Universitätsstadt Gießen

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer:	**STV/2643/2025**
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Datum:	22.05.2025

Amt:	Stadtplanungsamt
Aktenzeichen/Telefon:	- 61 - Pa/Vo -2356/2334
Verfasser/-in:	Paschke-Ruppert, Vera/ Volz, Uwe

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Klima-, Umwelt- und Naturschutz, Stadtentwicklung, Energie und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. SCH 08/04 "Erweiterung Firma Bieber + Marburg II"
hier: Entwurfsbeschluss zur Offenlage
- Antrag des Magistrates vom 22.05.5025 -

Antrag:
„1. Der in der Anlage 2 beigefügte vorhabenbezogene Bebauungsplan SCH 08/04 „Erweiterung Firma Bieber + Marburg II" und der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5), die planungsrechtlichen sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen gem. § 91 Abs. 3 Hessische Bauordnung (HBO) in der Anlage 3 werden als Entwurf beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht, der Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und der Bodenschutzfachbeitrag zum Planentwurf (Anlage 4, 6, 7 und 8) werden beschlossen.

2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Bekanntmachung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch/BauGB und parallele Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen."

Begründung:
<u>Anlass der Bebauungsplanung</u>
Die Fa. Bieber + Marburg, als stark expandierender Betrieb im Sektor Stahl-Verarbeitung und -Handel in Gießen am Standort seit 1958 ansässig, möchte den Betriebsstandort am

Steinberger Weg (2025 – 2030) erweitern, um den weiterhin hohen Bedarf an Stahl-, Röhren- und Bauprodukten für die Bauindustrie und für den Maschinen- und Anlagenbau befriedigen zu können. Die Betriebsflächen für die Firma, die über den zur ersten Erweiterungsphase in 2009 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan, planungsrechtlich gesichert wurden, sind - nach einigen Ausbauten in den letzten Jahren und interner Optimierung der Arbeitsabläufe - inzwischen baulich ausgeschöpft.
Die geplante Erweiterungsfläche umfasst eine rund 4,0 ha große Mischwaldfläche mit einem hohen Anteil an Kiefern, aber auch Buchen im Alter von überwiegend rd. 60 Jahren im Staatswald (Hessen Forst), die als Schutz- und Erholungswald ausgewiesen ist.

In der Vorabstimmung dieser erneuten Betriebserweiterung ab 2019 hatte der Magistrat der Fa. Bieber + Marburg alternative Standorte im Betriebsumfeld (ehem. Gail-Teilflächen) und ohne Wald-Eingriff zur Prüfung vorgeschlagen, die jedoch im Eigentum Dritter liegen und nicht mit den o.g. zeitlichen Ausbau-Plänen vereinbar gewesen wären. Die Fa. Bieber + Marburg musste nach einer näheren Prüfung dieser Standortvarianten und im Ergebnis von geführten Gesprächen mit der Eigentümerin des ehem. Gail-Geländes zuletzt in 2024 aus betrieblichen Gründen von dieser Möglichkeit Abstand nehmen. Insbesondere die bestehende gute Infrastrukturanbindung des Betriebes durch den unmittelbar am Betrieb befindlichen Gleisanschluss, über den regelmäßig 5 Waggons/ Woche Rohstoffe geliefert werden, (ca. 20% der Stahllieferungen über den Bahnanschluss) als auch die Nähe zur BAB-Anschlussstelle sind für die betriebliche Logistik unverzichtbar. Das erfolgreiche Unternehmenskonzept der Firma würde durch einen weiteren Standort in Gießen so nicht weitergeführt werden können, da innerbetriebliche Abläufe mit der notwendigen breiten Palette der Vorfertigungstiefe nicht vereinbar ist. Gerade die Zentrierung des Unternehmens in Gießen und der Betriebsabläufe an einem Standort hat die Existenz des Betriebes in der Vergangenheit gesichert und stärker wettbewerbsfähig gemacht. So konnten die Beschäftigtenzahlen stetig auf ca. 220 Mitarbeiter am Standort anwachsen. Mit der Erweiterung werden in den nächsten Jahren zwischen 50 - 80 neue Arbeitsplätze geschaffen. Der Betrieb ist einer der stärksten Gewerbesteuerzahler in der Stadt Gießen.

