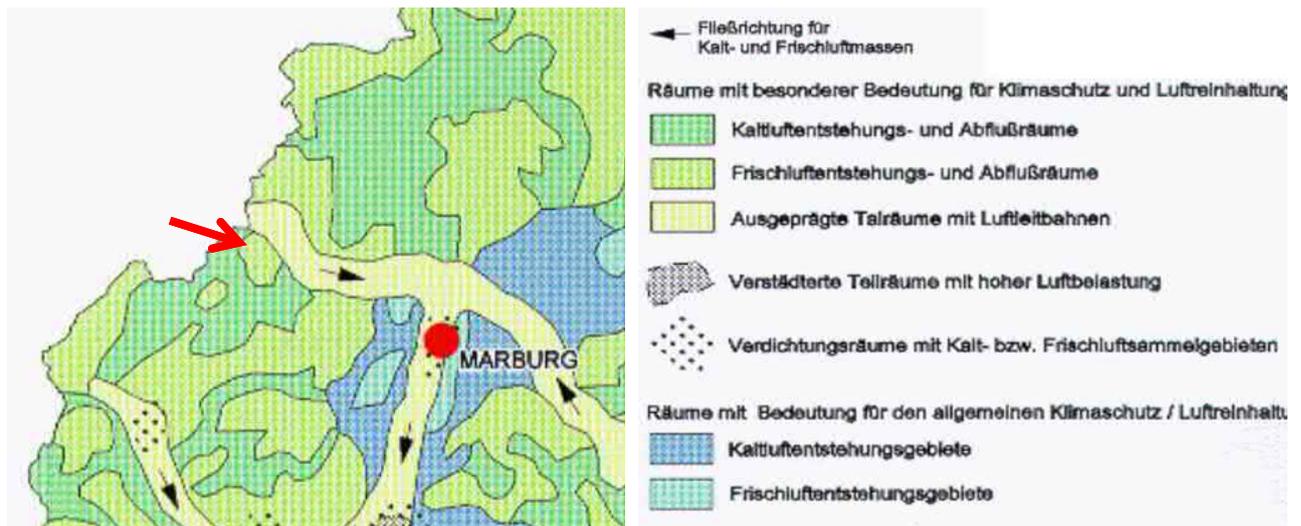
#### 4.5 Klima / Luft

Im Allgemeinen wird zwischen Großraumklima und Kleinklima/Lokalklima unterschieden. Über das Kleinklima liegen keine Messergebnisse vor. Deshalb wird zunächst ein Überblick über die wichtigsten Komponenten des Großklimas gegeben. In der Folge werden aufgrund der örtlichen Begebenheiten Rückschlüsse auf das Kleinklima im Plangebiet gezogen.

##### Großraumklima

Das Plangebiet liegt, wie Hessen insgesamt, innerhalb der Klimazone des warm-gemäßigten Regenklimas der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur in Biedenkopf-Breidenstein liegt bei 8-9 °C und der jährliche Niederschlag beläuft sich auf 900-1000 mm. Die Jahrestemperatur liegt somit unter dem hessischen Mittelwert von 9,2 °C und die Niederschlagsmenge ist etwas höher als der Landesdurchschnitt von 871 mm. Die Hauptwindrichtung im Geltungsbereich und dessen Umfeld ist Nordwest und die durchschnittliche Windgeschwindigkeit wird mit 3,0-3,5 m/s angegeben (HLNUG, 2017c).

Nach dem Regionalplan liegt das gesamte Gebiet um die Stadt Biedenkopf in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (siehe Abb. 5). Der Landesentwicklungsplan Hessen (2000) differenziert den Bereich um den Stadtteil Breidenstein weiter in Frischluftentstehungs- und Abflussräume sowie in Kaltluftentstehungs- und Abflussräume (Abb. 19). Das Plangebiet liegt am Rande des Kaltluftentstehungsgebiets.



**Abb. 19:** Räume mit Bedeutung für Klimaschutz und Luftreinhaltung (Ausschnitt Landesentwicklungsplan Hessen 2000, HMWEVL, 2000)

### Lokalklima/Kleinklima

Das Plangebiet befindet sich am Rande der Siedlungsfläche und ist weitestgehend als teilweise mit Gehölzen bestandene Grünfläche zu klassifizieren. Lokalklimatisch ist der Geltungsbereich einem Freilandklimatop zuzuordnen, das durch die östlich großflächigen Gewerbebauten in einem Übergangsbereich zum dortigen Siedlungsklimatop liegt. Das Plangebiet ist Teil der angrenzenden freien Landschaft und den im Westen gelegenen Waldflächen. Dem Geltungsbereich selbst ist aufgrund der geringen Größe und der großräumigen Lage in einem relativ dünn besiedelten Gebiet keine besondere Klimafunktion zuzuordnen.

**Tabelle 6:** Klimadaten der Stadt Biedenkopf

Jahresdurchschnittstemperatur	8,5 °C
Durchschnittlicher Niederschlag	900 - 1000 mm
Hauptwindrichtung	Nordwest
Mittlere Windgeschwindigkeit	3,0 – 3,5 m/s

### Lufthygiene

Aufgrund der ländlichen Lage des Plangebietes am Ortsrand von Breidenstein und des weitgehenden Fehlens von wirksamen Emittenten liegen keine lufthygienischen Vorbelastungen im Geltungsbereich und dessen Umgebung vor. Entsprechend der Werte des Immissionskatasters Hessen werden für Biedenkopf-Breidenstein durchschnittliche Stickstoffdioxid-Werte von 20 – 30 µg/m<sup>3</sup> (Mittelwert 2012) angegeben. Die Feinstaubkonzentration (PM10) liegt in diesem Bereich bei 10-20 µg/m<sup>3</sup> (Mittelwert 2012) (HLNUG, 2017c). Die Grenzwerte von jeweils 40 µg/m<sup>3</sup> werden im Jahresmittel somit sicher unterschritten.

**Tabelle 7:** Bewertung Klima und Luft

Kriterium	Bewertung
Bedeutung für die Kaltluftentstehung	+
Bedeutung für die Frischluftentstehung	+
Bedeutung als Frischluftdurchzugsraum	o

Kriterium	Bewertung
Luftgüte	+
Beeinträchtigungsfreiheit	+
Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen	o
++ sehr hoch    + hoch    o mittel    -gering    --sehr gering	

Insgesamt ist das Plangebiet klimatisch betrachtet nur wenig beeinträchtigt bzw. belastet, doch aufgrund der geringen Flächengröße ohne besondere Funktion.

#### 4.6 Biotope, Flora, Fauna sowie Biologische Vielfalt

Die Erfassung der vorhandenen Biotopstruktur und vorhandener Arten erfolgte auf Grundlage einer Geländebegehung im August 2017. Aufgrund weitgehend unveränderter Standortbedingungen und der konstanten Nutzungssituation sind keine wesentlichen Veränderungen in der Biotop- und der Artenausstattung anzunehmen.

##### 4.6.1 Biotope und Flora

Neben der das Gebiet prägenden landwirtschaftlichen Nutzung in Form einer Weide dominiert die südöstliche Gehölzstruktur, welche mit Brombeere durchwachsen ist. Außerdem finden sich Einzelbäume bzw. Baumgruppen, kleinteilige Lagerflächen und Unterstände sowie ein Hausgarten im Geltungsbereich.

Die Elsbachstraße stellt sich als ausgebaute Straßenverkehrsfläche und damit gänzlich versiegelt dar. Der kurze Abschnitt des Feldweges ist ein befestigter Weg.

Nach der flächendeckenden Bestandskartierung kann das Plangebiet in folgende Biotoptypen unterteilt werden (vgl. Biotoptypenschlüssel zur hessischen Kompensationsverordnung – KV):

**Tabelle 8:** Standard-Nutzungstypen im Plangebiet

KV-Code	Nutzungstypen	Flächen-größe in m <sup>2</sup>	Anteil in %
04.110	* Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum (4 Stk)	192	-
04.210	Baumgruppe, einheimisch, standortgerecht, Obstbäume	1.186	12%
02.200i	Hecke / Brombeer-Gebüsche	1.204	12%
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	960	10%
10.610	Bewachsener Feldweg	265	3%
11.221	Arten- und strukturarmer Hausgarten	506	5%
06.200	Weide, intensiv	5.625	58%
	<b>Gesamt</b>	<b>9.746</b>	<b>100%</b>

(Hinweis: Die mit \* gekennzeichneten Biotoptypen fließen nicht in die Gesamtfläche mit ein.)

Die Lage der Nutzungstypen ist dem Bestandsplan (siehe Anhang) zu entnehmen. Im Folgenden werden die relevanten Standard-Nutzungstypen näher beschrieben. Aufgrund der jeweiligen Nutzungen finden sich meist artenarm ausgeprägte Pflanzenspektren. Floristische Besonderheiten konnten im Rahmen der Geländebegehung im August 2017 nicht nachgewiesen werden und sind auch aufgrund fehlender Standortbesonderheiten nicht zu erwarten.

##### Hecke/Brombeer-Gebüsch (Typ-Nr. 02.200)

Entlang der Elsbachstraße bzw. an der östlichen/südöstlichen Grenze des Plangebietes liegt ein Be-

stand aus einheimischen Gehölzen, der potenziell von dichtem Brombeeraufwuchs (*Rubus fruticosus* L.) durchsetzt ist (Abb. 20). An Gehölzen finden sich Schlehe (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus nigra* L.), Haselnuss (*Corylus avellana* L.), Weide (*Salix caprea* L.), Rose (*Rosa rugosa* THUNB.), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und Birke (*Betula pendula*). Außerdem wachsen dort noch Rainfarn (*Tanacetum vulgare* L.), Brennnessel (*Urtica dioica*), Vogelwicke (*Vicia cracca*), Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Wiesenbärenklau (*Heracleum sphondylium*), Wiesen-Glockenblume (*Campanula patula* L.) und der Kleinbl. Hohlzahn (*Galeopsis ladanum* L.). Im Übergang zur Weide (Richtung Westen) befinden sich zwei in den Bestand fast eingewachsene alte Hütten, die als Unterstand für landwirtschaftliche Geräte dienen sowie eine Lagerfläche für alte Autoreifen und verschiedene Baustoffe.



**Abb. 20:** Hecke / Brombeer-Gebüsch (eigene Aufnahme, 2017)

#### Baumgruppe/-reihe (Typ-Nr. 04.210)

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes sind höhere Bäume einheimischer Arten, wie Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hainbuche (*Carpinus betulus* L.), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Lärche (*Larix decidua* Mill.), junge Zitter-Pappeln (*Populus tremula* L., Abb. 22), Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*) und Haselnuss (*Corylus avellana*) aufgewachsen, die in belaubtem Zustand einen Sichtschutz zur angrenzenden Bebauung bilden. Südseitig sind kleinflächig wilde Ablagerungen von Gartenabfällen, Holz und Bauschutt vorhanden.

Des Weiteren befindet sich eine Baumgruppe im nördlichen Teil des Geltungsbereiches. Dort haben sich Birken, Schwarz-Erlen, Holunder, Weiden und Rosen angesiedelt.



**Abb. 21:** Baumgruppen im Norden des Plangebietes (eigene Aufnahme, 2017)



**Abb. 22:** Baumgruppe im Süden des Plangebietes (eigene Aufnahme, 2017)

Weide, intensiv (Typ-Nr. 06.200)

Die Weide (Abb. 23) wurde zum Zeitpunkt der Ortsbegehung nicht genutzt, sie wies aber eine mobile Umzäunung auf. Auf der Weidefläche finden sich für die Nutzung typische Wildkräuter: Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata* L.), Breit-Wegerich (*Plantago major* agg.), Rainfarn (*Tanacetum vulgare* L.), kl. Weißklee (*Trifolium repens*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Löwenzahn (*Taraxacum* spp.), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina* L.), Weiße Taubnessel (*Lamium album* L.), Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*) und Wiesen-Knautie (*Knautia arvensis*). In den Randbereichen kommen neben den zuvor genannten Pflanzen ebenfalls gängige Arten der Ruderalflur, wie z.B. Brombeere (*Rubus sectio Rubus*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Wiesen-Labkraut (*Gallium mollugo*) vor. In geringer Zahl wachsen an den Rändern auch Gewöhnliche Flockenblumen (*Centaurea jacea*) und Rapunzel-Glockenblume (*Campanula ranunculus*).

An der östlichen Seite in der nördlichen Hälfte der Weide befindet sich im straßennahen Bereich eine leicht befestigte Zufahrt von der Elsbachstraße auf die Weide. Von der Zufahrt verläuft eine Fahrspur in südwestliche Richtung und verliert sich mittig der Weidefläche. Aus der mobilen Umzäunung der Weide war nördlich der Zufahrt an der Elsbachstraße ein Bereich ausgenommen und diente als Holzlager, welcher dem Anschein nach nicht regelmäßig in Anspruch genommen wurde.



**Abb. 23:** Weide (eigene Aufnahme, 2017)

Arten- und strukturarmer Hausgarten (Typ-Nr. 11.221)

Die als Hausgarten genutzte Fläche liegt nördlich des oberen Feldweges und ist dem Grundstück Elsbachstraße 24 zuzuordnen. Er ist eingezäunt und wird regelmäßig gepflegt. Im Garten wachsen zwei große Ulmen, außerdem zwei kleine Obstbaumhochstämme und Kirschlorbeer.

Der Hausgarten weist, abgesehen von den beiden großen Bäumen, keine bemerkenswerten Strukturen oder eine besondere Artenvielfalt auf (Abb. 24a/b).



**Abb. 24a/b:** Hausgarten (eigene Aufnahmen, 2017)

#### Feldweg (Typ-Nr. 10.610)

Zwischen dem nördlich gelegenen Hausgarten und der Weide verläuft ein bewachsener Feldweg (Abb. 25). Auf diesem finden sich unter anderem Schafgabe (*Achillea millefolium*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata* L.), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense* L.), Löwenzahn (*Taraxacum* spp.), Vogelwicke (*Vicia cracca*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Gewöhl. Kratzdistel (*Cirsium vulgare* (Savi) Ten.).



**Abb. 25:** Feldweg (eigene Aufnahme, 2017)

**Tabelle 9: Bewertung der Biotoptypen**

<b>Biotop-/Nutzungstyp</b>	<b>Bedeutung für die Flora</b>	<b>Bedeutung für die Fauna</b>	<b>Natürlichkeit</b>	<b>Gefährdung</b>	<b>Störungsfreiheit</b>	<b>Seltenheit</b>	<b>Nichtwiederherstellbarkeit</b>	<b>Bedeutung im Biotopeverbund</b>	<b>Schutzstatus</b>	<b>Gesamtwert</b>
Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum	+	+	+	+	o	o	+	+		+
Baumgruppe, einheimisch, standortgerecht, Obstbäume	+	+	+	+	o	o	+	+		+
Hecke / Brombeer-Gebüsche	+	+	+	o	o	o	o	+		+/o
Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	-	-	-	--	-	-	--	--		-
bewachsener Feldweg	o	o	o	o	o	o	o	o		o
Arten- und strukturarme Hausgärten	o	o	-	o	-	-	o	o		o
Weide, intensiv	o	o	o	o	o	o	o	o		o
++ = sehr hoch   + = hoch   o = mittel   - = gering   -- = sehr gering										

**Tabelle 10: Bewertung der Flora**

<b>Kriterium</b>	<b>Bewertung</b>
Artenvielfalt	-
Anteil an Besonderheiten	--
Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen	o
++ sehr hoch   + hoch   o mittel   - gering   -- sehr gering	

Insgesamt ist die Wertigkeit der meisten, im Geltungsbereich vorhandenen Biotoptypen eher von mittlerer Bedeutung. Lediglich die vorhandenen Gebüsche, Gehölze und Bäume weisen hinsichtlich ihrer Wertigkeit als Lebensraumstruktur eine etwas höhere Bedeutung auf. Wertvolle Biotoptypen, wie artenreiche Vegetationsstrukturen oder gesetzlich geschützte Biotope, sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die vorhandene Flora für den Naturhaushalt insgesamt nur von mittlerer Bedeutung ist. Die vorkommenden Pflanzen sind häufig anzutreffende, weit verbreitete und ungefährdete Arten, die in ihrer Zusammensetzung im Gebiet keine Besonderheit darstellen.

#### 4.6.2 Fauna

Die vorhandene Fauna wurde im Rahmen einer Übersichtskartierung am 15.08.2017 bei geeigneter Witterung innerhalb des Geltungsbereichs ermittelt. Für eventuell vorkommende Vertreter nicht beobachteter, streng geschützter Tierarten wurde anhand der vorgefundenen Habitateigenschaften eine Potenzialbetrachtung vorgenommen.

Ziel der Erhebung war es, eine hinreichende Datengrundlage zu ermitteln, um eine Aussage treffen zu können, ob im Falle einer Planumsetzung Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst

werden können und welche Maßnahmen ggf. bezüglich der besonders oder streng geschützten Arten zur Vermeidung der Betroffenheit oder zur Minimierung bzw. zum Ausgleich notwendig werden.

### Fledermäuse

Das Untersuchungsgebiet ist potenziell als Jagdgebiet für Fledermäuse nutzbar. Zu rechnen wäre mit der bei uns häufigen Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die ihre Quartiere meist in Spalten und Hohlräumen von Gebäuden hat. Die einzigen Gebäude im Geltungsbereich sind ein Holzunterstand mit Blechdach, in dem keine Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen gefunden wurden, sowie eine geschlossene Gartenhütte in einem Hausgarten im Norden. Auch bei der Untersuchung der Bäume ergaben sich keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse. Ein alter Baumbestand, in dem mit als Fledermausquartier geeigneten Höhlen zu rechnen wäre, fehlt im Untersuchungsgebiet.

**Tabelle 11:** Liste der europäisch geschützten Säugetierarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie in Hessen

Deutscher / Wissenschaftlicher Name	Vorkommen	E	BN	FFH	RLD	RLH
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	potenziell	G	b, s	IV	*	3

- E = Erhaltungszustand in Hessen nach Hessen Forst FENA 2014 (G = günstig, Uu = ungünstig-unzureichend, Us = ungünstig-schlecht, x = unbekannt, - = nicht bewertet)
- BN = Bundesnaturschutzgesetz (s = streng geschützt, b = besonders geschützt)
- FFH = Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (II = Anhang II, IV = Anhang IV)
- RLD = Rote Liste Deutschland (Meinig et al., 2009)  
Kategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, D = Daten unzureichend, \* = ungefährdet.
- RLH = Rote Liste Hessen (Kock & Kugelschaffer, 1996)  
Kategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, V = Vorwarnliste, D = Daten unzureichend, - = nicht aufgeführt.

### Vögel

Bei den 15 nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich um in Hessen allgemein häufige Arten, die grundsätzlich am Rand von Siedlungen mit Gärten und auf Viehweiden mit angrenzenden Gehölzen zu erwarten sind.

Eine Elster (*Pica pica*) suchte Nahrung auf der Weide. Ein verlassenes Nest der Art in einer Birke belegt ein Brutvorkommen der Art. Ebenfalls durch Nestfunde ließen sich Bruten einer Ringeltaube (*Columba palumbus*) und von zwei Starenpaaren (*Sturnus vulgaris*) (Kotspuren an Nistkästen) belegen. Der Star wird aufgrund aktueller Rückgänge in der Roten Liste Deutschlands als gefährdet aufgeführt.

Als weitere Nahrungsgäste wurden Bachstelze (*Motacilla alba*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Kohlmeise (*Parus major*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) beobachtet.

Für den Stieglitz, dessen Erhaltungszustand in Hessen als „ungünstig-unzureichend“ eingestuft wird, finden sich im Umfeld des Geltungsbereichs weitere geeignete Flächen als Brutstätte und zur Nahrungssuche.

Überflogen wurde das Gebiet von Rauch- (*Hirundo rustica*) und Mehlschwalben (*Delichon urbicum*). Geeignete Brutstandorte für diese Arten existieren im Gebiet, das als Jagdareal genutzt wird, nicht.

Ein Trupp des Haussperlings (*Passer domesticus*), dessen Erhaltungszustand in Hessen „ungünstig-unzureichend“ ist, hielt sich am nordwestlichen Rand der Untersuchungsfläche auf. Nester der Art wurden jedoch nicht gefunden.

Die Rabenkrähe (*Corvus corone*) wurde ebenfalls ohne Verdacht auf ein Nest im Gebiet beobachtet.

Als streng geschützte Art wurde ein junger Grünspecht (*Picus viridis*) beobachtet. Der Grünspecht

hielt sich für kurze Zeit in einer Lärche an der Südwestspitze des Gebietes auf. Hinweise auf eine Bruthöhle fanden sich nicht.

Ein Potenzial für weitere streng geschützte Vogelarten besteht im Untersuchungsgebiet nicht.

Für den potenziell vorkommenden Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*, Erhaltungszustand in Hessen „ungünstig-schlecht“) sowie für den Girlitz (*Serinus serinus*, Erhaltungszustand in Hessen „ungünstig-unzureichend“) finden sich im Umfeld geeignete Flächen, so dass der Geltungsbereich keine spezielle Rolle für ein Vorkommen dieser Arten spielt.



**Abb. 26:** Vogelfunde im Untersuchungsgebiet: Bachstelze (schwarz), Haussperling (hellblau), Grünfink (hellgrün), Grünspecht (dunkelgrün), Mönchsgrasmücke (braun), Ringeltaube (grau), Rotkehlchen (rot), Star (lila), Elster (weiß), Stieglitz (gelb), Zilpzalp (rosa), (Luftbild zur Verfügung gestellt durch die Stadt Biedenkopf)

**Tabelle 12:** Liste der Brutvogelarten Hessens (ohne ausgestorbene Arten) mit Angabe der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Arten. Die nachgewiesenen Arten sind fett gedruckt.

Deutscher / Wissenschaftlicher Name	Vorkommen	ST	E	BN	EAV	VSR	RLD	RLH
Amsel <i>Turdus merula</i>	potenziell		G	b		a		
<b>Bachstelze <i>Motacilla alba</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	G	b		a		
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	potenziell		G	b		a		
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	potenziell		G	b		a		
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	potenziell		G	b		a		
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	potenziell		G	b		a		
<b>Elster <i>Pica pica</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	BV	G	b		a		
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	potenziell		G	b		a		
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	potenziell		G	b		a		
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus ph.</i>	potenziell		Us	b		a	V	2
Girlitz <i>Serinus serinus</i>	potenziell		Uu	b		a		
<b>Grünfink <i>Carduelis chloris</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	G	b		a		
<b>Grünspecht <i>Picus viridis</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	G	b, s		a		
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochrurus</i>	potenziell		G	b		a		
<b>Haussperling <i>Passer domesticus</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	Uu	b		a	V	V
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	potenziell		G	b		a		
<b>Kohlmeise <i>Parus major</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	G	b		a		
<b>Mehlschwalbe <i>Delichon urbicum</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	Uu	b		a	3	3
<b>Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	G	b		a		
<b>Rabenkrähe <i>Corvus corone</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	G	b		a		
<b>Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	Uu	b		a	3	3
<b>Ringeltaube <i>Columba palumbus</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	G	b		a		
<b>Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	G	b		a		
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	potenziell		G	b		a		
Sommergoldhähnchen <i>Regulus ignicapillus</i>	potenziell		G	b		a		
<b>Star <i>Sturnus vulgaris</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	BV	G	b		a	3	*
<b>Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i></b>	<b>nachgewiesen</b>	GV	Uu	b		a	*	V

Deutscher / Wissenschaftlicher Name	Vorkommen	ST	E	BN	EAV	VSR	RLD	RLH
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	potenziell		G	b		a	*	*
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	nachgewiesen	GV	G	b		a	*	*

ST = Status im Untersuchungsgebiet: BV = Brutvogel, GV = Gastvogel

E = Erhaltungszustand nach Werner et al. 2014 (G = günstig, Uu = ungünstig-unzureichend,

Us = ungünstig-schlecht, \* = Neozoe/Gefangenschaftsflüchtling oder Art mit unklarem Status als Brutvogel ohne Bewertung des Erhaltungszustandes)

BN = Bundesnaturschutzgesetz (s = streng geschützt, b = besonders geschützt)

EAV = EG Artenschutzverordnung (A = Anhang A)

VSR = Vogelschutzrichtlinie (I = Anhang I, a = allgemein geschützt)

RLD = Rote Liste Deutschland (Grüneberg et al. 2015)

Gefährdungskategorien: 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, V = Vorwarnliste, D = Daten unzureichend, \* = ungefährdet

RLH = Rote Liste Hessen (VSW & HGON 2014 in Werner et al. 2014)

Kategorien: 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; R = Geographische Restriktion oder extrem selten; nb = nicht bewertet; \* = ungefährdet.

## Reptilien

Die hessische Reptilienfauna umfasst nach AGAR & FENA (2010) zehn Arten, von denen sechs im Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind. Im Rahmen der Untersuchung wurden keine Arten festgestellt. Ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse kann im Bereich der Straßenböschung und eines Holzlagers nach einer Übersichtsbegehung zwar nicht gänzlich ausgeschlossen werden, ist aber unwahrscheinlich, da zum Zeitpunkt der Begehung gute Bedingungen für einen Nachweis der im August auftretenden Jungtiere bestanden.

**Tabelle 13:** Liste der europäisch streng geschützten Reptilienarten Hessens

Deutscher / Wissenschaftlicher Name	Vorkommen	E	BN	FFH	RLD	RLH
Zauneidechse <i>Lacerta agilis</i>	potenziell	G	b, s	IV	V	-

E = Erhaltungszustand in Hessen nach Hessen Forst FENA 2014 (G = günstig, Uu = ungünstig-unzureichend, Us = ungünstig-schlecht, x = unbekannt, - = nicht bewertet)

BN = Bundesnaturschutzgesetz (s = streng geschützt, b = besonders geschützt)

FFH = Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (II = Anhang II, IV = Anhang IV)

RLD = Rote Liste Deutschland (Kühnel et al., 2009)

RLH = Rote Liste Hessen (AGAR & FENA, 2010)

Die Kategorien: 0 = ausgestorben oder verschollen; 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste

## Weitere Tierarten

### Amphibien

Mit Amphibienvorkommen ist nicht zu rechnen. Eine temporär mit Wasser gefüllte Bodensenke am Rand einer Gehölzgruppe im Zentrum des Gebiets wies am Grund reine Grünlandvegetation auf. Es ist nicht damit zu rechnen, dass im Reproduktionszeitraum Möglichkeiten zum Abblachen bestanden. Weitere Gewässer sind in der Untersuchungsfläche nicht vorhanden. Auch während der Zeit der Amphibienwanderungen besitzt die Fläche kein besonderes Potenzial als Wandergebiet für Kröten, Frösche oder Molche.

