Universitätsstadt Gießen

Der Magistrat

Anlage 1:
Aufstellungsverfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. SCH 08/04, „Erweiterung Firma BIEBER + MARBURG II“

hier: Stichwortartige Übersicht über die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangene Anregungen und Hinweise und Anmerkungen, wie mit den Anregungen umgegangen wird.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Oktober/ November 2023)	**Anmerkungen des Magistrats**
Ablehnung der neuerlichen Betriebserweiterung und der erforderlichen Waldrodung. Es ist nicht erkennbar, dass der Planung eine vollständige und sachgerechte Abwägung zugrunde liegt. Eingriffe in Umwelt-, Klima- und Naturschutz können nicht gerechtfertigt werden.	Die Sicherung des Unternehmensstandorts im Stadtgebiet Gießens macht nach der durchgeführten Alternativenprüfung die Planung auf den beantragten Flächen erforderlich. Zwar erfolgt hier aus naturschutzfachlicher Sicht der stärkste Eingriff, der ist aber sachgerecht vollständig ausgleichbar, während die Treibhausgasemissionen nicht ausgleichbar sind und verglichen mit den anderen Standortvarianten am geringsten ausfallen. Eine sachgerechte Abwägung erfolgt erst zum Satzungsbeschluss auf der Grundlage vollständig ermittelter Erkenntnisse und Auswirkungen.
Erweiterung durch Abweichungszulassung 2008 ausgeschlossen. Neuplanung = Vertrauensverlust in Politik. Verlässlichkeit in die räumliche Planung (Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) ist nicht gegeben, wenn nach 10 bis 12 Jahren doch erweitert wird.	Räumliche Planungen unterliegen immer dynamischen Prozessen. Die Maßgaben aus der Abweichungsentscheidung von 2008 sind hinsichtlich des Ausschlusses einer Neuplanung auch auf raumordnerischer Ebene bei neuen Entwicklungen zu überdenken und erteilte Zielabweichungen können geändert werden. Dies findet seinen Ausdruck auch in der Neufassung des § 6 Abs. 2 ROG („Soll-Vorschrift“ anstatt „Kann-Vorschrift“) von 2023 auf die im Abweichungsbescheid durch das Regierungspräsidium vom Mai 2024 verwiesen wird. Für den Beschluss zum Zielabweichungs-Antrag des Magistrates ist die Regionalversammlung verantwortlich.
Die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird in Zweifel gezogen, insbesondere weil auch die Maßnahmen aus der ersten Betriebserweiterung nicht umgesetzt worden seien.	Die Annahme, dass frühere Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt wurden, trifft nachweislich nicht zu. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen das aktuelle Planvorhaben betreffend werden sowohl als Festsetzungen als auch im Durchführungsvertrag mit Umsetzungsverpflichtung verankert.
Für den Waldausgleich stehen auch im Gebiet der Stadt Gießen Flächen zur Verfügung, die durch das Unternehmen gesicherten Flächen sind nicht akzeptabel.	Im Stadtgebiet stehen für den vollständigen forstrechtlichen Ausgleich nach intensiver Prüfung leider keine geeigneten und genehmigungsfähigen Flächen zur Verfügung, eine kleine Teilfläche im Süden des Stadtgebietes kann ggf. nach Ankaufsprüfung bereitgestellt werden.

	Weitere und auch größere Optionen werden derzeit noch geprüft, sind aber aus zeitlichen Gründen nicht direkt diesem Wald-Eingriff zuzuordnen.
Die CO2-Bilanzierung ist ungenügend, insbesondere als alleinige Entscheidungsgrundlage, die Berechnungen sind falsch (CO2-Bindungspotential für Dachbegrünung zu hoch angesetzt, konstante Ansätze der CO2-Belastungen durch LKW-Betrieb	Die Berechnungen wurden auf der Grundlage aktueller Standards und Regelwerke durchgeführt. Die Klimaauswirkungen sind Bestandteil der Gesamtabwägung, die auch die Belange von Natur- und Landschaft umfasst, und nicht alleiniges Entscheidungskriterium. Hinsichtlich der Kritik an einzelnen Eingangsparametern der Berechnung wurde der THG-Bilanz zum B-Planentwurf ein berechnetes Alternativszenario hinzugefügt, welches die Annahmen für die CO2-Emissionen der Betriebserweiterung am Standort wesentlich nachteiliger darstellt, im Ergebnis bleibt dieser Standort immer noch die Variante mit den insgesamt geringsten Treibhausgasemissionen.
