



Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen
22.2-MR-02-06-03-02-B-1014#008
Bearbeiter/in Städt. Bodennord. Herr Hießerich
Durchwahl 0611/535 - 3194
Fax 0611/535 - 3300

Bearbeiter/in Ländl. Bodennord. Herr Salzmann
Durchwahl 0611/535 - 3211
Fax 0611/535 - 3300

Ihr Zeichen: Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadt Pohlheim

Ihre Nachricht vom 11.07.2024

Datum 19. August 2024

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „GARBENTEICH OST“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass sowohl im Planentwurf als auch im Abschnitt 1.3 – Abgrenzung des Plangebiets folgende Ergänzungen bzw. Änderungen vorgenommen werden sollten, um dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters zu entsprechen:

Flur 2: Flurstücke: 501/1 (tw.)

Flur 4: Flurstücke: 13 (tw.), 14/1 (tw.), 17/1 (tw.), 18/1, 19/1, 19/2, 20, 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 25, 26, 27, 28, 29/1, 30/1 (tw.), 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 45, 46, 47, 48 (tw.), 49, 50, 54 (tw.), 55/3, 55/4, 55/5, 57 (tw.), 63 (tw.), 64/1 (tw.), 65/1, 67 (tw.).

Hinweis zu den Ergänzungen: Das Flurstück 57 ist im Abschnitt 1.3 gelistet, allerdings liegt es im Planentwurf nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Flurstücke 55/4 und 55/5 sind aus dem Flurstück 55/2 im Zuge einer vereinfachten Umlegung entstanden. In derselben vereinfachten Umlegung wurden aus den Flurstücken 64 und 65 die Flurstücke 64/1 und 65/1. Das Flurstück 55/3 liegt zusammen mit dem Altflurstück 55/2 im Planentwurf im Geltungsbereich des Bebauungsplans und fehlt in der Auflistung. Vom Geltungsbereich des Bebauungsplans angeschnitten ist auch die Wegeparzelle 67, welche ebenfalls im Abschnitt 1.3 zu ergänzen ist.

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Breitbarth)

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:
hvbg.hessen.de/datenschutz

35037 Marburg, Robert-Koch-Straße 17
Telefon (0611) 535-0
Telefax (0611) 535-3300
E-Mail: info.afb-marburg@hvbg.hessen.de

8/23/2024



Bauleitplanung der Stadt Pohlheim

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Amt für Bodenmanagement Marburg,
vom: 19.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:

Die Stellungnahme berücksichtigt nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Das in den Planunterlagen (Planteil und Texte) enthaltenen Daten und Angaben zum Liegenschaftskataster wurden entsprechend aktualisiert.

Hierdurch wurde die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.



Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Groß & Hausmann GbR
Herr Hausmann
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Lfd.-Nr.: 20-003947c / LR-ID: 1201154-AVA (bitte stets mit angeben)

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich
Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“
Hier: Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens)

Sehr geehrter Herr Hausmann,

vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren.

Unsere Stellungnahmen mit den laufenden Nummern 20-003947 / LR-ID 0043735-AVA vom 13. August 2020 und 20-003947b / LR-ID 0114559-AVA vom 26. November 2020 behalten weiterhin ihre Gültigkeiten.

Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Kay Pohl
i. V.
Kay Pohl

Mario Köhler
i. A.
Mario Köhler

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de
Ihr Ansprechpartner
Mario Köhler
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
M +49 53 41-22 13 34 41
Fremdplanung@avacon.de
Datum
17. Juli 2024

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312
Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscheck
Christian Ehret
Frank Schwermer

Bauleitplanung der Stadt
Pohlheim

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich
Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB
Abwägung der durchgeführten Verfahren:
§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung) vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: AVACON Netz GmbH, Salzgitter,
vom: 17.07.2024

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:
Die Stellungnahme berücksichtigt nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.
Die Stellungnahmen enthielten Hinweise auf die im Südosten des Plangebietes verlaufende Hochspannungsfreileitung. Diese wurde in der Planung berücksichtigt.
Insofern besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf.



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt am Main

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Karlstraße 6
60329 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Frau Martina Fischer
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Telefon: +49 69 265 29567

Zeichen: TÖB-HE-24-185286/FI

22.08.2024

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich
Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“
Ihr Schr. vom 11.07.24

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Bei der o.g. Bauleitplanung sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Abstimmung von Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen in der Nähe der Bahnstromleitung müssen mit der DB Energie GmbH abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Energie GmbH erfolgen muss.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Selier

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Seite 1 / 4

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: DB AG – DB Immobilien, Frankfurt / Main,
vom: 22.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:

Die Stellungnahme berücksichtigt nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Der vorgebrachten Hinweise waren bereits Gegenstand der Stellungnahmen zu den vorangegangenen Beteiligungsverfahren und wurden als Hinweise für die Ausführungsebene in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Bahneigene Hochspannungsleitungen (110 kV)

Im östlichen Geltungsbereich verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 556 Abzw. Friedberg - Abzw. Fronhausen der DB Energie GmbH. Betroffen ist hierbei das Leitungsfeld Mast Nr. 1607 bis Mast Nr. 1609. Hierzu sind folgende Hinweise und Bedingungen der DB Energie GmbH zu beachten:

Im sog. Schutzstreifenbereich der Hochspannungsleitung, welcher konstruktiv (durch Mastabstand, Seilzugspannung, Abstand der Seilaufhängung von der Leitungstrasse) bedingt ist, gibt es Beschränkungen in der Nutzung, insbesondere Bauhöhenbeschränkungen.

Die Schutzstreifenbreite umfasst im genannten Leitungsfeld beidseitig der Leitungsachse, dass ist die gedachte Verbindungslinie der beiden benachbarten Mastmitten, je 20,3 m (Mastfeld 1607-1608) bzw. 14,4 m (Mastfeld 1608-1609).

Innerhalb des Schutzstreifenbereichs sind die nach DIN EN 50341/VDE 0210 und VDE 0105 geforderten Höhen- und Seitenbeschränkungen unbedingt zu beachten. Beispielfhaft haben wir einige einzuhaltende Schutzabstände angeführt:

- Der Abstand zu Straßenoberflächen muss 7 m betragen.
- Der Abstand zu Antennen, Blitzschutzeinrichtungen, Straßenleuchten, Fahnenmasten, Wer-beschildern und ähnliches, auf denen man nicht stehen kann muss 3 m betragen.
- Der Sicherheitsabstand zu Gebäuden mit feuerhemmenden Dächern und Dachneigungen > 15° muss 3 m betragen.
- Der Sicherheitsabstand zu Gebäuden mit feuerhemmenden Dächern und Dachneigungen < 15° muss 5 m betragen.
- Gebäude ohne feuerhemmende Dächer und über feuergefährdeten Einrichtungen, z.B. Tankstellen, muss der Abstand 11 m betragen.
- Große Hinweistafeln, Beleuchtungsmaste, Lichtzeichenanlagen, Antennen o.ä. deren Spitzen nicht begehbar sind müssen mind. 3 m Sicherheitsabstand einhalten. Haben derartige Einrichtungen Vorrichtungen zum Besteigen der Spitze, so vergrößert sich der Schutzabstand auf 5 m.
- Der Sicherheitsabstand zu Bewuchs und Bäumen muss 2,5 m betragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass jede Annäherung an die spannungsführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere auch mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist.

Im Schutzstreifenbereich dürfen keine feuergefährlichen und zum Zerknall neigenden Stoffe gelagert werden.

Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, um jederzeit einen sicheren Energie-transport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung ist dies zu berücksichtigen. Wir bitten darauf zu achten, dass bei evtl. Anpflanzungen im Schutzstreifenbereich die Endwuchshöhen unbedingt zu beachten sind um wiederkehrende, sehr zeit- und kostenaufwendige, Vegetationsarbeiten zu vermeiden.

Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB Energie GmbH bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein.



Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o.ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.

Vorsorglich weist die DB Energie GmbH darauf hin, dass ein jederzeitiger Schutzabstand von 3,0 m zu den spannungsführenden Leiterseilen auch bei Bauarbeiten und einem eventuellen Kraneinsatz eingehalten werden muss. Dabei sind winderregte Leiterseilschwingungen und das Pendeln von Hebelasten mit zu berücksichtigen.

In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Eventuell erforderliche Abschirmungen sind vom Bauherrn und nicht von der DB Energie GmbH zu erstellen. Kosten werden von der DB Energie GmbH nicht übernommen.

Können die Abstände hierbei nicht eingehalten werden, ist eine Leitungsabschaltung bei der DB Energie GmbH zu beantragen. Diese erfolgt aus betrieblichen Gründen in der Regel nur einseitig und ist gebührenpflichtig. Abschaltungen müssen mit 4 – 6 Wochen Vorlauf bei der DB Energie beantragt werden.

DB Energie GmbH
Infrastrukturdatenmanagement
E-Mail: Leitungsanfragen.Mitte@deutschebahn.com

Die Belange der DB Energie GmbH sind in den geänderten Unterlagen berücksichtigt. Die Hinweise auf Sicherheitsabstände bestehen aber weiterhin.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Stellungnahme: DB AG – DB Immobilien, Frankfurt / Main,
vom: 22.08.2024

Änderungen/Bemerkungen



Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

i.V. Cornelia Co Lorenz
Digital unterschrieben
von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2024.08.22
08:29:25 +02'00'

Martina
i.A. Fischer
Digital unterschrieben
von Martina Fischer
Datum: 2024.08.22
08:17:00 +02'00'

+++ Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer DB-Konzernunternehmen und sind vertraulich zu behandeln. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden. Davon ausgenommen ist die Weitergabe an z.B. bauausführende Firmen mit berechtigtem Interesse im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.+++

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Stellungnahme: DB AG – DB Immobilien, Frankfurt / Main,
vom: 22.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Aktenzeichen BV 12.3 VVa - 34 c 2

Bearbeiter/in
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail

Datum 30. Juli 2024

L 3131, L 3358, Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich
Bebauungsplan Nr. 23 "Garbenteich Ost" [Entwurf 06/2024]
Eingeschränkte erneute Auslegung und Einholung der Stellungnahmen [§ 4a (3) BauGB]

Ihr Schreiben vom 11.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan sollen östlich von Garbenteich Mischgebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet ausgewiesen werden, um einen neuen Gewerbestandort zu ermöglichen. Für die eingeschränkte erneute Auslegung sind artenschutzfachliche Erhebungen, die darauf aufbauend festgelegte Ausgleichskonzeption sowie der Umweltbericht neu bearbeitet worden.

Durch diese Änderungen werden meine Belange nicht anders betroffen als bisher. Meine Stellungnahme vom 09.12.2024 ist bei der Umsetzung des Bebauungsplans weiterhin zu beachten.

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[Redacted signature block]

Hessen Mobil
Montstraße 16
35683 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
US-Nr.: DE811700237
BIC: HELADEF3333

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
St.-Nr.: 040/228/80022
IBAN-Nr.: DE87 5005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
EORI-Nr.: DE1653547

Bauleitplanung der Stadt
Pohlheim

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich
Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB
Abwägung der durchgeführten Verfahren:
§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung) vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Hessen Mobil Dillenburg,
vom: 30.07.2024

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:
Die Stellungnahme berücksichtigt nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.
Durch die Änderungsinhalte werden die Belange von Hessen Mobil nicht betroffen.

Die Stellungnahme vom 09.12.2020 enthielt im wesentlichen Hinweise für die Ausführungsebene und war bereits Gegenstand der Abwägung zu den vorangegangenen Beteiligungsverfahren. Insofern besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 19.07.2024
Aktenz.: 2024/03762 BP Pohlheim Garbenteich
Kontakt: Bernd Kütke
Telefon: 06441 407-1777
Telefax: 06441 407-1075
Raum-Nr.: D 4.142
E-Mail: bernd.kuetke@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich
Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“,
Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der erneuten Offenlage nehmen wir wie folgt Stellung:

die geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind unseres Erachtens so teilweise nicht durchführbar bzw. nicht mit der rechtlichen Vorgabe der Kompensationsverordnung vereinbar.

Nach § 2 Abs 7 Kompensationsverordnung sollen Kompensationsmaßnahmen nur dann auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen durchgeführt werden, wenn sie die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigen oder auf einer Fläche durchgeführt werden, die für die landwirtschaftliche Nutzung von untergeordneter Bedeutung ist. Eine solche kann nur bei Flächen angenommen werden, deren Ertragsmesszahl pro Ar den Durchschnittswert der jeweiligen Gemarkung nicht übersteigt und höchstens 45 beträgt, soweit es sich nicht um Sonderkulturen handelt. Satz 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit es sich um Maßnahmen in Natura 2000-Gebieten oder solche im Sinne von Abs. 4 Satz 5 oder Abs. 6 Nr. 3 bis 10 handelt.

CEF-Fläche Nr. 19

Das Flurstück ist mit einer Ackerzahl zwischen 55 und 60 kartiert (Bodenviewer Hessen) und die geplante Maßnahme durchschneidet den Ackerschlag mittig und beeinträchtigt die Bearbeitung erheblich.

CEF-Fläche Nr. 14

Durch die Anlage der Blühstreifen entsteht eine Restfläche, die nicht mehr wirtschaftlich zu bearbeiten ist.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar



Digitaler Briefkasten
Sie möchten Dokumente oder eine Nachricht digital an uns senden?
Kontaktieren Sie uns über www.lahn-dill-kreis.de/DigitalerBriefkasten

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 4155 0036 0000 0000 00
BIC: HELADEF3333

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE44 5165 0045 0000 0000 00
BIC: HELADEF3333

Bauleitplanung der Stadt
Pohlheim

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Lahn-Dill-Kreis – FD Landwirtschaft und Forsten,
vom: 19.07.2024

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt.

Bei den beschriebenen CEF-Maßnahmen handelt sich um artfördernde Maßnahmen für Offenlandbrüter zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die einschlägigen Vorgaben zur Umsetzung solcher Maßnahmen können dem Maßnahmenblatt für artfördernde Maßnahmen für die Feldlerche (Alauda arvensis) des Landes Hessen mit Stand vom 27.11.2015 entnommen werden. Gemäß den Lebensraumsansprüchen dieser Art und der aktuellen Verwaltungspraxis in Hessen ist Umsetzung von CEF-Maßnahmen für die Feldlerche auf Maßnahmen auf Ackerflächen begrenzt, wobei diverse Vorgaben zur Flächeneignung zu berücksichtigen sind (insbesondere Abstände zu Störkulissen wie Wegen und Vertikalstrukturen sowie die Bodeneigenschaften). Sämtliche arten- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Garbenteich Ost wurden in enger Abstimmung mit den bewirtschaftenden Landwirten der Flächen geplant und werden durch diese umgesetzt, sodass eine praxistaugliche Ausführung sichergestellt ist. Die Maßnahmen werden dabei auf Grundlage von Pflegeverträgen durch den Vorhabenträger vergütet, sodass die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmenumsetzungen ebenfalls sichergestellt ist.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass durch die Maßnahmenwahl der Blühstreifen die Auswirkungen auf die umliegende landwirtschaftliche Nutzung im Vergleich zu vergleichbaren Maßnahmen (wie z.B. Lerchenfenster) minimiert wird.

Sowohl bei den Blühstreifen als auch den Lichtäckern kommt neben dem artenschutzfachlichen Aufwertungspotential für die geschützten Offenlandbrüter hinzu, dass durch die Maßnahmen auch kompensatorische Wirkungen für das Schutzgut Boden im Sinne des § 2 Abs. 6 Nr. 10 der Kompensationsverordnung umgesetzt werden, was von der

CEF-Fläche Nr. 10

Das Flurstück ist mit Ackerzahlen zwischen 80 und 85 kartiert.

Maßnahme Lichtäcker

Die Maßnahme soll auf Ackerland mit 45 bis 55 Bodenpunkten durchgeführt werden. Abgesehen davon, dass die Bodenqualität der Flächen die in der Kompensationsverordnung vorgegebene Grenze überschreitet, stellt die Maßnahme „Lichtäcker“ eine ganz erhebliche Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung dar. Die vorgesehenen erhöhten Reihenabstände in Verbindung mit einem Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und einer Einschränkung der mechanischen Unkrautbekämpfung, machen eine sinnvolle Landwirtschaft unmöglich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bernd Kütke

Stellungnahme: Lahn-Dill-Kreis – FD Landwirtschaft und Forsten,
vom: 19.07.2024

Änderungen/Bemerkungen

Regelung des § 2 Abs. 7 ausgenommen ist (siehe ergänzend Anlage 5 zum Umweltbericht, „Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden zum Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich“).

In diesem Zusammenhang ist auf die vom HLNUG herausgegebenen Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauBG" (Miller et al. 2018) hinzuweisen, wo auf Seite 18 zu produktionsintegrierten Maßnahmen folgender Text zu finden ist: Darüber hinaus gibt es aber auch produktionsintegrierte Maßnahmen – die über die „gute fachliche Praxis“ hinausgehen – mit einem deutlich höheren Einfluss auf das Schutzgut Boden wie z. B. die Umwandlung von Ackerland in Grünland, Maßnahmen zum Erosionsschutz, rotierende bzw. temporäre Brachstreifen, die Umstellung auf ökologischen Landbau oder eine feldhamsterfreundliche Bewirtschaftung (Mulchsaat, Minimalbodenbearbeitung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln etc.). Der (temporäre) Verzicht auf Bodenbearbeitung, Düngung und Pflanzenschutz wirkt sich positiv auf Bodenleben und Bodengefüge aus. Eine ganzjährige Begrünung vermindert die Bodenerosion und trägt zum Erhalt der Böden und Bodenfunktionen bei (Feldwisch 2006, Czybulka et al. 2012). Diese Maßnahmen leisten zusammenfassend einen Beitrag zum Boden-, Gewässer- und Naturschutz und können als bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen eingesetzt werden.