### Schmetterlinge

Einzelne besonders geschützte Arten dieser Gruppe treten bei uns verbreitet und nicht selten auf Brach- und Ruderalflächen, an Wegrainen und Grasflächen auf. Dazu zählen z. B. der Kleine Heufalter (*Coenonympha pamphilus*) oder der Kleine Feuerfalter (*Lycaena phleas*). Am Untersuchungstag wurden keine Schmetterlinge im Gebiet beobachtet. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und weitere national streng geschützte Arten sind im Untersuchungsgebiet aufgrund ihrer meist speziellen Lebensraumsansprüche nicht zu erwarten.

Hautflügler

Diese Artengruppe beinhaltet ausschließlich national besonders geschützte Arten. Dazu zählen alle Wildbienen (*Apoidea* ssp.), Kreiselwespen (*Bembix* ssp.), Knopfhornwespen (*Cimbex* ssp.) und mehrere Ameisenarten. Insbesondere Individuen aus der Gruppe der Wildbienen sind bei uns überall zu erwarten.

Libellen

An der wassergefüllten Mulde wurden drei Libellenarten beobachtet, die in Hessen häufig sind und keine speziellen Lebensraumsprüche haben. Es handelt sich um die Blaugrüne Mosaikjungfer (*Aeshna cyanea*), die Gemeine Heidelibelle (*Sympetrum vulgatum*) und die Becher-Azurjungfer (*Enallagma cyathigerum*). Im Geltungsbereich dürften aufgrund des Fehlens geeigneter Gewässer keine bedeutenden Libellenpopulationen bzw. Arten mit speziellen Lebensraumsprüchen vorkommen.

Käfer

Zahlreiche Käferarten sind durch die Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Teilweise sind diese Arten weit verbreitet, nicht selten und möglicherweise kommen einzelne Arten auch im Untersuchungsgebiet vor (z. B. Bockkäfer). Hinweise auf bemerkenswerte Holzkäfer ergaben sich nicht.

Fang- und Heuschrecken

Streng geschützte Arten aus dieser Gruppe sind nicht zu erwarten. Gefunden wurde der für eine Vielzahl von Grünlandhabitaten typische Gemeine Grashüpfer (*Pseudochorthippus parallelus*), eine der häufigsten Heuschreckenarten in Deutschland.

Ringelwürmer

Der Medizinische Blutegel (*Hirudo medicinalis*) und der Ungarische Blutegel (*Hirudo verbana*) sind die einzigen besonders geschützten Arten dieser Gruppe. Beide können aufgrund des Fehlens von Gewässern nicht vorkommen.

Weichtiere

Vorkommen der national besonders geschützten Weinbergschnecke (*Helix pomatia*) und der ebenfalls besonders geschützten Gefleckten Weinbergschnecke (*Helix aspersa*) sind möglich. Aufgrund des Fehlens geeigneter Gewässer ist ein Vorkommen weiterer besonders und streng geschützter Arten (überwiegend Muscheln) nicht denkbar.

Die Untersuchung des Geländes erbrachte keine weiteren Funde von und keinen Hinweis auf weitere Vorkommen von europäisch oder streng geschützten Arten.

**Tabelle 14:** Bewertung der weiteren Tierarten

Kriterium	Bewertung
Artenvielfalt	o
Anteil an / Bedeutung von Besonderheiten	-
Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen	o
++ sehr hoch    + hoch    o mittel    - gering    -- sehr gering	

Insgesamt wird dem Schutzgut Fauna eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt des Gebiets beigemessen. Für alle vorkommenden bzw. potenziell vorkommenden Vogelarten, die sich in Hessen in einem „ungünstig-unzureichenden“ (Haussperling, Stieglitz) oder „ungünstig-schlechten“ (Gartenrotschwanz) Erhaltungszustand befinden, sind im Umfeld des Geltungsbereichs geeignete Ausweichlebensräume vorhanden.

### 4.6.3 Biologische Vielfalt

Biodiversität bezeichnet die Vielfalt der Arten auf der Erde, die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Unterschiede zwischen Individuen und Populationen) sowie die Vielfalt von Ökosystemen (Lebensraumvielfalt).

Aufgrund der auch im Umfeld bzw. anschließenden Außenbereich dominierenden landwirtschaftlichen Nutzung besteht keine besondere Relevanz für die biologische Vielfalt. Da der Geltungsbereich v.a. von anpassungsfähigen und störungstoleranten Arten mit hohem Ausbreitungspotenzial besiedelt wird, ist nicht davon auszugehen, dass sich im Plangebiet Artenvorkommen mit genetisch bedeutsamer Varianz etabliert haben. Zudem bestehen keine unmittelbaren bzw. ausschließlichen Bindungen an den Geltungsbereich.

Bezogen auf die Ökosystemdiversität stellen die Lebensräume im Plangebiet keine Besonderheiten dar, da gleichartige Lebensräume regelmäßig und sehr häufig im näheren Umfeld vorkommen.

### 4.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild kann als ästhetischen Ausdruck einer Landschaft angesehen werden. Natürliche Strukturen der Morphologie und der Vegetation sind Eigenschaften, die im Zusammenspiel mit ggf. kulturhistorisch gewachsenen und typischen Flächennutzungen den Charakter einer Landschaft prägen und diese unverwechselbar machen. Das Landschaftsbild wirkt prägend auf die natur- und landschaftsbezogene Erholungseignung einer Landschaft.

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird zum einen durch die westlich angrenzende, gebietstypische Offenlandstruktur geprägt und zum anderen durch das östlich sowie südlich angrenzende Gewerbegebiet bzw. die Wohnbebauung im Norden. Der Geltungsbereich stellt somit eine Lücke innerhalb des bestehenden, bebauten Ortsrandes dar. Je nach Blickrichtung ist das Gelände von der umliegenden Bebauung geprägt bzw. ein Teil des Offenlandes und stellt somit den Übergang zwischen dem Siedlungs- und dem Außenbereich dar. Da das Plangebiet selbst sehr klein ist, bildet es keine selbstständige Landschaftsbildeinheit, sondern ist Teil des landwirtschaftlich genutzten Offenlandes. Die Hecke entlang der Elsbachstraße sowie die Baumgruppe im Süden und Norden untergliedern den Raum und grenzen Offenland und bebaute Ortslage voneinander ab.

### 4.8 Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

Das Schutzgut Mensch lässt sich über die voraussichtlich relevanten Themenbereiche Lärm und Erholung beschreiben.

#### Lärm

Für das Plangebiet bestehen weder durch die angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung noch durch Straßenverkehr relevante Lärmeinwirkungen. Die Hauptstraße (B253) verläuft an der östlichen Seite von Breidenstein und somit in so großer Entfernung, dass auch dieser Verkehrslärm keine Auswirkungen auf das Plangebiet hat (HLNUG, 2017c). Die Schalltechnische Untersuchung (Schalltechnisches Büro Pfeifer, 2022) zeigt auf, dass die erlaubten Richtwerte für Gewerbegebiete (GE) (tags  $L_w = 60 \text{ dB(A)/m}^2$  und nachts  $L_w = 45 \text{ dB(A)/m}^2$ ) nicht überschritten werden.

#### Erholung

Der Geltungsbereich besitzt keinerlei Freizeitinfrastruktur und unterliegt keiner Erholungsnutzung. Er ist räumlich der freien Landschaft zuzuordnen und übt somit eine gewisse Kulissenfunktion aus.

Durch das Gebiet selbst verläuft im Norden und Süden jeweils in Ost-West-Ausrichtung ein Feldweg, der in die westlich angrenzende Feldflur führt.

Die Stadt Biedenkopf und somit das gesamte Gemeindegebiet ist als Luftkurort anerkannt. Als Luftkurort richtet sich Biedenkopf somit in seiner Infrastruktur auf den gesundheitsorientierten Gast aus. Innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen Umfeld sind allerdings keine Kureinrichtungen vorhanden. Ein beliebtes Naherholungsgebiet stellt der Perfstausee im Südosten von Breidenstein dar. Zwischen dem See und dem Geltungsbereich befinden sich das bestehende Gewerbegebiet und die B 253. Eine Wechselwirkung ist somit nicht ersichtlich.

#### 4.9 Kultur- und Sachgüter

Als Sachgut ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. die Weide/Pferdekoppel, zu nennen. Außerdem befinden sich in der Elsbachstraße Telekommunikationslinien der Telekom und weitere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Eine besondere Relevanz für die vorliegende Bauleitplanung ist in diesem Zusammenhang jedoch nicht anzunehmen.

Kulturgüter sind nicht bekannt und werden für das kleine Gebiet auch nicht erwartet. Angrenzend befindet sich weitere landwirtschaftliche Nutzfläche, Kulturgüter sind auch im Umfeld nicht bekannt.

#### 4.10 Wirkungsgefüge (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sind durch vielfältige Wirkungszusammenhänge und gegenseitige Beeinflussungen miteinander verknüpft. Für die Umweltprüfung relevante Zusammenhänge, die einer näheren Betrachtung bedürften, sind jedoch nicht erkennbar.

#### 5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullfall)

Im Falle einer Nichtumsetzung der Planung ergibt sich für den Ist-Zustand voraussichtlich keine wesentliche Veränderung, insbesondere wenn die Weide weiterhin als solche genutzt wird. Sollte die Weidenutzung unterbleiben und auch sonst keine Pflege oder Nutzung der Fläche stattfinden, würde das Gelände langfristig verbuschen. Bereits in den Randbereichen vorkommende Pionierarten wie Weide, Birke und Brombeere würden in die Weidefläche einwandern und diese im Rahmen weniger Vegetationsperioden dicht bewachsen. Entsprechend würde sich das Lebensraumangebot für Flora und Fauna, insbesondere bei Ausbildung verschiedenartiger Stadien der Vegetationsentwicklung, zunächst erhöhen. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs wäre diese Veränderung für Flora und Fauna nicht maßgeblich und auf lange Zeit betrachtet stellt sich nach Erreichen von mehr oder weniger homogenen Gehölzstadien eine Nivellierung der Standortbedingungen ein, was dann wieder mit einer Abnahme der Artenvielfalt einhergeht.

#### 6 Landschaftsplanerische / -ökologische Entwicklungsziele

Mit dem Bebauungsplan bzw. der Ausweisung von Gewerbeflächen wird ein baulicher Lückenschluss am südwestlichen Ortsrand von Breidenstein zulässig. Aus den übergeordneten Planungen (Regionalplan, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan) lassen sich zwar keine klaren landschaftsplanerischen Zielsetzungen ableiten, aufgrund der räumlichen Lage des Geltungsbereichs im Übergang von bebauter Ortslage und offener Landschaft kommt der Ortsrandgestaltung bzw. der verträglichen Einbindung von Gewerbebauten eine zentrale Bedeutung zu. Entsprechend ist westseitig der Gewerbefläche ein 10 m breiter Pufferstreifen geplant, der als gestufte und freiwachsende Hecke entwickelt werden und damit wesentlich zur Eingrünung von Neubauten beitragen soll. Zugleich kann die Fläche Ausgleichsfunktionen für den Naturhaushalt erfüllen. Im Rahmen der Anlage ist eine Aufhügelung des Bereichs um etwa 1 m denkbar, womit zumindest ein Teil des anfallenden Oberbodens vor Ort verwertet und verträglich eingebaut werden kann.

Da sowohl der nördlich der geplanten Gewerbefläche verlaufende Feldweg (im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg gewidmet) als auch der südlich unmittelbar an den Geltungsbereich anschließende Feldweg auch von Naherholungssuchenden genutzt werden können, ist entlang der Wege zusätzlich jeweils ein 5 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen, womit die Gewerbefläche dreiseitig eingegrünt wird.

Die bereits als Grünfläche angelegte und dem Grundstück Elsbachstraße Nr. 24 zugeordnete Fläche wird als private Grünfläche planungsrechtlich abgesichert und bleibt somit in ihrem Charakter erhalten.

Weitere landschaftsplanerische Zielsetzungen sind:

- Anfallendes Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten, zu sammeln, zu verwerten, zu verdunsten oder gedrosselt und damit verträglich in die öffentliche Kanalisation abzuleiten;

- Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung mit UV-armem Lichtspektrum;
- Erhalt des vitalen Baumbestands;
- Extensive Dachbegrünung auf Gewerbegebäuden.

## **7 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose Planfall)**

### **7.1 Fläche**

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme für neue Bauflächen wird deshalb seitens des Gesetzgebers der Innenbereichsentwicklung Vorrang eingeräumt.

Die geplante Ausweisung von Gewerbebauflächen westlich der Elsbacher Straße auf bislang unbebauten Grundstücken ist vor diesem Hintergrund nicht als Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu werten, da damit die Inanspruchnahme einer Außenbereichsfläche erfolgen soll. In diesem Zusammenhang ist aber anzumerken, dass die geplante Gewerbebaufläche durch seine Lage unmittelbar an der Elsbachstraße bereits als erschlossen angesehen werden kann, wodurch sich die zusätzliche Flächeninanspruchnahme auf das Netto-Bauland beschränkt. Außerdem weist der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Biedenkopf den Bereich als Gewerbefläche geplant aus (vgl. Abb. 7).

### **7.2 Boden**

Als Eingriffe in das Bodenpotenzial sind grundsätzlich alle Maßnahmen anzusehen, die zu einer Veränderung der Bodenoberfläche und zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion) führen. Die Ausweisung eines Gewerbegebiets mit einer maximalen Grundstücksausnutzung von 80 % (GRZ von 0,8) für Gebäude, Zuwegungen und weiterer Nebenanlagen ermöglicht eine Neuversiegelung von ca. 4.900 m<sup>2</sup>. Für den im Geltungsbereich gelegenen Teilabschnitt der Elsbachstraße ergeben sich keine relevanten zusätzlichen Bodenverluste, da der Straßenabschnitt bereits weitgehend ausgebaut ist.

Mit der Bebauungsaufstellung erhöht sich der Versiegelungsgrad von aktuell ca. 14 % auf etwa 79 %. Mit einer Gewerbeflächenentwicklung ist ein unmittelbarer und unvermeidbarer dauerhafter Verlust von bis dato unversiegelten bzw. landwirtschaftlich genutzten natürlich gewachsenen Böden verbunden. Aufgrund der nutzungsspezifischen Anforderungen ergeben sich kaum Möglichkeiten zur Begrenzung oder Minimierung des Bodenverlusts.

Baubedingter Erdaushub und Bodenabtrag wirken sich direkt auch in größerer Tiefe als Veränderungen der Struktur, Dichte, Schichtung und Zusammensetzung des natürlichen Bodenaufbaus aus. Hierbei sind Bodenverdichtungen, Veränderungen der Bodenstruktur (Horizontdurchmischung) und der Verlust von Filter- und Pufferleistungen zu erwarten. Eventuell eindringende Stoffe einerseits sowie die weitgehende Unterbrechung natürlicher Luft-Boden-Wasser-Austauschvorgänge andererseits führen zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Speicher- und Regelungsfunktion, natürliche Ertragsfunktion sowie Lebensraumfunktion).

Als eingriffsmindernd kann die teilweise Verwendung von im Baufeld in der Vorbereitungs- bzw. Bauphase anfallendem Oberboden im Bereich des westlich anschließenden 10 m breiten Pufferstreifens angesehen werden, indem die definierten Gehölzanzpflanzungen auf einem bis zu 1 m hohen Erdhügel getätigt werden.

Anlagebedingt entsteht ein Verlust von natürlichen Böden durch Überbauung und Versiegelung, was mit entsprechenden Wirkungen auf die Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Wasserspeicherungsfunktion) sowie einer deutlichen Reduktion der Lebensraumfunktion verbunden ist. Die festgesetzte extensive Dachbegrünung ermöglicht es, dass durch die Herstellung von Substratschichten zumindest in begrenztem Umfang trotz der Bebauung gewisse Bodenfunktionen erfüllt werden können, auch wenn dies mit der Wirkung natürlich gewachsener Böden nicht vergleichbar ist.

Betriebsbedingt sind im Zuge einer ordnungsgemäßen gewerblichen Nutzung keine Beeinträchtigungen der randlich verbleibenden und anschließenden natürlichen Böden zu erwarten.

Insgesamt sind die im Zuge der Gewerbeflächenentwicklung erfolgenden Eingriffe in das Schutzgut Boden nicht ausgleichbar, da natürlich gewachsene Böden nicht wiederherstellbar sind. Allerdings kann die Eingriffserheblichkeit aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes und des geringen Funktionserfüllungsgrads der betroffenen Böden (vgl. Abb. 15) etwas niedriger veranschlagt werden.

### 7.3 Wasser

Aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern beschränken sich mögliche Vorhabenwirkungen auf den Bodenwasserhaushalt.

Die mögliche Neuversiegelung auf den als GE-Fläche ausgewiesenen Bereichen umfasst ca. 4.905 m<sup>2</sup> und führt dort entsprechend zu einer erheblichen Unterbrechung des bislang praktisch unbeeinträchtigten, örtlichen Wasserkreislaufes. Bei Umsetzung der Planung werden Oberflächen überbaut bzw. abgedichtet, wodurch die Speicherung und Versickerung von Regenwasser reduziert bzw. unterbunden wird.

Aufgrund der wasserrechtlichen Rahmenbedingungen (vgl. § 55 Abs 2 WHG) soll Niederschlagswasser möglichst vor Ort verbleiben und zurückgehalten bzw. versickert werden, soweit dem keine rechtlichen oder wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen. Wegen einer fehlenden bzw. mangelhaften Versickerungsfähigkeit des Bodens ist dies jedoch nicht möglich. Mangels der nicht vorhandenen Vorflut ist außerdem auch keine Entwässerung von im GE-Gebiet „Elsbachstraße“ anfallendem Oberflächenwasser im Trennsystem möglich.

Vor diesem Hintergrund ist eine konventionelle Entwässerung im Mischsystem vorgesehen (Anschluss am den vorhandenen MW-Kanal DN 400 / DN 600 in der Elsbachstraße). „Um jedoch einer Abflussverschärfung im nachfolgenden Entwässerungssystem (vorh. Kanalnetz im Stt. Breidenstein mit Regenentlastungsanlagen und den nachfolgenden Gewässern) entgegen zu wirken, wird vorgeschlagen im Plangebiet jeweils private Regenrückhaltemaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.“ Die Entwässerung des geplanten Gewerbegebiets im Mischsystem ist noch möglich, „weitere Baugebieterschließungen im Einzugsgebiet der KA Wallau [sind] jedoch aus Sicht der Mischwasserbehandlung mit dem vorhandenen System nicht mehr möglich“. (Ingenieurbüro Ohlsen, 2021). In diesem Zusammenhang wirken sich die Vorgaben zur Ausbildung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge sowie die extensive Dachbegrünung auf neuen Gewerbebauten eingriffsmindernd auf den Wasserhaushalt aus. Gegenüber dem Voreingriffszustand ist dies aber nur als Minimierungsmaßnahme zu bewerten.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Wassers beschränken sich auf mögliche Stoffeinträge durch Betriebsmittel von Baumaschinen. Einer damit einhergehenden Gefährdung kann jedoch durch vorsorgende, schützende Maßnahmen begegnet werden.

Bei einem ordnungsgemäßen Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser sowie ggf. mit betrieblich anfallenden Flüssigkeiten und Stoffen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. den Wasserhaushalt zu erwarten.

Da das Planungsgebiet im Falle von Starkregenereignissen im Norden ggf. von einem Fließpfad gequert wird (vgl. Kap. 4.4 Wasser), wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*„Nach der Kommunalen Fließpfadkarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird das nördliche Plangebiet von einem Fließpfad gequert. Aufgrund einer damit verbundenen möglichen Gefährdung durch eine Sturzflut nach Starkregen wird auf die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen.“*

### 7.4 Klima und Luft

Die mit dem neu definierten Planungsrecht zulässige Bebauung bedingt auch Wirkungen auf die klimatische Situation des Geltungsbereichs. Diese beschränken sich allerdings auf das im

Plangebiet herrschende Kleinklima. Eine Beeinflussung des Regionalklimas wird hingegen ausgeschlossen.

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich Wirkungen auf das Freilandklimatop. Die geplante Flächenversiegelung bedingt ein gewisses Aufheizen des Geltungsbereichs am Tag, bei zugleich reduzierter nächtlicher Abkühlung. Durch die geringe Größe des Plangebiets sind die Wirkungen für das örtliche Kleinklima jedoch begrenzt. Es kommt zu einer Abschwächung des Freilandklimatops, doch eine spürbare Beeinträchtigung des örtlichen Klimas von Breidenstein durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Wirkungen ist dabei nicht zu erwarten.

## 7.5 Biototypen/Flora/Fauna

Bereits mit den Vorbereitungen zu Baumaßnahmen sind im Bereich der ausgewiesenen GE-Flächen wesentliche Veränderungen der bisherigen Biotopstrukturen und damit der herrschenden Lebensraumverhältnisse anzunehmen. Insbesondere sind hiervon Gehölzbestände betroffen, die einer Bebauung weichen müssen. Spätestens mit Aufnahme von Bautätigkeiten wird dann auch der vorhandene Grünlandbestand beseitigt oder wesentlich beeinträchtigt.

Die im Norden vorhandene und als privater Hausgarten genutzte Fläche sowie der vorgelagerte Feldweg erfährt keine wesentliche Änderung, so dass hier keinerlei relevante Eingriffe zu erwarten sind. Gleiches gilt auch für den Bereich Elsbachstraße, die aufgrund ihres bereits erfolgten Ausbaus quasi eingriffsneutral bleibt (Vorher- und Nachherzustand gleich).

### Biotope:

Die Umsetzung der Planung wird zum Verlust der Biotopstrukturen auf der ausgewiesenen GE-Fläche führen. Durch den Wegfall von flächigen Gehölzen (ca. 1.270 m<sup>2</sup>) und Weidefläche (ca. 4.430 m<sup>2</sup>) bzw. von Ruderalvegetation (ca. 635 m<sup>2</sup>) sowie von Bäumen wird es entsprechend zu einer Veränderung der Lebensraumsituation im Geltungsbereich kommen. Innerhalb des GE-Flächen ist dieser Eingriff nicht kompensierbar. Die Vorgabe zur Dachbegrünung (ca. 1.940 m<sup>2</sup>) und zur Anlage von Anpflanzflächen entlang der nord- und südseitigen Feldwege (ca. 510 m<sup>2</sup>) wirkt hier nur mildernd. Teilweise ausgleichswirksam ist demgegenüber die westlich zwischen GE-Baugrundstück und Außenbereich festgesetzte, ca. 1.530 m<sup>2</sup> große Pflanzbindungsfläche, wo auf 10 m Breite eine gestufte, freiwachsende Hecke einheimischer Gehölze anzulegen ist. Rechnerisch ergibt sich somit für den Biototyp Gebüsche und Hecken eine vollständige Kompensation. Allerdings bedarf es einer mehrjährigen Entwicklungszeit, bis eine vergleichbare Biotopreife erreicht wird.

In Bezug auf die Weidefläche kann die Eingriffserheblichkeit etwas relativiert werden, da die betroffene Fläche nicht besonders groß und ihr keine besondere Wertigkeit zuzuordnen ist sowie ausgedehnte Flächen vergleichbarer Güte im Westen verbleiben.

### Flora:

Durch den Verlust der heute vorhandenen Nutzungsformen bzw. Biotopstrukturen ergeben sich auch Auswirkungen auf den floristischen Artenbestand im Geltungsbereich. In Bezug auf die Gehölze lässt sich durch die festgesetzte Heckenpflanzung mit einheimischen Arten nach einer gewissen Entwicklungszeit ein Ausgleich auch innerhalb des Vorhabenbereichs erzielen. Bzgl. der krautigen Arten der Weide ist dies im Geltungsbereich jedoch nicht möglich. Es kann aber unterstellt werden, dass im unmittelbaren Umfeld gleichartige Bestände auch in Zukunft vorhanden sein werden, so dass der Bestand der Arten in der Gemarkung kaum gefährdet sein wird.

Im Zuge der Vorhabenumsetzung entsteht mit der Dachbegrünung aber auch eine neue Biotopstruktur, die zwar stark anthropogen überprägt sein wird, aber dennoch einen Vegetationsstandort bietet und somit die Ansiedlung von neuen und angepassten Pflanzenarten ermöglicht.

Vor diesem Hintergrund werden die Auswirkungen auf die Flora insgesamt als eher gering bewertet, zumal weder seltene noch gefährdete Arten im Geltungsbereich festgestellt wurden.

### Fauna:

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist durch den Wegfall von Lebensraum eine Verschiebung des

Artenspektrums im Geltungsbereich zu erwarten, da auf zukünftig überbauten und versiegelten Flächen kein vergleichbares Lebensraumangebot für die heute hier vorkommenden Tierarten gegeben sein wird. In Abhängigkeit zur Mobilität einzelner Arten ist im Eingriffsbereich von Abwanderungen in benachbarte und ähnlich strukturierte Gebiete auszugehen. Mittelfristig entsteht durch die Gehölzanpflanzung auf der randlichen Maßnahmenfläche wieder ein wirksames Lebensraumangebot für heckenbewohnende Arten. Auch die in begrenztem Maße neu entstehenden Grünstrukturen auf den Gewerbeflächen werden wieder Habitatstrukturen darstellen, die von verschiedenen, störungstoleranten bzw. an den Siedlungsbereich angepassten Tierarten genutzt bzw. besiedelt werden können (Nahrungsquelle, Rückzugs- und Fortpflanzungsstätte).

Für die nachgewiesenen wertgebenden Tierarten, welche in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, und alle europäischen Vogelarten besteht zunächst eine artenschutzrechtliche Relevanz. Daher wurde im Hinblick auf ihre Betroffenheit durch die Planung und ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (siehe Kap. 10 und Anlage artenschutzrechtliche Prüfung).

Der einzige Fund einer streng geschützten Tierart auf dem Gelände war ein junger Grünspecht in einer Lärche am Südwestrand des Gebietes. Da es keinen Hinweis für einen Brutplatz der Art im Geltungsbereich gab und im Umfeld große Flächen zur Nahrungssuche vorhanden sind, wird davon ausgegangen, dass eine Bebauung des Geländes ohne Relevanz für diese Vogelart ist.

Von den nachgewiesenen Vogelarten mit ebenfalls „ungünstig-unzureichendem“ Erhaltungszustand ist dem Haussperling und dem Stieglitz nur ein Nahrungsgaststatus zuzuordnen, Mehl- und Rauchschwalbe wurden nur im Überflug beobachtet. Entsprechend sind keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen dieser Arten anzunehmen.

