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

Bauleitplanung der Stadt Romrod, Stadtteil Ober-Breidenbach

Bebauungsplan „Heimersweg“ und FNP-Änderung in diesem Bereich

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

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

Das Planungserfordernis ergibt sich aufgrund einer Anfrage eines Eigentümers zur Errichtung einer Reithalle, eines Stalles und zur Nachverdichtung des Bestandes (Wohngebäude, Maschinenhalle, Lagerhalle). Die bisher in diesem Bereich gültige Klarstellungssatzung nach § 34 BauGB trifft nicht mehr auf die Örtlichkeiten zu, so dass städtebaulicher Handlungsbedarf für die Neuordnung und Entwicklung der Siedlungsfläche und der geplanten Vorhaben besteht. Die Vorhaben liegen teilweise im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB), sind aber nicht im Sinne des § 35 BauGB landwirtschaftlich privilegiert, so dass die Aufstellung einer Bauleitplanung erforderlich wird.

Ziel des Bebauungsplanes war die Ausweisung eines Dorfgebietes i.S.d. § 5 BauNVO sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“. Geplant ist die Errichtung eines Reitplatzes im Osten des Geltungsbereiches, der durch ein Stallgebäude westlich des Reitplatzes im Dorfgebiet ergänzt werden soll. Für die existente Bebauung am Heimersweg und An der Zeih werden die bestehenden Gebäude erfasst und Möglichkeiten der Nachverdichtung für Wohngebäude und landwirtschaftliche Betriebsgebäude geschaffen. Das Plangebiet ist über die bereits ausgebauten Wege und Straßen verkehrlich erschlossen. Die Infrastruktur muss evtl. in Teilbereichen optimiert werden. Neben der Ausweisung von Bauflächen wurden im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit in die Planung aufgenommen, um den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren und auszugleichen.

Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt, der die Fläche derzeit als gemischte Baufläche Bestand und als landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt.

Aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen und den Ausführungen in der Begründung zum Thema Regionalplanung (Kapitel 1.3), Innenentwicklung und Bodenschutz (Kapitel 1.7) bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der FNP-Änderung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet, der als Anlage Teil der Begründung zum Bebauungsplan

und zur FNP-Änderung ist. Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag. umfasst Kapitel zu den standörtlichen Rahmenbedingungen, Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, zu Emissionen, Abfällen und Abwässern, Risiken durch Unfälle und Katastrophen, Kumulierungswirkungen, Auswirkungen auf das Klima auch im Verhältnis zum Klimawandel, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit Fläche, Grund und Boden. Darüber hinaus umfasst der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der **umweltrelevanten Schutzgüter und Informationen** umfasst in § 1 Abs.6 Nr.7a-j BauGB:

• Boden und Wasser: Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Hinweise zur Betroffenheit von oberirdischen Gewässern sowie Lage zu Wasserschutzgebieten. Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt.
• Klima und Luft: Auswirkungen des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- bzw. Kleinklima.
• Tiere und Pflanzen: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, Eingriffsbewertung, Beschreibung des naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichs innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Verweise auf gesetzliche Regelungen zum Artenschutz.
• Biologische Vielfalt: Feststellung keiner nachteiligen Wirkungen des Plangebietes für die biologische Vielfalt.
• Landschaft: Auswirkungen der Planung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.
• Natura-2000-Gebiete: Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten ist nicht gegeben, Auswirkungen auf die Schutzziele der nächstgelegenen Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.
• Sonstige Schutzgebiete: Betroffenheit von sonstigen Schutzgebieten (Naturschutzgebieten) ist nicht gegeben.
• Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Keine zusätzlichen negativen Auswirkungen des Plangebietes auf die angrenzenden Nutzungen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht gegeben. Keine Bedeutung des Plangebietes für die Erholungsfunktion.
• Kultur- und sonstige Sachgüter: Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.
• Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Beeinträchtigungen der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität im Zuge der Planung ist nicht zu erwarten.

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu dem durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft und dessen Ausgleich sowie zum Artenschutz. Der Eingriff wird über die Zuordnung einer Ausgleichsfläche dokumentiert.
Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können.

Als weitere **umweltbezogene Informationen** liegen vor:

Als weitere **umweltbezogene Informationen** liegen vor:
a) Ein **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (PlanÖ 08/2024) in Bezug auf die Tiergruppen Vögel (Avifauna), Fledermäuse, Reptilien und Tagfalter. Der Fachbeitrag ist als Anlage des Umweltberichtes.