Lage, räumlicher Geltungsbereich und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet wird im Norden durch den Gießener Ring, im Westen vom bestehenden Betriebsgelände der Firma Bieber + Marburg, im Osten vom Schutz- und Erholungswald „Schinderkopfshege" und im Süden vom Schutz- und Erholungswald „Rabenpfuhlschneise" begrenzt.
Die Erweiterungsfläche umfasst in der Gemarkung Schiffenberg, Flur 7 das Flurstück 2/10 tlw. sowie eine Größe des räumlichen Geltungsbereiches von ca. 4 ha.
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ändert eine Teilfläche des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. SCH 08/01 „Erweiterung Bieber" von ca. 0,52 ha. Der in diesem seit 2009 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Gehölzrandsaum wird in der aktuellen Eingriffs-/Ausgleichskonzeption zur Erweiterung ebenso berücksichtigt, wie der Verlust bereits umgesetzter

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der für die jetzige Betriebserweiterung zu rodende Waldfläche.

Regionalplan Mittelhessen 2010 und Zielabweichungsverfahren

Der geltende Regionalplan Mittelhessen (2010) weist für den Plangeltungsbereich ein Vorranggebiet für die ‚Forstwirtschaft (Bestand)' aus, das überlagert wird mit einem Vorranggebiet ‚Regionaler Grünzug' und durch ein Vorbehaltsgebiet für ‚oberflächennahe Lagerstätten'. Daher wurde ein Zielabweichungsverfahren vom geltenden Regionalplan Mittelhessen durchgeführt. Der Zielabweichungsantrag der Stadt Gießen vom 04.12.2023 wurde nach Beschluss des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung vom 03.05.2024 per Bescheid vom 28.05.2024 genehmigt. Der Zulassungsbescheid enthält Maßgaben zum Ausgleich der Funktionen des ‚Regionalen Grünzugs'. Danach sollen insbesondere die Erholungs- und Schutzfunktion, die Wasserrückhaltung, Biotopentwicklung und Biotopvernetzung und Artenschutz durch aktive Maßnahmen innerhalb des ‚Regionalen Grünzugs' gefördert werden.

Im weiteren Planungsprozess zeigte sich jedoch, dass die in den Maßgaben der Abweichungsentscheidung zur Umsetzung vorgegebenen Flächen nicht ausreichen, um die vorgegebenen Ziele der Maßgaben in der erforderlichen Qualität und vor allem in ihrem flächenhaften Umfang von mindestens 4 ha zu erfüllen. Da gleichzeitig auch die Ausgleichskonzeption bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft, Regionalen Grünzug sowie Schutz- und Erholungswald erheblich erweitert und verbessert wurde, wurde es auch erforderlich, den Suchraum für die Umsetzung der Maßgaben der Zielabweichungszulassung zu erweitern, um dessen inhaltliche Zeile auch praktisch erfüllen zu können.

Nach intensiver Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde sind diese Maßnahmen und Darstellungen nun aktuell Bestandteil eines ergänzenden Antrags auf entsprechende Änderung der Maßgaben der beschriebenen Abweichungszulassung. Dieser Änderungsantrag wurde im April 2025 eingereicht und wird laut Auskunft des Regierungspräsidiums in der Sitzung des zuständigen Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung am 27.06.2025 voraussichtlich entschieden. Nur im Fall einer positiven Entscheidung erfolgt die Offenlage des vorhabenbezogenen Planentwurfes.

Der Regionalplan 2010 wird aktuell fortgeschrieben. In der 2. Entwurfsfassung, die bis Anfang Juli erneut und eingeschränkt offengelegt und voraussichtlich bis 2026 zu einem rechtswirksamen neuen Regionalplan geführt wird, sind keine dem Erweiterungsvorhaben entgegenstehenden Zielvorgaben oder Ausweisungen enthalten.

Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan 2000 stellt die Erweiterungsfläche als Fläche für die Forstwirtschaft (Bestand) dar, sodass parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan zur Entwurfsoffenlage durchgeführt werden muss.

An dieser Stelle wird auf die Stadtverordnetenvorlage STV/2642/2025 zum parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans verwiesen.