Für die beiden nur potenziell dem Gebiet zuzuordnenden Arten Gartenrotschwanz und Girlitz (Erhaltungszustand „ungünstig-schlecht“ bzw. „ungünstig-unzureichend“) stellt der Geltungsbereich sicher keinen einzigartigen oder herausragenden Lebensraum dar, da im Umfeld vergleichbare und geeignete Flächen vorhanden sind. Ein Wegfall des Areals wird keine negativen Folgen für diese Arten haben.

Die Untersuchung des Geländes erbrachte keine weiteren Funde von und keinen Hinweis auf weitere Vorkommen von europäisch oder streng geschützten Arten.

Durch Anbringen von Nisthilfen für höhlenbrütende oder -bewohnende Arten (Vögel, Fledermäuse) und das Pflanzen einheimischer Sträucher hoher Qualität kann die einheimische Fauna gefördert und damit ein Beitrag zur Biodiversitätssicherung geleistet werden. Vor diesem Hintergrund ist eine entsprechende Empfehlung im Bebauungsplan unter Hinweisen enthalten.

## 7.6 Landschaftsbild/Ortsbild

Bei Umsetzung der Bauleitplanung wird sich das Erscheinungsbild der Ortsrandsituation im Südwesten von Breidenstein nur kleinräumig verändert. Die bisherige „grüne Lücke“ in der Bebauung entlang der landwirtschaftlichen Flächen wird geschlossen und die Bebauung auf der Nordwestseite der Elsbachstraße in einer einheitlichen Linie abschließen. Durch die relativ geringe Grundstückstiefe und die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe kann davon ausgegangen werden, dass sich die neue Gewerbefläche verträglich in die Siedlungsstruktur einfügen wird. Aufgrund der Festsetzung einer randlichen Maßnahmenfläche mit einer zu entwickelnden Hecke wird zugleich eine wirksame Eingrünung der neuen Baukörper gesichert. Das Feldgehölz bildet außerdem einen wirksamen Puffer im Übergang von baulich nutzbaren Grundstücken und der angrenzenden Feldflur. Mit den Pflanzbindungsflächen entlang der Feldwege erfolgt auch in diesem Bereich eine Eingrünung.

## 7.7 Mensch/Erholung

### Erholung:

Für das Schutzgut Mensch, insbesondere für die menschliche Gesundheit und die Erholung, wird die geplante Gewerbegebietserweiterung vermutlich keine oder allenfalls geringe Auswirkungen verursachen. In Zusammenhang mit der geplanten Gewerbegebietserweiterung werden keine

erheblichen zusätzlichen Belastungen erwartet. Mit der Umsetzung der Planung gehen keine für den Menschen zur Erholung nutzbaren Flächen verloren, Wegebeziehungen zwischen Siedlungs- und Außenbereich bleiben erhalten.

#### Lärm:

Mit Umsetzung des Bebauungsplans wird sich das Verkehrsaufkommen der Elsbachstraße in gewissem Maße erhöhen. Hierdurch sind aber keine wesentlichen Veränderungen durch Lärm- und Geräuschbelastungen innerhalb des Geltungsbereichs oder im Umfeld zu erwarten. Aufgrund des südöstlich bereits bestehenden Gewerbegebietes und der damit einhergehenden Lärmsituation wird zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die neuen Gewerbeflächen des Bebauungsplans 6 „Elsbachstraße“ eine Unterschreitung der Richtwerte um  $\Delta L = 10$  dB angestrebt. Durch die Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels bleibt die Zusatzbelastung im Sinne der TA Lärm irrelevant (Schalltechnisches Büro Pfeifer, 2022).

Für die Gewerbegebiete "GE 1" und "GE 2" werden die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel festgesetzt:

$$GE 1 = L_{EK, \text{tags}} = 53 \text{ dB(A)/m}^2, L_{EK, \text{nachts}} = 38 \text{ dB(A)/m}^2$$

$$GE 2 = L_{EK, \text{tags}} = 59 \text{ dB(A)/m}^2, L_{EK, \text{nachts}} = 44 \text{ dB(A)/m}^2$$

### **7.8 Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich liegen keine Hinweise zum möglichen Vorhandensein von Kulturgütern vor, daher ist die Planung für dieses Schutzgut ohne Relevanz.

Das als Sachgut anzusehende Grünland entfällt bei Umsetzung der Planung, da dann die bis dato mögliche landwirtschaftliche Nutzung zugunsten der Gewerbeflächenentwicklung entfällt. Eine nennenswerte Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Belangen wird hierdurch jedoch nicht verursacht. Im Übrigen ist die Maßnahmenfläche so definiert, dass die Vorgaben des Nachbarschaftsrechts hinsichtlich der festgesetzten Heckenpflanzung eingehalten werden (Entwicklung eines 1,5 m breiten, gehölzfreien Saums entlang der Westseite bzw. zur angrenzenden Grünlandfläche).

### **7.9 Wechselwirkungen**

Unter Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen sowohl zwischen den einzelnen Schutzgütern als auch innerhalb eines Schutzguts zu verstehen. Die Ermittlung von Wechselwirkungen (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und d BauGB) erfordert eine ganzheitliche Betrachtung der Umwelt, was einer ökosystemaren Sichtweise entspricht. Damit sollen funktionale Verknüpfungen zwischen den unterschiedlichen Umweltfaktoren ermittelt werden. Wechselwirkungen sind insbesondere dann von besonderer Bedeutung, wenn sie zu einer sich gegenseitig verstärkenden Beeinträchtigung einzelner Belange des Umweltschutzes oder zu gegeneinander gerichteten Wirkungen führen können.

Mit der Matrix in Tab. 15 werden systematisch projektspezifisch Wechselwirkungen betrachtet, für die ein erkennbarer Funktionszusammenhang besteht. Im Zuge dieser Prüfung konnten keine vorhabeninduzierten, wesentlichen Wechselwirkungen mit entscheidungserheblicher Bedeutung oder Problemverschiebungen zwischen den Umweltgütern ermittelt werden.

**Tabelle 15: Wechselwirkungsmatrix**

Wechselwirkungsbetrachtung				Fläche	Boden	Wasser	Klima	Luft	Pflanzen	Tiere	Biologische Vielfalt	Landschaft	Natura 2000-Gebiete	Mensch/Gesundheit	Kulturgüter	Sachgüter			
				zusammenwirkende Schutzgüter															
Belange nach BauGB § 1 Abs. 6	Nr. 7a)	Fläche	zusammenwirkende Schutzgüter		o	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	o		
		Boden				o	o	-	o	o	-	-	-	-	-	-	-	o	
		Wasser					o	-	o	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Klima						o	o	o	o	-	-	-	o	-	-	-	-
		Luft							-	-	-	o	o	-	o	-	-	-	-
		Pflanzen									o	o	o	-	-	-	-	-	-
		Tiere										o	-	-	-	-	-	-	-
	Nr. 7b)	Biologische Vielfalt										-	-	-	-	-	-		
	Nr. 7c)	Landschaft											-	o	-	-	-		
	Nr. 7d)	Natura 2000-Gebiete													-	-	-		
		Mensch/Gesundheit														-	-		
		Kulturgüter															-		
		Sachgüter																	

Wechselwirkungen:

- keine besondere Wechselwirkung
- o Funktionszusammenhang, der unter Berücksichtigung der schutzgutbezogenen Darstellungen keiner näheren Erläuterung bedarf
- + Wechselwirkung mit besonderem Funktionszusammenhang

### 8 Betroffenes Umfeld

Für die bereits bebauten Grundstücke im Umfeld des Geltungsbereichs wird bei Umsetzung der Bauleitplanung keine relevante Beeinflussung erwartet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden auch dort durch die Festsetzungen zum Schallschutz gesichert. Einzig die Größe der Weidefläche reduziert sich entsprechend, so dass sich auch die Nutzbarkeit für landwirtschaftliche Zwecke mindert. Bezogen auf den Offenlandbereich (ca. 40 ha) zwischen Lahn im Norden und Elsbach im Süden ist die damit einhergehende Reduktion (ca. 0,5 ha) aber ohne besonderes Gewicht.

### 9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind innerhalb des Geltungsbereichs die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen vorgesehen. Die Maßnahmen sind z.T.

in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verbindlich geregelt oder als Hinweise aufgenommen.

### **Fläche**

- Begrenzung der zulässigen Grundinanspruchnahme (Grundflächenzahl) / Versiegelung;
- Sicherung der Maßnahmen- und Pflanzbindungsfläche als unversiegelte Fläche.

### **Boden**

- Bodenschutzmaßnahmen nach § 202 BauGB bzw. DIN 18915 während der Bauphase (z.B. Einschränkung des Baufeldes, Schutz der verbliebenen Randflächen mit intakten Böden, ordnungsgemäßer Umgang und Verwertung des anfallenden Oberbodens bzw. des Ausbaumaterials, sachgemäße Bodenlagerung, schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen v.a. der natürlichen Böden);
- Herstellung von extensiven Dachbegrünungen als Fläche, die in eingeschränktem Umfang Bodenfunktionen erfüllen können.

### **Wasser**

- Begrenzung der max. zulässigen Oberflächenversiegelung durch Festsetzungen zur Grundinanspruchnahme (Grundflächenzahl);
- Oberflächenbefestigung von Wegen, Zufahrten und sonstigen befestigten Grundstücksfreiflächen mit wasserdurchlässigen Materialien, soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist;
- Sammlung, Verwertung, Verdunstung und / oder gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation (max. 10 Liter pro Sekunde und je Hektar);
- Extensive Dachbegrünung und damit Schaffung eines Rückhaltevolumens für Niederschlagswasser (gleichzeitig klimawirksame Verdunstungsfläche und Sekundärlebensraum für Tiere und Pflanzen).

### **Klima**

- Erhalt / Anlage klimawirksamer Vegetationsflächen (z.B. extensive Dachbegrünung, Grundstücksfreiflächen mit Bodenanschluss, Maßnahmenfläche sowie Pflanzbindungsflächen);
- Neubaumaßnahmen gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG), z.B. Einsatz moderner Gebäudetechnik, wirksame Wärmedämmung).

### **Biotope/ Flora/ Fauna**

- Anpflanzung eines gestuft aufgebauten, freiwachsenden Feldgehölzes aus einheimischen Baum- und Straucharten sowie eines vorgelagerten Krautsaums;
- Entwicklung von zwei 3-reihigen, freiwachsenden Heckenanpflanzungen aus einheimischen Arten;
- Erhalt prägender bzw. wertgebender Einzelbäume;
- Anlage von anteilig extensiv zu begrünenden Dachflächen;
- Festsetzung zu insektenschonender Außenbeleuchtung;
- Empfehlung zur Bereitstellung von Fledermausquartieren und künstlichen Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten;
- Hinweis zum Artenschutz (zeitliche Einschränkung von Rodungsmaßnahmen, ggf. vorlaufendes Kontrollerfordernis bzgl. einer Besiedlung mit geschützten Tieren).

### **Landschaftsbild**

- Festsetzungen zur randlichen Eingrünung des Plangebiets und Entwicklung eines grünen Pufferstreifens im Übergang zur freien Flur;
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen;
- Erhalt und Entwicklung prägender Einzelbäume.

## Mensch

- Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels zur Sicherung eines ausreichenden Schutzes vor Lärmbelastungen;
- Erhalt der Feldwege zur Sicherung der Zugänglichkeit des angrenzenden Freiraumes.

## Kultur- und Sachgüter

- Keine Maßnahmen erforderlich.

## 10 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Zwar bewirkt ein Bebauungsplan selbst noch keine Schädigung oder Zerstörung der Lebensstätten von Tier- oder Pflanzenarten, dies kann aber im Zuge der mit der Planung zulässigen Vorhaben und Maßnahmen gegeben sein. Für den Bebauungsplan bedarf es daher einer Überprüfung, ob und inwieweit durch die Planung bzw. deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden können.

§ 44 BNatSchG regelt den speziellen Artenschutz für bestimmte Tier- und Pflanzenarten, der nach § 7 BNatSchG unmittelbar geltendes Recht ist. Relevant sind hierbei die besonders und streng geschützten Arten, sie unterliegen den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Aufgrund dieser gesetzlichen Regelungen bedarf es einer differenzierten, detaillierten Betrachtung und Wertung bezüglich der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planung für die einzelnen geschützten Artvorkommen. In Zusammenhang mit der Bauleitplanung verbleibt eine besondere artenschutzrechtliche Relevanz nur für die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten und europäische Vogelarten. Für alle anderen geschützten Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nicht vor (vgl. § 44 (5) Satz 4 BNatSchG).

### Abschichtung

Im Rahmen der Abschichtung wurde in Bezug auf die europarechtlich geschützten Arten analysiert, ob eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP/Art-für-Art-Prüfung), eine verkürzte artenschutzrechtliche Prüfung (vaP) oder eine einfache Prüfung (tabellarisch, für bestimmte Vogelarten) durchgeführt werden muss.

In Bezug auf die Pflanzenwelt im Geltungsbereich besteht mangels Vorkommen europarechtlich sowie national geschützter Arten keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die von dem Planungsvorhaben betroffenen, europarechtlich geschützten Tierarten sind die nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Brutvogelarten sowie die potenziell vorkommende Zwergfledermaus.

Die Abschichtung zur Ermittlung der Arten, für die eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bzw. eine vereinfachte und zusammenfassende Prüfung durchzuführen ist, kommt zu folgendem Ergebnis:

#### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Potenzielle Quartiere streng geschützter Fledermausarten konnten im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht nachgewiesen werden. Der Bereich kann weiterhin und auch im Falle der Bebauung von Fledermäusen als Jagd- und Transfergebiet genutzt werden. Mangels Betroffenheit bedarf es keiner näheren Betrachtung bzw. auch keiner speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

Unter den nachgewiesenen Brutvögeln weist keine Art einen „ungünstigen-unzureichenden“ oder „ungünstig-schlechten“ Erhaltungszustand auf und unterliegt einem strengen bzw. besonderen Schutz nach BNatSchG. Daher bedarf es auch für diese Artengruppe keiner speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

### Verkürzte artenschutzrechtliche Prüfung (vaP)

Da die Zwergfledermaus nur potenziell vorkommt und das Plangebiet keine besondere Relevanz als Lebensraum für die Art hat, bedarf es auch keiner verkürzten artenschutzrechtlichen Prüfung.

Für die nachgewiesenen Vogelarten mit „ungünstig-unzureichendem“ Erhaltungszustand, Haussperling (*Passer domesticus*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*), den nachgewiesenen streng bzw. besonders geschützten Grünspecht (*Picus viridis*), den potenziell vorkommenden Girlitz (*Serinus serinus*) mit „ungünstig-unzureichendem“ Erhaltungszustand sowie den potenziell vorkommenden Gartenrotschwanz mit „ungünstig-schlechtem“ Erhaltungszustand wurde aufgrund der Wertigkeit der Arten (selten, gefährdet oder besonders geschützt) eine verkürzte artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (siehe Anlage).

### Vereinfachte artenschutzrechtliche Prüfung (eP)

Für die weiteren nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Vogelarten, deren Populationen sich in einem guten Erhaltungszustand befinden, sowie für allgemein verbreitete und häufige, nicht gefährdete aber dennoch europarechtlich geschützte Vogelarten, welche potenziell im Plangebiet vorkommen könnten, wurde eine vereinfachte artenschutzrechtliche Prüfung (eP) durchgeführt, angelehnt an den „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (HMUELV 2015) in zusammengefasster tabellarischer Form (siehe Anlage).

## **Gesamtbewertung und Hinweise zum Artenschutz**

Den nachgewiesenen und wertgebenden Vogelarten Rauch- und Mehlschwalbe, Stieglitz, Grünspecht sowie Haussperling war jeweils ein Gastvogelstatus zuzuordnen, da der Geltungsbereich von ihnen jeweils nur zu Nahrungssuche oder beim Transfer aufgesucht wurde. Für die beiden ebenfalls bedeutsameren, aber nur potenziell im Geltungsbereich ggf. zu erwartenden Arten Girlitz und Gartenrotschwanz gilt ähnliches. Entsprechend ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung/Verletzung), Nr. 2 (Störung) und Nr. 3 (Schutz der Lebensstätte) BNatSchG grundsätzlich nicht zu befürchten. Nach Umsetzung der Bauleitplanung wird es durch die planungsrechtlich abgesicherte Entwicklung von Grünstrukturen (v.a. gestufte Hecke mit Saum, Randabpflanzungen und extensive Dachbegrünung) auch zukünftig für diese Arten ein gewisses Angebot zum Nahrungserwerb geben. Da sich die Lebensraumsituation für Tiere im Vorhabenbereich und dessen Umfeld nicht wesentlich ändern wird, sind keine Beeinträchtigungen dieser Vögel zu erwarten. Die Planung bzw. deren Umsetzung wird keinen Einfluss auf deren örtliches Vorkommen ausüben, die ökologische Funktion als Lebensraum bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Ähnliches gilt für allgemein häufige und weit verbreitete Vogelarten dann, wenn die Bauabwicklung einschließlich Baufeldvorbereitung so durchgeführt wird, dass keine Nester gebaut und als Brutstätte genutzt werden können. Dies ist i. d. R. dann der Fall, wenn die Baufeldfreimachung vor Beginn der Vogelbrutzeit ab 1. März eines jeden Jahres abgeschlossen ist und insbesondere die erforderlichen Gehölzrodungen durchgeführt wurden. Hierdurch wird die Schädigung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) vermieden, entsprechend kann es zu keiner Tötung/Verletzung oder erheblichen Störung kommen. Auch diese Arten werden von den neu anzulegenden Grünstrukturen profitieren und können den Geltungsbereich ggf. wieder für ihr Brutgeschäft nutzen.

Aufgrund der Datenlage und nach artenschutzrechtlicher Prüfung ist mangels artenschutzrechtlicher Betroffenheit und bei Beachtung der nachfolgenden Maßnahmen ein Erfordernis zur Durchführung vorgezogener Artenschutzmaßnahmen in Zusammenhang mit der Planung nicht gegeben.

### Allgemeine Maßnahmen

- Grundsätzlich dürfen Baumfäll- und Gehölzrodungsarbeiten sowie die Beseitigung von sonstigen Vegetationsbeständen nur in den Wintermonaten vom 1. Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, durchgeführt werden.

- Vor dem Beginn von Fällarbeiten sind stärkere Bäume auf ein Vorkommen von Höhlen oder anderen potenziellen Baumquartieren zu kontrollieren. Sofern hierbei ein positiver Habitatsnachweis erfolgt, ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Unabhängig von artenschutzrechtlichen Erfordernissen wird zur Förderung der Biodiversität in Biedenkopf empfohlen, im Zuge von Baumaßnahmen

- Nistangebote für gebäudebrütende Vogelarten (u.a. für Mauersegler, Schwalben, Haussperling, Star) bereitzustellen;
- an den Außenfassaden neuer Gewerbebauten Fledermauskästen als Sommerquartier vorzusehen.

Entsprechende Nisthilfen/-kästen und Fledermausquartiere sind sach- und fachgerecht anzubringen, so dass eine Besiedelung begünstigt wird.

## **11 Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung**

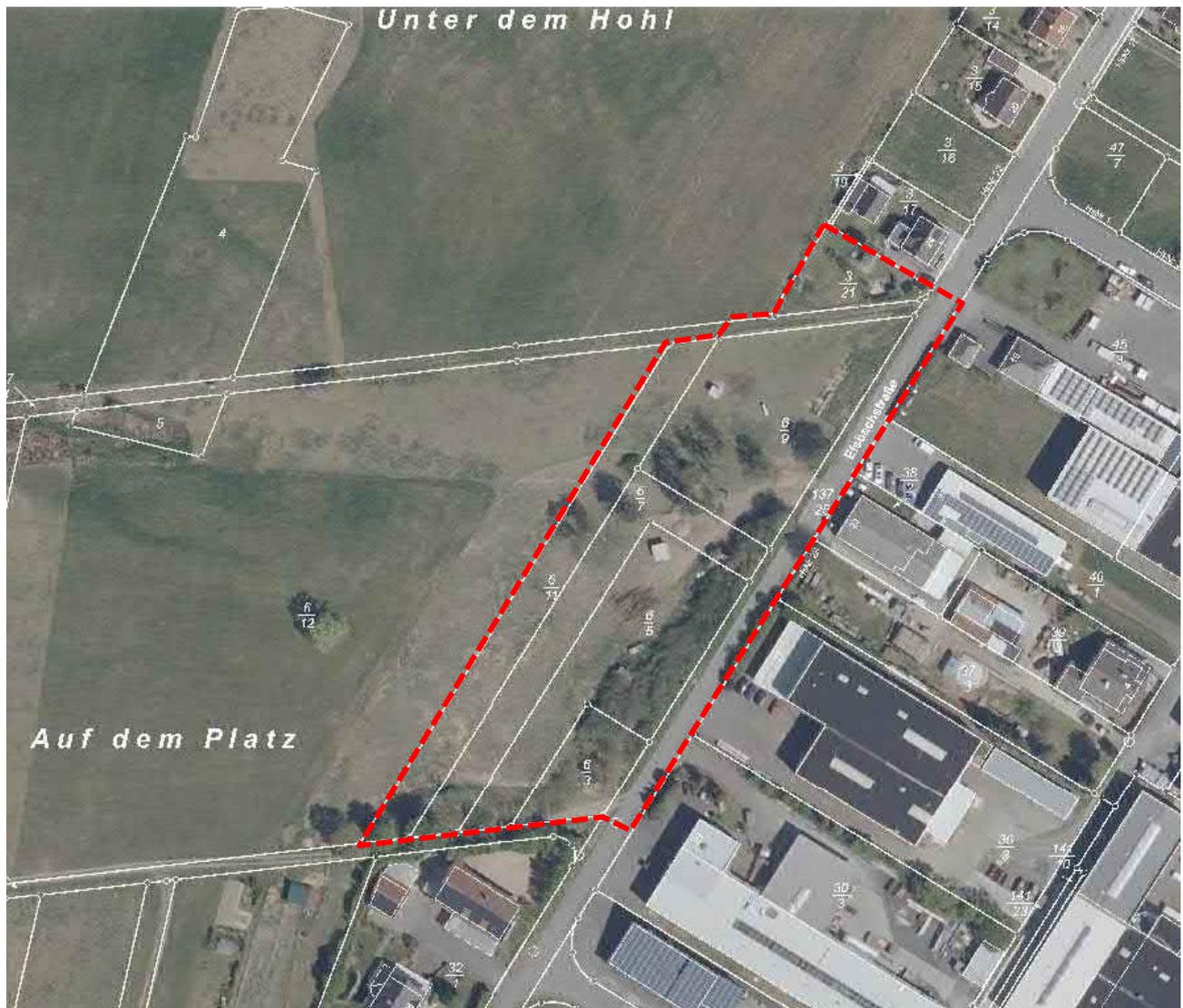
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Elsbachstraße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung des Areals und die Realisierung von Bauvorhaben geschaffen, womit eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen einhergeht. Hierdurch können die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigt und Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Für die durch einen Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe gelten grundsätzlich die Regelungen des § 1a BauGB. Danach sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in die Abwägung einzustellen. Die den Eingriffen zugeordneten Kompensationsmaßnahmen können im Rahmen der Abwägung anderen öffentlichen und privaten Belangen gegenübergestellt werden. Als Ergebnis kann eine Minderung des Ausgleichsumfangs gerechtfertigt sein, so dass ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe (Vollkompensation) nicht unbedingt erforderlich ist.

Das BauGB differenziert – im Gegensatz zum BNatSchG – nicht zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Außerdem ist ein direkter räumlicher oder zeitlicher Zusammenhang nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 2 und 3, § 135a Abs. 2 Satz 2, § 200a BauGB). Durch geeignete Festsetzungen oder vertragliche Lösungen soll die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden.

### **11.1 Bewertungsgrundlage / planungsrechtlicher Voreingriffszustand**

Da derzeit für das Plangebiet noch kein Bebauungsplan besteht, ist als planungsrechtlich maßgeblicher Voreingriffszustand der derzeitige Geländezustand anzunehmen (vgl. Bestandsplan). Der Geltungsbereich umfasst dabei zwar die komplette Teilfläche des Flurstücks Elsbachstraße, diese befindet sich aber noch nicht im Endausbauzustand mit Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen.



**Abb. 27:** Plangebiet Draufsicht (Luftbild [www.geoportal.hessen.de](http://www.geoportal.hessen.de) – Zugriff 24.04.2023)

## 11.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Als Ergänzung zur bereits verbal-deskriptiv dargelegten Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine rechnerische Überprüfung der Eingriffs-Ausgleichssituation in Form einer Bilanzierung nach dem hessischen Biotopwertverfahren durchgeführt (Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV) vom 26. Oktober 2018).

Bezogen auf die Planung erfolgt die Bilanzierung auf Grundlage der im vorliegenden Bebauungsplanentwurf getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Hierbei wird auch ein Endausbau der Elsbachstraße angenommen (Straßenparzelle als Straßenverkehrsfläche).

Da der Geltungsbereich im Laufe des Verfahrens und für die Aufnahme einer ausgleichswirksamen Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) räumlich erweitert wurde, erfolgt eine getrennte Bilanzierung von Eingriffs- und Ausgleichsbereich.