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

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in Form einer Abwägung behandelt. Die Art und Weise, wie die Anregungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß § 3 und § 4 BauGB dokumentiert und diesen zu entnehmen. Diese Beschlussempfehlungen wurden in den Gremien entsprechend vorgestellt, diskutiert und letztlich von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die wesentlichen Hinweise und Stellungnahmen zu den Schutzgütern der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit können u.a. wie folgt zusammengefasst worden:

• Boden und Wasser:
Hinweise zum Bodenschutz und zum Eingriff, zu Bodenfunktionen und -eigenschaften, zur Entwässerung des Plangebietes und zum Hochwasserschutz, zum Versiegelungsgrad und zur Versickerung, zum anfallenden Niederschlagswasser, zum Trennsystem, zu Starkregenereignissen, zur Baugrubenwasserhaltung, zum Grundwasser, zum Abwasser, zum Nachsorgenden und Vorsorgenden Bodenschutz, zum Bodenschutz allgemein, zum Bodenaushub, Hinweise der Nichtbetroffenheit von Gewässern/Gräben, der Lage innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes (Schutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlage Romrod-Strebendorf) und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt, keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet, aber Hinweis auf Kampfmittel (nicht vorhanden) (LK VB Wasser- und Bodenschutz, Untere Naturschutzbehörde, RP Gießen Dez. Grundwasserschutz und Oberirdische Gewässer, Altlasten, Bodenschutz, RP Darmstadt KMRD, ZAV).
(Die Hinweise wurden, sofern die Ebene der Bauleitplanung betreffend, in der Plankarte, Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt und/oder in den Abwägungsprozess eingestellt).

• Klima und Luft:
Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.

• Tiere und Pflanzen:
Hinweise zum Eingriff, auf Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen genutzten Flächen. Hinweise zum Arten- und Insektenschutz (in Bezug auf die Außenbeleuchtung und zum Vogelschlag), zu einzelnen Arten und zum Eingriff, zum Insektenschutz allg., zum Ausgleichskonzept und zu Pflegemaßnahmen.
(VB-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, RP Gießen Dez. Landwirtschaft)
(Die Hinweise wurden, sofern die Ebene der Bauleitplanung betreffend, in der Plankarte, Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt und/oder in den Abwägungsprozess eingestellt).

• Biologische Vielfalt:
Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.

• Landschaft:
Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.

• Natura-2000-Gebiete:
Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.

• Sonstige Schutzgebiete:
Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.

• Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:
Keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet, Hinweise zu Lärmemissionen und Lichtimmissionen, zum Abfall, Hinweise zu Kampfmitteln, Hinweis zur Lage in der Schutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlage Romrod-Strebendorf. (Hessen Mobil, Kreisbauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, RP Darmstadt KMRD, RP Gießen Dez. Altlasten, Immissionsschutz, Öffentlichkeit, Vogelsbergkreis Gesundheitsamt).

(Die Hinweise wurden, sofern die Ebene der Bauleitplanung betreffend, in der Plankarte, Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt und/oder in den Abwägungsprozess eingestellt).

• Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe:
Hinweise auf die Installation von Photovoltaikanlagen (Kreisbehörde Vogelsbergkreis, Landwirtschaft und Agrarförderung).
(Die Hinweise wurden, sofern die Ebene der Bauleitplanung betreffend, in der Plankarte, Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt und/oder in den Abwägungsprozess eingestellt).

• Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität:
Zu diesem Schutzgut liegen keine Stellungnahmen vor.

• Sonstiges:
Hinweise zu 0,4 kV-Kabel und Transformatorenstation der ovag Netz GmbH innerhalb des Plangebietes und der goetel GmbH nördlich des Geltungsbereiches, Hinweise der Kreisbauaufsicht zum unteren Bezugspunkt bei der Bestimmung der Höhenentwicklung, zur maximal überbaubaren Fläche für die Reitanlage, zur Ausbildung von Staffelgeschossen im Hinblick auf das Einfügegebot. Hinweise des Amtes für Gefahrenabwehr in Bezug auf den Brandschutz, RP Gießen Dez. Abfall Hinweise zur Entsorgung von Bauabfällen, zur BbodSchV.
(Die Hinweise wurden, sofern die Ebene der Bauleitplanung betreffend, in der Plankarte, Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt und/oder in den Abwägungsprozess eingestellt).

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Hinweisen und Anregungen wurden in der Planung berücksichtigt oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Als Ergebnis der Abwägungsentscheidung bestand, resultierend aus den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen, kein Handlungsbedarf für eine Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der Plankarten, sodass der Bebauungsplan und die FNP-Änderung von der Stadtverordnetenversammlung am **08.09.2026 als Satzung** beschlossen bzw. als Feststellungsexemplar festgestellt wurde. Es wird auf die Ausführungen in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung verwiesen.

Wettenberg und Romrod, September 2026