Standortvariantenuntersuchung mit Treibhausgasemissions-Bilanz (THG-Bilanz)

Vor dem Hintergrund des übergeordneten klimapolitischen Zieles der Stadt Gießen, bis 2035 Klimaneutralität zu erreichen, wurde nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.04.2022 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SCH 08/04 „Erweiterung Firma BIEBER + MARBURG II" festgelegt, eine Standortvariantenprüfung zum jetzigen Standort durchzuführen, in der die Auswirkungen auf das Klima (Verlust der CO_2 -Senke u.a.) untersucht werden. Eine entsprechende Variantenuntersuchung zum Vergleich der zu erwartenden Treibhausgasemissionen (THG)-Bilanz wurde durchgeführt und die Vorgehensweise und Ergebnisse dieser Standortvariantenprüfung im KUNSEV-Ausschuss am 27.06.2023 durch das beauftragte Gutachterbüro (Löhnert I Dorn-Pfahler I Dalkowski Architekten & Ingenieure PartGmbH, Berlin) vorgestellt. Die THG–Berechnungen für eine Komplettverlagerung, Teilverlagerung und Erweiterung am Standort zeigen unter den gesetzten Rahmenbedingungen der Untersuchung für die Erweiterung am Betriebsstandort die günstigste THG-Bilanz mit den im Vergleich zu den untersuchten Varianten insgesamt geringsten CO_2-Emissionen (siehe nähere Ausführungen in der Begründung Kap. 4.4 und Umweltbericht Seite 26).

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungen gingen zahlreiche Stellungnahmen ein, die diese Treibhausgasbilanz infrage stellten. Kritisiert wurden dabei im Wesentlichen folgende Annahmen, die für die CO_2-Emissionen bzw. die CO_2-Bindung relevant sind:

- der Ansatz für den Wegfall der mit der Rodung von Bestandswaldflächen verbundenen langfristigen CO_2-Bindungswirkung sei zu gering,
- der Ansatz für die CO_2-Bindungswirkung von Dachbegrünung sei zu hoch,
- der Ansatz für die CO_2-Emissionen des zwischen verschiedenen Standorten zusätzlich erforderlichen LKW Verkehrs für Materialtransporte sei zu hoch,
- der Ansatz für die CO_2-Kompensation durch das eingesetzte KASTOrail Systems sei zu hoch

und all dies begünstige die Variante der Betriebserweiterung am Standort zu sehr.

Daher wurde der Gutachter gebeten, ein zusätzliches, alternatives Szenario für die CO_2-Emissionen zu erstellen, um die Auswirkungen etwaig zu hoch oder zu tief angesetzter CO_2-Emissions- oder CO_2-Bindungswirkungen bewerten zu können. Dabei sollten in dem Szenario jeweils mögliche Extremwerte angesetzt werden, die einerseits eine Annahme darstellen, die für die Variante A1 (Erweiterung am Standort) möglichst nachteilig ausfällt, andererseits aber fachlich plausibel sind bzw. die Extremwerte der in der Fachliteratur zu findenden Daten darstellen.

Im Ergebnis zeigt sich dabei, dass auch unter dem Ansatz dieser für die CO_2-Emissionen der Betriebserweiterung am Standort nachteiligen Annahmen die Gesamtaussage bzgl. der Reihenfolge der aus der Umsetzung der Vorhaben resultierenden CO_2-Emissionen dennoch unverändert bleibt. Dies liegt im Wesentlichen daran, dass die mit Neubaumaßnahmen verbundenen CO_2-Emissionen sehr hoch sind und dadurch der Umfang der jeweils erforderlichen Neubaumaßnahmen innerhalb der einzelnen Varianten die THG-Bilanzen wesentlich dominiert.

Die Erweiterung des Betriebes am bestehenden Standort bleibt auch in diesem alternativen Szenario die Variante mit den insgesamt geringsten Treibhausgasemissionen.

Um zu einer Gesamtbilanz der Umweltauswirkungen zu kommen, sind neben den THG-Bilanzen auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Bereiches Natur- und Landschaft zu betrachten. Eine die Varianten vergleichende Umweltverträglichkeitsvorstudie kam zu dem Ergebnis, dass die Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche am Firmenstandort verglichen mit den Varianten aus naturschutzfachlicher Sicht den stärksten Eingriff darstellt.