**Tabelle 16: EA- Bilanzierung A – Geltungsbereich ohne Maßnahmenfläche**

EA- Bilanzierung nach Biotopwertverfahren der Hessischen Kompensationsverordnung 2018			
Bezeichnung Nutzungstyp / Typ-Nr.	WP je m <sup>2</sup>	Flächenanteil [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert
<b>Voreingriffszustand</b>			
Flächen gemäß Bestandsaufnahme vom 23.06.2021 (gesamt 8.213 m <sup>2</sup> )			
Gebüsche, Hecken heimischer Arten auf frischen Standorten (02.200)	39	1.267	49.413
Intensiv genutzte Weiden (06.220)	21	4.427	92.967
Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation (09.123)	25	635	15.875
Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt) (10.510)	3	935	2.805
Bewachsene unbefestigte Feldwege (10.610)	25	185	4.625
Holzlager (10.715)	6	207	1.242
Arten- und strukturreicher Hausgarten, inkl. Baumbestand (11.222)	25	557	13.925
<i>Einzelbäume - einheimisch, standortgerecht (04.110)*</i>	34	368	12.512
<b>Summe Voreingriffszustand</b>		<b>8.213</b>	<b>193.364</b>
<b>Planungsansatz</b>			
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (gesamt 1.578 m <sup>2</sup> )			
Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt) (10.510)	3	1.376	4.128
Bewachsene unbefestigte Feldwege (10.610)	25	202	5.050
Gewerbegebiet (gesamt 6.131 m <sup>2</sup> )			
GE 1 (gesamt 2.224 m <sup>2</sup> )**			
Dachfläche nicht begrünt (10.710) 34 %	3	363	1.089
Dachfläche extensiv begrünt (10.720) 66 %	19	704	13.376
Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster (10.520) keine Versickerung von Niederschlagswasser, da unterbaut, Wege	3	712	2.136
Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch (02.400)	27	254	6.858
Arten- und strukturarmer Hausgarten (11.221)	14	191	2.674
GE 2 (gesamt 3.907 m <sup>2</sup> )**			
Dachfläche nicht begrünt (10.710) 34 %	3	638	1.914
Dachfläche extensiv begrünt (10.720) 66 %	19	1.238	23.522
Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster (10.520) keine Versickerung von Niederschlagswasser, da unterbaut, Wege	3	1.250	3.750
Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch (02.400)	27	255	6.885
Arten- und strukturarmer Hausgarten (11.221)	14	526	7.364
<i>Einzelbäume - einheimisch, standortgerecht (04.110)*</i>	34	59	2.006
Grünfläche (gesamt 504 m <sup>2</sup> )			
Arten- und strukturreicher Hausgarten, inkl. Baumbestand (11.222)	25	504	12.600
<b>Summe Planzustand</b>		<b>8.213</b>	<b>93.352</b>
Summe Planung			93.352
Summe Voreingriffszustand			193.364
<b>Bilanzierungsergebnis</b>			
Biotopwertdifferenz Planzustand - Voreingriffszustand			<b>-100.012</b>

**Hinweise:** ) \* kursiv geschriebene Biotoptypen gehen nicht in die Flächenbilanz ein

) \*\* Flächenansatz zur Ausnutzung entspricht 60 % für Gebäude und 40 % für Nebenanlagen

**Tabelle 17: EA- Bilanzierung B – Maßnahmenfläche (Ausgleichsfläche)**

EA- Bilanzierung nach Biotopwertverfahren der Hessischen Kompensationsverordnung 2018			
Bezeichnung Nutzungstyp / Typ-Nr.	WP je m <sup>2</sup>	Flächenanteil in m <sup>2</sup>	Biotopwert
<b>Voreingriffszustand</b>			
Flächen gemäß Bestandsplan vom 15.09.2022 (gesamt 1.533 m <sup>2</sup> )			
Intensiv genutzte Weiden (06.220)	21	1.390	29.190
Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation (09.123)	25	143	3.575
Einzelbäume - einheimisch, standortgerecht (04.110)*	34	70	2.380
<b>Summe Voreingriffszustand</b>		<b>1.533</b>	<b>35.145</b>
<b>Planungsansatz</b>			
Maßnahmenfläche (MF, gesamt 1.533 m <sup>2</sup> )			
Neuanlage von Feldgehölzen (02.400)	27	1.303	35.181
Wiederherstellung von Stufenrainen oder Wiesenrainen, linear (09.154)	36	230	8.280
Einzelbäume - einheimisch, standortgerecht (04.110)*	34	70	2.380
<b>Summe Planzustand</b>		<b>1.533</b>	<b>45.841</b>
Summe Planung			45.841
Summe Voreingriffszustand			35.145
<b>Bilanzierungsergebnis</b>			
(Biotopwert Planzustand - Biotopwert Voreingriffszustand)			<b>10.696</b>

**Hinweise:** ) \* kursiv geschriebene Biotoptypen gehen nicht in die Flächenbilanz ein  
 Im Bereich der Maßnahmenfläche vorhandene Bäume werden in die Pflanzung integriert, entsprechend erfolgt eine Übernahme aus dem Bestand.

Als Ergebnis der Bilanzierung kann festgestellt werden, dass in Zusammenhang mit der Bauleitplanung und bezogen auf den Eingriffsbereich (Geltungsbereich ohne Maßnahmenfläche) ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von - 100.012 Biotopwertpunkten (BWP) entsteht. Dies entspricht einer Wertminderung gegenüber dem zugrunde gelegten Voreingriffszustand um ca. 50 %. Bezogen auf den durchschnittlichen Biotopwert pro m<sup>2</sup> ergibt sich eine Reduktion um etwa 12 Punkte (von 23,5 BWP auf 11,4 BWP).

Die ausgleichswirksame Maßnahmenfläche vermag das rechnerische Defizit nur zu einem gewissen Teil (um 10.696 BWP bzw. 10,7 %) zu reduzieren. Ursächlich hierfür ist, dass den Bestandsbiotoptypen Weide und Gehölz im Voreingriffszustand eine relativ hohe Wertigkeit zukommt und zugleich jedoch die Neuanpflanzung eines Feldgehölzes nach der Biotoptypenliste vergleichsweise niedrig bewertet wird. Unabhängig von dieser methodenbedingten Bewertung wird das neue Feldgehölz nach einer gewissen Entwicklungszeit aber eine durchaus mit dem heutigen Bestand vergleichbare Wertigkeit erreichen und zudem sogar eine leicht größere Fläche einnehmen.

Rechnerisch verbleibt trotz der ausgleichswirksamen Maßnahmenfläche ein Punktedefizit von - 89.316 Biotopwertpunkten, das nicht innerhalb des Geltungsbereichs kompensierbar ist.

### 11.3 Bewältigung des Ausgleichsdefizits / Kompensationsbedarfs

Entsprechend den differenzierten Aussagen der vorangegangenen Kapitel sowie der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung lässt sich zusammenfassend feststellen, dass die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Umsetzung der Planung zu erwarten sind, trotz Festsetzung umfangreicher, ausgleichswirksamer Maßnahmen nicht innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden können.

Zur Bewältigung des Defizits bedarf es der Ermittlung und Festlegung weiterer geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zum Ersatz der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie derer dauerhaften Sicherung. Da ein gleichwertiger Ausgleich im Offenlandbereich mangels Flächenverfügbarkeit weder auf stadteigenen noch auf privaten Grundstücken bewerkstelligt werden

kann, erfolgt die Nutzung ersatzweiser Aufwertungsmaßnahmen im Wald und deren Zuordnung zum Bebauungsplan. Hierbei handelt es sich um Prozessschutzflächen (vorlaufende Ersatzmaßnahmen, anerkannt mit Bescheid vom 20.04.2020 des Landkreis Marburg-Biedenkopf) im Bereich des Forstamts Biedenkopf (Ökokontoflächen von HessenForst, Forstamt Biedenkopf), welche ein ausreichendes Aufwertungspotenzial besitzen. Die Flächen liegen nur rund 2 km von Breidenstein entfernt und damit unweit nördlich des Eingriffsbereichs.

Gemarkung Wallau, Flur 2, Flurstück 9/1

Waldort:104.- 2

Größe: gesamt 82.169 m<sup>2</sup>, hiervon anteilig als Ersatz heranzuziehende Teilfläche 7.767 m<sup>2</sup>

Art der Maßnahme: Dauerhafte Nutzungseinstellung im Wald  
damit verknüpfte Biotopwertpunkte 89.320



**Abb. 28:** Externe Ausgleichsflächen (Ausschnitt Flächenübersicht Ökokonto, Quelle: Landesbetrieb HessenForst)

Die Ausgleichsregelung nach BauGB schreibt, anders als die Eingriffsregelung nach BNatSchG, keinen funktionsgleichen Ausgleich vor, sondern eröffnet auch die Möglichkeit von anderweitigen Ersatzmaßnahmen (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB).

Die notwendigen Maßnahmen bedürfen, sofern sie nicht oder nur zum Teil auf städtischen Flächen liegen, einer entsprechenden rechtlichen Sicherung. Da die zugeordnete Ausgleichsfläche nur eine Teilfläche von weit größeren Flurstücken darstellen, ist eine dingliche Sicherung im Grundbuch nicht vorgesehen. Die Flächen sind allerdings verbindlich in der durch die Obere Forstbehörde genehmigten Forsteinrichtung als sogenannte „Kernfläche“ geführt. Da der Vertragspartner das Land Hessen ist, wird auf eine dingliche Sicherung im Grundbuch verzichtet.

Unabhängig davon wird empfohlen, im Bebauungsplan unter „Hinweise“ auf die konkret vorgesehenen, dem Bebauungsplan zugeordneten, externen Ausgleichsmaßnahmen aufmerksam zu machen.

## **12 Sonstige Umweltbelange**

### **12.1 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

In Bezug auf eine Gewerbebebauung kann aufgrund der für Baumaßnahmen gültigen Vorgaben, Normen und technischen Bestimmungen von einer umfassenden Vermeidung und Minimierung von Emissionen ausgegangen werden. Weitergehende Vorgaben sind hierzu im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

Das Planungsgebiet soll an das kommunale Entsorgungssystem angebunden werden, so dass von einem sachgerechten Umgang mit zukünftig anfallenden Abfällen ausgegangen werden kann. Spezielle Abfälle, die ggf. im Rahmen der gewerblichen Nutzung anfallen, sind ordnungsgemäß zu entsorgen / zu behandeln.

In Bezug auf die Entwässerung ist ein Anschluss an die noch ausreichend leistungsfähige Mischwasserkanalisation vorgesehen (vgl. Kap. 4.4 Wasser).

### **12.2 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden – Gebäudeenergiegesetz – GEG vom 08.08.2020) sind für Nichtwohngebäude der Gesamtenergiebedarf und der bauliche Wärmeschutz so zu regeln, dass ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb erfolgt. Zugleich liegt die sparsame und effiziente Energienutzung im Grundinteresse des Bauherrn bzw. Nutzers. Aufgrund dessen sind auf planungsrechtlicher Ebene keine besonderen oder darüberhinausgehenden Regelungen vorgesehen.

### **12.3 Besondere Umweltrisiken**

Die gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen, gewerblichen Nutzungen induzieren keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, die über theoretisch denkbare bzw. nicht ausschließbare Ereignisse hinausgehen. Weiterhin befinden sich im näheren Umfeld des Planungsgebiets keine Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, in denen mit gefährlichen Stoffen im Sinne der Störfallverordnung umgegangen wird. Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind somit nicht erkennbar.

### **12.4 Kumulierung mit benachbarten Vorhaben**

Zum aktuellen Zeitpunkt sind im Umfeld des Bebauungsplans keine weiteren baulichen Entwicklungsmaßnahmen bekannt. Somit sind in Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung keine kumulierenden Wirkungen auf die Umwelt im Zusammenspiel mit benachbarten Vorhaben/Planungen erkennbar.

### **12.5 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegen die Folgen des Klimawandels**

Mittelfristige Prognosen deuten darauf hin, dass die sommerliche Wärmebelastung (infolge einer Häufung sommerlicher Hitzeperioden) im Zuge des globalen Klimawandels auch in Mittelhessen zunehmen wird. Da der Raum Biedenkopf keine ausgeprägten Stadtklimate oder Wärmeinseln aufweist, werden die Auswirkungen weniger gravierend als in anderen Regionen Deutschlands ausfallen. Gleichwohl ist es wichtig Energie einzusparen und klimagefährdende Emissionen zu vermeiden. Die für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie maßgeblichen Anforderungen an Gebäude ergeben sich im Wesentlichen aus dem Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in

Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG). Aufgrund der sehr geringen Flächengröße des Geltungsbereichs bzw. der neu geplanten Gewerbeflächen sind im Bebauungsplan jedoch keine Regelungen vorgesehen, die über die Anforderungen des GEG hinausgehen.

## 12.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung von zulässigen Vorhaben / baulichen Anlagen etc. im Rahmen der (allgemein) anerkannten Regeln der Technik erfolgt und hierbei grundsätzlich unbedenkliche bzw. (sofern erforderlich) gesetzlich entsprechend zugelassene / geprüfte bzw. zertifizierte Baustoffe verwendet werden. Eine besondere Relevanz im Hinblick auf die Auswirkungen von eingesetzten Techniken und Stoffen ist im gegenständlichen Planungsfall und im Rahmen des Bebauungsplans nicht ersichtlich.

## 13 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Das am Ortsrand gelegene Plangebiet soll als Erweiterung des Gewerbegebiets „Goldberg“ eine bauliche Entwicklung erfahren, was mit dem Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Biedenkopf ermöglicht werden soll. Die in Anspruch zu nehmende Fläche selbst ist noch unerschlossen, allerdings liegen an drei Seiten im direkten Anschluss zum Plangebiet Wohnungs- bzw. Gewerbebebauungen. Die geplante Bebauung fügt sich nahtlos in den Ortsrand ein. Aufgrund des erforderlichen räumlichen Zusammenhangs der Gewerbeflächen ist keine Standortalternative gegeben.

Durch die Lage der äußeren Erschließung sowie der geringen Flächengröße sind die Entwicklungsmöglichkeiten bereits deutlich vorgeprägt. Dadurch ergibt sich bereits in hohem Maße eine Konkretisierung, wodurch auf eine Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten verzichtet werden kann.

Unabhängig davon wird es sicherlich noch eine dezidierte planerische Entwicklung zur Gestaltung von Gebäuden und deren Freiflächen geben. Bauleitplanerisch ist dies jedoch nicht weiter von Belang und in Bezug auf die grundsätzlichen Umweltwirkungen des Vorhabens sind hieraus keine wesentlichen Verschiebungen in der Umwelterheblichkeit zu erwarten.

## C ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 14 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die räumliche Abgrenzung des für die Umweltprüfung relevanten Untersuchungsbereichs entspricht weitgehend dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Bzgl. der Schutzgüter Klima sowie Landschaftsbild/Erholungseignung wird darüber hinaus das jeweils relevante Umfeld mit in die Betrachtung einbezogen. Die Inhalte der Umweltprüfung orientieren sich an der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustandes sowie der voraussichtlichen Planungssituation durch Auswertung bereits vorliegender Unterlagen sowie der im Rahmen der Bauleitplanung erstellten Gutachten bzw. eigens erhobener Daten. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum vorliegenden Bebauungsplan erfolgt unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange entsprechend der Ausführung in nachfolgender Tabelle.

**Tabelle 17: Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

BauGB	Umweltbelang	Prüfmethode/Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft/Luftreinhaltung, Biotope, Landschaftsbild, biologische Vielfalt sowie Artenschutz gem. BNatSchG	beschreibende, schutzgutbezogene Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung auf Grundlage vorhandener Daten und Unterlagen sowie Primärdatenerfassung zu Flora (eine Sommerkartierung), Fauna (Erfassungen zu Vögeln, Fledermäuse, Reptilien,

BauGB	Umweltbelang	Prüfmethode/Detaillierungsgrad
		<p>Tagfalter sowie Höhlenkartierung, Potenzialabschätzung) und zur Biotopstruktur, Überprüfungen der Bestandssituation durch Ortsbegehungen, Darstellung in einem Bestandsplan M. 1:1.000</p> <p>schutzgutbezogene, verbal-deskriptive Beschreibung der Bestandssituation sowie der voraussichtlichen Umweltwirkungen</p> <p>artenschutzrechtliche Prüfung europarechtlich geschützter Arten bzgl. der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, ggf. Hinweise zum Umgang mit möglicherweise vorkommenden besonders oder streng geschützten Tierarten</p>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Natura 2000-Gebiete)	Ermittlung umliegender Natura 2000-Gebiete und Prüfung ob es aufgrund von möglichen Vorhabenwirkungen zu Beeinträchtigungen der Schutzgebiete kommen kann
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	<p>Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zur Prüfung der Belange des Schallimmissionsschutzes im Rahmen des Bebauungsplans</p> <p>beschreibende Betrachtungen der Vorhabenswirkungen bzgl. Bioklima, Luftschadstoffimmissionen, auf die örtliche Erholungssituation sowie auf das Erscheinungsbild</p>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	verbal-deskriptive Beschreibung von möglichen Auswirkungen auf Grundlage vorhandener Daten und Unterlagen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	<p>beschreibende Betrachtungen der geplanten Ver- und Entsorgungssituation</p> <p>Fachgutachterliche Betrachtung zur Entwässerung des Planungsgebietes</p>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g	Darstellungen des Landschaftsplans	Prüfung / Berücksichtigung der Inhalte/Vorgaben des vorhandenen Landschaftsplans
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Buchstaben a, c und d	Überprüfung der Planungsauswirkungen auf ggf. mögliche Wechselwirkungen
§ 1a Abs. 2	sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahmen (Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung, Maßnahmen der Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelung)	beschreibende Betrachtung auf Grundlage der heute vorhandenen und zukünftigen Flächennutzungen
§ 1a Abs. 3	Eingriffe in Natur und Landschaft	ergänzend zur beschreibenden Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung Bilanzierung von Voreingriffs- und Planzustand nach dem Biotopwertverfahren der KV

BauGB	Umweltbelang	Prüfmethode/Detaillierungsgrad
§ 1a Abs. 5	Erfordernisse des Klimaschutzes - Maßnahmen gegen den Klimawandel - Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Prüfung möglicher/erforderlicher Schutz- und oder Anpassungsmaßnahmen

## 15 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

„Monitoring“ oder auch „Überwachung“ ist als Tätigkeit definiert, bei der die größenmäßige, zeitliche und räumliche Entwicklung wichtiger Parameter verfolgt wird. Mit dem Monitoring sollen frühzeitig unvorhergesehene Umweltauswirkungen erfasst werden, um ggf. Negativentwicklungen durch geeignete Maßnahmen entgegenwirken zu können.

Da für die Baumaßnahmen jeweils Baugenehmigungen erforderlich sind, kann davon ausgegangen werden, dass die umweltwirksamen Festsetzungen auf Vorhabenebene planerisch berücksichtigt, umgesetzt und im Zuge des Genehmigungsverfahrens geprüft sowie bei der Abnahme von der Bauaufsicht auch kontrolliert werden. Vor diesem Hintergrund bedarf es auf Bebauungsplanebene keiner weitergehenden, speziellen oder besonderen Monitoringmaßnahmen.

## 16 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Goldberg“ um knapp 1 ha geschaffen werden. Der Geltungsbereich befindet sich in Ortsrandlage unmittelbar an der Elsbachstraße, über die auch die Erschließung sichergestellt ist. Mit der Planung wird ein Lückenschluss in der ansonsten bereits nordseitig der Straße vorhandenen Bebauung hergestellt.

Das Planungsgebiet ist landwirtschaftlich geprägt bzw. wird überwiegend als Grünland genutzt. Entsprechend ist vom Vorhandensein weitgehend natürlicher Böden auszugehen, denen jedoch keine besondere Wertigkeit zuzuordnen ist.

Offene Gewässer gibt es nicht, abgesehen von einer Bodenmulde, in der sich bei stärkerem Niederschlag temporär Wasser sammelt. Den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend ist der Wasserhaushalt nicht gestört, Niederschlagswasser kann versickern. Aufgrund der topographischen Situation wird das Gebiet im nördlichen Bereich von einem Fließpfad gequert. In diesem Bereich ist bei extremen Regenereignissen ggf. mit nach Osten abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Lokalklimatisch ist das Gebiet einem Freilandklimatop im Übergang zum östlich anschließenden Siedlungsklimatop zuzuordnen und unterliegt keinen lufthygienischen Belastungen. Besondere Klimafunktion sind dem Geltungsbereich nicht zuzuordnen.

Entlang der Elsbachstraße hat sich ein Feldgehölzstreifen entwickelt, daneben finden sich vereinzelt einige Bäume. Die Gehölzstrukturen sind von gewisser ökologischer Wertigkeit. Das vermutlich als temporäre Weidefläche genutzte Grünland weist keinerlei Besonderheiten auf. Die Weide wird im Norden von einem bewachsenen Feldweg begrenzt, den Abschluss bildet eine als Hausgarten genutzte Fläche. Insgesamt besitzt der Geltungsbereich keinen besonderen Artenreichtum, auch kommen keine seltenen oder gefährdeten Tier- oder Pflanzenarten mit besonderer Bindung an das Gebiet vor.

Das Landschaftsbild wird von der Ortsrandsituation bzw. dem benachbarten Gewerbegebiet und dem landwirtschaftlich genutzten Offenland geprägt, wobei die Gehölzbestände eine Pufferfunktion im Übergang zum Siedlungsbereich erfüllen.

Für das Schutzgut Mensch besteht kein besonderer Funktionszusammenhang des Geltungsbereichs. Einzig der querende und in die freie Landschaft führende Feldweg hat eine gewisse Bedeutung.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen in der Elsbachstraße zu nennen. Hinweise auf mögliche Kulturgüter liegen nicht vor.

Im Falle einer Nichtumsetzung der Planung ergibt sich für den Ist-Zustand voraussichtlich keine wesentliche Veränderung, insbesondere wenn die Weide weiterhin als solche genutzt wird.

Bei Umsetzung der Planung und einer Gewerbeentwicklung finden relevante Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei gehen durch Überbauung und Bodenversiegelung natürlich gewachsene

Böden verloren und der natürliche Wasserkreislauf wird unterbrochen. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. den Wasserhaushalt sind hierbei aber nicht zu erwarten. Auch klimatisch sind die Vorhabenwirkungen aufgrund der stark begrenzten Größe und der bestehenden Grundsituation eher vernachlässigbar.

Durch eine Bebauung geht die heute vorhandene Biotopstruktur verloren. Eine Hecke soll aber am westlichen Rand des Geltungsbereichs neu angelegt und entwickelt werden, so dass sie einen entsprechenden Ausgleich für das Feldgehölz herstellen kann und auch für Tiere und Pflanzen als Lebensraum nutzbar wird. Ergänzt wird diese durch zwei Pflanzflächen entlang der nord- und südseitig das Gewerbegebiet einfassenden Wege. Als in gewissem Maße ökologisch wirksame Minimierungsmaßnahme ist die planungsrechtlich festgesetzte, anteilige extensive Dachbegrünung auf Gewerbebauten zu nennen.

Insbesondere durch den neuen Heckenstreifen und die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe kann eine angemessene Neugestaltung des Ortsrands erwartet werden. Auf das Schutzgut Mensch sind keine Belastungen im Zuge der Gewerbeflächenentwicklung zu erwarten, da durch Festsetzung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels die Zusatzbelastung unterhalb der Relevanzschwelle bleibt.

Wesentliche Wechselwirkungen mit entscheidungserheblicher Bedeutung oder Problemverschiebungen zwischen den Umweltgütern sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Die geplante Gewerbegebietsentwicklung entfaltet, bei Berücksichtigung der naturschutzrechtlich definierten Rodungsperiode zwischen Oktober und Februar für die Baufeldräumung, keine artenschutzrechtliche Problematik. Es kann davon ausgegangen werden, dass vorkommende Arten auf umgebende, gleichartig strukturierte Bereiche ausweichen können. Gleichwohl wird empfohlen, Nistangebote für gebäudebrütende Vogelarten sowie Fledermauskästen an den Außenfassaden neuer Gewerbebauten vorzusehen.

Die durch die Gewerbebebauung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt können trotz der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme nicht innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Das Ökopunktedefizit von knapp 90.000 Wertpunkten soll durch die Zuordnung von Prozessschutzflächen in nahegelegenen Waldbereichen ausgeglichen werden.

Über die in Zusammenhang mit Baumaßnahmen gültigen gesetzlichen Bestimmungen hinausgehende Regelungen zur Emissionsvermeidung, zum Umgang mit Abfällen und Abwasser sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. zur sparsamen und effizienten Energienutzung sind nicht vorgesehen.

Besondere Umweltrisiken in Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind ebenso wenig erkennbar wie kumulierende Wirkungen mit benachbarten Vorhaben oder Auswirkungen in Bezug auf Klimawandel oder Klimaanpassung.

