

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 Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Lindenstruth

Bebauungsplan „Alte Straße“

sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Im Zuge der Aufstellung der Bauleitplanung wurde für die Verfahren des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 und 4 BauGB) durchgeführt. Es besteht gem. § 10a Abs. 1 BauGB und § 6a Abs.1 BauGB die Verpflichtung, der Satzung des Bebauungsplanes sowie 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

Im Ortsteil Lindenstruth besteht ein anhaltender Bedarf nach Wohnbauplätzen, zumal in den letzten ca. 25-30 Jahren kein neues Baugebiet in der Ortslage ausgewiesen wurde. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, den Bedarf im Rahmen der Innenentwicklung zu decken. Innerhalb des Ortsteiles Lindenstruth stehen hierfür jedoch keine Alternativflächen und keine Baulücken zur Verfügung. Um die bestehende Nachfrage an Wohnbaugrundstücken, insbesondere für Ortsansässige des Ortsteiles, zu decken, ist das Planerfordernis gegeben und die Ausweisung eines Wohngebietes am östlichen Ortsrand geplant. Die Ausweisung dient primär der Eigenentwicklung des Ortsteils und soll in der Vermarktung bedarfsorientiert abschnittsweise erfolgen. Aber auch in der angrenzenden Kerngemeinde stehen seit Jahren keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die vorliegende Fläche wird planerisch bereits durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde (von 1999) für eine Entwicklung vorbereitet, der an dieser Stelle geplante Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen darstellt. Im südlichen Bereich wurden zwei Bauzeilen von der Genehmigung ausgenommen. In der aktuellen Gesamtfortschreibung des kommunalen Flächennutzungsplanes hält die Gemeinde im Grundsatz an der bisherigen Siedlungsflächenentwicklung fest, allerdings wird die Größe des Gebietes gegenüber dem Vorentwurf verkleinert und an die aktuellen planerischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen angepasst.

In der Gemeinde Reiskirchen und speziell für den Ortsteil Lindenstruth besteht eine weitere Nachfrage nach Bauplätzen, zumal die Ausweisung des letzten Baugebietes (BP Nr. 2 „Winneröder Strasse“ – 1.Änderung) im Jahr 1988 erfolgte und das Gebiet bereits vollständig bebaut ist. Aufgrund von der Erstellung von Gutachten, der Ausschreibung für die Projektierung des Gebietes, der dann erfolgten Abstimmung des Konzeptes mit dem Projektierer, der Ausarbeitung unterschiedlicher Erschließungsvarianten und arten- und naturschutzrechtlichen Fragestellungen und Konflikten hatte sich die Entwurfsoffenlage zeitlich deutlich verzögert.

Planziel des Bebauungsplanes ist zum einen die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Erweiterung des bestehenden Wohngebietes Beethovenstraße / Mozartstraße durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO, um den Bedarf und der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gerecht zu werden. Im Bereich nordöstlich der Beethovenstraße wird ergänzend eine Fläche für den

Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte mit angrenzenden öffentlichen Parkplätzen bauplanungsrechtlich vorbereitet. Zum Entwurf hin wurde die im Norden angedachte Sondergebietsfläche für die Firma WUT komplett zurückgenommen. Auch das Allg. Wohngebiet wurde deutlich zurückgenommen und das Erschließungskonzept gegenüber dem Vorentwurf verändert. Den westlich angrenzenden Baugrundstücken wurden weitere private Grünflächen Zweckbestimmung Hausgarten zugeordnet, so dass auch hier die bisher geplanten Baugrundstücke moderat in der Fläche reduziert wurden. Insgesamt sind die Grundstücke verkleinert und im zentralen Bereich mit der Bebauung verdichtet worden. Der Standort für die geplante Kita wurde von Süden nach Norden verlegt und der Zuschnitt des Regenrückhaltebeckens verändert.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt nun in Form einer doppelten Ringerschließung, ausgehend von der Beethovenstraße und der Mozartstraße mit einer vorgesehenen Verbindung in den Außenbereich. Die Zuwegung von der Silber Straße aus wurde aufgrund der Geltungsbereichsverkleinerung zurückgenommen. Ergänzend zu den Verkehrsflächen wurden weitere Parkplätze im öffentlichen Straßenraum mit aufgenommen.

Aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen und den Ausführungen in der Begründung zum Thema Regionalplanung (Kapitel 1.3.), Innenentwicklung und Alternativendiskussion (Kapitel 1.7 und 1.8) sowie ergänzende Ausführungen in der Begründung zur Standortwahl und Gründe der Planaufstellung 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 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, Bodenentwicklungsprognose, Betroffenheit eines Trinkwasserschutzgebietes. Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt durch ein Fachgutachten zur Bodenkompensation.
- **Klima und Luft:** Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie für das Lokal- bzw. Kleinklima.
- **Tiere und Pflanzen:** Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, Darstellung der Ergebnisse aus den Geländekartierungen, Eingriffsbewertung, artenschutzfachliche Bewertung des Plangebietes i.V.m. mit den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, Verweise auf gesetzliche Regelungen zum Artenschutz.

- Biologische Vielfalt: Bewertung der Auswirkungen auf die biologische Vielfalt durch das Plangebiet.
 - Landschaft: Bewertung der Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.
 - Natura-2000-Gebiete: Bewertung der Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten - ist nicht gegeben. Auswirkungen auf die Schutzziele der nächstgelegenen Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.
 - Sonstige Schutzgebiete: Die direkte Betroffenheit von sonstigen Schutzgebieten ist nicht gegeben.
 - Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Keine zusätzlichen negativen Auswirkungen des Plangebietes auf die angrenzenden Wohnhäuser und Nutzungen. Lärmschutzmaßnahmen als Hinweise für die geplante Bebauung an einer Schienenstrecke und zum nördlich gelegenen Gewerbegebiet.
 - Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe: Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern und Einzelkulturdenkmälern.
- 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 von Ausgleichsflächen 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:

- I. **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (Plan Ö, Stand 07/2025):
In Bezug auf Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Maculinea-Arten und Heuschrecken.

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Bluthänfling, Feldlerche, Girlitz, Goldammer, Grünfink, Grünspecht, Rotmilan, Stieglitz und als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten Kleiner Abendsegler und Zwergfledermaus hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.
- II. **Schalltechnische Stellungnahme** (GSA Ziegelmeier GmbH, 27.05.2025)
- III. **Verkehrsuntersuchung** (IMB Plan, Juli 2022)
- IV. **Betrachtung zur Bodenkompensation** (Planungsbüro Fischer 07/2025)

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 politischen Gremien entsprechend vorgestellt, diskutiert und

letztlich von der Gemeindevertretung beschlossen. Die wesentlichen Hinweise und Stellungnahmen zu den Schutzgütern können u.a. wie folgt zusammengefasst werden:

• Boden und Wasser:

Keine Betroffenheit von Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten, Hinweise zu überörtlichen Entwässerungssystemen (Abwasser) und zum Trennsystem. Allg. Hinweise zum Grundwasserschutz (§ 55 WHG und § 37 HWG) und Wasserschutzgebiet, zum Abwasser, zum Niederschlagswasser und zu Oberflächengewässer. Keine Hinweise auf ein Bombenabwurfgebiet und dem möglichen Vorhandensein von Kampfmitteln. Hinweise auf die allgemeinen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen, zur Bodenqualität und Baugrunduntersuchungen. Hinweise zu Altlasten (keine im Gebiet). Allgemeine Hinweise zum sparsamen Umgang mit Boden sowie zum Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Hinweise zur Erforderlichkeit der Betrachtung des Innenbereiches. Allgemeine Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz bezüglich Verdichtung und Erosion, zur Bodenqualität. Hinweis auf schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich Bodenfunktionsverlust. Lage innerhalb eines Bergwerksfeldes. Hinweise zur erforderlichen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehr, auch in Bezug auf Oberflächenwasser und Entwässerungsanlagen.

(Abwasserverband Wiesecktal, Deutsche Bahn AG, Kreis Untere Naturschutzbehörde, Amt für den ländlichen Raum, Hessen Mobil, Nabu, RP Darmstadt Kampfmittelräumdienst, RP Gießen Obere Landesplanungsbehörde, RP Gießen Grundwasserschutz, RP Gießen Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz, RP Gießen Kommunales Abwasser, RP Gießen Altlasten und Bodenschutz, RP Gießen Bergaufsicht, Öffentlichkeit/Bürger).

Die Anregungen und Hinweise wurden bei der Planung, sofern die Ebene der Bauleitplanung betreffend, weitestgehend beachtet (Plankarte und Begründung) oder in die Abwägung eingestellt.

• Klima und Luft:

Hierzu sind keine Stellungnahmen eingegangen.