Zu diesen naturschutzfachlichen Eingriffen ist es im Zuge der weiteren Umweltprüfung gelungen, mit der Konzeption umfangreicher Ausgleichsmaßnahmen und deren Sicherstellung durch Festsetzungen und Regelungen im Durchführungsvertrag die ermittelten Auswirkungen des Eingriffs am Betriebsstandort weitestgehend zu kompensieren. Deshalb bleiben auch in der ökologischen Gesamtbewertung die THG-Emissionen die schwerwiegendsten nicht kompensierbaren Auswirkungen auf die Umwelt. Damit bleibt die Betriebserweiterung am Standort auch nach der ökologischen Gesamtbewertung die sinnvollste Variante.

Waldersatz nach Hess. Forstrecht

Der mit der geplanten Erweiterung am bestehenden Betriebsstandort einhergehende Waldverlust ist nach Hess. Forstrecht (HWaldG) flächengleich zu ersetzen. Es ist vorgesehen, diesen Waldersatz nahezu vollständig durch eine Ersatzaufforstung in der Stadt Büdingen, in der Gemarkung Calbach, Flur 6, FL-Nr. 1 zu erbringen. Vertragliche Vereinbarungen zwischen der Fa. Bieber + Marburg und der Stadt Büdingen wurden für 3,98 ha abgeschlossen. Für die noch fehlende Waldersatzfläche von unter 2.000 m² wird seitens des Magistrats der Stadt Gießen ein Erwerb einer aus forstfachlicher Sicht geeigneten Fläche für eine Waldneuanlage in der Gemarkung Schiffenberg an der südlichen Stadtgrenze der Universitätsstadt Gießen bis zum Abschluss des Verfahrens geprüft. Andernfalls ist als eine Voraussetzung für eine Rodungsgenehmigung nach Hess. Forstrecht eine Walderhaltungsabgabe für die unter 2.000 m² durch die Firma Bieber + Marburg zu leisten.
Allerdings ist das forstrechtliche Verfahren nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die entsprechenden Anträge sind vom Vorhabenträger selbst bei der dafür zuständigen Landeforstbehörde zu stellen. Die o.g. Waldneuanlage in Büdingen wird auch nicht zum naturschutzrechtlichen Ausgleich im Rahmen der Bauleitplanung verwendet.

Ersatz von Schutz- und Erholungswaldflächen

Das Plangebiet für die Unternehmenserweiterung ist gem.§ 13 Abs. 1 Hess. Waldgesetz (HWaldG) als Schutz- und Erholungswald ausgewiesen. Für die Aufhebung der Schutz- und Erholungswaldfläche wurde seitens des Unternehmens ein Antrag beim der Oberen Forstbehörde beim Regierungspräsidium Gießen, zur Änderung der Schutzwalderklärung und zur Entlassung aus der Erholungswalderklärung gestellt. Die Entscheidung über die Entlassung aus Schutz- und Erholungswalderklärung obliegt der Oberen Forstbehörde. Diese entscheidet auch darüber ob und wenn ja, welche Waldbereiche neu zu Schutz- und Erholungswald erklärt werden. Die Entscheidung über Entlassung und/oder Neuausweisung von Schutz- und Erholungswaldflächen ist Gegenstand eines unabhängigen forstrechtlichen Verfahrens.
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird lediglich dafür gesorgt, dass geeignete Waldflächen für die ersatzweise Neuausweisung von Schutz- und Erholungswaldflächen auf städtischen Waldflächen gesichert zur Verfügung stehen.
Als Ersatzfläche für den Schutzwald wird eine Teilfläche innerhalb der Forstabteilungen 20 C0 und 20 A3 im Stadtwald (Gemarkung Schiffenberg, Flur 50, Flurstück 4/1), vorgeschlagen. Hier soll ein Umbau von Fichtenmonokultur in Laubmischwald vorgenommen werden, um damit die Schutzwaldfunktion zu gewährleisten. Als neue Erholungswaldfläche wird die Abt. 27 (Gemarkung Schiffenberg, Flur 50, Flurstück 1/2 (tlw.) im Stadtwald vorgeschlagen, die unmittelbar westlich an das Europaviertel angrenzt, einen hohen alten Baumbestand aufweist, aber derzeit nicht als Erholungswald erlebbar ist. Die Ertüchtigung der Wege und der langfristige Erhalt der alten Laubmischwaldbestände stehen hier im Zentrum der Maßnahmen.