## 17 Quellen- und Literaturverzeichnis

- Albert Speer + Partner GmbH (AS+P) (2020): Bebauungsplan Vorentwurfsfassung Stand 27.10.2020, Frankfurt am Main
- Götte Landschaftsarchitekten (2016): Bestandserfassung von Flora, Fauna und Biotoptypen, Ergebnisbericht, Stand September 2017, Frankfurt
- HLBG (2022): Geoportal Hessen. Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Hrsg.), Wiesbaden, <http://geoportal.hessen.de/> (abgerufen am 04.10.2022)
- HLNUG (2017a): Bodenviewer Hessen. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Hrsg.), Wiesbaden, <http://bodenviewer.hessen.de> (abgerufen am 06.08.2018)
- HLNUG (2017b): Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (Gruschu). Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Hrsg.), Wiesbaden, <http://gruschu.hessen.de/> (abgerufen am 06.08.2018)
- HLNUG (2017c): Umweltatlas Hessen. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Hrsg.), Wiesbaden, <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/> (abgerufen am 06.08.2018)
- HLNUG (2017d): WRRL-Viewer Hessen. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Wiesbaden, <http://wrrl.hessen.de/> (abgerufen am 06.08.2018)
- HMUKLV (2017): Natureg Viewer. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.), Wiesbaden, <http://natureg.hessen.de/> (abgerufen am 30.07.2018)
- HMWEVL (2000): Landesentwicklungsplan Hessen 2000, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (Hrsg.), Wiesbaden, [https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/content-downloads/Der\\_Landesentwicklungsplan\\_2000.pdf](https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/content-downloads/Der_Landesentwicklungsplan_2000.pdf) (abgerufen am 30.07.2018)
- Kirsch, C. & Hammer, K. (2022): Kommunale Fließpfadkarte Biedenkopf (Breitenstein, Wallau, Weifenbach). Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Hrsg.), Wiesbaden
- Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens, Schriften aus der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Wiesbaden
- Kock, D. & Kugelschafter, K. (1996): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens. Teilwerk I, Säugetiere. (3. Fassung, Stand Juli 1995). - Hessisches Ministerium des Innern und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz (Hrsg.): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens, Wiesbaden, 55 S.
- Kompetenznetzwerk Dezentrale Energietechnologien e.V. (2011): Integriertes Klimaschutzkonzept des Landkreises Marburg-Biedenkopf. Landkreis Marburg-Biedenkopf, der Landrat (Hrsg.)
- Kühnel, K.-D., Geiger, A., Laufer, H., Podloucky, R. & Schlüpmann, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. Stand Dezember 2008. In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1), S. 229-256
- Meinig, H., Boye, P. & Hutterer, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Stand Oktober 2008. – In BfN (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1):115-153.
- Meynen, E., Schmithüsen, J., Gellert, J. F., Neef, E., Müller-Miny, H. & Schultze, J. H. (Hrsg.) (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. 9. Lieferung, Verl. der Bundesanstalt für Landeskunde, Bad Godesberg

- Ingenieurbüro Ohlsen (2021): Abwasserverband Perfgebiet - Bad Laasphe, Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung – KA Wallau - Bestand 2019 / Planung 2021, Biedenkopf - Stadtteil Wallau Kläranlage Wallau (Stand Februar 2021), Grünberg
- RP Gießen (2010): Regionalplan Mittelhessen. Regierungspräsidium Gießen (Hrsg.) <https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/content-downloads/Biedenkopf.pdf> (abgerufen am 30.07.2018)
- Schalltechnisches Büro Pfeifer (2022): Immissionsberechnung Nr. 3709a Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“, Biedenkopf-Breidenstein. Ehringshausen
- Ssymank, A. (1994): Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz. Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die "FFH-Richtlinie der EU". In: Natur und Landschaft, Jg. 69. 1994, Heft 9: S. 395–406. Bonn-Bad Godesberg.
- Stadt Biedenkopf (1981): Auszug Bebauungsplan Nr. 1b – gleichzeitig II. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 Stadt Biedenkopf a.d. Lahn, Stadtteil Breidenstein
- Stadt Biedenkopf (2015): Flächennutzungsplan. [https://www.biedenkopf.de/webcitation/grid5/tmpHTTP/\\_download\\_48127756e8f64e6b4c6bca47b22713ca/06534004\\_0076-Flaechennutzungsplan-Biedenkopf.pdf](https://www.biedenkopf.de/webcitation/grid5/tmpHTTP/_download_48127756e8f64e6b4c6bca47b22713ca/06534004_0076-Flaechennutzungsplan-Biedenkopf.pdf) (abgerufen am 21.10.2022)
- Stadt Biedenkopf (2018): Homepage. <https://www.biedenkopf.de> (abgerufen am 01.08.2018)
- Werner, M., Bauschmann, G., Hormann, M. & Stiefel, D. (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens. In: Vogel und Umwelt, Bd. 21, S. 37-69, 2. Fassung (März 2014)

# Bebauungsplan Nr.6 "Elsbachstraße"

## Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein

### Bestandsplan



**Zeichenerklärung**

- Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt) (10.510)
- Bewachsene unbefestigte Feldwege (10.610)
- Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten (02.200)
- Intensiv genutzte Weiden (06.220)
- Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation (09.123)
- Arten- und struktureicher Hausgarten (11.222)
- Holzlager (10.715)
- Geltungsbereich
- Einzelbaum, einheimisch (04.110)

Revision	Datum	Gez.	Gepr.	Änderung
Nr. 1	15.09.22	MW	Ka	Aktualisierung des Bestands

Projekt: **Bebauungsplan Nr.6 „Elsbachstraße“**  
 Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein

Träger der Bauleitplanung: **Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein**

Titel: **Bestandsplan**

Maßstab: **1 : 1.000**

Format: **297 x 420 mm**

**Götte** Landschaftsarchitekten GmbH

■ Schaper ■ Kappes ■ Habermann

	Datum	Name	Plannummer
Gez.	15.09.22	MW	1034-01 1-220915
Gepr.	15.09.22	Ka	

Hunsrückstraße 56  
 D-65929 Frankfurt am Main  
 Telefon 0049 - (0)69 - 37 56 196-0  
 Telefax 0049 - (0)69 - 37 56 196-29

Verfasser:

info@goette-landschaftsarchitekten.de  
 www.goette-landschaftsarchitekten.de



## Verkürzte artenschutzrechtliche Prüfung

**Tabelle 1:** Mögliche Betroffenheit der Rauch- und Mehlschwalbe

<b>Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>) und Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>)</b>		
<p>Die Rauchschwalbe brütet vorzugsweise innerhalb von Stallungen, daneben auch außen an Gebäuden, meist Bauernhöfen oder sonstigen Einzelgebäuden. Sie jagt Fluginsekten über offenem Grünland und Gewässern, bei ungünstiger Witterung auch gerne innerhalb von Ställen. Die Art ist weniger stark an landwirtschaftliche Betriebe gebunden als die Rauchschwalbe. Zur Jagd auf Fluginsekten, die die ausschließliche Nahrung der Art bilden, werden neben der offenen Kulturlandschaft vor allem größere Wasserflächen aufgesucht.</p> <p>Mehl- und Rauchschwalben wurden lediglich beim Überfliegen des Geltungsbereichs festgestellt. Die Arten brüten allenfalls in der Umgebung. Brutnachweise im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor.</p>		
<b>Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG</b>		
<b>Tötungs-/Verletzungsverbot</b>	<b>Störungsverbot</b>	<b>Schutz der Lebensstätte</b>
<p>Ein Vorhandensein von Gelegen bzw. nicht flugfähigen Nestlingen/Jungtieren im Geltungsbereich ist auszuschließen. Da die Schwalben durch ihre herausragende Flugfähigkeit als sehr mobil zu werten sind, ist ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko in Zusammenhang mit der GE-Entwicklung insgesamt auszuschließen.</p>	<p>Durch die Umstrukturierung des Geltungsbereichs kommt es zu keiner Relevanz hinsichtlich der Betroffenheit des Nahrungshabitats, da im Umfeld ausreichende Flächen zur Nahrungssuche vorhanden sind.</p>	<p>Beide Schwalbenarten haben ihre Lebensstätten im Umfeld des Geltungsbereichs. Da das Plangebiet lediglich als Transferaum bzw. gelegentliches Nahrungshabitat relevant ist, sind Beeinträchtigungen von Lebensstätten dieser Arten auszuschließen.</p>
<b>Beurteilung der Betroffenheit der Art</b>		
<p>Bzgl. der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG bestehen für die beiden Schwalbenarten keine Betroffenheiten durch die geplante Gebietsentwicklung. Auch nach Umsetzung der Planung kann der Geltungsbereich bzw. die neu entstehenden Vegetationsflächen zur Jagd genutzt werden.</p> <p>Die Arten weisen, nach derzeitigem Kenntnisstand, gegenüber den Wirkfaktoren des Vorhabens keine Empfindlichkeit auf. Der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population wird nicht verschlechtert. Es besteht demnach keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Arten.</p>		

**Tabelle 2:** Mögliche Betroffenheit des Stieglitzes

<b>Stieglitz (<i>Carduelis Carduelis</i>)</b>
<p>Der Stieglitz ist ein Brutvogel strukturreicher, offener und halboffener Landschaften. Man trifft ihn in Gärten, Alleen, auf Ruderalflächen, in Parks oder Feldgehölzen. Die Hauptbrutzeit beginnt im April. Dabei weist der Freibrüter, der seine Nester gerne in hohen Sträuchern oder in Astgabeln von Bäumen baut, eine hohe Ortstreue auf. Bei der Nahrungssuche ist er häufig in samentragenden Staudengesellschaften, Brach- und Ödlandflächen etc. zu beobachten. Er ernährt sich von halbreifen und reifen Sämereien von Stauden, Wiesenpflanzen und Bäumen. Während der Brutzeit frisst er auch kleine Insekten, insbesondere Blattläuse.</p> <p>Der Stieglitz wurde lediglich als Nahrungsgast festgestellt, der nicht auf dem Gelände brütet.</p>

<b>Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG</b>		
<b>Tötungs-/Verletzungsverbot</b>	<b>Störungsverbot</b>	<b>Schutz der Lebensstätte</b>
Der Stieglitz ist nicht unmittelbar an den Geltungsbereich gebunden und durch seine Flugfähigkeit als mobil zu werten, so dass Konflikte mit der Gebietsentwicklung auszuschließen sind. Dies gilt auch für Jungtiere, sofern die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit erfolgt.	Die Art weist keine unmittelbare Bindung an den Geltungsbereich auf. Der Stieglitz kann zur Nahrungssuche auf ähnlich strukturierte Gebiete im Umfeld ausweichen. Somit ergibt sich durch die Umsetzung der Planung keine relevante Störung.	Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Entsprechend sind Beeinträchtigungen von Lebensstätten nicht zu erwarten.
<b>Beurteilung der Betroffenheit der Art</b>		
<p>Bzgl. der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG besteht für die Art hinsichtlich der Gebietsentwicklung keine Betroffenheit bei Umsetzung der Planung. Nach Umsetzung der Planung stehen mit den neu zu entwickelnden Gehölzstrukturen außerdem nach einer gewissen Entwicklungszeit wieder für die Art geeignete Habitatstrukturen zur Verfügung. Ein Aufsuchen des Gebiets zur Nahrungssuche ist auch weiterhin möglich. Es ist damit nicht von einem Eintreten der Verbotstatbestände auszugehen.</p> <p>Die Art weist, nach derzeitigem Kenntnisstand, gegenüber den Wirkfaktoren des Vorhabens keine Empfindlichkeit auf. Der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population wird nicht verschlechtert. Es besteht demnach keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art.</p>		

**Tabelle 3:** Mögliche Betroffenheit des Grünspechts

<b>Grünspecht (<i>Picus viridis</i>)</b>		
<p>Der Grünspecht bewohnt halboffene Mosaiklandschaften wie Parkanlagen, Villenviertel, Streuobstanlagen, Feldgehölze sowie lichte oder an das Offenland grenzende Waldbereiche mit Altholzbeständen, vorwiegend Laubwälder. Die Art ernährt sich weitgehend von Ameisen und benötigt deshalb mäßig intensiv bis extensiv genutzte Grünlandbereiche oder besonnte Saumstrukturen zur Nahrungssuche.</p> <p>Der Grünspecht nutzt die ausgedehnte Weidefläche im Plangebiet zur Nahrungssuche.</p>		
<b>Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG</b>		
<b>Tötungs-/Verletzungsverbot</b>	<b>Störungsverbot</b>	<b>Schutz der Lebensstätte</b>
Ein Verletzungs-/Tötungsrisiko ist wegen des fehlenden Brutnachweises und der außerordentlichen Mobilität der Art auszuschließen	Die mit einer Gewerbegebietsentwicklung verbundenen Störungen sind für die Art im Planungsfall weitgehend unerheblich, da der Geltungsbereich nur als Nahrungshabitat genutzt wird und der Specht problemlos in umliegende und ähnlich strukturierte Gebiete ausweichen kann.	Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art befinden sich nicht innerhalb des Bebauungsplangebiets. Das Plangebiet ist lediglich als Nahrungshabitat relevant. Vergleichbare Strukturen zur Nahrungssuche werden auch bei Umsetzung der Planung im Umfeld weiterhin und hinreichend zur Verfügung stehen.
<b>Beurteilung der Betroffenheit der Art</b>		
<p>Bzgl. der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG besteht für die Art hinsichtlich der geplanten Gebietsentwicklung keine Betroffenheit. Der Grünspecht weist einen großen Aktionsradius auf, so dass er auch weiter entfernt gelegene Biotopstrukturen als Lebensraum bzw. zum Nahrungserwerb nutzen kann.</p> <p>Die Art weist, nach derzeitigem Kenntnisstand, gegenüber den Wirkfaktoren des Vorhabens keine Empfindlichkeit auf. Der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population wird nicht verschlechtert. Es besteht demnach keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art.</p>		

**Tabelle 4:** Mögliche Betroffenheit des Haussperlings

<b>Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)</b>		
<p>Der Haussperling bewohnt als Kulturfolger vorzugsweise menschliche Siedlungen und ist daher sowohl in ländlich geprägten Gebieten und Dörfern als auch in Städten und Ballungszentren anzutreffen. Die Art ernährt sich überwiegend von Pflanzensamen und Insekten. Der Haussperling nutzt die ausgedehnte Weidefläche im Plangebiet zur Nahrungssuche.</p>		
<b>Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG</b>		
<b>Tötungs-/Verletzungsverbot</b>	<b>Störungsverbot</b>	<b>Schutz der Lebensstätte</b>
<p>Ein Verletzungs-/Tötungsrisiko ist wegen der nicht gegebenen Brutplatznutzung im Gebiet und durch die Flugfähigkeit/Mobilität der Art nicht gegeben.</p>	<p>Die Art gilt als außerordentlich störungstolerant. Zudem besteht keine unmittelbare Bindung an den Geltungsbereich. Eine vorhabenbedingte und relevante Störung ist daher auszuschließen.</p>	<p>Die Art hat ihre Lebensstätten vermutlich im Umfeld des Geltungsbereichs. Das Plangebiet ist lediglich als Transferraum bzw. gelegentliches Nahrungshabitat relevant. Eine Beeinträchtigung von Lebensstätten ist daher nicht gegeben.</p>
<b>Beurteilung der Betroffenheit der Art</b>		
<p>Bzgl. der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG besteht für die Art hinsichtlich der geplanten Gebietsentwicklung keine Betroffenheit. Das Aufsuchen des Gebiets zur Nahrungssuche sowie eine Nutzung als Transferraum ist sowohl in der Bauphase und auch danach möglich. Ggf. ergeben sich sogar zukünftig potentielle Brutplatzmöglichkeiten für den Haussperling (je nach Gebäudeausbildung). Ein Eintreten von Verbotstatbeständen ist auszuschließen. Die Art weist, nach derzeitigem Kenntnisstand, gegenüber den Wirkfaktoren des Vorhabens keine Empfindlichkeit auf. Der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population wird nicht verschlechtert. Es besteht demnach keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art.</p>		

**Tabelle 5:** Mögliche Betroffenheit des Girlitzes

<b>Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)</b>		
<p>Der Girlitz stellt als Kulturfolger nur wenige Ansprüche an seinen Lebensraum. Er braucht Büsche und Bäume zum Verstecken, bevorzugt Koniferen. Eine erhöhte Position, um seinen Gesang vorzutragen, schätzt der Girlitz sehr. Sein Lebensraum rückt immer näher an den Menschen heran, so ist er in Hausgärten und Parks keine Seltenheit. Als Zugvogel verbringt der Girlitz den Winter in wärmeren Regionen wie Südeuropa, Nordafrika oder dem Nahen Osten. Die Hauptnahrung des Girlitzes stellen Sämereien, Insekten und Knospen dar. Die Art kann potentiell im Geltungsbereich vorkommen.</p>		
<b>Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG</b>		
<b>Tötungs-/Verletzungsverbot</b>	<b>Störungsverbot</b>	<b>Schutz der Lebensstätte</b>
<p>Die potentiell vorkommende Art ist nicht unmittelbar an die im Geltungsbereich vorhandenen Strukturen gebunden und durch ihre Flugfähigkeit entsprechend mobil. Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko ist für adulte Vögel auszuschließen. Dies gilt auch für Gelege/ Nestlinge, sofern die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit erfolgt.</p>	<p>Die Art weist keine unmittelbare Bindung an den Geltungsbereich auf und wird demnach durch die Umsetzung der Planung nicht weiter gestört bzw. kann auf geeignete Habitatstrukturen im Umfeld ausweichen.</p>	<p>Die Art kann auch bei Vorhaben umsetzung geeignete Lebensstätten im Umfeld bzw. im Bereich Biedenkopf/Breidenstein vorfinden. Ggf. kann der Geltungsbereich bzw. die neu entstehenden Grünstrukturen zukünftig von der Art besiedelt/genutzt werden.</p>
<b>Beurteilung der Betroffenheit der Art</b>		
<p>Bzgl. der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG besteht für die Art hinsichtlich der geplanten Gebietsentwicklung keine Betroffenheit. Während der Projektentwicklung kann die potentiell vorkommende Art in geeignete Strukturen im Umfeld ausweichen. Nach Umsetzung der Planung</p>		

können die zu entwickelnden Vegetationsstrukturen von der Art genutzt werden. Es ist damit nicht von einem Eintreten der Verbotstatbestände auszugehen.  
 Der Girlitz weist, nach derzeitigem Kenntnisstand, gegenüber den Wirkfaktoren des Vorhabens keine Empfindlichkeit auf. Der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population wird nicht verschlechtert. Es besteht demnach keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art.

**Tabelle 7: Mögliche Betroffenheit des Gartenrotschwanzes**

<b>Gartenrotschwanz</b>		
<p>Der Gartenrotschwanz ist ein Höhlen- und Halbhöhlenbrüter und deswegen stark an alten Baumbestand gebunden. Er bevorzugt lichte und trockene Laubwälder, Lichtungen oder Waldränder. Häufig ist er auch in der Nähe von Siedlungen in Parks mit lockerem Baumbestand, Dorfrändern, Haus- und Obstgärten oder auch in stark durchgrüntem Villenvierteln anzutreffen. Als Zugvogel verbringt der Gartenrotschwanz den Winter in Afrika.                      Der Geltungsbereich bzw. die hier vorhandene Gehölzstruktur kann von der potentiell vorkommenden Vogelart zur Nahrungssuche genutzt werden. Ein Brutvorkommen ist hingegen mangels Bruthabitat-eignung weitgehend auszuschließen.</p>		
<b>Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG</b>		
<b>Tötungs-/Verletzungsverbot</b>	<b>Störungsverbot</b>	<b>Schutz der Lebensstätte</b>
<p>Ein Verletzungs-/Tötungsrisiko ist wegen einer nicht anzunehmenden Brutplatznutzung im Gebiet und durch die Flugfähigkeit und daraus resultierende Mobilität der Art nicht gegeben.</p>	<p>Der Geltungsbereich hat keine besondere Bedeutung für die potentiell vorkommende Art, sie kann ggf. in die Umgebung ausweichen. Relevante, vorhabenbedingte Störungen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Potentielle Lebensstätten der Art befinden sich ggf. im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs. Das Plangebiet kommt lediglich als gelegentliches Nahrungshabitat in Frage. Eine Beeinträchtigung von Lebensstätten ist daher nicht gegeben.</p>
<b>Beurteilung der Betroffenheit der Art</b>		
<p>Bzgl. der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG besteht für den potentiell im Gebiet vorkommenden Hausrotschwanz hinsichtlich der geplanten Gebietsentwicklung keine Betroffenheit. Die zu entwickelnden Vegetationsstrukturen können ggf. zukünftig von der Art zur Nahrungssuche genutzt werden. Es ist damit nicht von einem Eintreten der Verbotstatbestände auszugehen.                      Der Gartenrotschwanz weist, nach derzeitigem Kenntnisstand, gegenüber den Wirkfaktoren des Vorhabens keine Empfindlichkeit auf. Der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population wird nicht verschlechtert. Es besteht demnach keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art.</p>		

## Vereinfachte artenschutzrechtliche Prüfung (eP)

Artnamen	Vorkommen <sup>1</sup>	Schutzstatus nach § 7 BNatSchG <sup>2</sup>	Potentiell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	Potentiell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	Potentiell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG	Erläuterung zur Betroffenheit und Hinweise zu Vermeidung / Kompensation	Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nach Berücksichtigung von Artenschutzmaßnahmen
Amsel ( <i>Turdus merula</i> )	pot.	b	x	x	x	Mit Beginn der Gewerbeflächenentwicklung gehen die vorhandenen Biotopstrukturen im Geltungsbereich verloren, womit das entsprechende Lebensraumangebot beseitigt wird. Zugleich erfolgt eine Reduzierung des bisherigen Nahrungsraumes bzw. Teilnahrungsraumes der hier genannten Arten. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt jedoch im räumlichen Zusammenhang erfüllt. Grundsätzlich sind alle hier genannten Arten in der Lage, kurzfristig in umliegende Biotopstrukturen auszuweichen. Nach Abschluss der Gebietsentwicklung und insbesondere nach Herstellung der planungsrechtlich definierten Grünstrukturen kann der Geltungsbereich v. a. von störungsunempfindlichen Arten wieder als Lebensraum genutzt werden, auch wenn sich das nutzbare Grünvolumen im Vergleich zum Voreingriffszustand reduzieren wird. Sofern Gehölzrodungen bzw. die Beseitigung von Vegetationsbeständen außerhalb der	nein
Bachstelze ( <i>Motacilla alba</i> )	GV	b	x	x	x		nein
Blaumeise ( <i>Parus caeruleus</i> )	pot.	b	x	x	x		nein
Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> )	pot.	b	x	x	x		nein
Buntspecht ( <i>Dendrocopos major</i> )	pot.	b		x			nein
Eichelhäher ( <i>Garrulus glandarius</i> )	pot.	b	x	x	x		nein
Elster ( <i>Pica pica</i> )	BV	b	x	x	x		nein
Gartenbaumläufer ( <i>Certhia brachyactyla</i> )	pot.	b		x	x		nein

<sup>1</sup> Vorkommen im Geltungsbereich: BV= Brutvogel, G= Nahrungsgast, Ü=Überflieger

<sup>2</sup> b= besonders geschützt, s= streng geschützt

## Vereinfachte artenschutzrechtliche Prüfung (eP)

Artnamen	Vorkommen <sup>1</sup>	Schutzstatus nach § 7 BNatSchG <sup>2</sup>	Potentiell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	Potentiell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	Potentiell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG	Erläuterung zur Betroffenheit und Hinweise zu Vermeidung / Kompensation	Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nach Berücksichtigung von Artenschutzmaßnahmen
Gartengrasmücke ( <i>Sylvia borin</i> )	pot.	b	x	x	x	Vogelbrutzeit erfolgt, werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst bzw. vermieden.	nein
Grünfink ( <i>Carduelis chloris</i> )	GV	b	x	x	x		nein
Hausrotschwanz ( <i>Phoenicurus ochrurus</i> )	pot.	b	x	x	x		nein
Heckenbraunelle ( <i>Prunella modularis</i> )	pot.	b	x	x	x		nein
Kohlmeise ( <i>Parus major</i> )	GV	b	x	x	x		nein
Mönchsgrasmücke ( <i>Sylvia atricapilla</i> )	GV	b	x	x	x		nein
Rabenkrähe ( <i>Corvus corone</i> )	GV	b	x	x	x		nein
Ringeltaube ( <i>Columba palumbus</i> )	GV	b	x	x	x		nein

## Vereinfachte artenschutzrechtliche Prüfung (eP)

Artnamen	Vorkommen <sup>1</sup>	Schutzstatus nach § 7 BNatSchG <sup>2</sup>	Potentiell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	Potentiell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	Potentiell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG	Erläuterung zur Betroffenheit und Hinweise zu Vermeidung / Kompensation	Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nach Berücksichtigung von Artenschutzmaßnahmen
Rotkehlchen ( <i>Erithacus rubecula</i> )	GV	b	x	x	x		nein
Singdrossel ( <i>Turdus philomelos</i> )	pot.	b	x	x	x		nein
Sommergoldhähnchen ( <i>Regulus ignicapillus</i> )	pot.	b	x	x	x		nein
Star ( <i>Sturnus vulgaris</i> )	BV	b		x			nein
Zaunkönig ( <i>Tragodytes traggodytes</i> )	pot.	b	x	x	x		nein
Zilpzalp ( <i>Phylloscopus collybita</i> )	GV	b		xx			nein

**Schalltechnisches Büro**  
**A. Pfeifer, Dipl.-Ing.**

Birkenweg 6, 35630 Ehringshausen  
Tel.: 06449/9231-0 Fax.: 06449/6662  
E-Mail: info@ibpfeifer.de  
Internet: www.ibpfeifer.de

Beratung Gutachten Messung  
Forschung Entwicklung Planung

Eingetragen in die Liste der Nachweis-  
berechtigten für Schallschutz gem. § 4 Abs. 1  
NBVO bei der Ingenieurkammer Hessen

Maschinenakustik  
Raum- und Bauakustik  
Immissionsschutz  
Schwingungstechnik

Ehringshausen, den 28.10.2022

## **Immissionsberechnung Nr. 3709a**

Inhalt : **Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 6**  
**„Elsbachstraße“, Biedenkopf-Breidenstein**

Auftraggeber : **K+G Wetter GmbH**  
**Goldbergstr. 21**  
**35216 Biedenkopf-Breidenstein**

Anmerkung : Diese Berechnung besteht aus 13 Seiten und ersetzt die  
Berechnung Nr. 3709 vom 18.09.2018.  
Eine auszugsweise Zitierung ist mit uns abzustimmen.

Schalltechnisches Büro Pfeifer  
A. Pfeifer

**A. Pfeifer, Dipl.-Ing.**  
Schalltechnisches Büro  
Birkenweg 6 · 35630 Ehringshausen  
Tel. 06449/9231-0 · Fax 06449/6662

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>4</b>
2.1	Rechts- und Beurteilungsgrundlagen	4
2.2	Verwendete Unterlagen	4
2.3	Emissionskontingente	5
2.4	Immissionsorte	6
2.5	Orientierungswerte DIN 18005	6
2.6	Vorgehensweise	8
<b>3.</b>	<b>Schallausbreitungsrechnung</b>	<b>9</b>
3.1	Berechnungsverfahren nach DIN 45691	9
3.2	Berechnungsverfahren	9
3.3	Flächenbezogene Schalleistungspegel	9
3.4	Beurteilungspegel	11
<b>4.</b>	<b>Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>Aussagegenauigkeit</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Anhang: Berechnungsdaten</b>	<b>13</b>

## 1. Aufgabenstellung

Es ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Elsbachstraße“ in Biedenkopf-Breidenstein geplant. Die Fläche soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Angrenzend an die Fläche im Nordosten befindet sich ein lärmvorbelastetes allgemeines Wohngebiet. Es sollen Festlegungen im Bebauungsplan erarbeitet werden, mit denen sichergestellt ist, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 in der Summe aller gewerblichen Einwirkungen gemäß TA Lärm eingehalten werden.

Zu diesem Zweck sind für das Plangebiet unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen in dessen Umgebung die zulässigen Emissionskontingente zu ermitteln.

Es werden für die Gewerbegebiete übliche flächenbezogene Schalleistungspegel (DIN 18005) angesetzt und damit die möglichen akustischen Auswirkungen auf die Wohnbebauung durch Berechnung ermittelt.



Abb. 1 : Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein (Entwurfssfassung Stand 25.10.2022, Ausschnitt Planteil).

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006.

## **2. Grundlagen**

### **2.1 Rechts- und Beurteilungsgrundlagen**

- |     |                    |   |
|-----|--------------------|---|
| [1] | BImSchG            | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 15.3.1974 in der aktuellen Fassung (Bundesimmissionsschutzgesetz) |
| [2] | TA Lärm            | Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26.8.1998, geändert am 01.06.2017  |
| [3] | DIN ISO 9613-2     | Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien, Ausgabe Oktober 1999  |
| [4] | DIN 18005-1        | Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung vom Juni 2002  |
| [5] | DIN 18005-1 Bbl. 1 | Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung vom Mai 1987   |
| [6] | DIN 45691          | Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006  |

### **2.2 Verwendete Unterlagen**

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Bild-Datei „170213\_FNP\_Biedenkopf\_Feststellungsbeschluss\_AUSZUG\_GE\_ELSBACHSTRASSE.jpg“
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster, PDF-Datei „180423\_Kartenauszug\_Elsbachstraße.pdf“
- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein, PDF-Datei „221025 BPlan Nr.6 Elsbachstrasse Biedenkopf-Breidenstein Entwurf.pdf“
- Bebauungsplan Nr. 1b und 2. Änderung der Stadt Biedenkopf, Bild-Datei „BP Nr. 1b und BP 1 2. Änd.\_Verkleinerung.jpg“

## 2.3 Emissionskontingente

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen sollen bei der Planung nach Möglichkeit vermieden werden (§ 50 BImSchG).