Bezüglich der auf CEF-Fläche Nr. 14 entstehenden Restfläche, die nicht mehr wirtschaftlich zu bearbeiten sei, ist darauf hinzuweisen, dass diese Fläche eine unterdurchschnittliche Acker-/Grünlandzahl (zwischen 25 und 30) aufweist und damit für die ackerbauliche Nutzung nur von untergeordnetem Interesse sein dürfte. Auf dieser „Restfläche“ wird die Maßnahme A7 "Entwicklung einer Extensivwiese" umgesetzt. Die Wirtschaftlichkeit wird sich dann vermutlich aus der Pflegevergütung ergeben, die der Landwirt für die Bewirtschaftung der Fläche im Rahmen der Maßnahmenumsetzung erhalten wird.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kallner-Ring 51
35576 Wetzlar



Digitaler Briefkasten

Sie möchten Dokumente oder eine Nachricht digital an uns senden?
Kontaktieren Sie uns über www.lahn-dill-kreis.de/DigitalerBriefkasten

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE44 2515 0030 0000 0000 00
BIC: HEWADE33HAN

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE44 2515 0030 0000 0000 00
BIC: HEWADE33HAN



Der Kreisausschuss

Kreisbrandinspektorat

Landkreis Gießen - Der Kreisausschuss - Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Groß und Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Per Mail an beteiligung@grosshausmann.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	11.07.2024	1603/FWBLP-02324	21.08.2024

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich.
Bebauungsplan Nr. 23 "Garbenteich Ost" - erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB;

Brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben bitten Sie die Brandschutzdienststelle um eine Stellungnahme für die im Betreff näher bezeichnete Maßnahme.

Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Löschwasserversorgung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 23. August 2018 haben die Gemeinden für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

Hierbei ist die von der vorgesehenen Bebauung ausgehende konkrete Gefahrensituation ein wesentliches Kriterium. Die Gemeinde hat im Rahmen der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe das Gefahrenpotential zu ermitteln.

Als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf dient das Arbeitsblatt W 405 (A) Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW).

Landkreis
Gießen



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Gefahrenabwehrzentrum
Gießen

Vorb. Brandschutz
Saskia Hühn
1. Obergeschoss, Raum 103
Stolzenmorgen 19
35394 Gießen
Telefon 0641/79504-3303
Fax 0641/79504-3099
Saskia.huehn@lkgi.de
www.lkgi.de

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Landkreis Gießen – Kreisbrandinspektor,
vom: 21.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:

Die Stellungnahme berücksichtigt nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Stellungnahme war inhaltlich bereits Gegenstand der Abwägung in den vorhergegangenen Beteiligungsverfahren. Die darin enthaltenen Hinweise für die nachfolgende Ausführungsebene wurden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Diese Hinweise werden noch um die Löschwasserbedarfswerte ergänzt.

Hierdurch wird die Plankonzeption nicht berührt. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

In der nachstehenden Tabelle sind die Richtwerte für den erforderlichen Löschwasserbedarf in Abhängigkeit der Bebauung des v. g. Plangebietes und der s. g. Geschossflächenzahl angegeben. Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundschutz):

$$\begin{aligned} MI/GFZ &= (1,2) = 96 \text{ m}^3 = (1600 \text{ l/Min}) \\ GE/N &= (>1) = 192 \text{ m}^3 = (3200 \text{ l/Min}) \\ GI/BMZ &= (10) = 192 \text{ m}^3 = (3200 \text{ l/Min}) \end{aligned}$$

2. Sonstige Maßnahmen

- 2.1 Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird auf die „Muster- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- 2.2 Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z. B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.
- 2.3 Gemäß § 13 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.
- 2.4 Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.
- 2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.
- 2.6 Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.
- 2.7 Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen der § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2018 zu beachten.

Zu Ziffer 2.3 zweiter baulicher Rettungsweg oder Rettung über Leitern der Feuerwehren (Hubrettungsfahrzeuge/Drehleitern)

Im Verfahren um das Feuerwehr-Kreis-Fahrzeugkonzept vom 24.01.2013, hatten wir die Kommunen im Landkreis Gießen darauf hingewiesen, dass sich jede Kommune, wenn sie es möchte, bei Neubauten auf ein Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) gemäß

des Feuerwehrfahrzeugkonzeptes des Landkreises Gießen berufen kann. Somit wird der zweite Rettungsweg über ein Hubrettungsfahrzeug gesichert, sofern die Kommune dem Feuerwehrfahrzeugkonzept des Landkreises Gießen zugestimmt hat (Standortvorteil).

Sofern für das o. g. Plangebiet ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges in Ansatz gebracht werden soll, ist dieses im Bebauungsplan festzusetzen und durch den Magistrat/Gemeindevorstand schriftlich gegenüber der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektor) zu bestätigen. Das bedeutet, dass auch zukünftig für dieses Baugebiet die Kommune eine Drehleiter (selber oder über das Fahrzeugkonzept) vorhalten muss. Wird dieses seitens der Kommune nicht bestätigt, werden im Rahmen von Bauanträgen Hubrettungsfahrzeuge nicht in Ansatz gebracht. Bei Gebäuden über 8m Brüstungshöhe über der Geländeoberkante muss dann der 2. Rettungsweg immer baulich erbracht werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Saskia Hühn



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen - Der Kreisausschuss - Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Magistrat der Stadt Pohlheim
Ludwigstr. 31
35415 Pohlheim



Fachdienst 72 - Naturschutz

Kristin Meujen
Postanschrift:
Riversplatz 1 - 9, 35394 Gießen

Telefon 0641 9390-1599
Fax 0641 9390-1508
Kristin.meujen@lkgi.de
www.lkgi.de

Sie erreichen uns:
EG, Zimmer 008
Ursulum 18 b
35396 Gießen

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		VII-360/301/14.06/24-0400	22.08.2024
		Meu	

Stellungnahme zum Bebauungsplan N. 23 „Garbenteich Ost“

Stadt Pohlheim, Gemarkung Garbenteich, verfahren nach § 4 (2) BauGB, erneute Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Vorhaben nehmen wir Stellung gemäß § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des ersten, zweiten, vierten und fünften Teils des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

Wir haben bereits in den vorherigen Stellungnahmen (vom 31.08.2020 und 06.08.2021) Zweifel an den CEF-Maßnahmen für den Artenschutz geäußert. Diese konnten mit der erneuten Offenlage nicht vollständig ausgeräumt werden.

Wir sind nach wie vor nicht der Ansicht, dass für die Feldlerche eine Überkompensation gegeben ist. Stattdessen halten wir die Kompensation von 1,5 Brutpaaren pro Blühstreifen in einer bereits dicht besiedelten Region für zu optimistisch, statt konservativ gerechnet. Nach den bekannten Methodenstandards ist die Fläche zu gering. Neuere Methodenstandards, die geringere Flächen und ein kleinflächigeres Meideverhalten nahelegen, sind uns nicht bekannt.

Die Flächen für die Feldlerche sind in ihrer Eignung für uns teilweise fraglich, da sie Kulissenwirkung durch Gehölze aufweisen und/ oder sehr klein sind, sodass die Blühstreifen um die Ecke verlaufen müssen, womit die Abstandsregelung von 200 m zu

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



Bauleitplanung der Stadt Pohlheim

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Landkreis Gießen – FD Naturschutz,
vom: 22.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt.

Der Artenschutz der Feldlerche und des Rebhuhns wurde komplett überarbeitet und die CEFMaßnahmen neu erstellt. Die jetzige Artenschutzprüfung wurde unabhängig zu den früheren, fehlerhaften Unterlagen erstellt. Somit gibt es aus unserer Sicht keine Veranlassung an dieser Stelle auf die alten Unterlagen zu verweisen.

Kompensation von 1,5 Brutrevieren¹ pro Blühstreifen

Die in VSW & PNL (2010a) genannte Größenordnung von 1 Revier/Blühstreifen mit einer Dimensionierung von etwa 100 m x 10 m stellte seinerzeit einen sehr konservativen Ansatz dar, der im späteren Maßnahmenblatt (LAUX et al. 2015) pragmatisch konkretisiert wurde und dabei auch vorliegende Erkenntnisse berücksichtigt wurden (vgl. PNL 2007, S. 12, LANUV 2019a). Der aktuelle Methodenstandard der Staatlichen Vogelschutzwarte Hessen (LAUX et al. 2015) sieht vor, dass ein Revier der Feldlerche durch einen Blühstreifen mit der Dimension von mind. 5 m Blühstreifen und 3 m Schwarzbrache ausgeglichen werden kann. Im hier angezweiferten Fall werden Blühstreifen der Dimension 9+3 m bzw. 12+3 m zur Steigerung der Nahrungsverfügbarkeit angelegt, durch die im Umkehrschluss eine höhere Anzahl als 1 Revier/Blühstreifen ausgeglichen werden kann. Dieser optimierte Ansatz wird in VSW & PNL (2010a, S. 8) bereits angeführt. Vor diesem Hintergrund stellt der rechnerische Ausgleich mit 1,5 Revieren/Blühstreifen demnach weiterhin einen mehr als konservativen Ansatz dar. Geht man nun davon aus, dass sich im Umfeld um die 23 Maßnahmenflächen mind. je 1,5 Brutpaare ansiedeln werden, ergibt sich eine Kompensation von 34,5 Brutpaaren, gegenüber 30 erforderlichen Brutpaaren² (siehe TNL (2024), Kap. 5.9, CEF1, S. 70).

¹ Brutrevier, Revier oder Brutpaar werden hier synonym verwendet.

² 30 Reviere/Brutpaare im Eingriffsbereich aufgrund optimaler Habitatbedingungen durch Sommergetreide, lückigen Bestand sowie Verbrachung. Die hohe Anzahl der Reviere entspricht somit nicht dem unter üblicherweise auf den Flächen vorherrschenden Bestand infolge konventioneller Bewirtschaftungsmethoden.

22.08.2024
VII-360/301/14.06/24-0400

anderen Blühstreifen nicht mehr gegeben ist und es zu einer Überschneidungswirkung kommt.

Dies trifft auf die Blühstreifen Nr. 13 (Garbenteich, Flur 2, Flurstück 538/1) und 14 (Lich, Birklar, Flur 1, Flurstück 67/1) zu, weshalb diese unbedingt ins Monitoring aufgenommen werden sollten, um ein späteres Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG zu verhindern. Letzteres ist außerdem mit Obstbäumen bepflanzt und daher ungeeignet. Dafür können zwei unkompliziertere, da gut geeignete Flächen, aus dem Monitoring entfallen.

Des Weiteren sehen wir keinen räumlichen Bezug zu den Flächen 19, 21 und 22 in der Gemarkung Linden.

Der Blühstreifen Nr. 2 (Garbenteich, Flur 2, Flurstück 473/3) liegt auf einer Dauergrünlandfläche, die 2007 angesät wurde und seither nach Pachtvertrag als Extensivgrünland bewirtschaftet wird. Leider bekamen wir darüber von den Planern falsche Informationen, die sich nicht mit dem Bild vor Ort decken, weshalb wir eigene Nachforschungen anstellen mussten. Daher kann diesem Blühstreifen nur zugestimmt werden, sofern er 13 m nach Südwesten in die Ackerfläche verschoben wird. Das Grünland darf nicht umgebrochen werden.

Eine Erfassung des Ist-Zustands der Flächen, wie sie bei CEF-Maßnahmen üblich ist, lag uns bisher nicht vor. Daher ist der Feldlerchenbestand auf den Flächen und damit das Aufwertungspotenzial für uns nicht abschätzbar sowie das künftige Monitoring kaum interpretierbar.

Ausgleichsmaßnahmen wie die Grünlandextensivierung im NSG Lückebackaue, die im Umweltbericht auf S. 57 beschrieben ist, müssen zum Zeitpunkt der Offenlage bestimmt sein. Bei dieser Maßnahme sind jedoch weder Flurstücke, noch Flächengröße benannt.

Die Abwägungsergebnisse sind uns vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kristin Meujen

Stellungnahme: Landkreis Gießen – FD Naturschutz,
vom: 22.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

Hinzu kommt, dass, im Gegensatz zu konventionell bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen, die Nahrungsverfügbarkeit über die gesamte Brutperiode erhöht wird. Dies kann mitunter dazu führen, dass 2-3 Jahresbruten der Art möglich sind (WILSON & BROWNE 1993, GLUTZ VON BLOTZHEIM 1966-1997, BAUER et al. 2005, NLWKN 2011). Unter den Rahmenbedingungen der konventionellen Landwirtschaft („gute fachliche Praxis“) ist aufgrund des stark degenerierten Nahrungsspektrums³ jedoch nur eine Jahresbrut realistisch. Dennoch ist unsere rechnerische Ermittlung der Reviere auf nur eine Jahresbrut ausgelegt, potenzielle Zweit- und Drittbruten sind als positiver Zusatz der Maßnahme anzusehen.

Kulissenwirkung durch Habitatstrukturen etc.

Hinsichtlich der Meidung bestimmter Habitatstrukturen (Straßen, Wald/Feldgehölzen, etc.) ist zu beachten, dass Meideeffekte infolge von Kulissenwirkungen in der Praxis immer graduell ausgeprägt sind (vgl. auch GARNIEL & MIERWALD 2010). Die in diesem Zusammenhang genannten Werte und Wirkweiten sind daher immer Maximalwerte, die im Konkreten zu relativieren sind und zudem durch die Habitatqualität beeinflusst werden. Dabei ist bekannt, dass sich, bei guter Habitatqualität, Stör- und Meideeffekte deutlich weniger manifestieren, weil der Nutzen „guter Habitate“ überwiegt (KREUZIGER 2008). Daher muss auch davon ausgegangen werden, dass bei Habitatoptimierung, wie im Falle der CEF-Maßnahmenflächen, deutlich geringere Meideeffekte gegeben sind als die genannten Maximalwerte und diese daher nur der groben Orientierung dienen (gem. LAUX et al. 2015)⁴.

Im Folgenden möchten wir auf die Eignung der kritisierten CEF-Flächen im Einzelnen eingehen: Die Maßnahmenfläche 13 grenzt lediglich an einer Seite an ein Gebüsch, hält aber auch zu diesem noch einen Abstand von ca. 20 m ein (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A161 f.). Es sei angemerkt, dass Gebüsche bei vorliegender Dimensionierung i. d. R. keine relevanten Kulissenwirkungen entfalten; anders als „kulissenhafte“ (höherwüchsige) Feldgehölze (LAUX et al. 2015). Die CEF-Fläche 13 ist bereits Teil des Monitorings für die Feldlerche.

Die Maßnahmenfläche 14 wurde im Feld besichtigt. Es war auf dieser keine für die Feldlerche relevante Kulissenwirkung festzustellen, da es sich bei dem Gehölz im Osten lediglich um eine Heckenstruktur handelt, die von ein paar kleineren Bäumen durchsetzt ist. Das Streuobst im Süden weist in der Nähe der Fläche einen sehr lückigen Bestand auf. Zudem trägt die leichte Kuppenlage der Fläche dazu bei, die ohnehin schon geringe Kulissenwirkung noch weiter zu verringern (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A162). Wie im Umweltbericht beschrieben, werden die noch vorhandenen Mostapfelbäume auf der Fläche, die als Ackerland mit Dauerkultur einzustufen ist, vor der Anlage des Blühstreifens entfernt. Auf Wunsch der UNB wird die CEF-Fläche 14 zusätzlich zu den bestehenden Flächen in das Monitoring aufgenommen.

³ Stark reduzierte Verfügbarkeit von Insekten (wichtig für Juvenile), Kräutern und Säuereien.

⁴ Werte des methodischen Standards und Maßnahmenblattes der Staatlichen Vogelschutzwarte Hessen.

Stellungnahme: Landkreis Gießen – FD Naturschutz, vom: 22.08.2024	Änderungen/Bemerkungen
<u>Räumlicher Bezug „Gemarkung“</u> Aus fachlicher Sicht sind zur Beurteilung des „räumlichen Zusammenhanges“⁵ naturräumliche und landschaftsbezogene Gegebenheiten und daher eine lebensraumbezogene Betrachtung sinnvoll und erforderlich (RUNGE 2010, VSW & PNL 2010b). Ein administrativer Bezug kann zwar hilfsweise angewendet werden, macht aber nur bei größeren Bezugsräumen Sinn (Landes- bis höchstens Kreisebene; VSW & PNL 2010b). Auf lokaler Ebene ist dies aber nicht aussagekräftig; hier kann und muss, wie auch im vorliegenden Fall, vor allem die strukturelle Ausprägung der Landschaft zu Grunde gelegt werden. Eine Beschränkung auf eine „Gemarkung“ ist daher weder nötig noch sinnvoll und sollte lediglich als Hilfskonstrukt gesehen werden (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A157). Zudem ist anzumerken, dass es sich bei der Feldlerche als Zug- bzw. Strichvogel mit sehr geringem Spezialisierungsgrad auf bestimmte Kleinsthabitate um eine hoch-mobile Art handelt (BAUER et al. 2005). Es liegt in ihrer Natur sich aufgrund der ständigen Habitatveränderungen, welchen sie durch die „gute fachliche Praxis“ der Landwirtschaft unterworfen ist, anzupassen und teils auf veränderte Habitatbedingungen am Geburts-/Brutort durch kilometerweite Verschiebungen zu reagieren, z B. mindestens im Bereich einer Lokalpopulation, die regional, bspw. auf Ebene eines Landkreises, abzugrenzen ist (VSW & PNL 2010b). Hätte die Feldlerche nicht diese Fähigkeit, wäre sie unter den Gesetzmäßigkeiten der modernen Landwirtschaft noch weitaus stärker in ihren Beständen eingebrochen als ohnehin schon (> 50 % gem. KREUZIGER et al. 2023); wenn nicht sogar bereits ausgestorben (vgl. bspw. Braunkehlchen). Die Feldlerche zählt also zu jenen robusteren Arten, die ständigen Habitatveränderungen durch die Landwirtschaft unterworfen sind, zu deren Fähigkeit eine sehr hohe Mobilität gehört (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A155 f.). <u>Maßnahmenfläche 2</u> Die Verortung des Blühstreifens Nr. 2 wurde um 13 m nach Westen verschoben, wodurch keine Umwandlung von Grünland in Ackerfläche stattfindet. Die angepasste Eintragungsbewilligung für die grundbuchliche Sicherung liegt bereits unterzeichnet vor und der Pflegevertrag wurde angepasst. <u>Erfassung des Ist-Zustandes</u> Eine Kartierung des Ist-Zustandes ist nicht notwendig und wird in der Praxis nicht standardmäßig durchgeführt. Ein Steigerungspotenzial ist sowohl bei niedrigen vorhandenen Bestandszahlen vorhanden, aber auch bei bereits höheren Bestandszahlen gegeben (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A153). Auch wenn die Erfassung des Ist-Zustandes vom Grundsatz her hilfreich ist, ist dies vom planerischen Aufwand nicht zumutbar, weil Art und Umfang benötigter CEF-Flächen immer erst nach Kartierung und der darauf basierenden artenschutzrechtlichen Betrachtung ableitbar sind und dies infolgedessen immer 2-jährige Erfassungen bedingen würde. Hierbei spielen Vorlaufzeiten sowie Faktoren wie Witterungsverhältnisse und wechselnde Bewirtschaftung (Fruchtfolgen, Bearbei-	

⁵ Wahrung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG.