Im Bebauungsplan fehlen Festsetzungen zum ökologischen Bauen und zur maximalen Ausnutzung der Dachflächen für PV-Anlagen	Zum B-Planentwurf wurden Festsetzungen zu PV-Anlagen und Dachbegrünung aufgenommen. Aufgrund statisch-konstruktiver Anforderungen werden die neuen Hallen in Stahl-Bauweise errichtet.
Planung hat Präzedenzwirkung für weitere Entwicklungen am Standort oder für andere Unternehmen an anderen Standorten.	Alle beantragten, vorhabenbedingten städtebaulichen Planungen unterliegen Prüfungen im konkreten Einzelfall. Die raumordnerische Zielabweichung gilt nur für diese Betriebserweiterung.
Waldausgleich nicht ausreichend und nicht sachgerecht.	Der Waldausgleich nach Hess. Waldgesetz ist nicht auf der Ebene der Bauleitplanung zu regeln. Gleichwohl ist die Ersatzaufforstung mit den Forstbehörden abgestimmt und entspricht den rechtlichen Anforderungen. Der naturschutzfachliche Ausgleich des Waldeingriffs (Verlust) wird auf Ebene der Bauleitplanung vollständig innerhalb des Stadtgebietes im Stadt- und Staatswald erbracht. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird mit dem Vorhabenträger vertraglich geregelt.
Vorrang der Innenentwicklung vor Neuinanspruchnahme (Variante Teilverlagerung Gail-West) ist nicht berücksichtigt.	Möglichkeiten zur Innenentwicklung werden auf den jeweiligen Planungsfall bezogen geprüft. Für die Vorhabenplanung ist eine Innenentwicklung nicht umsetzbar, da nach Prüfung der innerstädtischen Gewerbe- und Industrieflächen kein geeigneter Standort nach Größe, Lage, Anbindung und (inzwischen auch) Verfügbarkeit vorhanden ist. Zudem wäre die Teilverlagerung die in der ökologischen Gesamtbewertung nachteiligere Umsetzungsvariante für das Vorhaben.
Es ist eine „Null-Variante" in die Alternativenprüfung aufzunehmen	Die Prüfung von Alternativen muss vor dem Hintergrund der planerischen Entwicklungsziele durchgeführt werden. Eine „Null-Variante" (=„Null Entwicklung") ist – im Gegensatz zu anderen Baurecht-Verfahrensvorschriften wie z.B. bei der Planung von Verkehrsprojekten - nicht zu untersuchen.
VCD Kreisverband Gießen Unzureichende verkehrliche Erschließung. Einforderung von Maßnahmen durch die Stadt:	Die straßenverkehrliche Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung ist durch aktuelle Untersuchung nachgewiesen worden. Die Prüfung einer neuen Bushaltestelle kann nur im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrs-

- Bushaltestellen an L 3132 (Steinberger Weg), beide Fahrtrichtungen, - Gehweg entlang Zufahrtsstraße BIEBER+MARBURG, - Beleuchtung an Weg zur Bushaltestelle Oberhof, - Verpflichtung des Unternehmens für Station des Gießener Leihradsystems Nextbike, - Ordnung des „ungeordneten" Parkens von PKW und LKW rund um das Betriebsgelände, - Gefahrenrisiko durch LKW am Bahnübergang minimieren, - Einhaltung der Stellplatzsatzung bezgl. Stellplätzen für Fahrräder (mit rahmenfestem Anschließen und Überdachung, - Errichtung von PKW-Stellplätzen in Parkdeck Allgemeine Kritik am Vorhaben, Zweifel an Etablierung von Ausgleichsmaßnahmen	planes des zuständigen Aufgabenträgers (LK Gießen/ZOV) erfolgen, es besteht somit kein Handlungsbedarf in der B-Planung; Die Parzellenbreite reicht hierfür aus. Ein Bedarf ist derzeit nicht erkennbar, es besteht kein Handlungsbedarf im B-Plan. Kein Handlungsbedarf im B-Plan Kann im Rahmen der Stellplatznachweise ggf. in Kooperation mit Nextbike verfolgt werden, kein Handlungsbedarf im B-Plan Mit Umsetzung des Vorhabens wird sich die Verkehrssituation verbessern. Rückstau von LKW ist auf Erschließungsstraße nicht zu erwarten, kein Handlungsbedarf im B-Plan Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren Hinweis an Unternehmen Ausgleichsmaßnahmen wurden in enger Abstimmung mit Fachbehörden entwickelt, ihre Umsetzung wird vertraglich gesichert