Die rechtlichen Regelungen sind als Teil der Umweltvorsorge Vorgaben für die städtebauliche Planung (Stadt- und Dorfplanung). Der damit auch angesprochene raumbezogene Schallschutz erfolgt im wesentlichen durch eine systematische Steuerung der Verteilung der Bodennutzung (z. B. Wohngebiete; Gewerbegebiete) sowie durch bauliche Maßnahmen und technische Vorkehrungen (z. B. Schallschutzwände). Zur Regelung der Intensität der Flächennutzung hat die Festsetzung von Emissionskontingenten  $L_{EK}$  an Bedeutung gewonnen. Die städtebaulichen Gründe dafür sind vielfältig. Die Festsetzung in einem Bebauungsplan kann dazu dienen, auf eine schutzwürdige Bebauung Rücksicht zu nehmen. Sie kann auch der Konfliktbewältigung bei der Überplanung von Gemengelage dienen.

Aus schalltechnischer Sicht ist bei der städtebaulichen Planung und der rechtlichen Umsetzung zu gewährleisten, dass die Geräuscheinwirkungen durch die zulässigen Nutzungen nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schallschutzzieles führen. Dazu ist in der Planung ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile zu entwickeln. Ein Instrument, mit dem ein solches Konzept in der städtebaulichen Planung rechtlich umgesetzt werden kann, ist die Festsetzung von Geräuschkontingenten im Bebauungsplan.

Der flächenbezogene Schalleistungspegel ist das logarithmische Maß für die von einer flächenhaften Schallquelle je Flächeneinheit abgestrahlten Schalleistung.

Das Verfahren zur Bestimmung der Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) regelt die Norm DIN 45691.

## 2.4 Immissionsorte

Als maßgebliche Immissionsorte wurden folgende Punkte in jeweils 5,5 m Höhe bestimmt:

Immissionsort 1	Wohnhaus Elsbachstraße 24, Südwestseite
Immissionsort 2	Wohnhaus Elsbachstraße 24, rückwärtiges Gebäude, Südwestseite

Die Immissionsorte liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 1b der Stadt Biedenkopf und sind hierin als allgemeines Wohngebiet eingestuft.

Die Lage der Immissionsorte ist im Übersichtsplan weiter unten angegeben.

## 2.5 Orientierungswerte DIN 18005

In der Norm DIN 18005 wird ausgeführt, dass ausreichender Schallschutz eine der Voraussetzungen für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist. In erster Linie sollte der Schall bereits bei der Entstehung (z. B. an Kraftfahrzeugen) verringert werden. Dies ist häufig nicht in ausreichendem Maß möglich. Lärmvorsorge und Lärminderung müssen deshalb auch durch städtebauliche Maßnahmen bewirkt werden. Voraussetzung dafür ist die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) sowie bei anderen raumbezogenen Fachplanungen. Nachträglich lassen sich wirksame Schallschutzmaßnahmen vielfach nicht oder nur mit Schwierigkeiten und erheblichen Kosten durchführen.

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 enthält Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung; sie sind eine sachverständige Konkretisierung für in der Planung zu berücksichtigende Ziele des Schallschutzes; sie sind keine Grenzwerte.

Die Orientierungswerte haben vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen sowie für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene oder geplante schutzbedürftige Nutzungen einwirken können. Da die Orientierungswerte allgemein sowohl für Großstädte als auch für ländliche Gemeinden gelten, können örtliche Gegebenheiten in bestimmten Fällen ein Abweichen von den Orientierungswerten nach oben oder unten erfordern.

Die Orientierungswerte gelten für die städtebauliche Planung, nicht dagegen für die Zulassung von Einzelvorhaben oder für den Schutz einzelner Objekte. Die Orientierungswerte unterscheiden sich nach Zweck und Inhalt von immissionsrechtlich festgelegten Werten wie etwa den Immissionsrichtwerten der TA Lärm oder den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung; sie weichen zum Teil von diesen Werten ab.

Für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden gelten gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 für den Beurteilungspegel je nach Gebietseinstufung folgende Orientierungswerte:

a) Bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten:

tags	L = 50 dB(A)
nachts	L = 40 bzw. 35 dB(A)

b) Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten:

tags	L = 55 dB(A)
nachts	L = 45 bzw. 40 dB(A)

c) Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen:

tags	L = 55 dB(A)
nachts	L = 55 dB(A)

d) Bei besonderen Wohngebieten (WB):

tags	L = 60 dB(A)
nachts	L = 45 bzw. 40 dB(A)

e) Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI):

tags	L = 60 dB(A)
nachts	L = 50 bzw. 45 dB(A)

f) Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE):

tags	L = 65 dB(A)
nachts	L = 55 bzw. 50 dB(A)

g) Bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart:

tags	L = 45 bis 65 dB(A)
nachts	L = 35 bis 65 dB(A)

h) Bei Industriegebieten (GI) kann – soweit keine Gliederung nach § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO erfolgt – kein Orientierungswert angegeben werden.

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen – z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen – zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von 6 Uhr bis 22 Uhr und nachts der Zeitraum von 22 Uhr bis 6 Uhr zugrunde zu legen.

Die o. g. Bauflächen, Baugebiete, Sondergebiete und sonstigen Flächen entsprechen dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung.

Soweit bei vorhandener Bebauung der Baunutzungsverordnung entsprechende Baugebiete nicht festgesetzt sind, sind die Orientierungswerte den Gebieten der Eigenart der vorhandenen Bebauung entsprechend zuzuordnen.

## **2.6 Vorgehensweise**

Für die Durchführung der Schallausbreitungsrechnung werden den Teilflächen des Plangebietes flächenbezogene Schallleistungspegel zugeordnet. Die Höhe der flächenbezogenen Schallleistungspegel ergibt sich aus den Angaben in der DIN 18005.

Im zweiten Schritt werden die Ansätze für die Flächen gegebenenfalls soweit korrigiert, dass sich an allen Immissionsorten die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 ergibt.

### 3. Schallausbreitungsrechnung

#### 3.1 Berechnungsverfahren nach DIN 45691

Die Schallausbreitungsrechnung für die Berechnung zur Bestimmung der Emissionskontingente erfolgt nach den folgenden Gleichungen.

Auszüge aus DIN 45691:

Die Emissionskontingente  $L_{EK,i}$  sind für alle Teilflächen  $i$  in ganzen Dezibel so festzulegen, dass an keinem der untersuchten Immissionsorte  $j$  der Planwert  $L_{Pl,j}$  durch die energetische Summe der Immissionskontingente  $L_{IK,i,j}$  aller Teilflächen  $i$  überschritten wird, d. h.

$$10 \lg \sum_i 10^{0,1(L_{EK,i} - \Delta L_{i,j}) / \text{dB}} \text{ dB} \leq L_{Pl,j}. \quad (2)$$

Die Differenz  $\Delta L_{i,j}$  zwischen dem Emissionskontingent  $L_{EK,i}$  und dem Immissionskontingent  $L_{IK,i,j}$  einer Teilfläche  $i$  am Immissionsort  $j$  ergibt sich aus ihrer Größe und dem Abstand ihres Schwerpunktes vom Immissionsort  $j$ . Sie ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung wie folgt zu berechnen:

Wenn die größte Ausdehnung einer Teilfläche  $i$  nicht größer als  $0,5 s_{i,j}$  ist, kann  $\Delta L_{i,j}$  nach Gleichung (3) berechnet werden:

$$\Delta L_{i,j} = -10 \lg \left( S_i / (4\pi s_{i,j}^2) \right) \text{ dB} \quad (3)$$

Dabei ist

- $s_{i,j}$  der horizontale Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche in Meter (m);
- $S_i$  die Flächengröße der Teilfläche in Quadratmeter ( $\text{m}^2$ ).

Sonst ist die Teilfläche in ausreichend kleine Flächenelemente  $k$  mit den Flächen  $S_k$  zu unterteilen und

$$\Delta L_{i,j} = -10 \lg \sum_k (S_k / 4\pi s_{k,j}^2) \text{ dB}, \quad (4)$$

$$\text{mit } \sum_k S_k = S_i. \quad (5)$$

ANMERKUNG 1 Die Berechnung wird in der Regel mit Rechenprogrammen durchgeführt, die die Teilflächen automatisch in ausreichend kleine Flächenelemente unterteilen.

ANMERKUNG 2 Die Verteilung der Emissionen auf die Teilflächen richtet sich nach den Planungsabsichten der Gemeinde. Die Emissionskontingente werden i. d. R. so bestimmt, dass insgesamt möglichst viel Schall emittiert werden darf. Gegebenenfalls sind dabei die Emissionen von im Plangebiet bereits bestehenden oder geplanten Anlagen oder Betrieben zu berücksichtigen.

#### 3.2 Berechnungsverfahren

Die Schallausbreitungsrechnung für die Berechnung zur Bestimmung der Emissionskontingente ermittelt den Immissionspegel unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

#### 3.3 Flächenbezogene Schalleistungspegel

Südöstlich entlang der Elsbachstraße befinden sich Gewerbeflächen innerhalb des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans 1b.

Bei Ansatz üblicher flächenbezogener Schalleistungspegel gemäß DIN 18005 für diese Flächen von tags  $L_{w\cdot\cdot} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$  und (folgerichtig) nachts  $L_{w\cdot\cdot} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$  ergibt sich an den Immissionsorten die nahezu vollständige Inanspruchnahme der geltenden Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte. Daher wird für die neuen Gewerbeflächen des Bebauungsplans 6 „Elsbachstraße“ eine Unterschreitung der Richtwerte um  $\Delta L = 10 \text{ dB}$  angestrebt. Damit ist die Zusatzbelastung irrelevant im Sinne der TA Lärm.

Da sich die Immissionsorte am nordöstlichen Rand dieses Bebauungsplangebietes befinden, wurde die Gewerbefläche des Plangebiets wie folgt unterteilt.

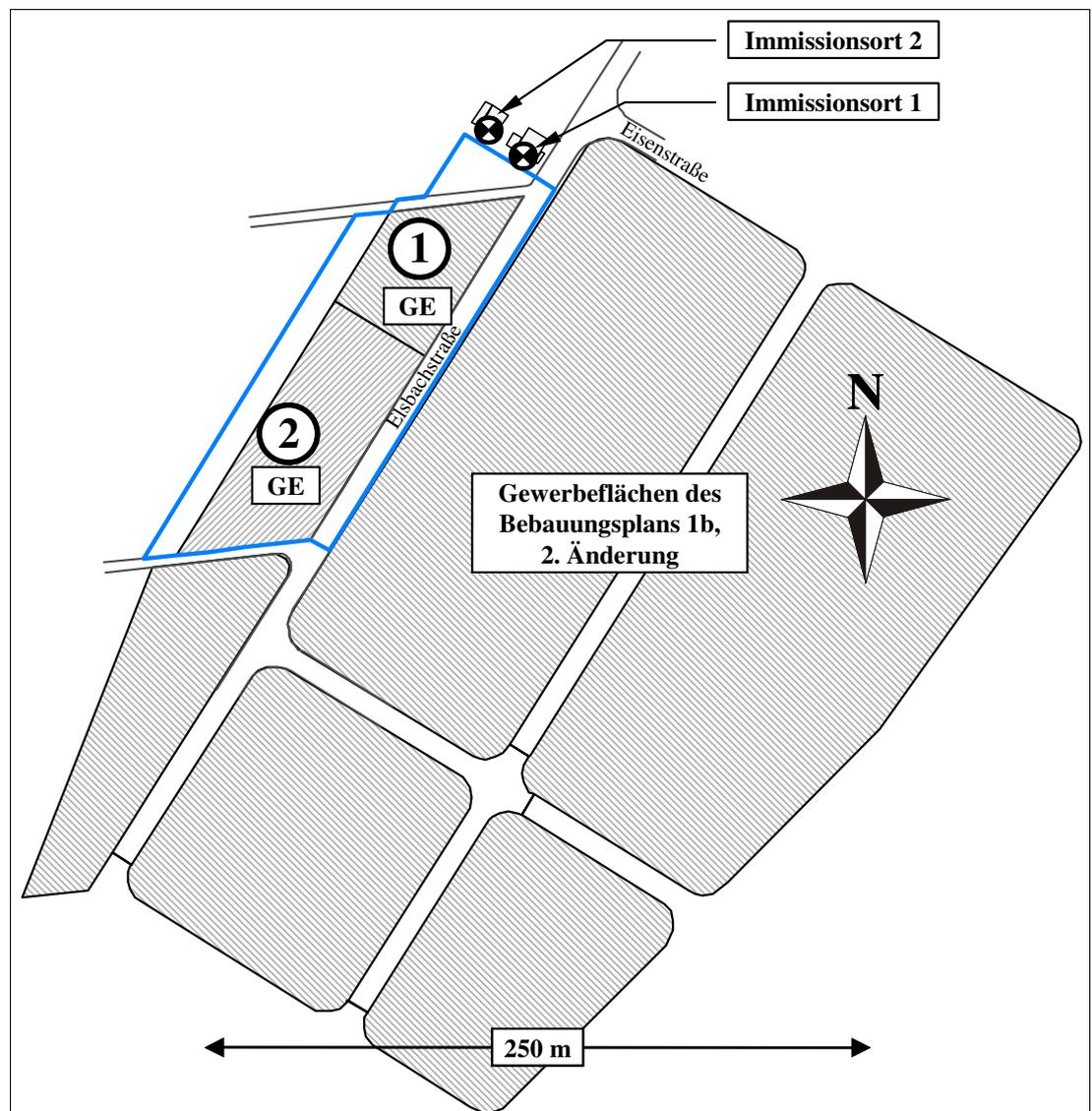


Abb. 2 : Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Teilflächen des Bebauungsplans 6 und der Gewerbeflächen des bestehenden Bebauungsplans 1b.

Für die Gewerbegebietsflächen werden aufgrund der Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbegebietsflächen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel basierend auf den Angaben der DIN 18005 verwendet:

GE1 tags  $L_{W''} = 53 \text{ dB(A) / m}^2$ , nachts  $L_{W''} = 38 \text{ dB(A) / m}^2$

GE2 tags  $L_{W''} = 59 \text{ dB(A) / m}^2$ , nachts  $L_{W''} = 44 \text{ dB(A) / m}^2$

Der Ansatz flächenbezogener Schalleistungspegel kennzeichnet die typische Geräuschemission von Gewerbegebietsflächen.

### 3.4 Beurteilungspegel

In der folgenden Tabelle sind die berechneten Beurteilungspegel dargestellt.

Tab. 1 : Teil- und Gesamtpegel tags/nachts.

Quelle / Bezeichnung	Teilpegel tags/nachts $L_r$ dB(A)	
	Io 1	Io 2
GE1	41,9	41,1
GE2	41,9	41,8
<b>Gesamt-Beurteilungspegel tags</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
<b>Orientierungswert tags</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
GE1	26,9	26,1
GE2	26,9	26,8
<b>Gesamt-Beurteilungspegel nachts</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
<b>Orientierungswert nachts</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

Die Berechnung zeigt, dass mit den gewählten Ansätzen für die flächenbezogenen Schalleistungspegel die Orientierungswerte an allen Immissionsorten tags und nachts um  $\Delta L = 10 \text{ dB}$  unterschritten werden.

#### 4. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Es wird empfohlen, in den textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan folgende Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 festzulegen:

GE1	$L_{EK, \text{tags}} = 53 \text{ dB}$	$L_{EK, \text{nachts}} = 38 \text{ dB}$
GE2	$L_{EK, \text{tags}} = 59 \text{ dB}$	$L_{EK, \text{nachts}} = 44 \text{ dB}$

#### 5. Aussagegenauigkeit

Die Berechnung berücksichtigt ausschließlich die geometrische Ausbreitungsdämpfung. Ein Fehler in relevanter Höhe entsteht nicht.

## 6. Anhang: Berechnungsdaten

Im folgenden werden die wesentlichen Eingangsdaten der Schallausbreitungsrechnung aufgelistet. Auf die Darstellung ausführlicher Berechnungsprotokolle für jeden Immissionsort wird aus Platzgründen verzichtet. Bei Bedarf können diese nachgereicht werden.

### Immissionsorte

Bezeichnung	Richtwert		Nutzungsart		Höhe (m)
	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Gebiet Auto	Lärmart	
Io 1	55,0	40,0	WA	Industrie	5,50 r
Io 2	55,0	40,0	WA	Industrie	5,50 r

### Horizontale Flächenquellen

Bezeichnung	Schallleistung L <sub>w</sub>		Schallleistung L <sub>w</sub> "		L <sub>w</sub> / Li Wert	Typ	norm. dB(A)	Korrektur		Einwirkzeit		K0 (dB)	Freq. (Hz)	Richtw.
	Tag (dBA)	Abend (dBA)	Tag (dBA)	Nacht (dBA)				Tag dB(A)	Abend dB(A)	Nacht dB(A)	Tag (min)			
GE1	86,4	33,4	53,0	0,0	0	Lw"		53,0	0,0	960,00	0,00	60,00	-3,0	32 (keine)
GE2	94,9	35,9	59,0	0,0	0	Lw"		59,0	0,0	960,00	0,00	60,00	-3,0	32 (keine)

Ingenieurbüro Ohlsen GmbH Eiserne Hand 13 35305 Grünberg

AS+P  
Albert Speer + Partner GmbH  
z. Hd. Frau Lena Weiß  
Hedderichstraße 108 - 110  
60596 Frankfurt am Main

Ansprechpartner  
Lothar Schellhaas  
  
06401 2 23 20 -0  
l.schellhaas@ibohlsen.de  
www.ibohlsen.de

Projekt: 1432-163-19

Donnerstag, 10 Nov 2022

Abwassertechnische Untersuchung  
Bauerweiterungsfläche Biedenkopf-Breidenstein, Bereich  
"Elsbachstraße"  
Stadt Biedenkopf - B-Plan "Elsbachstraße" vom 25.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wunschgemäß haben wir den o. g. Entwurf des Bebauungsplanes „Elsbachstraße“, Stand: 25. Oktober 2022 aus abwassertechnischer Sicht geprüft und können ihnen hierzu folgende fachtechnische Stellungnahme abgeben:

*„Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Elsbachstraße“ der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein haben sich in Bezug auf die Entwässerung und Regenwasserbewirtschaftung keine relevanten inhaltlichen Änderungen an den Unterlagen des Bebauungsplans (Stand: Oktober 2022) ergeben.*

*Die Aussagen im Gutachten „Abwasserverband Perfgebiet - Bad Laasphe, Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung – KA Wallau – Bestand 2019 / Planung 2021 –, Biedenkopf – Stadtteil Wallau, Kläranlage Wallau“ vom 10.02.2021 behalten somit ihre Gültigkeit.“*

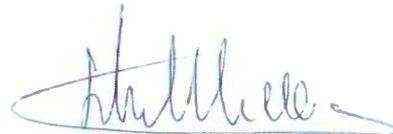
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, Punkt C1. sind um den nachfolgenden Text zu ergänzen:

*„Das sich hieraus ergebende Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser ist gem. DIN 1986-Teil 100 bzw. nach DWA-A 117 zu berechnen und auf dem Grundstück herzustellen. Als Regenspenden sind die jeweils zum Planungszeitraum gültigen Werte aus dem KOSTRA-Atlas des Deutschen Wetterdienstes (derzeit KOSTRA-DWD 2010R) anzusetzen. Die Regenwasserrückhalteanlagen sind für eine Jährlichkeit von  $T = 5$  Jahre ( $n = 0,20$ ) zu bemessen. Auf die Weiteren Regelungen zum Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100:2016-12 wird hingewiesen.*

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen  
Ingenieurbüro Ohlsen GmbH

Otfried Heineck



i. V. Lothar Schellhaas



**Abwasserverband  
Perfgebiet -  
Bad Laasphe**

Fortschreibung der  
Schmutzfrachtberechnung –  
KA Wallau  
- Bestand 2019 / Planung 2021 -

Biedenkopf - Stadtteil Wallau  
Kläranlage Wallau

Projekt Nr. 782-163-09 / 1432-163-19

Aufgestellt:  
Grünberg, den 10. Februar 2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Berechnungsgrundlagen / Regeln der Technik	2
2.	Bemessungsansätze KA Wallau	3
3.	Veranlassung / GE-Gebiet „Elsbachstraße“	4
4.	Auswertung Mengenummessungen 2015 - 2019	5
4.1	Ermittlung des jährlichen mittleren Trockenwetterabflusses $Q_{T,aM}$	5
4.2	Ermittlung des jährlichen mittleren Schmutzwasserabflusses $Q_{S,aM}$	6
4.3	Ermittlung des jährlichen mittleren Fremdwasserabflusses $Q_{F,aM}$	7
5.	Einwohnerzahlen 2015 - 2019	8
6.	Mischwasserzufluss $Q_M$	9
7.	Schmutzfrachtberechnung SMUSI	10
8.	Zusammenfassung	12

- Anhang:
- Abwasserabgabeerklärung 2016 - 2019 (Auszüge)
  - Auswertung gepl. Baugebiete
  - SMUSI-Berechnung für Bestand 2019 mit  $Q_d = 514$  l/s zur KA Wallau
  - SMUSI-Berechnung für Planung 2021 mit GE-Gebiet „Elsbachstraße“
  - Übersichtskarte – EP001-S – M.: 1:10.000
  - Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ vom 27.10.2020

## 1. Berechnungsgrundlagen / Regeln der Technik

Siehe hierzu auch die Arbeitsblätter / Merkblätter:

- DWA-A 131: Bemessung von einstufigen Belebungsanlagen (Entwurf), März 2015
- ATV-DVWK-A 198: Vereinheitlichung und Herleitung von Bemessungswerten für Abwasseranlagen, April 2003
- DWA-M 182: Fremdwasser in Entwässerungssystemen außerhalb von Gebäuden, April 2012

Als Bemessungsgrundlage für die vorliegenden Berechnungen wurde vom AG angegeben:

- Abwasserverband Perfgebiet – Bad Laasphe, Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung-Anpassung  $Q_M$  – Bestand 2015 -, aufgestellt von der Ingenieurbüro Ohlsen GmbH, Grünberg am 08.04.2016
- Angeschlossene Einwohnerzahlen an KA Wallau 2016 – 2019
- Abwasserabgabebekanntgaben / Durchflussmengen KA Wallau 2016 – 2019
- Bemessungsansätze KA Wallau: 54.000 EGW, hiervon 45.000 EGW für Biologie  
 $Q_M = 514 \text{ l/s} = 1.850 \text{ m}^3/\text{h}$  (max. Zulaufmenge bei RW)
- Bestand 2019: 38.836 EGW, Tendenz fallend  
TW-Verbrauch = 1.502.896  $\text{m}^3/\text{a}$

Nach Inbetriebnahme der neuen Messanlage (MID) am Ablauf der Kläranlage in 2015 zeigt sich das bei Regenwetter nur eine max. Wassermenge von  $Q_M = 1.850 \text{ m}^3/\text{h} = 514 \text{ l/s}$  zur KA Wallau gefördert wird. Dies ist der mangelnden Leistung des Zulaufpumpwerkes geschuldet.

Weiterhin besteht nach Abgleich der Zulaufmessanlage mit der neuen Ablaufmessanlage (MID, Bau in 2015) eine Differenz in den bisher aufgezeichneten Wassermengen von 2,5 %. Somit müssen alle bisherigen Wassermengemessungen (einschl. dem Jahr 2015) im Zulauf zur Kläranlage um 2,5 % verringert werden. Dies wird durch die hydraulisch ungünstigen Fließverhältnisse im Zulauf zu den beiden MID's nach dem Sandfang begründet.

## 2. Bemessungsansätze KA Wallau

Die Bemessung der KA Wallau erfolgte gemäß den Planungen von 1993/1994 für

- 54.000 EGW
- $Q_M = 2.100 \text{ m}^3/\text{h} = 583 \text{ l/s}$

Derzeit sind aber nur rd. 39.000 EGW mit einer weiter fallenden Tendenz an die KA Wallau angeschlossen. Dies entspricht rd. 72 % des Bemessungsansatzes von 1993/1994.

Aufgrund der umfangreichen Untersuchungen und Messungen, sowie dem Bau der neuen Ablaufmessanlage in 2015 zeigt sich das bei Regenwetter nur eine Wassermenge von  $Q_M = 1.850 \text{ m}^3/\text{h} = 514 \text{ l/s}$  zur Kläranlage gefördert werden (anstatt ursprünglich  $Q_M = 583 \text{ l/s}$  lt. Entwurf 1993).

Die Schmutzfrachtberechnung im Einzugsgebiet der KA Wallau wurde daher bereits in 2016 für den „Bestand 2015“ angepasst und aktualisiert.

### 3. Veranlassung / GE-Gebiet „Elsbachstraße“

Das Ergebnis der SMUSI-Berechnung für den „Bestand 2015“ zeigt für das gesamte Einzugsgebiet der KA Wallau eine spezifische Entlastung von 248 kg CSB/ha,  $A_{red}$ . Dieser Wert liegt gerade noch unter dem derzeit in Hessen gültigen Grenzwert von 250 CSB/ha,  $A_{red}$ .