Stellungnahme: Landkreis Gießen – FD Naturschutz, vom: 22.08.2024	Änderungen/Bemerkungen
tungsintensität) eine Rolle. Diese Einflussfaktoren sind überdies im Rahmen der fortlaufenden Monitoringjahre zu berücksichtigen. Darüber hinaus kann insbesondere bei der Feldlerche in Hessen aufgrund umfangreicher Kenntnisse zu Vorkommen, Verbreitung, Siedlungsdichte und Verhaltensökologie davon ausgegangen werden, dass im Bereich intensiv genutzter Agrarflächen nur geringe bis sehr geringe, und daher auf jeden Fall unterdurchschnittliche Siedlungsdichten erreicht werden. Während in VSW & PNL (2010b) auf Basis von HGON (1993) sowie STÜBING et al. (2010) noch durchschnittliche Dichten von 2,0 bis 4,0 Rev./10 ha zu Grunde gelegt wurden, werden in Folge weiterer großräumiger Bestandsrückgänge durchschnittlich nur noch Werte von 1,0 bis 2,0 Rev./10 ha erreicht, was in der neuen Roten Liste (KREUZIGER et al. 2023) durch die Einstufung als nunmehr gefährdete Art (Kategorie 3) mit Abnahmen über 50 % während der letzten 25 Jahre belegt wird. Bereits in der Roten Liste von 2006 (HGON & VSW 2006) und 2014 (HGON & VSW 2014) konnten starke Bestandsrückgänge von ca. 20 % ermittelt werden. Die beiden Hauptfaktoren, die für den Rückgang der Feldlerche in unserer Agrarlandschaft verantwortlich sind, ist zum einen der massive Einsatz von Pestiziden, welcher zu einer sehr geringen Nahrungsverfügbarkeit führt und zum anderen der Mangel an zur Nahrungssuche optimal geeigneter Bereiche sowie eine kontinuierlich über die gesamte Brutperiode hinweg bestehende Nahrungszugänglichkeit (vgl. LAUX et al. 2017, HOYER 2020, GLESENER et al. 2023). Auch die sich im Umfeld der CEF-Maßnahmenflächen befindlichen landwirtschaftlichen Flächen werden größtenteils konventionell bewirtschaftet, weshalb die o. g. negative Bestandssituation naheliegend ist. Nicht in erster Linie das Habitatangebot an sich, sondern die Nahrungsverfügbarkeit und -zugänglichkeit über lange Phasen der Brutperiode hinweg stellen den begrenzenden Faktoren für die Bestandsdichten der Feldlerche dar. Die Anlage von Blühstreifen besitzt deshalb ein überdurchschnittlich hohes Steigerungspotenzial der Habitatqualität, des Nahrungsangebots und infolgedessen der Siedlungsdichte (vgl. Erläuterungen oben) in diesen für die Feldlerche als Habitat aktuell degradierten Lebensräumen (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A154). Die Wirksamkeit von Blühstreifen konnte unter anderem im Rahmen der Flurneuordnung Hungen-Utphe (5 m-breite Streifen) im Untersuchungszeitraum von 2000 bis 2005 belegt werden (PNL 2007). Es ist zu beachten, dass ein populationsbezogenes Monitoring nicht erforderlich ist, lediglich ein Maßnahmenbezogenes Monitoring ist zielführend (LANUV 2019b). Gemäß LANUV (2019b) ist zudem der Anlage von Blühstreifen eine hohe Eignung sowie Prognosesicherheit hinsichtlich der Wirksamkeit zuzuschreiben. <u>Grünlandextensivierung NSG „Lückebachaue“ (Umweltbericht):</u> Der Sachverhalt wurde am 11. September 2024 bereits aufgeklärt. Anlage: Literaturverzeichnis	

ANLAGE

Literatur:

- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (Hrsg.) (2005) Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas: alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Wiebelsheim: Aula Verlag.
- GARNIEL, A., U. MIERWALD (2010): Vögel und Straßenverkehr. – Forschungsprojekt 02.286/2007/LRB "Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna" im Auftrag der Bundesanstalt für Straßenwesen, Bergisch-Gladbach 115 S.; Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel.
- GLESENER, L., GRÄSER, P., SCHNEIDER, S. (2023): Habitatpräferenzen der Feldlerche im Westen und Südwesten Luxemburgs während des ersten Brutzyklus. Grundlagen für den Feldlerchenschutz. In: Naturschutz und Landschaftsplanung (NuL) 55 (05), S. 12–21.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U., BAUER, K. M. & BEZZEL, E. (1966-1997): Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Bd. 1-14.- Wiesbaden.
- HGON – HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (HRSG.) (1993): Avifauna von Hessen, 1. Lieferung. – Echzell.
- HGON – HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (2010): Vögel in Hessen. Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit. Brutvogelatlas. – Echzell.
- HGON & VSW – HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ & STAATL. VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND (2006): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens – 9. Fassung, Stand Juli 2006. Vogel und Umwelt – Zeitschrift für Vogelkunde und Naturschutz in Hessen, Band 17, Heft 1, S. 3-51, Juli 2006.
- HGON & VSW – HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ & STAATL. VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND (2014): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 10. Fassung, Stand Mai 2014. – Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden 2016.
- HOYER, J. (2020): Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in der Gemarkung Worfelden (Süd Hessen). Ergebnisse einer vergleichenden Kartierung im Abstand von 24 Jahren. In: Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hg.): Vogel und Umwelt. Zeitschrift für Vogelkunde und Naturschutz in Hessen. Band 24 (2020). Wiesbaden (24), S. 19–24.
- KREUZIGER, J. (2008): Kulissenwirkung und Vögel: Methodische Rahmenbedingungen für die Auswirkungsanalyse in der FFH-VP. – Vilmer Expertentagung 29.09.-01.10.2008 „Bestimmung der Erheblichkeit unter Beachtung von Summationswirkungen in der FFH-VP – unter besonderer Berücksichtigung der Artengruppe Vögel“, Tagungsbericht S. 117-128.
- KREUZIGER, J., KORN, M., STÜBING, S. & EICHLER, L., GEORGIEV, K., WICHMANN, L., THORN, S. (2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 11. Fassung, Stand Dezember 2021. – Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Hessen, Echzell, Gießen.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2019a): Anwenderhandbuch Vertragsnaturschutz Erläuterungen und Empfehlungen zur

Handhabung der Bewirtschaftungspakete der Rahmenrichtlinien. Vertragsnaturschutz. LANUV-Arbeitsblatt 35. Recklinghausen 2019.

- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2019b): Feldlerche (*Alauda arvensis* (Linnaeus, 1758)). Online verfügbar unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103035>. Abgerufen am: 10.09.2024.
- LAUX, D., F. BERNSHAUSEN & G. BAUSCHMANN (2015): Maßnahmenblatt Feldlerche (*Alauda arvensis*). Version 27.11.2015. – Staatl. Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland, Frankfurt/M.
- LAUX, D., HEROLD, M., BERNSHAUSEN, F., & HORMANN, M. (2017): Maßnahmenblatt Rebhuhn (*Perdix perdix*) in Hessen. Gutachten der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland.
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. Hannover (Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz).
- PLANUNGSGRUPPE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (PNL) (2007): Begleitendes Biomonitoring zur Überprüfung der ökologischen Wirksamkeit von neu angelegten Ackersaumstreifen im Rahmen der Flurneuordnung Hungen-Utphe (Wetterau). (Untersuchungszeitraum 2000 – 2005). Endbericht. Hungen.
- RUNGE, H., M. SIMON, T. WIDDIG & H. LOUIS (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. – FuE-Vorhaben i. A. des BFN, Hannover, Marburg, Sassenburg.
- TNL – TNL ENERGIE GMBH (2024): Errichtung des Gewerbegebiets „Garbenteich-Ost“, Gemarkung Garbenteich, Stadt Pohlheim, (Landkreis Gießen; Hessen) – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG. Gutachten im Auftrag der FS Entwicklungsgesellschaft Mittelhessen GmbH & Co. KG. Hungen, Mai 2024.
- VSW & PNL – STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND & PLANUNGSGRUPPE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (2010a): Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfes für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Hessen. – Gutachten i. A. des Hessischen Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen in Wiesbaden, Frankfurt, Hungen.
- VSW & PNL – STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND & PLANUNGSGRUPPE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (2010b): Ermittlung und Abgrenzung der lokalen Population der Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Hessen. – Gutachten i. A. des Hessischen Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen in Wiesbaden, Frankfurt, Hungen.
- WILSON, J. D., BROWNE, S. J. (1993): Habitat Selection and breeding success of Skylarks *Alauda arvensis* on organic and conventional farmland. BTO Research Report No. 129.



Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
D-35096 Weimar (Lahn)
Via E-Mail an: beteiligung@grosshausmann.de

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Ronja Rothweiler M.A.
Durchwahl (0611) 6906-171
Fax (0611) 6906-140
E-Mail Ronja.Rothweiler@ifd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 23.08.2024

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“

Hier: Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgelegten Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Hinweis:

Im Landkreis Gießen sind die Kleindenkmäler noch nicht flächendeckend erfasst. Deshalb können sich im fraglichen Gebiet Kleindenkmäler, historische Grenzsteine oder Brücken befinden, die zwar Kulturdenkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber noch nicht im Denkmalverzeichnis erfasst wurden. Diese sind ebenfalls an Ort und Stelle zu erhalten und auch während der Maßnahme - etwa den Erschließungsarbeiten, Erstellung der temporären Zuwegungen oder Schutzgerüsten etc. - zu schützen. Im Verdachtsfall ist der Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege aufzunehmen.

Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege und des Baudenkmalschutzes. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes sowie der Bodendenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden, vom: 23.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Planunterlagen befindet sich bereits ein Hinweis auf die Regelungen des Hess. Denkmalschutzgesetzes zu Bodendenkmäler. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ronja Rothweiler (M.A.)
Bezirksdenkmalpflege

Stellungnahme: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesba-
den, vom: 23.08.2024

Änderungen/Bemerkungen



ARCHITEKTURBÜRO
GROSS & HAUSMANN
als Vertreter der Stadt Polheim
Bahnhofsweg 22

17. Juli 2024
Dr. W / de

hier: Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (im Rahmen eines ergänzenden
Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB) 13 (2) Nr. 3 BauGB
Ihre E-Mail vom 11.07.2024

unter den Bedingungen, dass

- 1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich
Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M., vom: 17.07.2024

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:

Die Stellungnahme berücksichtigt nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.

Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten sind durch vorliegende Planung nicht betroffen. Es werden daher dem Landesverband der Jüdischen Gemeinden Hessen auch keine Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten in Rechnung gestellt werden.

-2-

Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Nazi Herrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN

i. A. B. Tesler
(Prof. Dr. K. Werner)



Universitätsstadt Gießen · Stadtplanungsamt · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Berliner Platz 1
35390 Gießen
Auskunft erteilt: Herr Schulze
Zimmer-Nr.: 03-140
Telefon: 0641/306-2338
Telefax: 0641/306-2352
E-Mail: simon.schulze@giessen.de

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich
Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“
Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens
gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit. Nach eingehender Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen halten wir unsere Stellungnahme vom 04.01.2021 aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Dr. Hölischer
(Amtsleiter)

Postfach 11 08 20
35353 Gießen

Telefon 0641 306-0
Telefax 0641 306-2323
stadt@giessen.de

Sparkasse Gießen
BLZ 513 500 25
Kto.-Nr. 200 502 000

Postbank Frankfurt
BLZ 500 100 60
Kto.-Nr. 17 703 609

und Konten bei
weiteren Banken in
der Stadt Gießen

www.giessen.de

**Bauleitplanung der Stadt
Pohlheim**

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Universitätsstadt Gießen – Stadtplanungsamt,
vom: 26.07.2024

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:

Die Stellungnahme berücksichtigt nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der in der Stellungnahme vom 04.01.2020 (siehe Anlage) geäußerten Anregung, auch im festgesetzten Mischgebiet den Einzelhandel auf den Werksverkauf zu beschränken, wie dies im Gewerbe- und Industriegebiet aufgrund raumordnerischer Zielvorgaben erforderlich war, oder alternativ innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen, wird nicht entsprochen, da in Mischgebieten der Einzelhandel ohnehin auf „nicht-großflächigen“ Einzelhandel beschränkt ist. Darüber hinaus dient das Mischgebiet u.a. auch dem Wohnen und liegt benachbart zu großflächigen Wohngebieten, so dass durch gebietsverträglichen Einzelhandel auch die raumordnerisch geforderte verbrauchernahe Grundversorgung gestärkt bzw. gewährleistet werden kann.

Universitätsstadt Gießen · Stadtplanungsamt · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Fax: 06426 92077

Berliner Platz 1
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Herr Eichenauer
Zimmer-Nr.: 03-145
Telefon: 0641/306-2187
Telefax: 0641/306-2352
E-Mail: timo.eichenauer@giessen.de

Märkte negative Auswirkungen auf den ansässigen Einzelhandel bei der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf rd. 3,6 ha Mischgebietsfläche.

Wir bitten Sie, dies entsprechend in weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.



Dr. Hölscher
(Amtsleiter)

Ihr Zeichen
Hr. Hausmann

Unser Zeichen
-61-/TE

Ihr Schreiben vom
23.11.2020

Datum
04.01.2020

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“

35. FNP-Änderung zum Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behörden- und TÖB Beteiligung gem.
§ 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu o.g. Bauleitplanung. Als Nachbargemeinde nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist die Stadt Pohlheim mit dem zentralen Ortsteil Watzenborn-Steinberg als Grundzentrum eingestuft. In der Begründung/Erläuterung zu den Zielen und Grundsätzen 4.3-14 bis 4.3-16 wird beschrieben, dass die „bauliche und auch die gewerbliche Entwicklung auf den zentralen Ortsteil konzentriert und damit dieser Ortsteil gefördert werden“ soll. Außerdem wird beschrieben, dass der zentrale Ortsteil „in der Regel den Standort der Einrichtungen für die tägliche, haushaltsnahe Grundversorgung“ darstellt.

Um die raumordnerischen Zielvorgaben einzuhalten und keine negativen nachbargemeindlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zu erzeugen, regen wir an, für das Mischgebiet ebenfalls die Selbstvermarktungsklausel (Ziel 5.4-10 (Z)) vorzusehen. Alternativ sollten innenstadtrelevante Sortimente gemäß der Gießener Sortimentsliste angeschlossen werden. Auch ohne Großflächigkeit befürchtet die Stadt Gießen durch die Summenwirkung mehrerer

Naturschutzbund Deutschland Landesverband über
Kreisverband Gießen e.V.



NABU Kreisverband Gießen
Am Lindenberg 1, 35463 Fernwald

Per Mail an:

bauamt@pohlheim.de

und

beteiligung@grosshausmann.de

Datum
21.8.2024
Ansprechpartner
Dr. Achim Zedler
Vorstandssprecher
Am Lindenberg 1
35463 Fernwald
☎ (06404) 65424
e-mail: achim.zedler@web.de
Ihre Nachricht/Zeichen
Geschäftszeichen

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim
Stadtteil Garbenteich Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“; hier Beteiligung TöB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die folgende Stellungnahme ergeht im Namen und Auftrag des NABU-Landesverbandes Hessen.
Zunächst bedanken wir uns für die Zusendung der Unterlagen zu o.g. Vorgang.

Zu den grundsätzlich ablehnenden Gründen dieses Bauvorhabens verweisen wir, um auf Wiederholungen zu verzichten, auf unsere Stellungnahmen vom 10.08.2020, 22.12.2020 und 28.7.2021 im vorherigen Verfahren zu diesem Gebiet. Aus den damals schon aufgeführten Gründen halten wir das geplante Mischgebiet aus Gewerbe und Wohnen an dieser Stelle für überdimensioniert und deplatziert. Wir halten an den genannten Kritikpunkten wie Verkehr, Flächenverbrauch etc. weiterhin in den Vorschriften aufgeführt voll umfänglich inhaltlich wie fest.

Unabhängig davon ist jetzt eine ergänzendes artenschutzrechtliches Ausgleichskonzept (Büro TNL) für die geplanten CEF-Maßnahmen vorgelegt worden, das zwar ein besseres fachliches Niveau aufzeigt, als die zunächst vorgelegte Planung, jedoch weiterhin sehr insuffizient ist, wie wir im Folgenden darlegen werden. Immerhin wurden durch die jetzigen Gutachter die von uns festgestellten 28 Brutreviere der Feldlerche mehr als bestätigt und auch für das Rebhuhn ein guter Bestand von 3 Brutrevieren festgestellt. Somit muss beim zu planenden Ausgleich jetzt von 30 Brutrevieren der Feldlerche ausgegangen werden und nicht mehr von 25. Allerdings muss an dieser Stelle noch festgestellt werden, dass von weiteren 2 bis 3 Brutrevieren der Feldlerche im Planungsgebiet auszugehen ist, da ein Teil der Fläche für die Art 2023 nicht nutzbar war wegen der noch nicht zurück gebauten Erdhügel im Rahmen archäologischer Ausgrabungen. Des Weiteren

1. Vorsitzender:
Dr. Achim Zedler
Steinbach
Am Lindenberg 1
35463 Fernwald
☎ (06404) 65424

Bankverbindungen:
Volksbank
Mittelhessen eG
IBAN DE34 5139 0000
0006 6460 00
BIC VBMMHDE5F

Sparkasse
Gießen
IBAN DE59 5135 0025
0205 0041 05
BIC SKGIDE5F

Anerkannter
Naturschutzverband
nach § 63
Bundesnaturschutzgesetz

**Bauleitplanung der Stadt
Pohlheim**

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

**Stellungnahme: NABU Kreisverband Gießen,
vom: 21.08.2024**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise und Bedenken werden zurückgewiesen

Vorbemerkung:

Die fachliche Erwiderung der Stellungnahme des NABU erfolgte durch das mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beauftragte Planungsbüro TNL Energie GmbH, Hungen. Nachfolgend werden den vom NABU vorgetragenen Anregungen bzw. Bedenken (kursiv gestellt) die fachliche Erwiderung der TNL jeweils gegenübergestellt.