Die beiden Waldflächen werden auch zum Ausgleich der Schutz- und Erholungswaldfunktionen des ‚Regionalen Grünzuges' herangezogen. Der ‚Regionale Grünzug' ist als Vorranggebiet und damit als Ziel des Regionalplans 2010 ausgewiesen. Der Ausgleich von dessen Funktionen ist Bestandteil der Maßgaben der raumordnerischen Zulassung der Zielabweichung vom Regionalplan und wird daher im Zuge der Bauleitplanung nun verbindlich umgesetzt.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich bestehen im Wesentlichen in der Anlage von zahlreichen temporären Kleingewässern in den das Eingriffsgebiet umgebenden Waldbereichen und dem Rückbau eines nicht mehr benötigten Waldweges. Die geringinvasiv gestalteten Maßnahmen dienen insbesondere der Wasserrückhaltung und -pufferung von Niederschlägen im Waldboden, dem Biotop- und Artenschutz, indem sie die Vielfalt der Habitatstrukturen erhöhen, und der Biotopvernetzung. Sie wirken begünstigend auf das Lokalklima durch die Förderung der Wasserspeicher- und Evapotranspirationsfähigkeit des Waldes (Baumbestand und Waldboden). Gleichzeitig wird der Wald selbst in seiner Resilienz insbesondere gegenüber lokal erwartbaren

klimawandelbedingten Stressoren gestärkt, um die genannten mäßigenden Funktionen auch zukünftig erfüllen zu können.

Gegenüber den mit dem Vorentwurf vorgestellten Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich wurden zwischenzeitlich sowohl der Suchraum für als auch der Umfang der konzipierten Maßnahmen erheblich erweitert, um auch i.S.d. Hess. Kompensationsverordnung einen vollständigen Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe zu erreichen.

Darüber hinaus ist es hierzu geplant, die Abteilung 200 im Gießener Stadtwald von einem Hybridpappelbestand zu einem standortgerechten Auwald umzubauen. Die Maßnahmenfläche liegt innerhalb des FFH-Gebiets Wieseckaue und Josolleraue, unterstützt die Entwicklungsziele des FFH-Gebiets und kann nach Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde als Kompensationsmaßnahme umgesetzt werden.

Ferner wurden zwischenzeitlich umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote an den auch in 2024 noch einmal eingehender untersuchten und neu gefundenen planungsrelevanten Arten neu konzipiert. Ihre vorgreifliche Umsetzung von Maßnahmen zur dauerhaften Erhaltung ökologischer Funktionen (CEF) wird im Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss sichergestellt.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanung

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SCH 08/04 „Erweiterung Firma Bieber + Marburg II“ ist die langfristige Sicherung des Betriebsstandortes durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Betriebserweiterung am Firmenstandort. Damit verbunden sind folgende konkrete Planungsziele:

- Erweiterung des bestehenden Hallenkomplexes um ca. 100 m in westliche Richtung inklusive einer Hallenhöhe von 22,00 m,
- Abstimmung und Klärung der bisher als ausreichend angesehenen verkehrlichen Erschließung des Betriebsgeländes an den Steinberger Weg auf der Grundlage einer vorliegenden Verkehrsuntersuchung,
- Abstimmung der Verlegung eines 20 kV-Erdkabels der Stadtwerke Gießen,
- Festsetzungen zur Anpassung an den Klimawandel (Rückhaltung des Niederschlagswassers inkl. Maßnahmen zum verzögerten Abfluss, Dach- und Fassadenbegrünung, Notwasserweg für Starkregenereignisse, Baumpflanzungen zur Überschattung der Stellplatzflächen, Einsatz wasserdurchlässiger und verdunstungsfähiger Bodenbeläge),
- Festsetzungen zur Reduzierung der Licht-Emissionen,
- Festsetzung von Solaranlagen auf den Dachflächen,
- Durchführungsvertrag u.a. zur Nutzung der Solaranlagen, Gestaltung der Freiflächen, zur Lichtkonzeption und zu naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen, zu artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen und zur vorgreiflichen Anlage von Ersatzhabitaten und zu Maßnahmen zum Ausgleich der Funktionen des Regionalen Grünzugs.