ALLrad e.V. Kritik an Unternehmensplanung, Unternehmen hätte andere Strategie wählen können. Ablehnung der Flächeninanspruchnahme	Die Unternehmensstrategie ist durch Stadt nicht vorzugeben. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Antrag auf Betriebserweiterung/ Aufstellung des vorhabenbezogenen angenommen. Der Erhalt und die Entwicklung des Unternehmens wird für die Stadt Gießen in Hinblick auf die Arbeitsplatzsicherung und Steuereinnahmen als von überwiegender Bedeutung eingestuft.. Alternative Flächen sind aufgrund der spezifischen Betriebsanforderungen und der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht entwickelbar. Denkbare Varianten einer Teilverlagerung sind in der ökologischen Gesamtwirkung als ungünstiger zu bewerten.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (Oktober/ November 2023)	Anmerkungen des Magistrats
Amt für Umwelt und Natur Die Belange des Bodenschutzes sind nach den geltenden rechtlichen Bestimmungen in der Planung zu berücksichtigen - bodenfunktionale Kompensation ist erforderlich	Wird durch Bodenfachbeitrag und darin entwickelte Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes im Entwurf entsprochen.
Für die Bewirtschaftung und Behandlung des Niederschlagswassers ist ein detailliertes Entwässerungskonzept zu erstellen.	Zur Entwurfs-Planung liegt ein abgestimmtes Entwässerungskonzept vor.
Das Baugrundgutachten ist dem Umweltamt zur Prüfung vorzulegen (mögliche Beeinflussung der Grundwasserströmung)	Bodengutachten und Bodenfachbeitrag liegen vor und werden in die Beteiligung gegeben.
Ergänzungen in faunistischen und botanischen Gutachten (z.B. Begründung Erfassungszeitraum Flora, Benennung Lebensraumtyp Buchenwald, Beschreibung strukturarmer Gräben, Benennung potenzieller Artvorkommen)	Es wurden ergänzende Untersuchungen durchgeführt und deren Ergebnisse in den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgenommen. Ferner wurden Redaktionellen Anpassungen in Text und Karte vorgenommen.
Aktualisierung der Artenlisten auf Grundlage aktueller roter Liste	Anpassungen wurden vorgenommen.
Bereitstellung künstlicher Fledermausquartiere an neuen Gebäuden und Bestandsgebäuden	Diese Vorgabe wird in der Entwurfs-Planung bzw. im Vertrag verankert (Hinweise B-Plan, Vereinbarung Durchführungsvertrag)
Anpassung / Ergänzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Umweltberichts (Austausch Begriffe, Begründung der Eingriffsbeurteilung, Klarstellungen, redaktionelle Berichtigungen)	Der artenschutzfachliche Fachbeitrag wurde unter Einarbeitung ergänzend beauftragter faunistischer Untersuchungen (Fledermäuse und Reptilien) zur Offenlage ergänzt.
Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan	Die Begründung zum Bebauungsplan wurde zum Planstand „Entwurf" aktualisiert
Erweiterung des Geltungsbereichs um Waldabstandsfläche" und das bestehende Regenrückhaltebecken mit Kompensationsflächen	Die Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht erforderlich, da das Regenrückhaltebecken nicht Bestandteil der Ausgleichskonzeption ist.
Verweis auf Anregungen des Naturschutzbeirats der Stadt Gießen: weitergehende Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Überprüfung/ Ergänzung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, Thematisierung des Schutzguts Boden im Umweltbericht.	Die Ergänzungen werden auf Grundlage der Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden zur Offenlage eingearbeitet.
Erweiterung des Geltungsbereichs um Böschungsflächen an der A 485 mit Festsetzungen zu Anpflanzungen	Böschungsflächen liegen im gewidmeten Straßengrundstück Flurstück 15/2 (Autobahn 485) und sind einer Überplanung durch die Stadt nicht zugänglich.