TNL: Erläuterungen zur Eignung und zum Umfang der für die Feldlerche und das Rebhuhn geplanten Maßnahmen

Es sind im zeitlichen Vorlauf zum Eingriff Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche und das Rebhuhn herzustellen, wobei sich diese an der Größenordnung von 30 Revieren der Feldlerche orientieren und durch deren Ausgleich der Bedarf für das Rebhuhn (sechs Reviere) mit abgedeckt wird. Um den Funktionserhalt der 30 Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern, werden Blühstreifen/-flächen auf eigens dafür ausgewählten CEF-Maßnahmenflächen angelegt. Die Wirksamkeit der Blühstreifen/-flächen ist in der Planungspraxis langjährig erprobt. Sie haben in erster Linie das Ziel die Nahrungsverfügbarkeit zu optimieren. Dadurch erhöht sich in der umliegenden Agrarlandschaft die Habitatkapazität für die ansässigen Brutpaare (Reproduktionserfolg) sowie zusätzliche Brutpaare (Steigerung der Revieranzahl). Rechnerisch resultiert aus 23 angelegten Blühstreifen im vorliegenden Fall ein Ausgleich von 34 Feldlerchenrevieren in einem hochkonservativen Ansatz und somit eine Überkompensation (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A152 ff.). Gemäß VSW & PNL (2010a) leitet sich hinsichtlich der Habitatkapazität je Blühstreifen ein Steigerungspotenzial von mindestens 3 bis zu 5 Revieren pro 10 ha (im Umfeld der Blühstreifen) ab. Selbst bei vergleichsweise hohen Dichten erreicht die Feldlerche ihre maximale Revierdichte in der heutigen Agrarlandschaft nicht, somit ist eine Aufwertung auch bei vergleichsweise hohen Revierdichten möglich.

NABU: „Des Weiteren wurde durch vom NABU beauftragte Kartierungen ein Brutpaar des sehr seltenen Steinschmätzers gefunden, für das ebenfalls ein Ausgleich erfolgen muss. Dieses wurde durch die Gut-

wurde durch vom NABU beauftragte Kartierungen ein Brutpaar des sehr seltenen Steinschmätzers gefunden, für das ebenfalls ein Ausgleich erfolgen muss. Dieses wurde durch die Gutachter von TNL nicht gefunden und daher auch nicht berücksichtigt.

Wir haben außer der erwähnten Kartierung der Planungsfläche im Jahr 2024 alle nachfolgenden angedachten CEF-Flächen ebenfalls von einem unabhängigen Fachgutachter erfassen und bewerten lassen.

Im Gegensatz zur Feststellung in der jetzigen Ausgleichskonzeption, man habe die zu erfüllenden Maßnahmen sogar übererfüllt, sind die notwendigen Maßnahmen deutlich unterschritten worden, zumal von veralteten Zahlen und nicht den o.g. neu erhobenen Revieren ausgegangen wurde. Hinzu kommt, dass nicht alle der präsentierten Flächen eine ausreichende Eignung für die angedachten Maßnahmen haben. Das werden wir im Folgenden noch weiter erläutern.

Wir gehen dabei von Norden nach Süden in den vorgelegten Karten vor. Grundsätzlich ist davon auszugehen, wie es auch in der Literatur belegt und für den Steppenvogel Feldlerche anerkannt ist, dass die Feldlerche die Nähe zu Straßen und Wald/Feldgehölzen meidet und zu diesen Strukturen bis auf wenige Ausnahmen etwa 100 Meter Abstand hält. Dieser Auffassung hat sich auch bereits das Verwaltungsgericht Kassel im Rahmen der Außervollzugssetzung des Bebauungsplans angeschlossen.

CEF-Fläche 4: die Fläche ist grundsätzlich für CEF-Maßnahmen für die Feldlerche geeignet. Allerdings verwundert, dass sie bisher Grünland war, wie auch noch auf Google Earth zum Zeitpunkt des Schreibens zu sehen und der bearbeitende Landwirt unter Strafandrohung ein Verbot bekommen hatte, diese umzubrechen. Im Zuge der Bereitstellung dieser Fläche als Ausgleichsmaßnahme für die gegenständliche Planung wurde er dann aber von der Stadt Pohlheim gezwungen, die Fläche umzubrechen. Ob das rechtmäßig ist, muss an anderer Stelle entschieden werden. Auch wurde unter dem Boden auf dieser Fläche auf Geheiß der Stadt Pohlheim in früheren Jahren Bauschutt eingebracht. Auch dieses Vorgehen muss baurechtlich überprüft werden. Ansonsten findet sich im Gebiet und angrenzend bereits ein guter Feldlerchenbestand und es ist fraglich inwieweit dieser noch gesteigert werden kann.

CEF-Fläche 7: die Fläche ist aufgrund ihrer Beschaffenheit und Lage teilweise gut geeignet. Es handelt sich auch hier wie im Planungsgebiet um eine Kuppenlage. Da sie von zwei stark befahrenen Straßen umrahmt wird, hält die Feldlerche auch hier höhere Abstände zu diesen ein. Außerdem ist auf dem restlichen Gelände mit genügendem Abstand um die Kuppe herum bereits ein hoher Brutbestand vorhanden, der sich kaum noch steigern lässt. Somit ist die Eignung als Fläche zur Steigerung des Brutbestandes der Feldlerche nur sehr bedingt geeignet.

CEF-Fläche 2: Die Fläche ist nur sehr eingeschränkt für die Feldlerche geeignet. Es handelt sich um Grünland, direkt angrenzend an den Lückeback mit hohem Baumbewuchs, zu dem die Art einen Abstand hält. Hier kommt daher auch nur ein Revier der Feldlerche vor. Der Bestand ist hier nur sehr bedingt steigerbar.

CEF-Fläche 1a und b: Die Fläche ist geeignet, hat aber jetzt schon einen hohen Bestand an Feldlerchenrevieren, ebenso die Umgebung. Eine Steigerung ist somit nur sehr bedingt möglich.

CEF-Fläche 13: Die Fläche ist nur sehr gering geeignet. Im Randbereich angrenzend gibt es im Nordwesten und Südosten Feldholzinseln mit Bäumen, die den für die Feldlerche geeigneten Bereich in dieser kleinen Fläche stark verringert. In den angrenzenden Bereichen finden sich bereits einige Feldlerchenreviere.

CEF-Fläche 17: diese große Fläche ist nur teilweise geeignet. Östlich angrenzend findet sich ein Gehölzstreifen, südlich angrenzend eine stark befahrene Straße mit entsprechender Verlärmung, was die geeignete Gesamtfläche verringert. Auf der geeigneten Teilfläche ist bereits ein hoher Feldlerchenbestand vorhanden, der das Steigerungspotential deutlich einschränkt.

CEF-Fläche 10: die Fläche ist gut geeignet.

CEF-Fläche 11: die Fläche ist nur teilweise geeignet, da direkt südlich angrenzend ein alter Streuobstbestand vorhanden ist, der die geeignete Gesamtfläche verringert. Im restlichen Bereich mit ausreichendem Abstand zur Streuobstbestand findet sich bereits ein dichter Feldlerchenbestand.

Stellungnahme: NABU Kreisverband Gießen, vom: 21.08.2024	Änderungen/Bemerkungen
<i>achter von TNL nicht gefunden und daher auch nicht berücksichtigt.“</i> TNL: Grundsätzlich wird im Artenschutzrecht der Status Quo bewertet. Es handelt sich aber um eine Art, die es in jedem Fall zu schützen gilt. Es ist durchaus vorstellbar, dass die Art im Zuge der archäologischen Grabungen aufgrund der aufgeschütteten Erdhaufen im Gebiet gesehen werden konnte. Hierbei muss jedoch bedacht werden, dass die Art regelmäßig auch auf dem Durchzug auf Ackerflächen rastet, zudem balzen Individuen auf der Durchzugsrast im Mai. Dies ist der Ökologie der Art geschuldet und stellt dann kein realistisches Revier dar, welches berücksichtigt werden müsste. Wenn die Erfassungsdaten zum Steinschmätzer durch den NABU vorgelegt werden können, müsste ein Abgleich mit den methodischen Vorgaben aus SÜDBECK et al. (2005) erfolgen, um diese fachlich bewerten zu können. Falls es sich tatsächlich um ein Revier gehandelt haben sollte, kann nicht von einer steten Besiedlung ausgegangen werden, da der Steinschmätzer lediglich aufgrund der archäologischen Ausgrabungen ein Bruthabitat vorgefunden hat. Diese Ausgrabungsfläche wäre auch ohne das Projekt im nächsten Jahr nicht mehr vorhanden. NABU: „Im Gegensatz zur Feststellung in der jetzigen Ausgleichskonzeption, man habe die zu erfüllenden Maßnahmen sogar übererfüllt, sind die notwendigen Maßnahmen deutlich unterschritten worden, zumal von veralteten Zahlen und nicht den o.g. neu erhobenen Revieren ausgegangen wurde.“ TNL: Die Unterstellung, dass die notwendigen Maßnahmen deutlich unterschritten wurden und als Grundlage dessen nicht die im Jahr 2023 von TNL erhobenen 30 Reviere der Feldlerche genutzt wurden, ist nachweislich falsch. Die in VSW & PNL (2010a) genannte Größenordnung von 1 Revier/Blühstreifen mit einer Dimensionierung von etwa 100 m x 10 m stellte seinerzeit einen sehr konservativen Ansatz dar, der im späteren Maßnahmenblatt (LAUX et al. 2015) pragmatisch konkretisiert wurde und dabei auch vorliegende Erkenntnisse berücksichtigt wurden (vgl. PNL 2007, S. 12, LANUV 2019). Der aktuelle Methodenstandard der Staatlichen Vogelschutzwarte Hessen (LAUX et al. 2015) sieht vor, dass ein Revier der Feldlerche durch einen Blühstreifen mit der Dimension von mind. 5 m Blühstreifen und 3 m Schwarzbrache ausgeglichen werden kann. Im hier angezweifelte Fall werden Blühstreifen der Dimension 9+3 m bzw. 12+3 m zur Steigerung der Nahrungsverfügbarkeit angelegt, durch die im Umkehrschluss eine höhere Anzahl als 1 Revier/Blühstreifen ausgeglichen werden kann. Dieser optimierte Ansatz wird in VSW & PNL (2010a, S. 8) bereits angeführt. Vor diesem Hintergrund stellt der rechnerische Ausgleich mit 1,5 Revieren/Blühstreifen demnach weiterhin einen mehr als konservativen Ansatz dar. Geht man nun davon aus, dass sich im Umfeld um die 23 Maßnahmenflächen mind. je 1,5 Brutpaare ansiedeln werden, ergibt sich eine Kompensation von 34,5 Brutpaaren, gegenüber 30 erforderlichen Brutpaaren 1 (siehe TNL (2024), Kap. 5.9, CEF1, S. 70). Hinzu kommt, dass, im Gegensatz zu konventionell bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen, die Nahrungsverfügbarkeit über die gesamte Brutperiode erhöht wird. Dies kann mitunter dazu führen, dass 2-3 Jahresbruten der Art möglich sind (WILSON & BROWNE 1993, GLUTZ VON BLOTZHEIM 1966-1997, BAUER et al. 2005, NLWKN 2011). Unter den Rahmenbedingungen der konventionellen Landwirt-	

CEF-Fläche 14: Die Fläche ist überhaupt nicht geeignet. Auf ihr wurden mehrere Obstbaumreihen gepflanzt, was die Eignung der eigentlichen CEF-Fläche für die Feldlerche verneint. Der Obstbaumbestand hat eine Wirkung auf den Bereich etwa 100m um die Fläche, wo der Feldlerchenbestand daher auch jetzt niedrig ist. Außerdem ist nahebei angrenzend ein Heckenzug. Selbst wenn man die Obstbäume entfernen würde, wäre nach wie vor eine Barrierewirkung für die Feldlerche vorhanden.

Die folgenden 3 Flächen sind schon allein deswegen nicht geeignet, da der räumliche Bezug fehlt. Sie liegen in den Gemeinden Linden und Langgöns. Trotzdem sei inhaltlich noch auf die Flächen eingegangen.

CEF-Fläche 19: hier ist nur etwa die Hälfte der Fläche geeignet (die Bereiche über 100 Meter Entfernung zum Wald/Feldgehölzen) wegen Wald und Feldgehölzen direkt westlich angrenzend.

CEF-Fläche 21: bedingte Eignung. Die Lage ist direkt an einem frequentierten Fahrradweg zwischen Langgöns und Linden gelegen und auch ein stark befahrener Bereich durch genutzte Pferdeköpeln südlich angrenzend mit ständigem PKW-Verkehr und geparkten Autos mindert die Eignung. Eine östlich davon gelegene Brachfläche mit hohem Bewuchs ist ebenfalls für die Besiedelung durch die Feldlerche nicht geeignet.

CEF-Fläche 22: die Fläche ist geeignet, allerdings ist das Steigerungspotential der umliegenden Flächen dadurch beschränkt, dass westlich angrenzend eine Brache mit hohem Bewuchs vorhanden ist.

In der Ausgleichskonzeption des Büros PLÖN sind weitere Flächen für die Feldlerche genannt. Diese wurden zwar schon in unserer ersten Stellungnahme zum ursprünglichen Bebauungsplan bearbeitet, der Vollständigkeit werden sie hier aber noch einmal wiederholt. Es ist unverständlich, weshalb diese 3 Flächen weiterhin aufgeführt werden, obwohl das Verwaltungsgericht im Vorverfahren bereits deren Ungeeignetheit erwähnt hat.

Flur 4, Flurstück 55/2 und 3: Die Flächen liegen zu nah an der Straße und sind daher nur sehr eingeschränkt geeignet.

Flur 5, Flurstück 2 und 3: umrahmt von BAB 5, Straße von Garbenteich nach Lich, dem NSG mit hohem Baumbewuchs und Wald an zwei Seiten ist die Fläche völlig ungeeignet.

Flur 4, Flurstück 99: direkt an BAB 5 östlich angrenzend, außerdem nördlich angrenzend Wald und südlich angrenzend Feldgehölz und daher in Gänze ungeeignet.

Auf beiden letztgenannten Flächen kommen folglich auch heute keine Feldlerchenbruten vor.

Es muss des Weiteren festgestellt werden, dass keine Vorkartierungen des Ist-Zustandes der CEF-Flächen und ihrer Umgebung vorgelegt wurden. Zahlen des Ist-Zustandes wurden nicht vorgelegt. Diese sind aber zur Beurteilung notwendig. Diese sind Voraussetzung, um den ggf. später erreichten Erfolg der Maßnahmen zu dokumentieren. Dieser besteht nicht darin, dass in den CEF-Flächen und nahe bei Feldlerchen brüten, sondern dass sich der Brutbestand entsprechend (um insgesamt 30 Brutpaare) erhöht hat. Es sind lediglich Erfassungen der Flächen 1,2,4,6,7,10,11,12 und 13 erwähnt worden. Von diesen sind dann auch die Flächen 6,12 und 13 verworfen worden. Die Erhebungen sind alle zu ungünstigen Tageszeiten mittags bis nachmittags erfolgt und daher wertlos, da sie den wahren Istzustand so nicht aufzeigen können. Wir haben solche Zahlen, die von einem unabhängigen Gutachterbüro ermittelt wurden und werden sie ggf. im weiteren Verfahren einbringen.

Ein weiterer nicht akzeptabler Fehler ist, dass keine besonderen Maßnahmen für das Rebhuhn festgelegt wurden. Diese sind aber notwendig, da das Rebhuhn andere Brutbedingungen auch der Blühstreifen braucht als die Feldlerche. Es ist hier mit der allgemeinen Feststellung einer Anlage von Blühstreifen nicht getan. Vielmehr spielen die Größe, der Bewuchs und die Bewirtschaftung der Blühflächen etc. eine entscheidende Rolle, ob sie sich für das Rebhuhn eignen. Daher ist nicht zu erkennen, dass die Maßnahmen für die 3 verloren gehenden Brutreviere geeignet sind.

Stellungnahme: NABU Kreisverband Gießen,
vom: 21.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

schaft („gute fachliche Praxis“) ist aufgrund des stark degenerierten Nahrungsspektrums 2 jedoch nur eine Jahresbrut realistisch. Dennoch ist unsere rechnerische Ermittlung der Reviere auf nur eine Jahresbrut ausgelegt, potenzielle Zweit- und Drittbruten sind als positiver Zusatz der Maßnahme anzusehen.

Die Ermittlungen des Kompensationsbedarfs basieren somit auf aktuell erhobenen Daten und berücksichtigen die aktuelle Literatur vollumfänglich. Die Maßnahmen sind in der Planungspraxis bewährt und kommen in der hier beschriebenen Art und Weise vielfach und regelmäßig mit Erfolg zur Anwendung.

NABU: „Grundsätzlich ist davon auszugehen, wie es auch in der Literatur belegt und für den Steppenvogel Feldlerche anerkannt ist, dass die Feldlerche die Nähe zu Straßen und Wald/Feldgehölzen meidet und zu diesen Strukturen bis auf wenige Ausnahmen etwa 100 Meter Abstand hält.“

TNL: Zur Meidung von bestimmten Habitatstrukturen (Straßen, Wald/Feldgehölzen etc.) ist zu beachten, dass Meideeffekte an Kulissen in der Praxis immer graduell ausgeprägt sind (vgl. auch GARNIEL & MIERWALD 2010). Die in diesem Zusammenhang genannten Werte und Wirkweiten sind daher immer Maximalwerte, die im Konkreten zu relativieren sind und zudem durch die Habitatqualität beeinflusst werden. Dabei ist bekannt, dass sich, bei guter Habitatqualität, Störend Meideeffekte deutlich weniger manifestieren, da der Nutzen „guter Habitat“ überwiegt (KREUZIGER 2008). Daher muss auch davon ausgegangen werden, dass bei Habitatoptimierung wie im Falle der CEF-Maßnahmenflächen deutlich geringere Meideeffekte gegeben sind als die genannten Maximalwerte und diese daher nur der groben Orientierung dienen (gem. LAUX et al. 2015)3 .