Im Einzugsgebiet der KA Wallau sind aber noch diverse Baugebietserweiterungen geplant. Aktuell plant die Stadt Biedenkopf im Stt. Breidenstein die Erschließung des „Bebauungsplan Nr. 6 – Elsbachstraße“. Es handelt sich hierbei um ein Gewerbegebiet (GE-Gebiet) mit einer Größe von  $A_{ges} = 0,97$  ha (Geltungsbereich des B-Planes). Die Erschließungsstraße ist bereits vorhanden und befestigt. Somit ergibt sich für das Plangebiet an neu zu erschließender Fläche:

$$A = 0,63 \text{ ha}; \text{GRZ} = 0,80 \rightarrow A_u = 0,63 \times 0,80 = 0,50 \text{ ha}; 5 \text{ E}$$

Das Plangebiet wird der Fläche F23 hinzugerechnet:

$$\text{F23-alt: } A = 55,29 \text{ ha}; \text{VG} = 0,375; A_u = 20,73 \text{ ha}$$

$$\text{F23-neu: } A = 55,29 + 0,63 = 55,92 \text{ ha}; A_u = 20,73 + 0,50 = 21,23 \text{ ha} \rightarrow \text{VG} = 0,380$$

Aufgrund der nicht vorh. Vorflut ist eine Entwässerung des GE-Gebietes „Elsbachstraße“ im Trennsystem nicht vorgesehen, und daher im Mischsystem geplant (Anschluss an vorh. MW-Kanal DN 400 / DN 600 in der Elsbachstraße). Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund des nicht versickerungsfähigen Bodens nicht möglich (sh. Begründung zum B-Plan, AS+P vom 27.10.2020). Um jedoch einer Abflussverschärfung im nachfolgenden Entwässerungssystem (vorh. Kanalnetz im Stt. Breidenstein mit Regenentlastungsanlagen und den nachfolgenden Gewässern) entgegen zu wirken, wird vorgeschlagen im Plangebiet jeweils private Regenrückhaltemaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen. Hierzu sollte folgender Text in den Bebauungsplan übernommen werden:

„Die Einleitung des Regenwassers von den Baugrundstücken in das Regenwasserkanalnetz muss gedrosselt erfolgen. Für jedes Baugrundstück ist eine separate Regenwasserrückhaltung zu konzipieren. Die maximal in das Kanalnetz einzuleitende Regenwasserabflussspende beträgt einheitlich  $q = 10 \text{ l/s,ha}$  und ist verbindlich festgelegt. Bezugsgröße ist die an das Kanalnetz angeschlossene Entwässerungsfläche. Das sich hieraus ergebende Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser ist gem. DIN 1986-Teil 100 bzw. nach DWA-A 117 zu berechnen und auf dem Grundstück herzustellen. Als Regenspenden sind die jeweils zum Planungszeitraum gültigen Werte aus dem KOSTRA-Atlas des Deutschen Wetterdienstes (derzeit KOSTRA-DWD 2010R) anzusetzen. Die Regenwasserrückhaltanlagen sind für eine Jährlichkeit von  $T = 5$  Jahre ( $n = 0,20$ ) zu bemessen. Auf die Weiteren Regelungen zum Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100:2016-12 wird hingewiesen.“

Für die Schmutzfrachtberechnung wird daher zunächst die SMUSI-Berechnung für den „Bestand 2019“ aktualisiert, und anschließend das o. g. Plangebiet entsprechend berücksichtigt bzw. mit eingerechnet (Planung 2021 – GE-Elsbachstraße).

#### 4. Auswertung Mengenmessungen 2015 - 2019

Hierzu wird auf die unter Punkt 1. aufgelisteten Regelwerke bzw. Grundlagen verwiesen. Zur Berechnung des Bemessungszuflusses  $Q_M$  zur KA Wallau werden die Wassermengenmessungen im Zulauf der letzten 5 Jahre, also von 2015 bis 2019 ausgewertet (A 198, 4.2.2.1).

##### 4.1 Ermittlung des jährlichen mittleren Trockenwetterabflusses $Q_{T,aM}$

Grundlage hierfür sind die Mengenmessungen des täglichen Abwasserzuflusses  $Q_d$  zur KA Wallau in  $m^3/d$  (sh. Anhang). Hieraus sind die Tage mit Trockenwetterabfluss zu selektieren und daraus der tägliche Abfluss bei Trockenwetter  $Q_{T,d}$  in  $m^3/d$  zu bestimmen. Hierfür gibt es gemäß A 198 bzw. M 182 mehrere praktikable Möglichkeiten:

- **Jahresschmutzwasser-Methode:** Hierbei werden die Trockenwettertage gemäß dem Wetterschlüssel aus dem Betriebstagebuch der Kläranlage ausgewählt. In den beigefügten Auswertungen wurden hierbei die Trockenwettertage nicht nur aus dem Wetterschlüssel festgelegt, sondern auch nach fachlichem Sachverstand einzelne Tage hinzu geordnet bzw. entfernt (sh. A 198, 4.2.2.1, S. 17). Dies wird mit den extrem langen Fließzeiten und somit auch Nachlaufzeiten im Kanalnetz begründet. Weiterhin sind auch nicht plausible Wetterschlüssel bei einigen Tageswassermengen vorhanden die ebenfalls manuell korrigiert worden.
- **Nachtminimum-Methode:** Diese Methode scheidet aufgrund des großen Kanalnetzes und der großen Fließzeiten bis zur Kläranlage aus. Es ist kein ausgeprägtes und somit verwertbares Nachtminimum vorhanden.
- **Methode mit gleitendem Minimum:** Diese Methode wird in Hessen generell bei der Ermittlung der Abwasserabgabeerklärungen verwendet. Hierbei wird für jeden Tag eines Auswertzeitraumes der geringste gemessene Tagesabfluss innerhalb eines Zeitraumes von 21 Tagen (10 Tage zurück und 10 Tage nach vorne) ermittelt. Die daraus resultierende Ganglinie des gleitenden Minimums wird anschließend pauschal um 20 % erhöht. Alle unterhalb dieser erhöhten Ganglinie des gleitenden Minimums liegenden Tagesabflüsse werden anschließend als Trockenwettertage interpretiert.

Gemäß DWA-M 182, 8.2.1 wird die Aussage getroffen, dass keine der o. g. deskriptiven Ansätze den „richtigen“ Fremdwasseranfall wieder spiegelt. Alle Methoden führen zu unterschiedlichen Ergebnissen.

In den beigefügten Auswertungen der Zulaufmengen zur KA Wallau wurden daher die Methode mit gleitendem Minimum aus den Abwasserabgabeerklärungen verwendet, um zu überprüfen ob sich seit dem Jahr 2015 nennenswerte Änderungen bei den Zulaufmengen ergeben haben.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar (sh. Anhang):

mittlerer Trockenwetterabflusses  $Q_{T,dM}$  bzw.  $Q_{T,aM}$ :

Jahr	Methode des gleitenden Minimums
2015	26.159 m <sup>3</sup> /d = 9.547.887 m <sup>3</sup> /a
2016	25.189 m <sup>3</sup> /d = 9.219.162 m <sup>3</sup> /a
2017	26.420 m <sup>3</sup> /d = 9.643.426 m <sup>3</sup> /a
2018	23.177 m <sup>3</sup> /d = 8.459.607 m <sup>3</sup> /a
2019	27.290 m <sup>3</sup> /d = 9.961.010 m <sup>3</sup> /a

#### 4.2 Ermittlung des jährlichen mittleren Schmutzwasserabflusses $Q_{S,aM}$

Grundlage hierfür sind die Trinkwasserverbrauchsdaten welche vom AV Perfgebiet Bad-Laasphe über die angeschlossenen Kommunen zur Verfügung gestellt wurden.

Jahr	Schmutzwasserabfluss
2015	1.498.535 m <sup>3</sup> /a = 4.106 m <sup>3</sup> /d = 171 m <sup>3</sup> /h = 48 l/s
2016	1.514.101 m <sup>3</sup> /a = 4.137 m <sup>3</sup> /d = 172 m <sup>3</sup> /h = 48 l/s
2017	1.517.985 m <sup>3</sup> /a = 4.159 m <sup>3</sup> /d = 173 m <sup>3</sup> /h = 48 l/s
2018	1.530.541 m <sup>3</sup> /a = 4.193 m <sup>3</sup> /d = 175 m <sup>3</sup> /h = 49 l/s
2019	1.502.896 m <sup>3</sup> /a = 4.118 m <sup>3</sup> /d = 171 m <sup>3</sup> /h = 48 l/s

4.3 Ermittlung des jährlichen mittleren Fremdwasserabflusses  $Q_{F,aM}$

Grundlage hierfür sind die unter 4.1 und 4.2 ermittelten Wassermengen.

mittlerer Fremdwasserabflusses  $Q_{F,aM}$  bzw.  $Q_{F,dM}$ :

Jahr	Methode des gleitenden Minimums
2015	$9.547.887 - 1.498.535 = 8.049.352 \text{ m}^3/\text{a}$
2016	$9.219.162 - 1.514.101 = 7.705.061 \text{ m}^3/\text{a}$
2017	$9.643.426 - 1.517.985 = 8.125.441 \text{ m}^3/\text{a}$
2018	$8.459.607 - 1.530.541 = 6.929.066 \text{ m}^3/\text{a}$
2019	$9.961.010 - 1.502.896 = 8.458.114 \text{ m}^3/\text{a}$
Mittelwert	$7.853.407 \text{ m}^3/\text{a}$

## 5. Einwohnerzahlen 2015 - 2019

Die an die KA Wallau angeschlossenen Einwohner wurden aus den Abwasserabgabeerklärungen übernommen und stellen sich wie folgt dar:

Jahr	Einwohner
2015	39.027
2016	39.626
2017	39.369
2018	38.984
2019	38.836

## 6. Mischwasserzufluss $Q_M$

Der Mischwasserzufluss zur KA Wallau wird unter Berücksichtigung der derzeitigen Abflussmengen, der Annahme, dass die angeschlossenen Einwohnerzahlen weiter leicht sinken werden und der überarbeiteten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) aus 2016 übernommen:

$$Q_M = 1.850 \text{ m}^3/\text{h} = 514 \text{ l/s}$$

Da sich bei den Einwohnerzahlen, den Trinkwasserverbräuchen und Einzugsflächen nur unwesentliche Änderungen ergeben haben, werden die spezifischen Schmutzwasser,- und Fremdwasserspendsen aus der Berechnung für den "Bestand 2015" übernommen.

$$Q_F = 213 \text{ l/s}$$

$$Q_S = 47 \text{ l/s}$$

## 7. Schmutzfrachtberechnung SMUSI

Seit dem Jahr 2015 sind an den Regenentlastungsanlagen keine Änderungen vorgenommen worden. Ebenso haben sich an den versiegelten Flächen keine nennenswerten Korrekturen ergeben.

Somit wurde eine neue Berechnung für den Bestand 2019 erstellt. Folgende Berechnungsgrundlagen wurden angepasst bzw. korrigiert:

- Einwohnerzahlen aller Stadtteile / Ortsteile angepasst

Stadt/Ortsteil	Gesamteinwohner Stand: 30.06. des Veranlagungsjahres (einschl. Zweit- wohnsitz)	davon Anschluss an:		Abwassersam- melgruben
		Mischsystem	Trennsystem	
Gemeinde Breidenbach	7.145	6.807	324	14
Stadt Biedenkopf	5.422	5.349	69	4
Gemeinde Bad Endbach	1.163	1.159	0	4
Gemeinde Angelburg	3.821	3.773	29	19
Gemeinde Steffenberg	4.339	4.239	93	7
Gemeinde Eschenburg	2.571	2.462	100	9
Stadt Bad Laasphe	14.375	13.480	895	
<b>Summe</b>	<b>38.836</b>	<b>37.269</b>	<b>1.510</b>	<b>57</b>

Hessischer Ast: insgesamt 24.461 E → Änderung gleichmäßig auf alle Flächen (MS und TS) verteilt:  $f = 24.461 / (23.587 + 569) = 1,0126$

Bad Laasphe: insgesamt 14.375 E → Änderung gleichmäßig auf alle Flächen (MS und TS) verteilt:  $f = 14.375 / (12.508 + 2.208) = 0,9768$

- Schmutzwassermengen / Trinkwasserverbrauch i. M.  
 spez. Trinkwasserverbrauch  $q_s = 1.502.896 / (365 \times 38.836) = 106 \text{ l/E,d i.M.}$  (wie „Bestand 2015) → keine Änderungen vorgenommen
- Fremdwassermengen → keine Änderungen vorgenommen  
 $Q_F = 213 \text{ l/s}$
- neue Baugebiete/Siedlungsflächen etc. gemäß beigefügter Tabelle angepasst

- spez. CSB-Verschmutzung im Schmutzwasser 850 mg/l → keine Änderungen vorgenommen
- RÜB B35 (letztes Becken vor KA):  $Q_M = 514 \text{ l/s} = 1.850 \text{ m}^3/\text{h}$  → keine Änderungen vorgenommen

Gegenüber der Berechnung für den Bestand 2015 ändert sich die Entlastung am letzten Regenüberlaufbecken vor der Kläranlage (B35):

- Bestand 2015:  
spez. Entlastung B35 (KLA) mit  $Q_d = 514 \text{ l/s}$ :  $248 \text{ kg CSB/ha, } A_{\text{red}} < 250 \text{ kg CSB/ha, } A_{\text{red}}$
- Bestand 2019:  
spez. Entlastung B35 (KLA) mit  $Q_d = 514 \text{ l/s}$ :  $249 \text{ kg CSB/ha, } A_{\text{red}} < 250 \text{ kg CSB/ha, } A_{\text{red}}$

Die derzeitigen Grenzwerte in Hessen für die Mischwasserbehandlung (Mindestanforderungen) werden somit auch für den „Bestand 2019“ im Einzugsgebiet der KA Wallau mit einem Zufluss bei Regenwetter von  $Q_M = 514 \text{ l/s} = 1.850 \text{ m}^3/\text{h}$  eingehalten.

In einem weiteren Rechenlauf wurde dann das Gewerbegebiet „Elsbachstraße“-Bebauungsplan Nr. 6 in das System integriert (sh. Pkt. 3.). Gegenüber der Berechnung für den Bestand 2019 ändert sich die Entlastung am letzten Regenüberlaufbecken vor der Kläranlage (B35) nicht:

- Planung 2021 mit GE-Gebiet „Elsbachstraße“:  
spez. Entlastung B35 (KLA) mit  $Q_d = 514 \text{ l/s}$ :  $249 \text{ kg CSB/ha, } A_{\text{red}} < 250 \text{ kg CSB/ha, } A_{\text{red}}$

Der Anschluss des gepl. Gewerbegebietes „Elsbachstraße“ in Breidenstein im Mischsystem ist aus Sicht der Mischwasserbehandlung somit gerade noch möglich.

## 8. Zusammenfassung

Mit den vorliegenden Unterlagen werden die Bemessungsgrundlagen für das Entwässerungsnetz bzw. die vorh. Regenentlastungsanlagen im Einzugsgebiet der Kläranlage Wallau für den Zustand „Bestand 2019“ aktualisiert. Anschließend wurde noch eine Berechnung für den Zustand „Planung 2021 mit GE-Gebiet-Elsbachstraße“ durchgeführt.

Als Ergebnis dieser Betrachtung und Berechnungen zeigt, dass die Erschließung des Gewerbegebietes „Elsbachstraße“ in Breidenstein mit den genannten Grunddaten im Mischsystem möglich ist. In beiden o. g. Berechnungszuständen ist das System der Mischwasserbehandlung im Einzugsgebiet der KA Wallau gerade noch unter dem derzeit gültigen Grenzwert in Hessen von 250 kg CSB/ha,  $A_{red}$ .

Hieraus ist aber gleichzeitig auch zu erkennen, dass weitere Baugebieterschließungen im Einzugsgebiet der KA Wallau aus Sicht der Mischwasserbehandlung mit dem vorh. System nicht mehr möglich sind.

Für das Gewerbegebiet „Elsbachstraße“ sind dezentrale, private Regenrückhaltmaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen.

aufgestellt: Grünberg, den 10. Februar 2021

Ingenieurbüro Ohlsen GmbH  
Eiserne Hand 13  
35305 Grünberg

Otfried Heineck

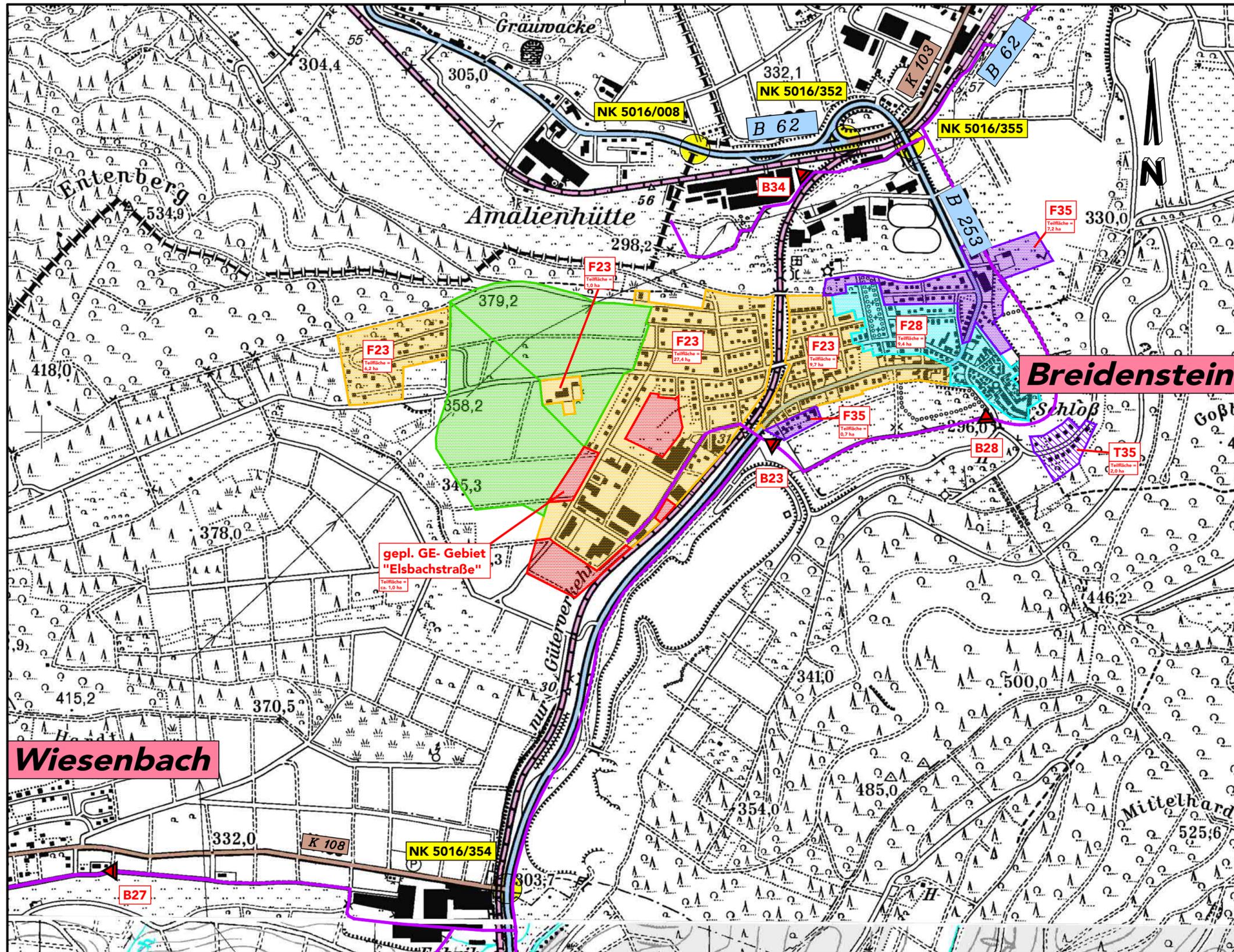
i. V. Lothar Schellhaas

Abwasserverband Perfgebiet – Bad Laasphe

Auf der Großwiese 1  
35216 Biedenkopf

# Anlage

Übersichtskarte – EP001-S \_ M:10.000



### Zeichen- und Farbenerklärung

	Bahnlinie
	Bundesstraße
	Kreisstraße
	Netznoten
	gepl. Bauerweiterung (Mischsystem)
	vorh. Bebauung (Mischsystem)
	vorh. AG
	vorh. Bebauung (Mischsystem)
	vorh. Bebauung (Mischsystem)
	vorh. Bebauung (Trennsystem)
	vorh. AV – Sammler
	vorh. RE – Anlage

**Vorabzug**

Index	Datum	Name	Art der Änderung

**Auftraggeber:**  **Stadt Biedenkopf / AV Perfgebiet - Bad Laasphe**

**Projekt:** **Biedenkopf - Breidenstein**  
**Bauungsplan Nr. 6**  
**Elsbachstraße**  
**-SMUSI - Berechnung-**

**Inhalt:** **Übersichtskarte**

Projekt-Nr. : 782-163-09/1432-163-19	Bearbeitet : Schellhaas	Dateiname : EP001-S_20210212
Plan -Nr. : EP001-S	Gezeichnet : Döll/Kaiser	Blattgröße : 0,580 m x 0,297 m
Maßstab : 1 : 10.000	Geprüft : Heineck	Datum : 10. Februar 2021

 Ingenieurbüro Ohlsen GmbH Eiserne Hand 13 35305 Grünberg	Telefon 06401/2 23 20 0 Telefax 06401/2 23 20 10 eMail: info@ibohlsen.de www.ibohlsen.de	Planaufsteller	Bauherr
		Datum / Unterschrift	Datum / Unterschrift

# Anlage

Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“

vom 27.10.2020



# Bebauungsplan Nr. 6 "Elsbachstraße" der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein

Vorentwurf  
Stand: 27.10.2020

Auf dem Platz



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE 1 Gewerbegebiet - GE 1 und GE 2 (§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
  - GE 2 Gewerbegebiete diesen vorsehend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (§ 8 Abs. 1 BauNVO).
- Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Anlagen für sportliche Zwecke,
  - Anlagen für kirchliche Zwecke,
  - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind und "Vergruppelungen" sind auch nicht ausnahmsweise zulässig und werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- z.B. 0,8
- OK max.
- Maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
  - Max. zulässige Höhe baulicher Anlagen über Normalfuß (§ 16 Abs. 3 Nr. 2, § 20 BauNVO)
- Oberer Bezugspunkt: Höchster Punkt der Dach- bzw. Baukonstruktion ohne Dachventil (z.B. Antennen, Solarmodule o.ä.)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o
- Offene Bauweise

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
  - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg
  - Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche, Zweck: Hausgarten

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- MF Maßnahmenfläche (MF) - Anlage einer freiwachsenden Feldhecke (siehe auch C. Textl. Festsetzungen)

8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie für die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Für die Gewerbegebiete "GE 1" und "GE 2" werden die folgenden Immissionswirkungsflächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt:
- GE 1 = tags L(W) = 63 dB(A)/m², nachts L(W) = 38 dB(A)/m²  
 GE 2 = tags L(W) = 59 dB(A)/m², nachts L(W) = 44 dB(A)/m²

9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe auch C. Textl. Festsetzungen)
  - Erhaltung von Einzelbäumen (siehe auch C. Textl. Festsetzungen)

10. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauGB)
  - Bemalung in Metern

- B. Planzeichen ohne Normcharakter
- B.1 Nutzungsschablone
- |                           |                |                        |
|---------------------------|----------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | GE x           | Nr. des Baugelbstells  |
| Grundflächenzahl (GRZ)    | 0,8            | Bauweise               |
|                           | o              | Höhe baulicher Anlagen |
| OK max.                   | 323,0 m z.N.N. |                        |

## FORTSETZUNG PLANZEICHEN

- B.2 Bestehende Flurstücksgrenze und -Nummer nach katasteramtlicher Übernahme
- B.3 Bestehende Gebäude nach katasteramtlicher Übernahme

### C. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- C1. Die zeichnerisch festgesetzte Fläche "MF" für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Folgehöhe in Form einer mindestens 5-reihigen, freiwachsenden Pflanzung herzustellen und zu erhalten. Die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze wird wie folgt festgesetzt: Mindestens 1 Baum je 100 m² Maßnahmefläche und mind. 1 Strauch je 2,5 m² Maßnahmefläche. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze gemäß Auswahlhilfe A und B oder vergleichbare Arten zu verwenden. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Auf der Maßnahmefläche ist die Aufschüttung eines max. 2 m hohen Erdwalls zulässig, wobei die Böschungen nicht steiler als 1:2 ausgebaut werden dürfen. Die Entwässerung ist ein ca. 1,5 m breiter, gebührender Saum ohne Erdauflage zu entwickeln. Der Saum sollte max. einmal pro Jahr und spätestens alle 3 Jahre im Zeitraum Oktober bis Februar gemäht werden.
- C2. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung  
Es sind nur insekten schonende Außenbeleuchtungen mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. Natrium-dampf-Hochdrucklampen, LED-Leuchtmittel mit max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur) sowie mit Mindestschutzart IP 43 nach DIN EN 60529 zu verwenden. Die Ausleuchtung soll durch Abschirmungen/Blenden in den unteren Halbraum in einen Strahlungswinkel bis 70 Grad erfolgen.
- C3. In den zeichnerisch festgesetzten Pflanzbindungsflächen "AP" für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 3-reihige, freiwachsende Heckpflanzung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür sind ausschließlich heimische und standortgerechte Laubgehölze gemäß Auswahlhilfe B oder vergleichbare Arten zu verwenden. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Bereits vorhandene Gehölze können angerechnet werden, sofern dabei die in dieser Festsetzung definierten Qualitäten eingehalten werden. Für die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze wird festgesetzt: Mind. 1 Strauch je 3 m² Pflanzbindungsfläche.
- C4. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ein Abgang ist durch eine Baumaßenpflanzung gemäß Auswahlhilfe A zu ersetzen.

### D. Hinweise

- D1. Bodenschutz  
Der im Geltungsbereich befindliche Oberboden ist bei Bauarbeiten entsprechend DIN 18915 zu sichern. Überdeckungen des Bodens mit sterilem Erdreich sind untersagt. Abgehobener Oberboden ist bis zu seiner Wiederverwendung auf Meilen von höchstens 2,0 m Höhe und 4,0 m Breite aufzubereiten. Bei der Anlage von Pflanzflächen ist der vorhandene Boden zu verwenden. Der Bodencharakter darf nicht verändert werden.
- D2. Bodendenkmäler, Kultur- und Sachgüter  
Sollten es im Zuge von Baumaßnahmen zu archaischen Bodendenkmälern, wie z.B. Grabenverfüllungen und Bestattungen, kommen, sind diese zu untersuchen und zu dokumentieren. Die Untersuchung ist dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Marburg-Biedenkopf anzuzeigen. Der Fundort oder die Fundstelle ist bis zum Abzug einer Woche nach Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- D3. Artenschutz (§ 44 BNatSchG)  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Artenvorkommen nachgewiesen. Aufgrund anspruchsvoller Belange gilt insbesondere:  
- Grundrisslich sollen Baumriss- und Rodungsarbeiten nur in den Wintermonaten vom 1. Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind Bäume mit Höhlen oder potenziellen Baumquartieren insbesondere auf das Vorkommen von Fledermäusen hin zu untersuchen (z.B. mit Einsatz einer Höhlenkamera).  
- Sofern ein positiver Nachweis erfolgt, sind Quartiere und Niststätten vor Beginn der Bauphase bzw. Vogelzugzeit zu verschließen und ein geeigneter Stille- und Ruheort vorzuhalten (Formstühle, Nistkästen, Dachkästen, etc.).  
- Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
- Unabhängig davon wird empfohlen, bei Baumaßnahmen künstliche Fledermausquartiere und Nisthilfen für gebäudebrunne Vogelarten an geeigneten Stellen der Fassade oder im Dachbereich einzubauen.

### E. Pflanzlisten

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen", Teil 1, ist zu beachten.

Auswahlhilfe A – Heimische Bäume  
Die mit einem „K“ gekennzeichneten Arten werden als **fortwährend** besonders tolerante Bäume empfohlen. Nicht heimische Arten sind mit „\*“ gekennzeichnet.