Einbeziehung des bestehenden Regenrückhaltebeckens um die planungsrechtliche Grundlage für eine erforderliche Volumenvergrößerung zu schaffen.	Eine Vermessung des Regenrückhaltebeckens zeigt, dass Maßnahmen an der Einrichtung nicht erforderlich sind. Die Entwässerung des Gebiets wird auf Grundlage des vorliegenden Entwässerungskonzepts geplant.
Autobahn GmbH Hinweis auf Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 2 FStrG und Berücksichtigungserfordernisse in Planung und Bau	Anbauverbotszone wird im Bebauungsplanentwuf nachrichtlich übernommen. Auflagen für Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren einschlägig - kein Handlungsbedarf im B-Plan
Avacon Hinweise zur Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen zur benachbarten 110 kV-Hochspannungsleitung	Kein Handlungsbedarf im B-Plan

BUND, NABU, HGON Mängel in den naturschutzfachlichen Daten als Grundlage der Planung.	Die Erhebungen entsprechen den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit. Die Erhebungstiefe wurde im Vorfeld der durchgeführten Untersuchungen bereits aufgrund von Hinweisen der Verbände erweitert. Zum Planentwurf hin erfolgten ergänzende Kartierungen und Ermittlungen.
Mängel in der Erhebung der Fledermausfauna.	In 2024 wurden ergänzende Untersuchungen zur Erfassung von Fledermäusen inklusive Netzfängen und Telemetrie durchgeführt.
Erfassung von Amphibien: Erfassungsradius zu gering.	Die Erfassung wurde durch Zufallsfunde im Zuge der ergänzenden Reptilienuntersuchung in 2024 ergänzt. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets bestehende relevante Habitatstrukturen waren in der Untersuchung berücksichtigt. Alle Arten, deren Vorkommen aus dem Wissen über das Umfeld des Untersuchungsgebiets vermutet werden konnten, wurden i.R. der Untersuchungen auch nachgewiesen. Die Untersuchungen reichten zusammen mit Erkenntnissen aus dem weiteren Umfeld aus, um im Artenschutzfachbeitrag auch für Amphibienarten, die im Zuge der Baumaßnahmen in das Plangebiet einwandern könnten, sinnvolle Vermeidungsmaßnahmen (Amphibienschutzzäune) zu konzipieren. Für den Kammmolch werden auch Maßnahmen zur vorgreiflichen Kompensation wegfallender Winterquartiere getroffen.
Erfassung von Reptilien: Hinweis auf mögliches Vorkommen der Schlingnatter und anderer Arten.	In 2024 wurden vertiefte Untersuchungen zum Nachweis von Reptilien durchgeführt. Insbesondere für das dabei nachgewiesene Schlingnattervorkommen, wurde ein artenschutzfachliches vorlaufendes Ausgleichkonzept erarbeitet, durch die zu befürchtende artenschutzrechtliche Verbote sicher vermeiden werden.
Wildkatze wurde nicht untersucht.	Das Erfordernis der Bestandserfassung der Wildkatze ist nicht in jedem Fall (und so auch hier nicht) gegeben, insbesondere nicht, wenn Habitatstrukturen einen Reproduktionsstandort nicht erwarten lassen oder bei Vorbelastungen z.B. durch Straßen und Gewerbe.
Avifauna: außergewöhnlich dichtes Vorkommen von Höhlenbrütern; planungsrelevante Arten müsste neu definiert werden; Waldneuanlage an anderem Ort kompensiert verlorengehende Habitateigenschaften nicht.	Der Untersuchungsumfang entspricht dem Methodenstand, im Rahmen der Bestandserfassung wurden auch relevante Randbruten und Nahrungsgäste aus entfernter liegenden Bereichen erfasst. Die Waldneuanlage wird im Entwurf nicht als Kompensation verlorengehender Habitateigenschaften gewertet. Hierzu wurden andere Maßnahmen im engeren Umfeld des Eingriffs entwickelt.
FFH-Verträglichkeit unzureichend untersucht.	Die FFH-Prüfung ist im erforderlichen Umfang erfolgt und Bestandteil des Artenschutzfachbeitrags, FFH-Gebiete liegen außerhalb des Plangebiets.