NABU: „CEF-Fläche 4: [...] Allerdings verwundert, dass sie bisher Grünland war, wie auch noch auf Google Earth zum Zeitpunkt des Schreibens zu sehen und der bearbeitende Landwirt unter Strafandrohung ein Verbot bekommen hatte, diese umzubrechen. Im Zuge der Bereitstellung dieser Fläche als Ausgleichsmaßnahme für die gegenständliche Planung wurde er dann aber von der Stadt Pohlheim gezwungen, die Fläche umzubrechen. [...] Auch wurde unter dem Boden auf dieser Fläche auf Geheiß der Stadt Pohlheim in früheren Jahren Bauschutt eingebracht. Auch dieses Vorgehen muss baurechtlich überprüft werden. Ansonsten findet sich im Gebiet und angrenzend bereits ein guter Feldlerchenbestand und es ist fraglich inwieweit dieser noch gesteigert werden kann.“

TNL: Kein Landwirt wurde gezwungen, eine Fläche zur Verfügung zu stellen und diese umzubrechen. Sollte in früheren Jahren Bauschutt eingebracht worden sein, hat dies nichts mit dem Projekt Garbenteich-Ost zutun und wird die Wirksamkeit der Maßnahmenflächen nicht vermindern. Auch bei einem bereits hohen Feldlerchenbestand auf einer Fläche, ist, wie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (TNL 2024) zu entnehmen ist, noch eine Steigerung der Revierdichte durch die Erhöhung der Nahrungsverfügbarkeit durch Blühstreifen zu erwarten (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A153).

NABU: „CEF-Fläche 7: [...] Da sie von zwei stark befahrenen Straßen umrahmt wird, hält die Feldlerche auch hier höhere Abstände zu die-

Das jetzt beauftragte Planungsbüro hat selbst 2010 eine Arbeit vorgelegt (BERNSHAUSEN, KREUZIGER; 2010) wie man Ausgleich für Feldlerchen schaffen kann im Rahmen von CEF-Maßnahmen. Diesen selbst gemachten Vorgaben widersprechen die vorgelegten Unterlagen bei weitem, indem sie die Erfordernisse sehr viel niedriger ansetzen als selbst vorgegeben. In dem Gutachten von 2010 wird u.a. herausgestellt, dass grundsätzlich die Geeignetheit der Anlage von Blühstreifen kombiniert mit Schwarzbrachen „bewährt“ sei, aber das Maß nicht kalkulierbar sei. Nach diesem Gutachten ist die Steigerung der Brutzahlen für das Rebhuhn abhängig von der Siedlungsdichte, die zuvor bereits vorhanden war. In Seite 7 des Gutachtens ist der Tabelle zu entnehmen, dass diese für Feldlerchenfenster 2-4,7ha pro Brutpaar betragen und für Blühflächen 4-12 BR pro 10ha erreichbar sind, d.h. die erforderlichen Flächen betragen 56-140 ha bzw. 25-70 ha. Die vom Planungsbüro jetzt vorgelegte Rechnung mit 1,5 Brutpaaren für 1200 qm (100 m Blühstreifen, 9 m Breite und 3 m Schwarzbrache) entspricht damit in keiner Weise diesen eigenen Vorgaben. Im Maßnahmenkonzept für die Vogelschutzwarte werden dagegen 1 Brutpaar/100m Blühstreifen als Steigerungsmöglichkeit angegeben. Abgesehen davon sind die vorgeschlagenen Flächen auch mit dieser Rechnung und ohne die Berücksichtigung, dass sie in größeren Teilen nicht geeignet sind, auch schon nicht dieser minimalistischen Rechenweise ausreißend. Folgt man der Annahme, dass die Brutpaarzahl bei 100 laufenden Metern (entsprechend 1000qm) um 1 Brutpaar gesteigert werden kann, so ergäben sich bei maximal möglichen 5 Brutpaaren auf 10 ha, dass auf diesen 5 ha 5000qm Blühflächen entstehen müssten. Blühstreifen sollen mindestens 200m voneinander entfernt stehen. Damit braucht man als Minimum 56 ha Fläche, auf die sich die 2,8 ha Blühstreifen verteilen. Der von uns beauftragte Gutachter kommt bei dem vorhandenen Bestand ebenfalls auf eine Erfordernis von 60-100 ha mit Blühstreifen (bei angenommenen zusätzlichen 3-5 Rev./ha). Als Mittelwert sind demnach 80 ha erforderlich.

Des Weiteren ist die Bewirtschaftung der Flächen nicht eindeutig und punktgenau geregelt. Diese ist für die Feldlerche anders als für das Rebhuhn. Dass Maßnahmen für das Rebhuhn keine Berücksichtigung fanden, ist somit ebenfalls fehlerhaft. Zusätzlich muss ein Ausgleich für das neu festgestellte Brutrevier des Steinschmätzers erfolgen.

Erfahrungen aus anderen Bereichen zeigen, dass 5 Jahre Monitoring für die Flächen auf keinen Fall reichen. Es braucht teilweise sehr lange, bis entsprechende Effekte erzielt werden, sodass das Monitoring auf 10 Jahre ausgedehnt werden muss.

Grundsätzlich wurde uns von Vertretern der betroffenen Landwirtschaft mitgeteilt, dass die geplante Anlage von Schwarzbrachen durch sie nicht möglich ist, da es sich per se nicht um eine landwirtschaftliche Tätigkeit dabei handelt. Der durchführende Landwirt wäre dann ein Unternehmer als Nicht-Landwirt. Daher ist die Umsetzung dieser Maßnahmen nur theoretisch und es muss dargelegt werden, wie sie praktisch erfolgen soll. Da die örtliche Landwirtschaft, wie uns aus persönlichen Gesprächen bekannt ist, nur allenfalls sehr gering geneigt ist, eine wie hier erforderliche Landwirtschaft für die betroffenen Arten vorzunehmen, ist es schwierig bis unmöglich, ausreichende geeignete Flächenmengen für das Projekt zu rekrutieren. Die jetzt präsentierten Flächen, die, wie aufgezeigt, nur teilweise für die Maßnahmen geeignet sind, stellen insofern ein „Notpaket“ dar an Flächen, die man zur Verfügung hat, z.B. weil sie im Besitz der Stadt oder des Investors sind. Es wird daher bezweifelt, dass ausreichend geeignete Flächen für diese Maßnahmen gewonnen werden können. Daher besteht auch nicht die Hoffnung, dass durch Nachbesserungen noch ausreichend CEF-Flächen gewonnen werden können. Bezeichnenderweise wurde selbst bei uns als in der Öffentlichkeit bekannter Gegner dieses Projektes zugegangen, ob wir nicht Flächen für Feldlerche und Rebhuhn kennen würden, die im Verfahren eingebracht werden könnten.

Aufgrund der aufgeführten Details muss auch die jetzt vorgelegte Planung als mangelhaft und in ihrem Umfang völlig unzureichend angesehen werden, weshalb sie abgelehnt wird.

Stellungnahme: NABU Kreisverband Gießen, vom: 21.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

sen ein. Außerdem ist auf dem restlichen Gelände mit genügendem Abstand um die Kuppe herum bereits ein hoher Brutbestand vorhanden, der sich kaum noch steigern lässt. Somit ist die Eignung als Fläche zur Steigerung des Brutbestandes der Feldlerche nur sehr bedingt geeignet.“

TNL: Die Maßnahmenfläche ist mit ihren Endpunkten mindestens 60 m von den umliegenden Straßen entfernt. Wie bereits oben beschrieben, sind die in diesem Zusammenhang genannten Werte und Wirkweiten immer Maximalwerte, die durch die im vorliegenden Fall gute Habitatqualität beeinflusst werden. Durch die gute Habitatqualität manifestieren sich Stör- und Meideeffekte deutlich weniger (KREUZIGER 2008). Ausführungen zur Steigerung von Feldlerchenbeständen bei bereits mittleren oder hohen Beständen siehe CEF-Fläche 4.

NABU: „*CEF-Fläche 2: Die Fläche ist nur sehr eingeschränkt für die Feldlerche geeignet. Es handelt sich um Grünland, direkt angrenzend an den Lückebach mit hohem Baumbewuchs, zu dem die Art einen Abstand hält. Hier kommt daher auch nur ein Revier der Feldlerche vor. Der Bestand ist hier nur sehr bedingt steigerbar.*“

TNL: Die Verortung des Blühstreifens wurde um 13 Meter nach Westen verschoben, wodurch keine Umwandlung von Grünland in Ackerfläche stattfindet. Es ist vor allem die Abstrahlwirkung des Blühstreifens nach Westen zu betrachten, durch die eine Steigerung der Revieranzahl mit Erhöhung der Nahrungsverfügbarkeit zu erwarten ist (vgl. TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A152 ff.). Ausführungen zur Beeinflussung der Habitatqualität durch Werte und Wirkweiten siehe CEF-Fläche 7.

NABU: „*CEF-Fläche 1a und b: Die Fläche ist geeignet, hat aber jetzt schon einen hohen Bestand an Feldlerchenrevieren, ebenso die Umgebung. Eine Steigerung ist somit nur sehr bedingt möglich.*“

TNL: Ausführungen zur Steigerung von Feldlerchenbeständen bei bereits mittleren oder hohen Beständen siehe CEF-Fläche 4.

NABU: „*CEF-Fläche 13: Die Fläche ist nur sehr gering geeignet. Im Randbereich angrenzend gibt es im Nordwesten und Südosten Feldholzinseln mit Bäumen, die den für die Feldlerche geeigneten Bereich in dieser kleinen Fläche stark verringert. In den angrenzenden Bereichen finden sich bereits einige Feldlerchenreviere.*“

TNL: Die Maßnahmenfläche grenzt lediglich an einer Seite an ein Gebüsch, hält aber auch zu diesem noch einen Abstand von ca. 20 m ein (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A161 f.). Es sei angemerkt, dass Gebüsch bei vorliegender Dimensionierung i. d. R. keine relevanten Kulissenwirkungen entfalten; anders als „kulissenhafte“ (höherwüchsige) Feldgehölze (LAUX et al. 2015). Weitere Ausführungen zur Beeinflussung der Habitatqualität durch Werte und Wirkweiten siehe CEF-Fläche 7. Ausführungen zur Steigerung von Feldlerchenbeständen bei bereits mittleren oder hohen Beständen siehe CEF-Fläche 4.

NABU: „*CEF-Fläche 17: diese große Fläche ist nur teilweise geeignet. Östlich angrenzend findet sich ein Gehölzstreifen, südlich angrenzend*

Es kann nicht sein, dass Flächen „ausgewählt“ werden, weil nur diese und keine anderen verfügbar sind, sondern das Kriterium muss sein, ob sie für die hier gegenständlichen Arten auch nutzbar sind. Wie aufgezeigt, ist dieses nur bedingt der Fall. Des Weiteren fehlen zur Beurteilung der Ausgangslage die Zahlen zu den Erhebungen vor Einleitung der CEF-Maßnahmen, sodass ein etwaiges verbessertes zukünftiges Vorkommen nicht beurteilt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen,



Dr. A. Zedler

Literatur:

BERNSHAUSEN, F., KREUZIGER, J (2010): Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfes für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Hessen; PNL Hungen im Auftrag der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (VSW)

**Stellungnahme: NABU Kreisverband Gießen,
vom: 21.08.2024**

Änderungen/Bemerkungen

eine stark befahrene Straße mit entsprechender Verlärmung, was die geeignete Gesamtfläche verringert. Auf der geeigneten Teilfläche ist bereits ein hoher Feldlerchenbestand vorhanden, der das Steigerungspotential deutlich einschränkt.“

TNL: Für die Fläche gibt es keinerlei Kulissenwirkung, da die Straße sowie weitere potenziell eine Kulissenwirkung entfaltende Strukturen über 150 m von der Blühfläche entfernt sind. Ausführungen zur Steigerung von Feldlerchenbeständen bei bereits mittleren oder hohen Beständen siehe CEF-Fläche 4.

NABU: „*CEF-Fläche 11: die Fläche ist nur teilweise geeignet, da direkt südlich angrenzend ein alter Streuobstbestand vorhanden ist, der die geeignete Gesamtfläche verringert. Im restlichen Bereich mit ausreichendem Abstand zur Streuobstbestand findet sich bereits ein dichter Feldlerchenbestand.*“

TNL: Der Streuobstbestand befindet sich in einem Abstand von mindestens 100 m zur Blühfläche, damit entsteht für die Fläche keinerlei Kulissenwirkung. Ausführungen zur Steigerung von Feldlerchenbeständen bei bereits mittleren oder hohen Beständen siehe CEF-Fläche 4.

NABU: „*CEF-Fläche 14: Die Fläche ist überhaupt nicht geeignet. Auf ihr wurden mehrere Obstbaumreihen gepflanzt, was die Eignung der eigentlichen CEF-Fläche für die Feldlerche vermeint. Der Obstbaumbestand hat eine Wirkung auf den Bereich etwa 100m um die Fläche, wo der Feldlerchenbestand daher auch jetzt niedrig ist. Außerdem ist nahebei angrenzend ein Heckenzug. Selbst wenn man die Obstbäume entfernen würde, wäre nach wie vor eine Barrierewirkung für die Feldlerche vorhanden.*“

TNL: Die Fläche wurde im Feld besichtigt, auf dieser war keine für die Feldlerche relevante Kulissenwirkung spürbar, da es sich bei dem Gehölz im Osten lediglich um eine Heckenstruktur handelt, die von ein paar kleineren Bäumen durchsetzt ist. Das Streuobst im Süden weist in der Nähe der Fläche einen sehr lückigen Bestand auf. Zudem trägt die Kuppenlage der Fläche dazu bei, die ohnehin schon geringe Kulissenwirkung noch weiter zu reduzieren. Auch kann man an unserer Kartierung im Eingriffsbereich erkennen, dass Feldlerchen die Nähe zu kleineren Gehölzpflanzungen nicht kategorisch meiden. Von einer angesprochenen „Barrierewirkung“ ist hier keinesfalls auszugehen. Auf Wunsch der UNB wird die CEF-Fläche 14 zusätzlich zu den bestehenden Flächen in das Monitoring aufgenommen.

NABU: „*Die folgenden 3 Flächen sind schon allein deswegen nicht geeignet, da der räumliche Bezug fehlt. Sie liegen in den Gemeinden Linden und Langgöns.*“

TNL: Aus fachlicher Sicht sind zur Beurteilung des „räumlichen Zusammenhanges“ naturräumliche und landschaftsbezogene Gegebenheiten und daher eine lebensraumbezogene Betrachtung sinnvoll und erforderlich (RUNGE 2010). Ein administrativer Bezug kann zwar teilweise angewendet werden, macht aber nur bei größeren Bezugsräumen Sinn (Landes- bis höchstens Kreisebene); auf lokaler Ebene ist dies aber nicht aussagekräftig; hier kann und muss, wie auch im vor-

Stellungnahme: NABU Kreisverband Gießen, vom: 21.08.2024	Änderungen/Bemerkungen
liegenden Fall, vor allem die strukturelle Ausprägung der Landschaft zu Grunde gelegt werden. Eine Beschränkung auf eine „Gemarkung“ ist daher weder nötig noch sinnvoll und sollte lediglich als Hilfskonstrukt gesehen werden (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A157). Zudem ist anzumerken, dass es sich bei der Feldlerche als Zug- bzw. Strichvogel mit sehr geringem Spezialisierungsgrad auf bestimmte Kleinsthabitate um eine hoch-mobile Art handelt (BAUER et al. 2005). Es liegt in ihrer Natur sich aufgrund der ständigen Habitatveränderungen, welchen sie durch die „gute fachliche Praxis“ der Landwirtschaft unterworfen ist, anzupassen und teils auf veränderte Habitatbedingungen am Geburts-/Brutort durch kilometerweite Verschiebungen zu reagieren, z. B. mindestens im Bereich einer Lokalpopulation, die regional, bspw. auf Ebene eines Landkreises, abzugrenzen ist (VSW & PNL 2010b). Hätte die Feldlerche nicht diese Fähigkeit, wäre sie unter den Gesetzmäßigkeiten der modernen Landwirtschaft noch weitaus stärker in ihren Beständen eingebrochen als ohnehin schon (> 50 % gem. KREUZIGER et al. 2023); wenn nicht sogar bereits ausgestorben (vgl. bspw. Braunkehlchen). Die Feldlerche zählt also zu jenen robusteren Arten, die ständigen Habitatveränderungen durch die Landwirtschaft unterworfen sind, zu deren Fähigkeit eine sehr hohe Flexibilität in der Wahl des jährlichen Brutplatzes gehört (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A155 f.). NABU: „<i>CEF-Fläche 19: hier ist nur etwa die Hälfte der Fläche geeignet (die Bereiche über 100 Meter Entfernung zum Wald/Feldgehölzen) wegen Wald und Feldgehölzen direkt westlich angrenzend.</i>“ TNL: Die Maßnahmenfläche grenzt lediglich mit der kurzen Seite an den Wald, hält aber auch zu diesem noch einen Abstand von ca. 25 m. Ausführungen zur Beeinflussung der Habitatqualität durch Werte und Wirkweiten siehe CEF-Fläche 7. NABU: „<i>CEF-Fläche 21: bedingte Eignung. Die Lage ist direkt an einem frequentierten Fahrradweg zwischen Langgöns und Linden gelegen und auch ein stark befahrener Bereich durch genutzte Pferdekoppeln südlich angrenzend mit ständigem PKW-Verkehr und geparkten Autos mindert die Eignung. Eine östlich davon gelegene Brachfläche mit hohem Bewuchs ist ebenfalls für die Besiedelung durch die Feldlerche nicht geeignet.</i>“ TNL: Der Weg, an dem die Maßnahmenfläche angrenzt, wird teilweise als Fahrradweg genutzt, als „stark befahrenen“ kann dieser sowie auch der Teerweg jedoch nicht bezeichnet werden. Der "hohe Bewuchs" sind einige kleine Einzelbäume, von denen keine relevante Kulissenwirkung ausgeht. NABU: „<i>CEF-Fläche 22: die Fläche ist geeignet, allerdings ist das Steigerungspotential der umliegenden Flächen dadurch beschränkt, dass westlich angrenzend eine Brache mit hohem Bewuchs vorhanden ist.</i>“ TNL: Der hohe Bewuchs setzt sich aus mehreren Einzelbäumen zusammen, die mindestens 190 m von der Maßnahmenfläche entfernt sind. Hierbei ist nicht von einer Kulissenwirkung auszugehen. Das Steigerungspotenzial wird zudem nicht dadurch beschränkt, dass in	