Bisheriges Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird wegen der erkannten insbesondere Umwelt bezogenen Untersuchungsanforderungen im Vollverfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wurde parallel zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erarbeitet. Es wurden Nachuntersuchungen zum Vorkommen der Fledermäuse inklusive Netzfängen und Telemetrie und Nachuntersuchungen zum Vorkommen von Reptilien (insbesondere Schlingnatter) durchgeführt. In den Gutachten über die Untersuchungsergebnisse wurde auch der von Externen gemeldete Bildnachweis (04/2024) einer Schlingnatter als bestätigtes Vorkommen berücksichtigt. Die jeweiligen Fachgutachten und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen zum Stand der Entwurfsplanung vor. Ebenso der Umweltbericht, der Bodenfachbeitrag und das naturschutzrechtliche Ausgleichskonzept, welche zum Teil Eingang in die Planfestsetzungen gefunden haben, soweit es sich um Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt. Aufgrund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. V. 25.06.2014 – 4 CN 4/13 -) können für die geplanten externen Ausgleichsflächen, die alle innerhalb von nach Forstrecht vorhandenen Waldflächen liegen, wegen des Vorbehaltes in § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, wonach solche Maßnahmen auf Wald und landwirtschaftlichen Flächen unzulässig sind, keine Festsetzungen getroffen werden. Sie werden über vertragliche Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert. Daher wird unter den Hinweisen C 4 + C 5. in den Festsetzungen zum Bebauungsplan zu allen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen auf die Ausführungen im Umweltbericht inkl. seiner Anlagen und den zum Satzungsbeschluss getroffenen Regelungen im Durchführungsvertrag verwiesen.

Zum Nachweis der leistungsfähigen verkehrlichen Abwicklung wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Ferner liegt ein mit den Fachbehörden und MWB vorabgestimmtes Entwässerungskonzept vor.

Die Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und interne städtische Ämter wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf vom 05.10. – 08.11.2023 beteiligt. Die frühzeitige (Fach-)Behörden- und Verbändebeteiligung zum Vorentwurf des Umweltberichtes wurde auch als sogenanntes Scopingverfahren zur abschließenden Festlegung der Untersuchungsanforderungen an den Umweltbericht durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit gingen zum Vorentwurf 24 Stellungnahmen ein, die sich im Kern alle gegen die Rodung von 4 ha Wald und dem damit einhergehenden Verlust der Biodiversität, den Folgen für den Klimaschutz richten sowie Kritik an den in der THG-Bilanz eingestellten Parameter äußern.
Von den insgesamt 45 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und internen städtischen Ämtern wurde von 25 Stellen (teilweise für mehrere Sachgebiete) eine Stellungnahme abgegeben. Davon teilten 8 Stellen mit, dass sie keine Einwendungen oder fachliche Stellungnahmen vorzubringen hätten.

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wird, mit jeweiliger Kommentierung, wie damit zur Entwurfsbearbeitung umgegangen wurde, in der Anlage 1 stichwortartig zusammengefasst und der Stadtverordnetenversammlung somit zur Kenntnis gegeben. Diese Kenntnisgabe ist jedoch formell nicht als vorgezogene Abwägung im Sinne des BauGB zu verstehen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Übersicht zu Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf (Planbild)
3. Textliche Festsetzungen
4. Gemeinsame Begründung zum FNP-Änderungsverfahren und B-Planverfahren
5. Vorhaben- und Erschließungsplan
6. Umweltbericht mit dessen Anlagen 6.1 bis 6.6
   (Die Anlagen 6.7 bis 6.12 des Umweltberichts sind kein Bestandteil dieser Beschlussvorlage, sie werden jedoch mit der Offenlegung zur Öffentlichkeitsbeteiligung veröffentlicht)
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
8. Bodenschutzfachbeitrag

_____

W e i g e l - G r e i l i c h (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom ___.___._____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

( ) beschlossen
( ) ergänzt/geändert beschlossen
( ) abgelehnt
( ) zur Kenntnis genommen
( ) zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

_____

Unterschrift