Artenschutz: Überarbeitung auf Grundlage neuer Roter Liste erforderlich.	Die neue Rote Liste wird in der Artenschutzprüfung zum Entwurf verwendet.

Klimaauswirkungen sind falsch bewertet (CO_2-Bilanz), Rückbau Gail-West müsse aus Berechnung herausgenommen werden.	Die Untersuchungen zu Auswirkungen auf das Klima und die CO_2-Berechnungen sind auf das konkrete Planungsvorhaben, durch das sie verursacht werden, bezogen. Für eine Nutzung durch BIEBER+MARBURG müsste das Gail-Gelände hergerichtet werden, die Einbeziehung in die Berechnungen ist somit sachgerecht.
Ersatzaufforstung in Büdinger Wald sei falsch als Klimaausgleich bewertet und ist untauglich für Kompensation von Schutz- und Erholungswald.	Die Ersatzaufforstung im Büdinger Wald dient alleine dem forstrechtlichen Ersatz nach §12 HWaldG. Zur Kompensation von Schutz- und Erholungswaldfunktionen wird er nicht herangezogen. Eine Funktion zum Ausgleich der Auswirkungen auf das Lokalklima wird dieser Ersatzaufforstung im Entwurf nicht zugerechnet. Die Berücksichtigung der Waldneuanlage in der THG-Bilanz ist gutachterlich sachgerecht weil es für die Wirkung Klimaschutz-Wirkung der CO2-Bindung unerheblich ist, an welchem Ort sie stattfindet.
Eingriffe in den Boden nicht bewertet und nicht bilanziert.	Bodenfachbeitrag liegt zum Entwurf vor. Darin werden die Eingriffe in den Boden bewertet und bilanziert.
Vorhaben ist nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Regionalversammlung hat am 3. Mai 2024 dem Zielabweichungsantrag zugestimmt.
Waldkompensation ist unzureichend.	Ersatzaufforstung folgt den forstrechtlichen Anforderungen gemäß flächengleich zum Umfang der Rodung. Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen werden gesondert in den Waldbereichen im Umfeld des Plangebiets entwickelt - in Abstimmung mit Forstbehörde und Naturschutzbehörde.
Ergänzung von Festsetzungen um Maßnahmen gegen Vogelschlag, für Lichtführung und Dachbegrünung.	Die Anregung zur Ergänzung der Festsetzungen wurde in den B-Planentwurf aufgenommen
Deutsche Bahn AG Verweis auf Abstandsflächen zur Bahnlinie und für Abstimmung bei Baumaßnahmen, Hinweise zu Sicherheitsanforderungen	Kein Handlungsbedarf im B-Plan

Hessen Mobil Nachweis der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens Erschließungsstraße / L 3132 (Steinberger Weg mit begleitendem Radweg)	Nachweis der Leistungsfähigkeit ist über Verkehrsuntersuchung von Mai 2024 geführt.
Kampfmittelräumdienst Hinweis auf mögliches Vorkommen von Kampfmitteln auf Planflächen.	Hinweise werden im B-Planentwurf aufgenommen. Sondierungen werden vorhabenseitig im Vorfeld der baulichen Umsetzung durchgeführt, kein Handlungsbedarf im B-Plan.
Landkreis, Wasser- und Bodenschutz - Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen, - Verweis auf ordnungsgemäße Entwässerung - Oberflächengewässer und Uferabstände sind nicht betroffen.	 - Kein Handlungsbedarf im B-Plan - Entwässerungskonzept liegt vor, - Kein Handlungsbedarf im B-Plan
Mittelhessische Wasserbetriebe MWB - Benennung der Anforderungen an die Entwässerung des Plangebiets (Trennsystem, hydraulische Kapazitäten usw.),	Das Entwässerungskonzept ist mit MWB und Wasserbehörden abgestimmt, Abflussmengen sind berücksichtigt. Eine Simulation zur Analyse der Fließwege im Planungszustand wurde durchgeführt. Fließwege verschieben sich nur minimal.

- Hinweise auf Risiken aus Starkregen und auf mögliche Maßnahmen zur Vorsorge.	Eine Entwässerungsmulde zur möglichen Ableitung von Oberflächenwasser wurde im B-Planentwurf auf der zukünftigen Betriebsfläche ergänzt.