Stellungnahme: NABU Kreisverband Gießen, vom: 21.08.2024	Änderungen/Bemerkungen
eben genannter Entfernung Einzelbäume stehen. Eine Steigerung der Revierdichte durch die Erhöhung der Nahrungsverfügbarkeit durch Blühstreifen ist bei dieser CEF-Fläche zu erwarten (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A153). NABU: <i>„In der Ausgleichskonzeption des Büros PLÖN sind weitere Flächen für die Feldlerche genannt. [...] Es ist unverständlich, weshalb diese 3 Flächen weiterhin aufgeführt werden, obwohl das Verwaltungsgericht im Vorverfahren bereits deren Ungeeignetheit erwähnt hat. [...] Flur 5, Flurstück 2 und 3: umrahmt von BAB 5, Straße von Garbenteich nach Lich, dem NSG mit hohem Baumbewuchs und Wald an zwei Seiten ist die Fläche völlig ungeeignet.“</i> TNL: Die Flächen aus diesem Konzept sind keine Flächen, die in erster Linie für den Ausgleich von Feldlerchen vorgesehen sind. Auf Flur 5, Flst. 2 und 3 konnte im Jahr 2023 dennoch, trotz für die Art suboptimaler Eignung, ein Revier der Feldlerche festgestellt werden. NABU: <i>„Zahlen des Ist-Zustandes wurden nicht vorgelegt. Diese sind aber zur Beurteilung notwendig. Diese sind Voraussetzung, um den ggf. später erreichten Erfolg der Maßnahmen zu dokumentieren.“</i> TNL: Eine Kartierung des Ist-Zustandes ist nicht notwendig und wird in der Praxis nicht standardmäßig durchgeführt. Ein Steigerungspotenzial ist sowohl bei niedrigen vorhandenen Bestandszahlen vorhanden, aber auch bei bereits höheren Bestandszahlen gegeben (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A153). Auch wenn die Erfassung des Ist-Zustandes vom Grundsatz her hilfreich ist, ist dies vom planerischen Aufwand nicht zumutbar, weil Art und Umfang benötigter CEF-Flächen immer erst nach Kartierung und der darauf basierenden artenschutzrechtlichen Betrachtung ableitbar sind und dies infolgedessen immer 2-jährige Erfassungen bedingen würde. Hierbei spielen Vorlaufzeiten sowie Faktoren wie Witterungsverhältnisse und wechselnde Bewirtschaftung (Fruchtfolgen, Bearbeitungsintensität) eine Rolle. Diese Einflussfaktoren sind überdies im Rahmen der fortlaufenden Monitoringjahre zu berücksichtigen. NABU: <i>„Es sind lediglich Erfassungen der Flächen 1,2,4,6,7,10,11,12 und 13 erwähnt worden. Von diesen sind dann auch die Flächen 6,12 und 13 verworfen worden. Die Erhebungen sind alle zu ungünstigen Tageszeiten mittags bis nachmittags erfolgt und daher wertlos, da sie den wahren Istzustand so nicht aufzeigen können. Wir haben solche Zahlen, die von einem unabhängigen Gutachterbüro ermittelt wurden und werden sie ggf. im weiteren Verfahren einbringen.“</i> TNL: Die Erfassung von Brutbeständen auf den CEF-Flächen war dazu gedacht, die grundsätzliche Eignung der Flächen im Feld zu bewerten, daher sind Flächen, die nicht optimal für die Feldlerche geeignet sind, aus der Flächenakquise ausgenommen worden und durch besser geeignete CEF-Flächen ersetzt worden. Sofern ein Interesse besteht, eine naturschutzfachlich optimale Lösung im Projekt für die Feldlerche zu erreichen, können uns diese Daten vorgelegt werden. NABU: <i>„Ein weiterer nicht akzeptabler Fehler ist, dass keine besonderen Maßnahmen für das Rebhuhn festgelegt wurden. Diese sind aber notwendig, da das Rebhuhn andere Brutbedingungen auch der Blüh-</i>	

Stellungnahme: NABU Kreisverband Gießen, vom: 21.08.2024	Änderungen/Bemerkungen
<i>streifen braucht als die Feldlerche. Es ist hier mit der allgemeinen Feststellung einer Anlage von Blühstreifen nicht getan. Vielmehr spielen die Größe, der Bewuchs und die Bewirtschaftung der Blühflächen etc. eine entscheidende Rolle, ob sie sich für das Rebhuhn eignen. Daher ist nicht zu erkennen, dass die Maßnahmen für die 3 verloren gehenden Brutreviere geeignet sind.“</i> TNL: Die Blühstreifen unseres CEF-Konzeptes wurden so konzipiert, dass sie auch für das Rebhuhn funktionell sind. Drei der Blühstreifen (CEF-Fläche 7, 14 und 17) wurden zudem um drei Meter verbreitert (TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A152, A164). Ein Ausgleich der sechs Rebhuhnreviere kann durch die angepasste Größe der Blühflächen gewährleistet werden. Zudem findet ab dem Jahr 2025 ein Monitoring für das Rebhuhn statt, bei dem die Bestände auf CEF-Flächen während des Monitorings ermittelt werden. NABU: „Das jetzt beauftragte Planungsbüro hat selbst 2010 eine Arbeit vorgelegt (BERNSHAUSEN, KREUZIGER; 2010) wie man Ausgleich für Feldlerchen schaffen kann im Rahmen von CEF-Maßnahmen. Diesen selbst gemachten Vorgaben widersprechen die vorgelegten Unterlagen bei weitem, indem sie die Erfordernisse sehr viel niedriger ansetzen als selbst vorgegeben.“ TNL: Das Gutachten von 2010 bietet eine fundierte, aber konservative Grundlage zur Vorgehensweise bei CEF-Bedarf für die Feldlerche. Dennoch kann und sollte dieses, sofern aktuellere ebenfalls fundierte wissenschaftliche Ansätze, wie z. B. Laux et al. 2015, zugänglich sind, für den jeweils aktuellen Fall betrachtet werden. Im vorliegenden Projekt ist es legitim Erfordernisse aus PNL & VSW (2010) gegen aktuellere Erfordernisse zu ersetzen und fachliche Vorgaben aus Laux et al. (2015) zu verwenden (vgl. TNL 2024, Anhang II: CEF-Ausgleichskonzept, S. A153 ff.). NABU: „In Seite 7 des Gutachtens ist der Tabelle zu entnehmen, dass diese für Feldlerchenfenster 2-4,7ha pro Brutpaar betragen und für Blühflächen 4-12 BR pro 10ha erreichbar sind, d.h. die erforderlichen Flächen betragen 56-140 ha bzw. 25-70 ha. [...] Folgt man der Annahme, dass die Brutpaarzahl bei 100 laufenden Metern (entsprechend 1000qm) um 1 Brutpaar gesteigert werden kann, so ergäben sich bei maximal möglichen 5 Brutpaaren auf 10 ha, dass auf diesen 5 ha 5000qm Blühflächen entstehen müssten.“ TNL: Die erwähnte Tabelle auf S. 7 in VSW & PNL (2010) findet im vorliegenden Fall keine Anwendung, da sie explizit auf das Steigerungspotenzial bei Feldlerchenfenstern abzielt. Die maximale zu erwartende Siedlungsdichte als Effekt der Anlage von Blühstreifen liegt zudem nicht bei 5 Brutpaaren auf 10 ha, sondern, wie auch in VSW & PNL (2010) in Tabelle 2 auf S. 9 nachzulesen, bei > 10-12 Rev./ 10 ha. NABU: „Des Weiteren ist die Bewirtschaftung der Flächen nicht eindeutig und punktgenau geregelt.“ TNL: Die Bewirtschaftung wird innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vorgeschrieben (vgl. TNL 2024, S. 68 ff.). NABU: „Erfahrungen aus anderen Bereichen zeigen, dass 5 Jahre	

Stellungnahme: NABU Kreisverband Gießen, vom: 21.08.2024	Änderungen/Bemerkungen
<i>Monitoring für die Flächen auf keinen Fall reichen. Es braucht teilweise sehr lange, bis entsprechende Effekte erzielt werden, sodass das Monitoring auf 10 Jahre ausgedehnt werden muss.“</i> TNL: Gemäß dem geplantem 5-jährigen Monitoring der Feldlerche wird nach Ablauf der geplanten Laufzeit ermittelt, ob mindestens 30 Reviere der Feldlerche ausgeglichen werden konnten. Sollte dies nicht der Fall sein, so werden erneut Flächen im räumlichen Zusammenhang akquiriert, auf denen Blühstreifen zur Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit angelegt werden. Eine Verlängerung des Monitorings um weitere 5 Jahre ist nicht im Sinne des Artenschutzes. Nach spätestens 5 Jahren sollten sich die Effekte der angelegten Blühstreifen in einer Steigerung der ansässigen Reviere nachweisen lassen (KLEIJN & SUTHERLAND 2003, DONALD & MORRIS 2005). NABU: „Grundsätzlich wurde uns von Vertretern der betroffenen Landwirtschaft mitgeteilt, dass die geplante Anlage von Schwarzbrachen durch sie nicht möglich ist, da es sich per se nicht um eine landwirtschaftliche Tätigkeit dabei handelt. Der durchführende Landwirt wäre dann ein Unternehmer als Nicht-Landwirt. Daher ist die Umsetzung dieser Maßnahmen nur theoretisch und es muss dargelegt werden, wie sie praktisch erfolgen soll.“ TNL: Die Bewirtschaftung der gesicherten Flächen wurde bereits vertraglich mit den Landwirten festgehalten und ist in diesen Fällen verpflichtend wie vertraglich vereinbart umzusetzen. NABU: „Da die örtliche Landwirtschaft, wie uns aus persönlichen Gesprächen bekannt ist, nur allenfalls sehr gering geneigt ist, eine wie hier erforderliche Landwirtschaft für die betroffenen Arten vorzunehmen, ist es schwierig bis unmöglich, ausreichende geeignete Flächenmengen für das Projekt zu rekrutieren. Die jetzt präsentierten Flächen, die, wie aufgezeigt, nur teilweise für die Maßnahmen geeignet sind, stellen insofern ein „Notpaket“ dar an Flächen, die man zur Verfügung hat, z.B. weil sie im Besitz der Stadt oder des Investors sind. Es wird daher bezweifelt, dass ausreichend geeignete Flächen für diese Maßnahmen gewonnen werden können. [...] Bezeichnenderweise wurde selbst bei uns als in der Öffentlichkeit bekannter Gegner dieses Projektes zugegangen, ob wir nicht Flächen für Feldlerche und Rebhuhn kennen würden, die im Verfahren eingebracht werden könnten.“ TNL: Die CEF-Flächen stellen wie beschrieben eine gute Eignung für die Feldlerche dar und wurden erst gesichert, nachdem eine fachliche Prüfung ihrer Eignung als Maßnahmenfläche für die Feldlerche stattfand. Wie in der Stellungnahme des NABU erwähnt (S. 3, Absatz 4), wurden Flächen, welche ursprünglich im Gespräch waren, für die bei einer Begehung oder per Luftbildauswertung jedoch die Eignung für die Feldlerche angezweifelt wurde, verworfen. Keine der Flächen wurde aus der Not heraus rekrutiert, alle Flächen wurden sorgfältig fachlich geprüft. Aus unserer Sicht sollte es zudem nicht negativ ausgelegt werden, wenn ein Auftraggeber spezifisch auf den NABU im Rahmen einer Flächenakquise zukommt, da dies unterstreicht, dass ebendieser Wert auf eine gute Eignung von Maßnahmenflächen legt und eine artenschutzrechtlich einwandfreie Abhandlung des Projektes wünscht.	

ANLAGE

Literatur:

- BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (Hrsg.) (2005) Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas: alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Wiebelsheim: Aula Verlag.
- DONALD, P.F. & MORRIS, T.J. (2005): Saving the Sky Lark: new solutions for a declining farmland bird. *British Birds* 98: 570-578.
- GARNIEL, A. & U. MIERWALD (2010): Vögel und Straßenverkehr. – Forschungsprojekt 02.286/2007/LRB "Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna" im Auftrag der Bundesanstalt für Straßenwesen, Bergisch-Gladbach 115 S.; Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U., BAUER, K. M. & BEZZEL, E. (1966-1997): Handbuch der Vögel Mitteleuropas, Bd. 1-14.- Wiesbaden.
- KLEIJN, D. & SUTHERLAND, W. J. (2003). How effective are European agri-environment schemes in conserving and promoting biodiversity? *Journal of Applied Ecology*, 40(6), 947-969.
- KREUZIGER, J. (2008): Kulissenwirkung und Vögel: Methodische Rahmenbedingungen für die Auswirkungsanalyse in der FFH-VP. – Vilmer Expertentagung 29.09.-01.10.2008 „Bestimmung der Erheblichkeit unter Beachtung von Summationswirkungen in der FFH-VP – unter besonderer Berücksichtigung der Artengruppe Vögel“, Tagungsbericht S. 117-128.
- KREUZIGER, J., KORN, M., STÜBING, S. & EICHLER, L., GEORGIEV, K., WICHMANN, L. & THORN, S. (2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 11. Fassung, Stand Dezember 2021. – Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Hessen, Echzell, Gießen.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2019): Anwenderhandbuch Vertragsnaturschutz Erläuterungen und Empfehlungen zur Handhabung der Bewirtschaftungspakete der Rahmenrichtlinien. Vertragsnaturschutz. LANUV-Arbeitsblatt 35. Recklinghausen 2019.
- LAUX, D., BERNSHAUSEN, F. & BAUSCHMANN, G. (2015): Maßnahmenblatt Feldlerche (*Alauda arvensis*), hg. v. Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland (SVSW).
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. Hannover (Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz).
- PLANUNGSGRUPPE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (PNL) (2007): Begleitendes Biomonitoring zur Überprüfung der ökologischen Wirksamkeit von neu angelegten Ackersaumstreifen im Rahmen der Flumeuordnung Hungen-Utphe (Wetterau). (Untersuchungszeitraum 2000 – 2005). Endbericht. Hungen.
- RUNGE, H., SIMON, M., WIDDIG, T. & LOUIS, H. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. – FuE-Vorhaben i. A. des BFN, Hannover, Marburg, Sassenburg.
- SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. [HRSG.] (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell.
- TNL – TNL ENERGIE GMBH (2024): Errichtung des Gewerbegebiets „Garbenteich-Ost“, Gemarkung Garbenteich, Stadt Pohlheim, (Landkreis Gießen; Hessen) – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG. Gutachten im Auftrag der FS Entwicklungsgesellschaft Mittelhessen GmbH & Co. KG. Hungen, Mai 2024.
- VSW & PNL – STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND & PLANUNGSGRUPPE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (2010a): Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfes für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Hessen. – Gutachten i. A. des Hessischen Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen in Wiesbaden, Frankfurt, Hungen.
- VSW & PNL – STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND & PLANUNGSGRUPPE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (2010b): Ermittlung und Abgrenzung der lokalen Population der Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Hessen. – Gutachten i. A. des Hessischen Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen in Wiesbaden, Frankfurt, Hungen.
- WILSON, J. D. & BROWNE, S. J. (1993): Habitat Selection and breeding success of Skylarks *Alauda arvensis* on organic and conventional farmland. BTO Research Report No. 129.