• Tiere und Pflanzen:

Hinweise auf Pflanzabständen zur Bahntrasse, Hinweise auf das Grünland, zu den Ausgleichsflächen, allg. und spezielle Hinweise zum Artenschutz (z.B. Vogelschlag), zur Lichtverschmutzung in Bezug auf Insekten, Eingriff in unberührte Natur und Gebiet für Naherholung, Auswirkungen auf Flora und Fauna und zu den Erhebungszeiträumen, Schonung von lw. Flächen für den Ausgleich und Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. zu den Verbotstatbeständen sowie zum Monitoring. (Deutsche Bahn AG, KA des LDK FD Landwirtschaft, LK GI FD Naturschutz, RP Gießen Obere Landesplanungsbehörde, Öffentlichkeit/Bürger).

Die Anregungen und Hinweise wurden bei der Planung, sofern die Ebene der Bauleitplanung betreffend, weitestgehend beachtet (Plankarte und Begründung) oder in die Abwägung eingestellt.

• Biologische Vielfalt:

Hierzu sind keine Stellungnahmen eingegangen.

• Landschaft:

Hinweise zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

(Kreis Untere Naturschutzbehörde).

Die Anregungen und Hinweise wurden bei der Planung beachtet (Plankarte und Begründung).

• Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete:

Hinweise zum LSG Auenverbund Lahn-Dill.

(Kreis Untere Naturschutzbehörde).

Die Anregungen und Hinweise wurden bei der Planung beachtet (Plankarte und Begründung).

• Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

Keine Hinweise auf Altlasten und Kampfmittel, allgemeine Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz und auf die Entsorgung von Bauabfällen. Allgemeine Hinweise des LK GI FD Gefahrenabwehr zu Brandschutz und Löschwasserversorgung. Hinweise auf Sicherheitsgefährdung der Bevölkerung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen. Hinweise der Gefahr der Lärmbelästigung und Emissionen durch den Bahnverkehr. Telefonleitung sowie Stromversorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches. (Deutsche Bahn AG, Hessen Mobil, KA des LK GI FD Gefahrenabwehr, RP Gießen Obere Landesplanungsbehörde und Bodenschutz, RP Gießen Kommunale Abfallwirtschaft, RP Gießen Immissionsschutz II, Öffentlichkeit/Bürger).

Die Anregungen und Hinweise wurden bei der Planung, sofern die Ebene der Bauleitplanung betreffend, weitestgehend beachtet (Plankarte und Begründung) oder in die Abwägung eingestellt.

• Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe:

Mögliche Zerstörung von Bodendenkmälern. (Untere Denkmalschutzbehörde, Landesamt für Denkmalpflege, hessen Archäologie).

Die Anregungen und Hinweise wurden bei der Planung beachtet (Plankarte und Begründung).

• Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität:

Lärmbelästigung und Immissionen durch steigenden Verkehr (Hessen Mobil).

Die Anregungen und Hinweise wurden bei der Planung beachtet (Plankarte und Begründung).

• Sonstige Informationen:

Zu Abstandsflächen zur Bahntrasse, zu Lichtzeichen und Beleuchtungen, zu Zuwegungen und Einfriedungen im Bereich der Bahntrasse, Hinweise zu Telekommunikationslinien im Plangebiet, Hinweise zum Verkehrsaufkommen, Lärmbelästigung und Immissionen sowie zum Ausschluss von Blendungen durch Solar- und Photovoltaik. Hinweise zur Alternativflächen, allg. Hinweise zum

Brandschutz, zur Verlegung von Glasfaser. Hinweise auf Strom- und Gasversorgungsleitungen und Infrastrukturleitungen, Hinweise zum Radweg und zu den Parkplätzen im Bereich der Kita, Hinweise zur Regenwassernutzung und zu Solaranlagen. (Deutsche Bahn AG, Deutsche Telekom Technik GmbH, Götel GmbH, Hessen Mobil, IHK, LK GI Brandschutz, Mittelhessen Netz GmbH, Polizeipräsidium Mittelhessen, Öffentlichkeit/Bürger).

Die Anregungen und Hinweise wurden bei der Planung, sofern die Bauleitplanung betreffend, weitestgehend beachtet (Plankarte und Begründung) oder in die Abwägung 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 / FNP-Änderung bzw. der Plankarten (jeweils Entwurf), sodass die Gemeindevertretung am 11.02.2026 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und den Feststellungsbeschluss für die FNP-Änderung beschlossen hat. Es wird auf die Abwägung und Ausführungen in den Verfahrens- und Genehmigungsunterlagen zum Bebauungsplan bzw. zur FNP-Änderung verwiesen.

Wettenberg und Reiskirchen, Februar 2026