- Bäume über 20 m Wuchshöhe (1. Ordnung)
- |              |                      |
|--------------|----------------------|
| Solitanom    | Acer platanoides (K) |
| Hainbuche    | Carpinus betulus (K) |
| Sileneiche   | Quercus robur (K)    |
| Traubeneiche | Quercus petraea (K)  |
| Winterlinde  | Tilia cordata (K)    |
- Bäume mit 10 bis 20 m Wuchshöhe (2. Ordnung)
- |                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Feldahorn                 | Acer campestris (K)                  |
| Solitanom "Emerald Queen" | Acer platanoides "Emerald Queen" (K) |
| Sileneiche                | Carpinus betulus "Fastigiata" (K)    |
| Sileneiche                | Quercus robur "Fastigiata" (K)       |
| Schirmleibliche Stauden   | Ulmus x hollandica "Lodov" (K)       |
| Rotbuche                  | Ulmus "Robora" (K)                   |
| Regal-Liriche             | Ulmus "Regal"                        |
- Bäume unter 10 m Wuchshöhe (3. Ordnung)
- |                         |   |
|-------------------------|---|
| Dreieckahorn            | Acer buergerianum (K)                   |
| Sileneiche              | Acer platanoides "Columnare" (K)        |
| Baumartige Felsenbirne* | Amenanthele arborea "Robin Hill" (K)    |
| Apfelbaum*              | Crataegus laevigata "Dante" (K)         |
| Heinrichspon-Weißdorn*  | Crataegus coccinea (K)                  |
| Rotdorn                 | Crataegus laevigata "Pauls Scarlet" (K) |
| Weißdorn                | Crataegus monogyna "Silver" (K)         |
| Eichenholzbaum          | Parrotia persica "Vasee" (K)            |
| Bilben-Kirsche*         | Prunus serotina                         |
| Winter-Kirsche*         | Prunus subhirtella                      |
| Birne                   | Prunus in Sorbus                        |
| Echte Mehlbeere         | Sorbus aria                             |
| Mehlbeere               | Sorbus eria "Magnifica" (K)             |
| Eberesche               | Sorbus aucuparia                        |

- Auswahlhilfe B – Sträucher und Hecken  
Sträucher und freiwachsende Hecken: Strauchpflanzungen sind mit leichten Sträuchern (Höhe mind. 80-100 cm) vorzunehmen.
- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Echte Felsenbirne       | Amenanthele ovata  |
| Eingriffeliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Hainbuche               | Corylus avellana   |
| Kornelkirsche           | Cornus mas         |
| Hartweigl               | Cornus sanguinea   |
| Pflanzhülchen           | Eucyrtus europaeus |
| Liguster                | Ligustrum vulgare  |
| Rote Heckenkirsche      | Lonicera xylosteum |
| Steinweibel             | Prunus mahaleb     |
| Schliehe                | Prunus spinosa     |
| Hundrose                | Rosa canina        |
| Rosenarten              | Rosa species       |
| Weide                   | Salix-Arten        |
| Schwarzer Holunder      | Sambucus nigra     |
| Traubenholunder         | Sambucus racemosa  |
| Schneeball              | Viburnum species   |

## Verfahrensmerkmale

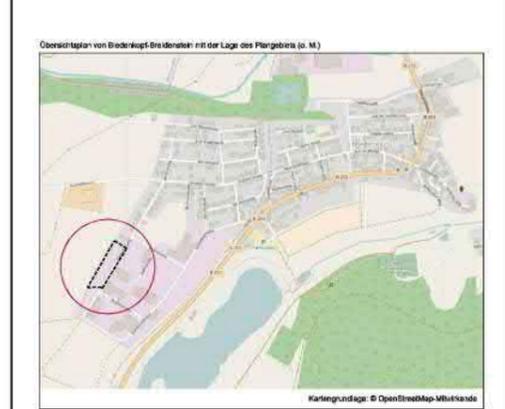
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
Ortsübliche Bekanntmachung dazu 11.05.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Ortsübliche Bekanntmachung dazu \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Anschreiben dazu vom \_\_\_\_\_
- Bilgungs- und Offenlagebeschluss
- Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Ortsübliche Bekanntmachung dazu \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Anschreiben dazu vom \_\_\_\_\_
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
Ortsübliche Bekanntmachung dazu und Inkrafttreten des Bebauungsplans \_\_\_\_\_

Biedenkopf, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Joachim Thiering (Bürgermeister)

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. August (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Bauzonierungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2996), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2010 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 18. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Heideschutzverordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. I S. 378)
- Heidenschutzverordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. I S. 378)
- Heidenschutzverordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. I S. 378)
- Heidenschutzverordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. I S. 378)

## Stadt Biedenkopf Bebauungsplan Nr. 6 "Elsbachstraße" der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein



Vorentwurfsfassung (Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)  
Stand: 27.10.2020

Bearbeitung: **AS+P** AS+P Albert Speer + Partner GmbH  
architects, planners  
Heidenstraße 108 + 110  
60596 Frankfurt am Main

Auftraggeber: **K+G WEITER** K+G Wetter GmbH  
Colbitzstraße 21  
35216 Biedenkopf-Breidenstein

Kartengrundlagen:  
Automatisiertes Liegenschaftskataster (ALK),  
Stand: Juni 2017 | (c) Hessische Verwaltung  
für Bodenmanagement und Geoinformation,  
Manueller Nachtrag im Mai 2018

M. 1:500



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-71/2024

- öffentlich -

Carina Soldan  
Sachbearbeiter/In, Az

IV/2

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	08.04.2024	81	vorberatend
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	18.04.2024	15	vorberatend
Stadtverordnetenversamm- lung	25.04.2024	20	beschließend

Bezeichnung: **Wiederkehrende Straßenbeiträge;  
hier: Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtteil Wallau**

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

Anlage(n):

(1) Anlage Flurstücksliste

## SACH- UND RECHTSLAGE:

§ 1 der Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) der Stadt Biedenkopf vom 07. April 2022 gibt folgendes vor:

*„Zur Deckung des Aufwandes der Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen erhebt die Stadt wiederkehrende Beiträge nach Maßgabe der §§ 11 und 11a KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.“*

Nach dem Hessischen Straßengesetz (HStrG) sind Straßen, Wege und Plätze nur dann öffentlich, wenn sie auch dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind. Dabei sind zwei Gruppen von Straßen zu unterscheiden:

- a) Straßen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Diese gelten mit der Verkehrsübergabe als gewidmet.
- b) Straßen außerhalb eines Bebauungsplanes. Nach dem HStrG sind alle Straßen, die nach 1962 (Erstfassung des Gesetzes) gebaut wurden, förmlich zu widmen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21. Dezember 2023 (VL-164/2023) die Beitragssatzsatzung zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge der Stadt Biedenkopf für das Abrechnungsgebiet 12 (Stadtteil Wallau) beschlossen. Ob die Straßen, Wege und Plätze in Wallau, welche nicht in Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, gewidmet sind, ist nicht (mehr) nachvollziehbar und demnach auch nicht nachweisbar. Um dennoch den Vorschriften des HStrG gerecht zu werden, sollten daher alle Straßen, Wege und Plätze, die ganz oder teilweise außerhalb von Bebauungsplänen liegen, gewidmet werden. Ausgenommen davon sind Straßen, Wege und Plätze, die noch nicht endgültig hergestellt wurden und demnach dem Erschließungsbeitrag unterliegen. Eine unter Umständen erfolgte „Doppelwidmung“ ist rechtlich unschädlich.

Bei der Widmung von Straßen sind diese auch einzustufen. Das HStrG unterscheidet hier nicht nach Straßen, Wegen oder Plätzen, sondern nach ihrer Verkehrsbedeutung in Landesstraßen, Kreisstraßen, Gemeindestraßen und sonstige öffentliche Straßen. Die öffentlichen Straßen, die in der Baulast der Stadt Biedenkopf stehen, sind demnach als Gemeindestraßen einzustufen.

Eine entsprechende Liste zur Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen (Ifd.-Nr. 1 bis 81) ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Im Ergebnishaushalt findet im Budget 120101 „Gemeindestraßen“ ein Aufwand in Höhe von ca. 100,00 € für öffentliche Bekanntmachung statt.

## BESCHLUSSVORSCHLAG:

Unter Bezugnahme auf § 4 Abs. 1 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) in der Fassung vom 08. Juni 2003 (GVBl. I S. 166) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 426) werden die in der Anlage unter der laufenden Nummer 1 bis 81 aufgeführten Straßen, Wege und Plätze in dem jeweils genannten Bereich des Flurstücks dem öffentlichen Verkehr gewidmet und erhalten die Eigenschaft als gemeindliche Einrichtung (Gemeindestraße).

<b>lfd.- Nr.</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Flurstücks- lage</b>	<b>Nutzung</b>
1	Wallau	31	110/9	493	Adelsbachstraße	Straßenverkehr
2	Wallau	9	194/21	1022	Adelsbachstraße	Straßenverkehr
3	Wallau	9	202/6	1066	Adelsbachstraße	Straßenverkehr
4	Wallau	31	105/3	5185	Alte Straße	Straßenverkehr
5	Wallau	33	4/12	477	Bahnhofstraße	Weg
6	Wallau	8	148/24	2498	Birkenweg	Straßenverkehr
7	Wallau	6	89/10	1183	Birkenweg	Straßenverkehr
8	Wallau	8	148/25	2924	Birkenweg	Straßenverkehr
9	Wallau	9	193/18	205	Birkenweg	Straßenverkehr
10	Wallau	6	76/8	1414	Birkenweg	Straßenverkehr
11	Wallau	9	190/13	1292	Christian-Balzer-Straße	Straßenverkehr
12	Wallau	9	205/6	484	Forsthausstraße	Straßenverkehr
13	Wallau	31	104/5	1816	Friedrichstraße	Straßenverkehr
14	Wallau	31	102	137	Friedrichstraße	Straßenverkehr
15	Wallau	16	203/6	875	Fritz-Henkel-Straße	Straßenverkehr
16	Wallau	16	188/10	4444	Fritz-Henkel-Straße	Straßenverkehr
17	Wallau	17	225/2	2288	Fritz-Henkel-Straße	Straßenverkehr
18	Wallau	17	221/8	638	Fritz-Henkel-Straße	Straßenverkehr
19	Wallau	17	226	187	Fritz-Henkel-Straße	Straßenverkehr
20	Wallau	18	75	478	Fritz-Henkel-Straße	Straßenverkehr
21	Wallau	18	77	176	Fritz-Henkel-Straße	Straßenverkehr
22	Wallau	28	53/1	3503	Fritz-Henkel-Straße	Straßenverkehr
23	Wallau	31	107/1	1695	Gassenfeld	Straßenverkehr
24	Wallau	14	102	986	Gehnbergstraße	Straßenverkehr
25	Wallau	29	92	779	Georg-Müller-Straße	Straßenverkehr
26	Wallau	30	113	505	Georg-Müller-Straße	Straßenverkehr
27	Wallau	18	72/1	199	Haferfeld	Straßenverkehr
28	Wallau	18	71/11	743	Haferfeld	Straßenverkehr
29	Wallau	18	70/14	627	Haferfeld	Straßenverkehr
30	Wallau	16	6/5	257	Hahnrodsweg	Straßenverkehr
31	Wallau	9	223/20	1004	Hahnrodsweg	Straßenverkehr
32	Wallau	30	70/1	48	Hohe Straße	Straßenverkehr
33	Wallau	30	16/1	435	Hohe Straße	Straßenverkehr
34	Wallau	30	18/2	180	Hohe Straße	Straßenverkehr
35	Wallau	30	17/1	755	Hohe Straße	Straßenverkehr
36	Wallau	30	110/6	38	Hohe Straße	Straßenverkehr
37	Wallau	30	18/1	617	Hohe Straße	Straßenverkehr
38	Wallau	30	110/2	1796	Hohe Straße	Straßenverkehr
39	Wallau	30	110/7	264	Hohe Straße	Straßenverkehr
40	Wallau	30	111/2	407	Hohe Straße	Straßenverkehr
41	Wallau	9	226/9	340	Jahnstraße	Straßenverkehr
42	Wallau	30	78/18	211	Jüngstweg	Straßenverkehr
43	Wallau	30	78/17	83	Jüngstweg	Straßenverkehr
44	Wallau	14	93/2	179	Kirchweg	Straßenverkehr
45	Wallau	16	196/9	1422	Kirchweg	Straßenverkehr
46	Wallau	16	200/3	197	Kirchweg	Straßenverkehr
47	Wallau	17	219/5	461	Kirchweg	Straßenverkehr
48	Wallau	16	199/2	483	Kirchweg	Straßenverkehr

49	Wallau	9	193/15	1103	Kleinfeldstraße	Straßenverkehr
50	Wallau	9	192/4	245	Kleinfeldstraße	Straßenverkehr
51	Wallau	17	222/2	407	Mittelweg	Straßenverkehr
52	Wallau	17	223/4	386	Mittelweg	Straßenverkehr
53	Wallau	14	94/10	694	Mühlstraße	Straßenverkehr
54	Wallau	17	216/3	2349	Mühlstraße	Straßenverkehr
55	Wallau	14	95/3	1239	Mühlstraße	Straßenverkehr
56	Wallau	31	108/4	785	Neue Schulstraße	Straßenverkehr
57	Wallau	17	217/2	651	Obere Haferstraße	Straßenverkehr
58	Wallau	16	190/16	508	Obere Hainbachstraße	Straßenverkehr
59	Wallau	16	192/4	475	Obere Hainbachstraße	Straßenverkehr
60	Wallau	14	93/1	272	Obere Hainbachstraße	Straßenverkehr
61	Wallau	14	92	276	Obere Hainbachstraße	Straßenverkehr
62	Wallau	16	201/4	540	Obere Lahnstraße	Straßenverkehr
63	Wallau	18	76/15	749	Rennackerweg	Straßenverkehr
64	Wallau	17	218/2	1026	Schützenstraße	Straßenverkehr
65	Wallau	17	219/6	765	Schützenstraße	Straßenverkehr
66	Wallau	17	221/5	314	Schützenstraße	Straßenverkehr
67	Wallau	28	54/2	1403	Südstraße	Straßenverkehr
68	Wallau	17	103/13	377	Südstraße	Straßenverkehr
69	Wallau	9	194/20	874	Talstraße	Straßenverkehr
70	Wallau	14	99/20	891	Untere Gehnbergstraße	Straßenverkehr
71	Wallau	14	94/12	1421	Untere Haferstraße	Straßenverkehr
72	Wallau	15	76/8	1361	Untere Hainbachstraße	Straßenverkehr
73	Wallau	15	75	1220	Untere Hainbachstraße	Straßenverkehr
74	Wallau	9	212/2	3447	Untere Hainbachstraße	Straßenverkehr
75	Wallau	9	213/1	195	Untere Hainbachstraße	Straßenverkehr
76	Wallau	10	151/2	5011	Untere Hainbachstraße	Straßenverkehr
77	Wallau	29	91/1	1205	Untere Lahnstraße	Straßenverkehr
78	Wallau	18	73/13	1717	Weifenbacher Weg	Straßenverkehr
79	Wallau	18	74/3	495	Weifenbacher Weg	Weg
80	Wallau	17	223/6	463	Weifenbacher Weg	Straßenverkehr
81	Wallau	31	106/14	841	Wiesenplatz	Straßenverkehr



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-73/2024

- öffentlich -

Lena Jäger II/4  
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	08.04.2024	81	beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	23.04.2024	18	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	20	beschließend

Bezeichnung: **Teilnahme an dem Aufruf zum Förderprogramm - Nationale Projekte des Städtebaus**

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

## SACH- UND RECHTSLAGE:

Mit E-Mail vom 26. Februar 2024 teilt Herr Simonsky, Büroleiter des Wahlkreisbüros von Sören Bartol, Parlamentarischer Staatssekretär bei der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen mit, dass die neue Förderrunde des Investitionsprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ startet. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) hat dazu ebenso am 26. Februar 2024 aufgerufen.

Dieses Förderprogramm umfasst ein zweistufiges Verfahren. In der ersten Phase des Auswahl- und Antragsverfahrens ist **bis zum 30. April 2024** jeweils eine Bewerbung mit Projektskizze sowie dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, der die Teilnahme an dem Projektauftrag bewilligt, einzureichen. Für die durch das o. g. Ministerium ausgewählten förderfähigen Projekte ist in der zweiten Phase der Förderantrag mit allen weiteren angeforderten Nachweisen einzureichen.

Förderfähige Maßnahmen sind investive, investitionsvorbereitende und konzeptionelle Maßnahmen mit ausgeprägtem städtebaulichen Bezug (deutliche Impulse für die jeweilige Kommune) und sehr hoher fachlicher Qualität (Premiumqualität) mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen. Der Eigenanteil der Kommune beträgt grundsätzlich ein Drittel der von Bund und Kommune zu tragenden Projektkosten.

Durch den Fachbereich IV „Bauen und Umwelt“ werden die anvisierten Vorhaben

- der Sanierung des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes in Biedenkopf sowie
- der Neubau einer Kultur- u. Begegnungsstätte

für die Bewerbung im vorgenannten Förderprogramm vorgesehen. Herr Staatssekretär Bartol wurde zwischenzeitlich um Auskunft gebeten, ob die genannten Vorhaben mit dem vorbezeichneten Förderprogramm kompatibel sind.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

derzeit keine

## BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Teilnahme am Projektauftrag zu dem Förderprogramm „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ wird für

- die Sanierung des Bahnhofsgebäudes in Biedenkopf sowie
- des Neubaus einer Kultur- und Begegnungsstätte

begrüßt und gebilligt.



## Antrag

Drucksache AT-4/2024

Antragsteller/In

**gemeinsamer Fraktionsantrag**

Jürgen Niess

Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	23.04.2024	18	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	20	beschließend

Bezeichnung: **Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, CDU, UBL, Die Grünen:  
Kurzfristige Alternativen zum Bürgerhaus Biedenkopf,  
Geeignete Räumlichkeiten finden**

Fraktionsvorsitzende/r	

## SACH- UND RECHTSLAGE:

Leider wurde der geplante Neubau eines Bürgerhauses in der Kernstadt nicht in das Förderprogramm des Bundes aufgenommen. In der derzeitigen finanziellen Situation der Stadt Biedenkopf wird es vermutlich nicht möglich sein, ohne eine entsprechende Förderung den geplanten Neubau zeitnah umzusetzen.

Bis zu einer möglichen Aufnahme in ein neues Förderprogramm verlieren wir daher leider kostbare Zeit, in der es an geeigneten Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen, Firmen- und Familienfeiern, sowie Veranstaltungen der Grenzgangsgesellschaften sowie der Vereine besonders in der Kernstadt fehlen wird. Daher sollen weiterhin nach geeigneten Räumlichkeiten in der Kernstadt gesucht werden, die kurzfristig für Veranstaltungen genutzt werden können.

Der große Sitzungssaal im Rathaus soll wie im Jahr 2023 für kulturelle Veranstaltungen, sowie für Schul- und Firmenveranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Es ist zu prüfen ob durch kurzfristige Maßnahmen die Attraktivität und Funktionalität des großen Sitzungssaals verbessert werden kann. Der Sitzungssaal soll auch für Trauungen jeglicher Art für Interessierte nutzbar sein. Das soll Bürgern die Möglichkeit bieten im Rahmen der Hochzeit, in der Art eines Empfangs, d.h. Zeitlich begrenzt ( 2 Stunden) begrüßen zu können.

Begründung: So hat das Hochzeitspaar die Möglichkeit auch bei schlechterem Wetter Gäste zur Trauungen einzuladen.

Eine dauerhafte Anmietung des ehemaligen Kulturfundus am Marktplatz ist anzustreben, der Magistrat soll mit dem Eigentümer entsprechende Verhandlungen führen, damit eine dauerhafte Nutzung der Räumlichkeiten kurzfristig möglich wäre.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Zunächst keine da Prüfantrag

## BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt mit Bedauern zur Kenntnis, dass der geplante Neubau eines Bürgerhauses nicht in das Förderprogramm des Bundes aufgenommen wurde.

- Der Magistrat wird daher beauftragt weiterhin nach alternativen Räumlichkeiten zu suchen, die für Veranstaltungen genutzt werden können.
- Der große Sitzungssaal soll nach Verfügbarkeit und nach der Sanierung des Rathauses wie im Vorjahr für kulturelle, für Firmen- und Schulveranstaltungen sowie für Trauungen zur Verfügung gestellt werden. Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, welche Maßnahmen kurzfristig umsetzbar wären um diesen Raum attraktiver für solche Nutzungen zu machen.
- Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob eine dauerhafte Anmietung des Kulturfundus am Marktplatz möglich wäre.

Über die Ergebnisse ist die Stadtverordnetenversammlung zeitnah zu informieren.



## Antrag

Drucksache AT-5/2024

Antragsteller/In

**ZfB-Fraktion**

Susanne Wehn  
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	23.04.2024	18	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	20	beschließend

Bezeichnung: **Antrag der ZfB-Fraktion:  
Sanierungsgutachten Bürgerhaus Biedenkopf**

Fraktionsvorsitzende/r	

## SACH- UND RECHTSLAGE:

„Planung fürs Bürgerhaus Biedenkopf geht auf die Zielgerade“ (titelt der H-A v. 18. März 2024)

Fast genau 2 Wochen später (H-A v. 03. April 2024 / für eine (Teil-)Öffentlichkeit in den sogenannten sozialen Medien schon einen Tag früher) die „ernüchternde Nachricht“:

„*Ein Neubau rückt in weite Ferne*“, weil die Stadt Biedenkopf keine Fördermittel aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ erhalten wird.

War es leichtfertig, ausschließlich alle Hoffnung auf e i n Förderprogramm zu setzen? Offensichtlich schon, denn inzwischen wurden im Vertrauen auf die vage Erwartung einer Förderung in Millionenhöhe nicht nur ein Planungsbüro, sondern auch Fachplaner für die Bereiche Tragwerksplanung, Wärmeschutz, Heizung, Lüftung und Sanitär sowie Elektroplanung beauftragt (H-A. Vom 18. März 2024). Nach einer Schätzung von fachkundigen Personen sind allein dadurch schon Planungskosten im mittleren 6-stelligen Bereich verursacht und ausgegeben worden.

Nach dem Erwachen aus dem Traum eines neuen Bürgerhauses, stellt sich nunmehr Frage, ob es wenigstens einen ernstzunehmenden Plan „B“ gibt.

Den müsste es eigentlich geben. Denn im Zusammenhang mit der Schließung des Bürgerhauses sowie des Hotels im Herbst 2020 und vor der letzten Kommunalwahl klangen die damals in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Parteien und Gruppierungen unisono noch sehr entschlossen (H-A v. 04.Nov. 2020):

- „Alle wollen ein neues Bürgerhaus“ und weiter: „erklärtes gemeinsames Ziel aller fünf im Parlament vertretenen Parteien ist, dass die Kernstadt schnell wieder ein Bürgerhaus bekommt“.
- Ebenso BGM Thiemig (SPD): „Für mich ist klar, dass Biedenkopf ein Bürgerhaus braucht.“

Selbst nach der Kommunalwahl haben - von einer Ausnahme abgesehen – weiterhin alle bisherigen Parteien/ Gruppierungen und zusätzlich die neue Fraktion (H-A vom 20.07.2021) die Notwendigkeit eines Bürgerhauses für die Kernstadt betont.

An dieser Sachlage hat sich auch nichts Entscheidendes geändert.

Außer: Plan „A“ lässt sich aktuell und in absehbarer Zeit wohl nicht verwirklichen.

Statt aber weiterhin und vielleicht bis zum „St. Nimmerleinstag“ auf neue Förderprogramme zu hoffen, ist pragmatisches Handeln gefragt und erst recht darf es jetzt „keine Denkverbote mehr geben“ (H-A v.16. Jan. 2021). Auch darf die Suche nach einer für alle Seiten akzeptablen Lösung, nicht von parteipolitischen taktieren geprägt sein.

Realistisch betrachtet, bestehen demnach nur folgende Entscheidungsalternativen:

- langjähriger oder gar dauerhafter Verzicht auf ein Bürgerhaus/ Stadthalle in der Kernstadt Biedenkopfs oder
- den Versuch zu unternehmen, das vorhandene Gebäudes mit vertretbaren Kosten in einen funktionsfähigen Zustand zu versetzen und zu erhalten.

Um eine solche Entscheidungsgrundlage mit belastbaren Fakten zu schaffen, ist es zwingend, die seinerzeit aus einer „Bestandsanalyse“ abgeleiteten „Sanierungskosten“ im Sinne von „Neubaukosten“ kritisch dadurch zu hinterfragen, dass **erstmal**s ein wirkliches „Sanierungsgutachten“ beauftragt wird.

Ein solches Gutachten, das seriösen Schätzungen zufolge, höchstens Kosten im einem mittleren 5-stelligen Betrag verursachen würde, sollte folgende Vorgaben beinhalten:

- Sanierung des Bürgerhauses (ohne Hotel) und eventuell im Verbund mit einem gastronomischen Betrieb (Gebäudeteil „Haus des Gastes“)
- Trennung der technische Versorgung von BGH und Hotel (Heizung, Elektrik, Sanitär etc.)
- Mögliche Stilllegung bzw. Umnutzung einzelner Bereiche (z.B. Vermietung von „co working space usw.)
- Verzicht auf Hallenbadbetrieb
- Mögliche schrittweise Sanierung einzelner Abschnitte

Dass ggf. dann am Ende dieses Prozesses kein Neubau dort steht, muss auch allen Beteiligten klar sein. Aber besser ein Veranstaltungsort mit akzeptablen Kompromissen als gar keinen.

Dieser Auffassung müsste sich auch der amtierende Bürgermeister anschließen können. Hat er doch in seinem Wahlprogramm zur BGM-Wahl „versprochen“, sich einerseits für einen schnellen Neubau des Bürgerhauses in der Kernstadt und andererseits für eine klimaschonende Sanierung von städtischen Gebäuden einzusetzen.

Auch könnten durch ein solches Vorgehen, die enormen Abbruchkosten eingespart werden.

#### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Geschätzte Kosten in Höhe von ca. 50.000, - €

Deckung aus den Erlösen des Verkaufs der Einrichtung des BGH und Hotels

#### BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Magistrat wird beauftragt, unverzüglich sämtliche erforderlichen Schritte zu unternehmen, einen Gutachter zur Erstellung eines Sanierungsgutachten zu finden.

Der Magistrat wird zugleich ermächtigt, zu gegebener Zeit einen Auftrag für die Erstellung eines entsprechenden Sanierungsgutachtens zu erteilen.

Der Magistrat wird gebeten, die Stadtverordnetenversammlung laufend über den Fortgang des Verfahrens zu unterrichten.