Von: suzan.hainz@rpda.hessen.de
Betreff: AW: Stadt Pohlheim - Bebauungsplan Nr. 23 "Garbenteich Ost" - erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Datum: 7. August 2024 um 07:48
An: beteiligung@grosshausmann.de, info@grosshausmann.de
Kopie: Alexandra.Szalai@rpda.hessen.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

Stellungnahme (o.a.) aus 2020 hat weiterhin Bestand und kann somit weiterhin verwendet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Suzan Hainz

Dezernat I 18 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung -

Regierungspräsidium Darmstadt
Kampfmittelräumdienst
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Tel.: +49 (6151) 12 6502
Fax: +49 (6151) 12 5133
E-Mail: suzan.hainz@rpda.hessen.de
kmrdrpda.hessen.de <<mailto:kmrdrpda.hessen.de>>
Internet: www.rp-darmstadt.hessen.de <<http://www.rp-darmstadt.hessen.de/>>

**Bauleitplanung der Stadt
Pohlheim**

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittel-
räumdienst, vom: 07.08.2024**

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:

Die Stellungnahme berücksichtigt nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Stellungnahme (siehe Anlage) war inhaltlich bereits Gegenstand der Abwägung in den vorhergegangenen Beteiligungsverfahren. Die darin enthaltenen Hinweise für die nachfolgende Ausführungsebene wurden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
P 301-2020
Ihr Zeichen: Herr Manfred Hausmann
Ihre Nachricht vom: 25.07.2020
Ihr Ansprechpartner: Alexander Majunke
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: Alexander.Majunke@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 31.08.2020

Pohlheim, Stadtteil Garbenteich, "Garbenteich Ost"**Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 23
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüfen und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

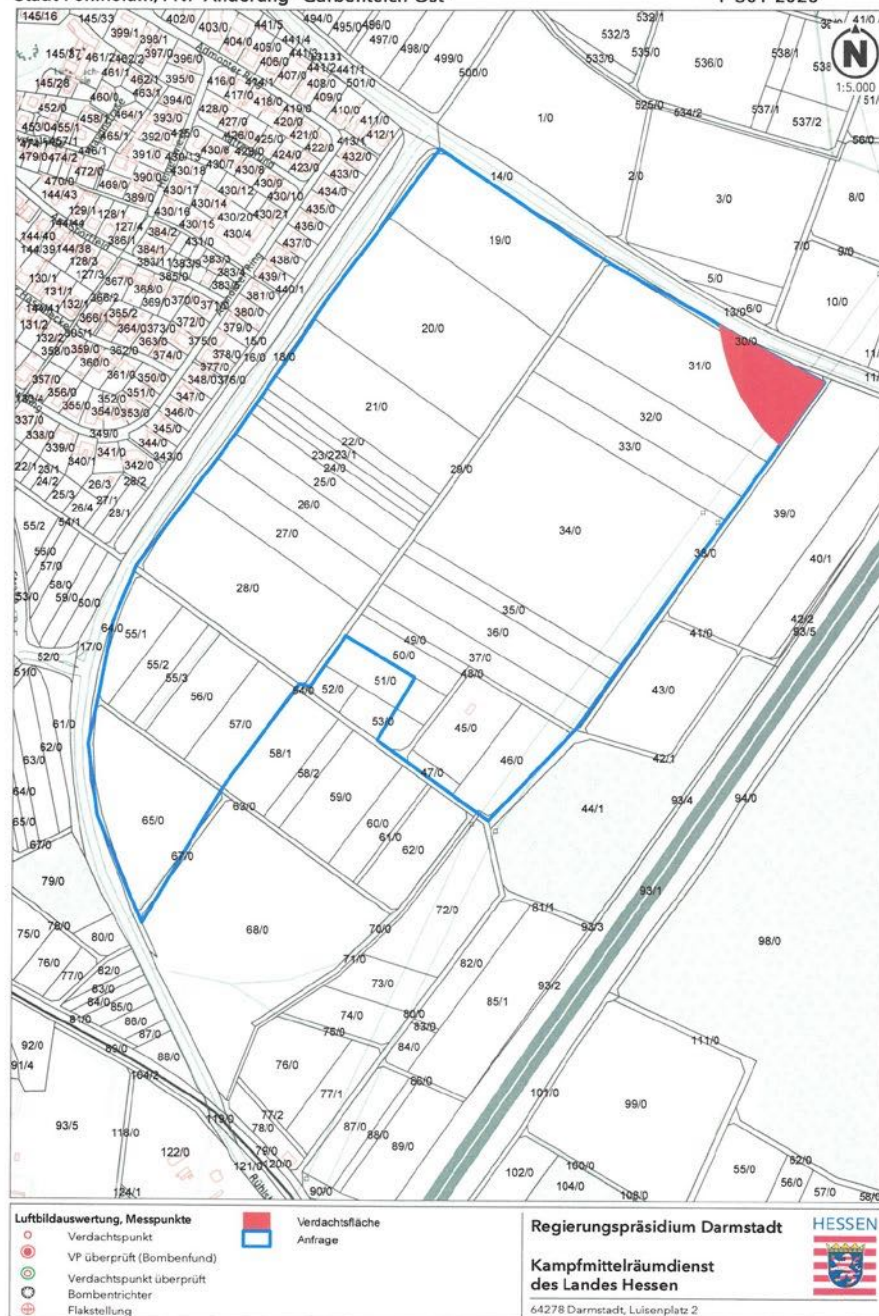
Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Alexander Majunke

Stadt Pohlheim, FNP-Änderung "Garbenteich-Ost"

P 301-2020





Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/126-2014/13
Dokument Nr.: 2024/1184046
Bearbeiter/in: Jens Arnold
Telefon: 0641 303-2351
Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadt Pohlheim
Ihre Nachricht vom: 11.07.2024
Datum: 23. August 2024

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim;
hier: Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“ im Stadtteil Garbenteich

Verfahren nach § 4a Abs. 3, § 214 Abs. 4 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.07.2024, hier eingegangen am 11.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2428

Mit dem Planvorhaben soll südöstlich der Ortslage Garbenteich die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes sowie eines Mischgebietes vorbereitet werden. Der gültige Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 legt den geplanten Geltungsbereich im Umfang von insgesamt rd. 31,4 ha überwiegend als *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Planung* fest, im östlichen Teilbereich teils als *VRG für Landwirtschaft*, überlagert durch ein *VRG Regionaler Grünzug*.

Mit dem ergänzenden Verfahren zu dem zwar rechtskräftigen, aber – aufgrund der anhängigen Normenkontrollklage vor dem Verwaltungsgerichtshof in Kassel – vorläufig außer Vollzug gesetzten B-Plan, wurden die als fehlerhaft bemängelte artenschutzfachliche Erhebung sowie die darauf aufbauend festgelegte Ausgleichskonzeption und der Umweltbericht neu bearbeitet.

Hausanschrift: 35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift: 35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten: 35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Bauleitplanung der Stadt Pohlheim

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich
Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB
Abwägung der durchgeführten Verfahren:
§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung) vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, vom: 23.08.2024	Änderungen/Bemerkungen
<u>Hinweis:</u> Die Stellungnahme berücksichtigt überwiegend nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.	

Aus raumordnerischer Sicht ergeben sich hierdurch jedoch keine entscheidungserheblichen Änderungen, die eine anderslautende Beurteilung zur Folge hätten. Daher verweise ich auf meine letzte Stellungnahme vom 22.12.2020, in der ich dargelegt habe, dass aufgrund der damals vorgenommenen Ergänzungen der Planunterlagen sowie der Rücknahme gewerblicher Bauflächen in der parallel durchgeführten FNP-Änderung die Planung insgesamt als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden kann.

Bereits in meiner Stellungnahme vom 22.12.2020 habe ich darauf hingewiesen, dass gemäß Grundsatz 7.1.1-9 des RPM 2010 der Schienengüterverkehr als umweltfreundliche Alternative zum Straßengüterverkehr gefördert werden soll. Entsprechend soll bei der Planung neuer Industrie- und Gewerbeflächen mit hohem Verkehrsaufkommen die Möglichkeit der Nutzung, des Ausbaus oder der Einrichtung von Gleisanschlüssen – hier an die südlich verlaufende Trasse der Lahn-Kinzig-Bahn – geprüft werden.

Auch im Entwurf des RPM 2022 findet sich in der Begründung bzw. Erläuterung zu Ziel 7.1.3-1 ein Planungshinweis, der eine Prüfung möglicher Güterverladepunkte Schiene im Zusammenhang mit ausgewiesenen und/oder geplanten Industrie- und Gewerbegebieten vorsieht. Explizit benannt wird hierbei der Streckenabschnitt Gewerbegebiet Garbenteich Ost der Lahn-Kinzig-Bahn (DB-SN 3701).

Mit einer möglichen Anbindung an den „Schienengüterverkehr“ wird sich in der Begründung zum B-Plan nicht auseinandergesetzt; entsprechende Ausführungen sind noch zu ergänzen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4147

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Hinweis:

Allerdings möchte ich Sie in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf) hinweisen. Ich bitte Sie, diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4169

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 22.12.2020. Es bestehen weiterhin keine Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 23.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

1

zu 1: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Option eines Schienenanschlusses wurde bereits im Vorfeld der Bauleitplanung erörtert. Sie ist jedoch in erster Linie aus Kostengründen nicht umsetzbar, u.a. weil die Landesstraße L 3131 zweimal gequert oder verlegt werden müsste.

Kapitel 4.1 der Begründung wird um diese Aussage ergänzt. Hierdurch wird die Plankonzeption nicht berührt.

2

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

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 Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und 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 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*1 km-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).

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.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Lesch, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4217

Ich verweise auf die Stellungnahmen vom 04.09.2020 und 22.12.2020.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4374

Nach Anpassung des Schallgutachtens sowie der Festsetzung 1.9.1 in Bezug auf die Festsetzung von Schallemissionskontingenten an den Abstand zu dem reinen Wohngebiet reduzieren sich die zuvor berechneten Schallemissionskontingente um 5 dB(A)/m².

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass es durch den Verzicht auf aktiven Schallschutz (z. B. Wall / Wand) im Vergleich zu Nr. 5.2.3 der DIN 18005 insbesondere im Nachtzeitraum zu einer deutlichen Einschränkung von 15 bis 20 dB(A)/m² kommt. Da sich diese Einschränkung jedoch lediglich auf die westlich angrenzende (Wohn-)Bebauung bezieht, könnten zur formellen Entschärfung dieser Einschränkung richtungsabhängige Zusatzkontingente aufgenommen werden. Die Schallaus-

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 23.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

3

zu 3: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung war das KLIMPRAX Projekt noch nicht verfügbar.

In der aktuell verfügbaren Karte sind für das Plangebiet überwiegend „wenig gefährdete Ackerflächen“ mit wenigen Fließpfaden in den Randbereichen gekennzeichnet.

In Anbetracht dessen, dass im Zuge der Erschließung des Plangebietes eine umfassende Geländemodellierung erfolgt, sind die o.g. Aussagen wenig aussagekräftig. Die Erschließungsplanung sieht u.a. die Anlage eines großen Regenrückhaltebeckens im Südwesten des Plangebietes vor. Darüber hinaus soll anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen gesammelt, verwertet und versickert werden.

4

zu 4: Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Stellungnahmen beinhalten Ausführungenhinweise zur Entwässerungsplanung.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht dazu kein Handlungsbedarf.

5

zu 5: Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt.

Nach Rücksprache mit dem Verfasser der Stellungnahme sind die darin enthaltenen Ausführungen als Hinweise mit Empfehlungscharakter zu verstehen.

Ein Lärmschutzwand könnte an der Westgrenze zum Mischgebiet festgesetzt werden, diese hätte aber keinen Einfluss auf die Emissionskontingente. Darüber hinaus würde der Effekt dieser Wand – die auch mit hohen Kosten verbunden wäre – mit fortschreitender Bebauung immer geringer. Insofern eine Empfehlung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, der zufolge die Betriebsgebäude in den Industrie- und Gewerbeflächen an der Westseite angeordnet werden sollen, um eine möglichst gute Abschirmwirkung zu den Misch- und Wohngebieten zu bewirken.

Hierdurch wird die Plankonzeption nicht berührt.

Zu der Aussage „(..) im Nachtzeitraum zu einer deutliche Einschränkung von 15-20 dB(A) kommt (..)“ ist zu sagen, dass eine Absenkung im Nachtzeitraum um $\Delta L = 15$ dB sich aufgrund der entsprechend niedrigeren Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm ergibt, also überall dort

breitung in Richtung Osten ist beispielsweise nahezu uneingeschränkt möglich. Dieser Effekt kann bzw. wird bei einer Berechnung der tatsächlichen Schallimmissionen eines Einzelvorhabens auch berücksichtigt werden, alleine aus den Festsetzungen zum Bebauungsplan geht dies jedoch nicht direkt hervor.

Ansonsten wird die Ausführung des Schallgutachters bestätigt, dass es durch die Festsetzung von (relativ niedrigen) Kontingenten im Nachtzeitraum nicht per se zu einem Ausschluss von bestimmten Gewerbebranchen kommt. Durch eine entsprechende Anordnung der Geräuschquellen auf dem Betriebsgelände bzw. des Betriebsgeländes selbst können richtungsabhängige Einschränkungen (auch in dieser Höhe) relativ gut kompensiert werden.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641 303-4533

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet des erloschenen Bergwerksfeldes „Vereinigte Burksfreude“/B08149, in dem Bergbau betrieben wurde. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Nähere Informationen können bei der Rechtsnachfolgerin der ehemaligen Betreiberin, der Firma Bosch Thermotechnik GmbH, Sophienstraße 30 – 32, 35576 Wetzlar, eingeholt werden.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641 303-5126

Unter Bezugnahme auf die bereits im Jahr 2020 abgegebenen Stellungnahmen für den öffentlichen Belang Landwirtschaft, mit allen Hinweisen auf die Betroffenheit der örtlichen Agrarstruktur, stelle ich weiterhin aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben meine Bedenken zurück.

Obere Forstbehörde

Bearbeiterin: Frau Ströhlein, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5549

Die Stellungnahmen der OFB vom 22.12.2020 werden vollumfänglich aufrechterhalten. Forstliche Belange sind bei dem o. g. Bebauungsplan betroffen. Im Südosten (Gemarkung Garbenteich, Fl.4, Flst.44/1) befindet sich Wald i. S. d. § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Die Baugrenzen werden ca. 70 m entfernt vom Waldrand festgesetzt und befinden sich somit nicht im Gefahrenbereich des Waldes (ca. 30 m = 1 Baumlänge). Von der Flächennutzungsplanänderung sind forstliche Belange nicht betroffen.

6

7

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 23.08.2024**

Änderungen/Bemerkungen

erforderlich wird, wo sich Wohnnutzungen in der Nähe befinden.

Die Schallausbreitung nach Osten wird gutachterlicherseits als unkritisch betrachtet, da dort u.a. die Autobahn verläuft und keine schutzwürdigen Nutzungen folgen.

zu 6: Der Hinweis zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis war bereits Gegenstand der Stellungnahmen zu den vorangegangenen Beteiligungsverfahren und wurde als Hinweis für die Ausführungsebene in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 7: Der Hinweis zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5592

Nach dem Planungsstand der vorgelegten Unterlagen werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Das Dezernat 41.4 – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz – hat keine Stellungnahme abgegeben.

Das Dezernat 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

i. V. Arnold

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Von: toeb_beteiligungsverfahren toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de
Betreff: Stellungnahme RMV - Stadt Pohlheim - Bebauungsplan Nr. 23 "Garbenteich Ost" - erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Datum: 13. August 2024 um 15:41
An: Beteiligungskonto beteiligung@grosshausmann.de

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim
Bebauungsplan Nr. 23 "Garbenteich Ost"

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrter Herr Hausmann,
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Die Haltestellen Sportplatz und Vor dem Hohen Stein, die zur Erschließung und Anbindung des Plangebietes dienen, sind noch nicht barrierefrei ausgebaut. Wir regen in Bezug auf §8 (5) BGG und §8 (3) PBefG an, diese barrierefrei auszubauen und mit einem Witterungsschutz sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste auszustatten. Die hierfür notwendigen Flächen sollten bei der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Des Weiteren regen wir an, die Zuwegungen und Straßenquerungen der Bushaltestelle Sportplatz, hier einschließlich einer sicheren Querungsmöglichkeit über die Landesstraße L 3131, sowie der Bushaltestelle Von dem Hohen Stein barrierefrei zu gestalten.

Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link:
<https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung>
Bitte dort den Menüpunkt „Maßnahmenplan Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ öffnen.

Da im vorliegenden Fall die Bushaltestellen nicht direkt im Planungsgebiet des Bebauungsplans liegen, aber der Anbindung dieses Gebietes dienen, bitten wir Sie die Stellungnahme unsererseits und die Hinweise zum barrierefreien Ausbau auch an die zuständige Stelle in der Kommune weiterzugeben.

In diesem Zuge regen wir an, auch eine Verlegung der Bushaltestelle näher zur Einmündung der geplanten Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet zu prüfen, um die Erschließung des Gewerbegebietes zu verbessern.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzki
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 7 | 65719 Hofheim/Ts.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

Bauleitplanung der Stadt
Pohlheim

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: RMV – Rhein-Main-Verkehrsverbund, Hofheim/Ts.,
vom: 13.08.2024

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:

Die Stellungnahme berücksichtigt nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hinweise betreffen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans, werden aber dankend zur Kenntnis genommen und fließen in die später folgenden Planungen zur ÖPNV Anbindung ein.

Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein Handlungsbedarf.

Von: Buß, Kerstin Kerstin.Buss@zmw.de
Betreff: Stellungnahme Abwasser WK im Bereich der Stadt Pohlheim - Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“ - erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Datum: 1. August 2024 um 14:31
An: Beteiligungskonto beteiligung@grosshausmann.de
Kopie: Happel, Simone Simone.Happel@zmw.de, Thoma, Alexandra Alexandra.Thoma@zmw.de



Betreff:
Ihr Schreiben vom 11.07.2024 per Mail

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Garbenteich Ost“

(ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)

hier: erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahmen vom 25.08.2020 und 14.12.2020 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

In Bezug auf die neu bearbeiteten sowie die geänderten Teile der Entwurfsunterlagen haben wir **keine weiteren Ergänzungen** zu unseren bisherigen Schreiben.

Ihr Ansprechpartner in unserem Hause ist die Abteilung Abwasser,
Frau Thoma ☎0641/9506-117 oder Frau Happel ☎0641/9506-236.

Bitte beachten Sie auch die abwassertechnische Stellungnahme des Eigenbetriebes Wasserwerke Pohlheim.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kerstin Buß

Wasserverband Kleebach
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Teichweg 24, 35396 Gießen
Postfach 11 14 20, 35359 Gießen
Telefon: 0641/9506-114
Telefax: 0641/9506-197
E-Mail: Kerstin.buss@zmw.de

Verbandsvorsteherin:
Stadträtin Gerda Weigel-Greilich

Stellv.-Verbandsvorsteher:
Erster Stadtrat Israel Be Josef

Wichtiger Hinweis:

Diese E-Mail und etwaige Anlagen können Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, dem Anwaltsgeheimnis unterliegende oder sonstige vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, ist Ihnen der Status dieser E-Mail bekannt. Bitte benachrichtigen Sie uns in diesem Falle sofort durch Antwort-Mail und löschen Sie diese E-Mail nebst etwaigen Anlagen aus Ihrem System. Ebenso dürfen Sie diese E-Mail oder ihre Anlagen nicht kopieren oder an Dritte weitergeben. Vielen Dank!