PLEdoc Hinweis auf vorhandene Gasleitungen und zur Berücksichtigung von Sicherheitsanforderungen	Im B-Plan Berücksichtigung durch Darstellung der Leitungen und Schutzabstände sowie Fahr- und Leitungsrecht soweit auf Betriebsgelände
RP-Obere Landesplanungsbehörde Hinweis auf entgegenstehende Ziele der Raumordnung und erforderliches Zielabweichungsverfahren.	Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 03.05.2024 ist die beantragte Zielabweichung genehmigt. Damit ist der Bebauungsplan an die Raumordnungsziele angepasst. Derzeit läuft noch ein weiteres Zielabweichungsverfahren zur Anpassung der Maßgaben an die erweiterten Kompensationsmaßnahmen.
RP-Obere Wasserbehörde Hinweise und Empfehlungen für die Entwässerungsplanung. Empfehlung zur Abstimmung der Entwässerungsplanung mit OBW, UWB und MWB	Das mit den Behörden abgestimmte Entwässerungskonzept liegt vor.
RP-Nachsorgender Bodenschutz, Altflächen Bestandsstandort BIEBER+MARBURG wird als Altstandort geführt. Forderung nach historischer Erkundung.	Verwaltungsseitig wurde die durchgehende Nutzung des Betriebsstandorts seit den 1930er Jahren dokumentiert. Für die Plangebietsfläche liegen keine Einträge in der Altflächendatei vor. Kein Handlungsbedarf im B-Plan.
RP-Bergaufsicht - Bei Baumaßnahmen ist auf Spuren alten Bergbaus zu achten, ggf. sind bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen - Das Plangebiet ist im RPM 2010 als Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten (Ton) dargestellt. Die geplante Bebauung beeinträchtigt/ verhindert zukünftige Rohstoffgewinnung	- Der Hinweis wurde in den B-Planentwurfsunterlagen unter Hinweise aufgenommen. - Der Belang war Gegenstand des raumordnerischen Zielabweichungsverfahrens.
RP-Obere Forstbehörde - erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes, der Forstwirtschaft und des Naturschutzes und des Erfordernisses einer Rodungsgenehmigung mit dem Hinweis, dass die zuvor genannten Belange zu einem Versagen der Genehmigung führen kann, - Darstellung im RPM 2010 als Vorranggebiet für Forstwirtschaft, - Waldbereich ist als Schutzwald und als Erholungswald ausgewiesen	- Für den Ausgleich der Beeinträchtigungen wurden intensive Abstimmungen mit den Fachbehörden geführt und Maßnahmen zum Ausgleich entwickelt, - Der Hinweis auf das Erfordernis einer gesonderten Rodungsgenehmigung wurde in die Textlichen Festsetzung aufgenommen. - Mit Zulassung der Zielabweichung sind Voraussetzungen auf raumordnerischer Ebene erfüllt. - Anträge auf Entlassung aus dem Schutzwald und Erholungswaldstatus wurden gestellt und deren Genehmigung in Aussicht gestellt. Ersatzflächen zur möglichen Neuausweisung von Schutzwald- und Erholungswaldflächen wurden mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt und mit der B-Planung inkl. geeigneter Maßnahmen bereitgestellt
RP-Bauleitplanung Innenentwicklungspotentiale sind über die zwei Standortvarianten in Bezug auf das gesamte Stadtgebiet zu prüfen	Ergänzende Darstellung in der Begründung zum B-Planentwurf

Zur Berücksichtigung des planungsrechtlichen Entwicklungsgebots ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich	Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwaltungsseitig parallel zur Aufstellung des vohabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt.
Untere Denkmalschutzbehörde Im näheren Umfeld des Planbereichs sind zwei mögliche Grabhügel, die auf ein größeres Gräberfeld hindeuten. Daher sind archäologische Gutachten erforderlich bzw. eine geophysikalische Prospektion durchzuführen..	Aufnahme unter den Hinweisen in den Entwurfsunterlagen, frühzeitige Abstimmung und Einbeziehung eines Fachgutachters (ist bereits durch den Vorhabenträger erfolgt), mit den Fachbehörden zur baubegleitenden Vorgehensweise und Aufnahme von Regelungen im Durchführungsvertrag
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke Vorhandene Versorgungsleitungen mit Abstandsstreifen sollen im Bebauungsplan aufgenommen werden.	Wird im Planentwurf nachrichtlich berücksichtigt