**Bauleitplanung der Stadt
Pohlheim**

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

**Stellungnahme: Wasserverband Kleebach, Gießen,
vom: 01.08.2024**

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:

Die Stellungnahme berücksichtigt nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die genannten Stellungnahmen beinhalteten Hinweise zur technischen Gebietsentwässerung und wurden als Hinweise für die Ausführungsebene in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Eigenbetrieb Wasserwerke Pohlheim, Postfach 11 14 20, 35369 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar/Lahn

Ihr Zeichen: B-Plan Nr. 23 „Garbenteich Ost“,
Stadt Pohlheim
Ihre Nachricht vom: 11.07.2024, Hr. Hausmann
Unser Zeichen: sa-gr
Auskunft erteilt: Christian Saufaus
Telefon: 0641 9506-134
Telefax: 0641 9506-197
E-Mail: csaufaus@zmmw.de
Datum: 26.08.2024

**Bauleitplanung der Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich
Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“**

- hier: Erneute Offenlegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB (im Rahmen eines ergänzenden
Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB)

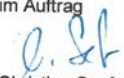
Anlagen: Vollständige Entwurfsunterlagen zum o. g. Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Bebauungsplan haben wir mit Schreiben vom 18.12.2020/sa-gr Stellung ge-
nommen.

Die erneute Offenlegung hat hinsichtlich der von uns zu vertretenden Belange keine neuen Er-
kenntnisse ergeben, und somit bleibt unsere ursprüngliche Stellungnahme inhaltlich gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Christian Saufaus
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

**Bauleitplanung der Stadt
Pohlheim**

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung) vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

**Stellungnahme: Eigenbetrieb Wasserwerke Pohlheim,
vom: 26.08.2024**

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:

Die Stellungnahme berücksichtigt nicht die im Rahmen der erneuten
Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Ände-
rungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die genannte Stellungnahme beinhaltet Hinweise Versorgung des
Plangebietes mit Trink- und Löschwasser und wurden als Hinweise für
die Ausführungsebene in die Begründung zum Bebauungsplan aufge-
nommen.

Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein weiterer Handlungsbe-
darf.

Von: Buß, Kerstin Kerstin.Buss@zwmw.de
Betreff: Stellungnahme Abwasser EWP im Bereich der Stadt Pohlheim - Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“ - erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Datum: 1. August 2024 um 15:00
An: Beteiligungskonto beteiligung@grosshausmann.de
Kopie: Happel, Simone Simone.Happel@zwmw.de, Thoma, Alexandra Alexandra.Thoma@zwmw.de



Betreff:
Ihr Schreiben vom 11.07.2024 per Mail

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim, Stadtteil Garbenteich

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Garbenteich Ost“

(ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)

hier: erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahmen vom 26.08.2020 und 14.12.2020 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

In Bezug auf die neu bearbeiteten sowie die geänderten Teile der Entwurfsunterlagen möchten wir unsere Stellungnahmen folgendermaßen ergänzen:

Im Umweltbericht (neu 05/2024) sind verschiedene Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgestellt.

Das Maßnahmenblatt 2 (Berichtseite 78+79) für die **Maßnahme A2 und CEF2** beschreibt die geplante Umsetzung folgendermaßen:

Nach unterirdischer Verlegung des Zuleitungskanals zum Regenwasserrückhaltebecken werden die Parzellen als Ackerflächen wiederhergerichtet und im zentralen Bereich auf etwa 40 m Breite mit einer Saatgutmischung aus Nutzpflanzen und regionaltypischen Wildpflanzen als Blühbrache eingesät, die am westlichen und östlichen Parzellenrand von einem ca. 3 m breiten Schwarzbrachestreifen gesäumt wird. ... Als Sichtschutz und zum Schutz gegen Betreten durch Spaziergänger und freilaufende Hunde wird entlang des nördlich angrenzenden Feldweges eine, mit begleitender Saumstruktur etwa 5 m breite, niedrigwüchsige Hecke angelegt. ...



Bauleitplanung der Stadt Pohlheim

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

**Stellungnahme: Eigenbetrieb Wasserwerke Pohlheim – Abwasser-
technische Stellungnahme, vom: 01.08.2024**

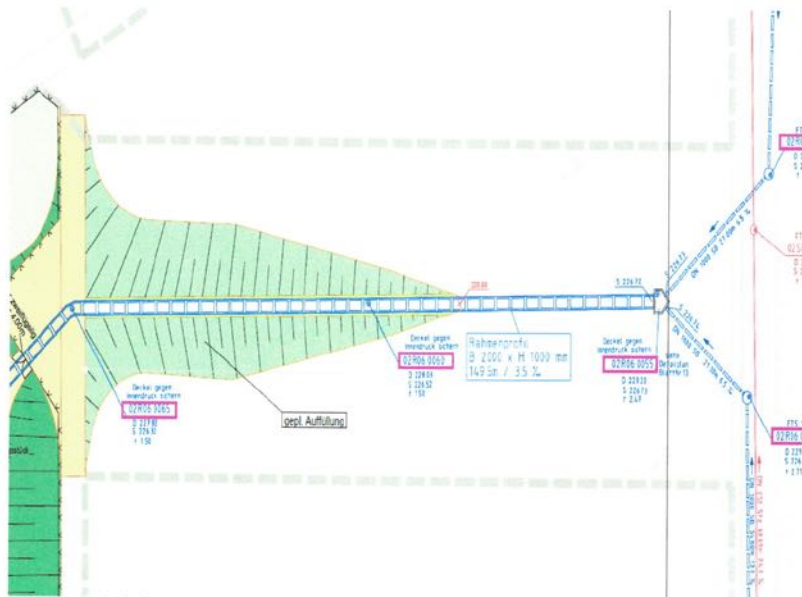
Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Lage der Schachtbauwerke und der genaue Verlauf der Leitung wird im Zuge der Ausführungsplanung nochmal zwischen Vorhabenträger und ZMW abgestimmt und dabei sichergestellt, dass zum einen der Betrieb der Leitung gesichert und gleichzeitig die ökologische Funktion der Maßnahmenfläche nicht beeinträchtigt wird.

Ausschnitt Maßnahmenblatt 2

Der Eigenbetrieb Wasserwerke Pohlheim ist Bauherr und Betreiber des o.g. Zuleitungskanals (gepl. Regenwassersammelleitung DN 1000 SB und Rahmenprofil 2000x1000 B). Aus betrieblicher Sicht muss die Anfahrbarkeit der geplanten Schächte 02R06.0050 bis 02R06.0070 jederzeit für Fahrzeuge bis max. 40 Tonnen gewährleistet sein. Der geplanten Maßnahme einer Blühbrache kann nur zugestimmt werden, wenn die Anfahrbarkeit/Zuwegung zu unseren Schachtbauwerken jederzeit möglich ist. Die Trasse der Regenwassersammelleitung ist des weiteren von geplanten Bepflanzungen freizuhalten. Einer Heckenbepflanzung kann nur mit einem Mindestabstand von 3,00 Meter zur Rohraußenkante zugestimmt werden.





Magistrat der
Stadt Pohlheim
Ludwigstraße 31

35415 Pohlheim



Pohlheim, den 15.08.2024

Offenlage Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich-Ost“ mit 35. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren.

Gegen den seit dem 15.07.2024 offengelegten **Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich-Ost“ im Stadtteil Garbenteich** möchte wir folgende Einwände fristgerecht vorbringen:

Zunächst möchten wir feststellen, dass erst durch die Normenkontrollklage des NABU der Artenschutz den Stellenwert bekommen hat, der gesetzlich vorgeschrieben ist. Die verschiedensten Stellungnahmen von Behörden UNB, NABU und Bürgern auf das in einigen Punkten fehlerhafte Umweltgutachten wurden nach den Offenlagen „weggewogen“ und ignoriert. Zeitliche Verzögerungen der Umsetzung des Projektes gehen daher nicht zu Lasten des NABU.

Einwände:

Teil A Begründung gem. § 2a BauGB

1.2 Bedarf, Nachfrage und Standortalternativen

1.2.1 Überörtliche Situation

Da sich seit der letzten Offenlage Änderungen in der überörtlichen Situation ergeben haben, erlauben wir uns dazu Anmerkungen:

1

In anderen Kommunen werden Industrie- und Gewerbegebiete aus den Planungen herausgenommen (z.B. Lützelinden) und in Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft abgeändert (Vorlage RNP 2021). Hier hat bereits ein Umdenken stattgefunden.

In Gießen wurde die Industriebrache Gail an einen heimischen Investor verkauft. Hier könnte sich auf bereits versiegelten Flächen Industrie und Gewerbe ansiedeln.

8.5 Strom- und Gasversorgung

Hier wird auf die Gasversorgungsleitungen der Mittelhessen Netz GmbH hingewiesen.

Aus heutiger Sicht ist ein Anschluss an Erdgasleitungen nicht mehr zu realisieren. Eine Wärmeversorgung über erneuerbare Energien ist zwingend notwendig.

**Bauleitplanung der Stadt
Pohlheim**

Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadtteil Garbenteich

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 4a (3) BauGB (1. Erneute Offenlegung)

vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

**Stellungnahme: Privatstellungnahme,
vom: 15.08.2024**

Änderungen/Bemerkungen

Hinweis:

Die Stellungnahme berücksichtigt z.T. nicht die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgegebene inhaltliche Beschränkung auf die Änderungsinhalte der Entwurfsunterlagen.

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der angesprochenen Punkte wird auf die dazu in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Ausführungen verwiesen, die im Vorfeld des ergänzenden Verfahrens bzgl. der aktuellen Nachfragesituation aktualisiert wurden.

Die Aussage, dass ein Anschluss an die Erdgasleitung nicht mehr realisierbar sei wird nicht näher begründet und ist daher einer Abwägung nicht zugänglich.

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der Bauleitplanung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, „in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“. Hierzu zählt gemäß Anlage 1 Ziff. 2. a) BauGB eine „Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.“
Die landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden in der Vergangenheit als Intensivacker bewirtschaftet. Es gibt bisher keine Hinweise oder Ansatzpunkte, die bei einer Nichtdurchführung der Planung eine Reduzierung der Bewirtschaftungsintensität annehmen lassen.
Eine PV-Freiflächenanlage wäre im Außenbereich nur in Verbindung mit einer Bauleitplanung denkbar und damit für eine Nullvariante im Zusammenhang mit der Bauleitplanung Garbenteich-Ost nicht relevant. Der angenommene Ist-Zustand für die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung entspricht somit den verfügbaren Umweltinformationen und gesetzlichen Vorgaben.

zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass anfallendes Niederschlagswasser aufzufangen, zu verwerten und auf dem Grundstück zu versickern ist. Überschüssiges Wasser wird einem im Südwesten geplanten und naturnah zu gestaltenden Regenrückhaltebecken zugeführt. Es werden demnach die nach Wassergesetz vorgesehenen Möglichkeiten weitgehend ausgeschöpft.

zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nach Einschätzung der Umweltprüfung zum Bebauungsplan werden sich die lokalklimatischen Auswirkungen vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Für das Umfeld sind keine nachteiligen Veränderungen zu erwarten.
Den durch die Bebauung stärkeren Aufheizungen tagsüber und eine geringere nächtliche Abkühlung und dem Verlust an Flächen für die Kaltluftentstehung stehen klimawirksame Begrünungsmaßnahmen (Gebäude und Freiflächen) sowie die Festlegung von Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft zum Ausgleich gegenüber.

zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei der aus dem Umweltbericht unvollständig entnommenen Aussage geht es um den Erhalt von Wegeverbindungen zur Nutzung der umliegenden Offenlandstrukturen, die erhalten bleiben.

zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Landesamt für Denkmalpflege hat mit Stellungnahme vom

Umweltbericht
mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag, Bodengutachten und
Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 23 „Garbenteich Ost“, Stadt Pohlheim,
Stadtteil Garbenteich

3 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Durch ökologische Bearbeitung der Flächen könnte sich die Entwicklung der Fläche zum positiven entwickeln.
Auch eine PV-Freiflächenanlage würde sich, statt des konservativen Anbaus von Energiemasse, positiv auswirken.
Die Prognose gibt nur den Ist-Zustand wieder. Davon sollte nicht grundsätzlich ausgegangen werden.

2.7 Landschaftsbild

Erholungswert Minus: Es macht einen Unterschied, ob man durch freie Landschaft geht oder durch ein bebautes Industriegebiet geht.

4.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Bedingt durch die menschengemachte Klimaveränderung kommt es immer häufiger zu Starkregen und damit zu Überschwemmungen in allen Regionen Deutschlands.
Dieses Gebiet liegt auf einer Anhöhe, der Ort auf einem tieferen Niveau. Es werden dringend Versickerungsflächen benötigt. Eine großflächige Bebauung wie vorgesehen, wird daher sehr kritisch gesehen. Die Berechnungen sind theoretisch, mit den Auswirkungen werden sich die Bewohner des Ortes auseinandersetzen müssen.

4.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft

Bebaute und versiegelte Flächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung stärker auf als die jetzt vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen. Dadurch kommt es zu einer stärkeren Erwärmung der Luft. In Städten werden bereits versiegelte Flächen entsiegelt und bepflanzt, um das Klima zu verbessern. Hier erfolgt das Gegenteil. Die Ausweisung von kleinen Flächen zur Begrünung reichen als Ausgleich nicht aus.
Eine reine Betrachtung auf das Plangebiet ist unangemessen, da das Umfeld (hier Ortsteil Garbenteich) nicht berücksichtigt wurde. Die Aussage, dass es keine Auswirkungen auf das Umfeld gibt, ist nicht nachvollziehbar, da es nicht bewertet wurde.

4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Der Hinweis, dass der Norden und Osten von Hausen zum Zwecke der Erholung erhalten bleibt, ist nicht zielführend. Zum einen entsteht im Osten von Hausen ein neues Baugebiet, zum anderen ist es nicht sinnvoll auf Gebiete anderer Stadtteile zu verweisen, um hier den Eindruck von Nähe der Erholungsgebiete zu vermitteln.

4.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Die Freigabe des Landesamtes für Denkmalpflege liegt noch nicht vor. Daher kann keine Stellungnahme erfolgen.

- 5.1 Flächenverbrauch**
- 8 Ob die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe auf dieser großen Fläche notwendig ist, wird nicht nachgewiesen. Die Wirtschaftslage hat sich in den letzten 5 Jahren deutlich verändert. Firmen und Betriebe haben Schwierigkeiten, Fachkräfte zu finden. Was nutzt die Bereitstellung von großen Flächen, wenn seitens der Firmen Zurückhaltung besteht. Eine Industriebrache nutzt niemanden. Hier wird auf alten Vorgaben aufgebaut.
- 5.9 Sonstige Umweltbelange**
- 9 Lichtimmission
Beschrieben wird, dass LEDs benutzt werden „sollten“. Eine verpflichtende Anwendung muss vorgegeben werden.
- 6.4 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**
- 10 Es gibt keine rechtlichen Vorgaben zur Überwachung der Ausführung des Monitorings. Damit ist die Verbindlichkeit der Durchführung der geforderten Massnahmen nicht gegeben und das gesamte Verfahren obsolet.
- 7.2 Eingriffskompensation**
- 11 Laut den vorangegangenen Offenlagen sollten alle Ausgleichsmassnahmen in der Gemarkung Pohlheim erfolgen (Siehe Stellungnahmen K.Becker 03.09.2020 und K. Becker 11.08.2021). In der aktuellen Offenlage erfolgen 49% der Ausgleichsmassnahmen und 31% der CEF-Massnahmen nicht in der Pohlheimer Gemarkung. Pohlheim ist keine Flächenkommune. Daher sollte mit den vorh. Flächen schonend umgegangen werden. Es nutzt keinem Pohlheimer Bürger, wenn hier Flächen versiegelt werden und in anderen Kommunen ausgeglichen werden. Der Ausgleich sollte da erfolgen, wo Flächen der Natur entzogen werden.
- A3 Massnahmenblätter**
- 12 Massnahmen 1, 3, 4: Hier ist unklar, wer die Pacht- bzw. Pflegeverträge abschliesst und die Kosten dafür übernimmt.

Pohlheim, den 15.08.2024



Stellungnahme: Privatstellungnahme, vom: 15.08.2024	Änderungen/Bemerkungen
23.08.024 „keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht“. Die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben werden vor der Erschließung des Gebietes erfüllt. <u>zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Bezüglich der aktuellen Nachfragesituation wird auf die in Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Ausführungen verwiesen, die im Vorfeld des ergänzenden Verfahrens bzgl. der aktuellen Nachfragesituation aktualisiert wurden. <u>zu 9: Der Anregung wird nicht gefolgt.</u> Die Festsetzung einer bestimmten Beleuchtungstechnik (LED) wird dem Aspekt der zeitlich unbegrenzten Wirksamkeit eines Bebauungsplans nicht gerecht, da so eine zukünftig entwickelte bessere Technologie nicht zulässig wäre. <u>zu 10: Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt.</u> Das Monitoring ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der Teil des Umweltberichtes und damit der Begründung des Bebauungsplanes ist, umfassend geregelt. Die Vorgaben zur Umsetzung des Monitorings werden darüber hinaus in dem Städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt Pohlheim und dem Vorhabenträger geschlossen wird, verbindlich geregelt. Gem. der Vorgaben des Städtebaulichen Vertrages wurde durch den Vorhabenträger ein anerkanntes Fachbüro mit der Durchführung des artenschutzrechtlichen Monitorings beauftragt, welches in Form des 0-Monitorings bereits 2025 begonnen wurde. <u>zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Es ist korrekt, dass die Stadt Pohlheim keine Flächenkommune ist. Gerade hierdurch ergibt sich jedoch das Erfordernis, natur- und artenschutzrechtlich erforderliche Massnahmen dort durchzuführen, wo dies naturräumlich sinnvoll und auch für die Belange der Landwirtschaft verträglich ist. Sämtliche Massnahmenplanungen sind räumlich gesehen im nahen Umfeld des Eingriffsbereiches, sodass die natur- und artenschutzfachlichen Aufwertungen im räumlichen Zusammenhang durchgeführt werden. Eine Beschränkung auf das Stadtgebiet der Stadt Pohlheim würde daher Massnahmen auf Flächen bedingen, deren Aufwertungspotenzial gering (und damit der Flächenbedarf noch größer) wäre oder die landwirtschaftlichen Belange unnötig beeinträchtigen würde. <u>zu 12: Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt.</u> Gem. dem Städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt Pohlheim und dem Vorhabenträger geschlossen wird, sind die Pflegeverträge durch den Vorhabenträger zu schließen und zu vergüten. Die Pachtverträge werden zwischen dem jeweiligen Grundstückseigentümer und dem bewirtschaftenden Landwirt geschlossen.	