STADT WETZLAR

# Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar, 78. Änderung für den Bereich „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“

## V E R F A H R E N S V E R M E R K E

**EINLEITUNGSBESCHLUSS**
GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 14.12.2020

**BEKANNTMACHUNG**
DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES
AM 15.01.2022
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

.....
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**
GEM. § 4 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT
VOM 24.01.2022 BIS EINSCHLIESSLICH
25.02.2022 DURCHGEFÜHRT
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

.....
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
GEM. § 3 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT
VOM 24.01.2022 BIS EINSCHLIESSLICH
25.02.2022 DURCHGEFÜHRT
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

.....
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

**ENTWURFSBESCHLUSS**
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 26.09.2024
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

.....
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

**BEKANNTMACHUNG**
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB
AM 18.10.2024

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
GEM. § 3 (2) BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) WURDE IN DER ZEIT
VOM 21.10.2024 BIS EINSCHLIESSLICH
25.11.2024 DURCHGEFÜHRT
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

.....
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

**ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS**
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 20.02.2025
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

.....
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

**GENEHMIGUNGSVERMERK**

Genehmigt
mit Vfg. vom 29.04.2025
Gießen, den 30.04.2025
Regierungspräsidium
Im Auftrag
Josuper

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG MIT DEM HIERZU ERGANGENEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENS-VORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR
WETZLAR, DEN 31. März 2025

.....
DR. VIERTELHAUSEN
BÜRGERMEISTER

**WIRKSAM**
SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
AM 04. Juli 2025
DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

BEARBEITET / GEZEICHNET:

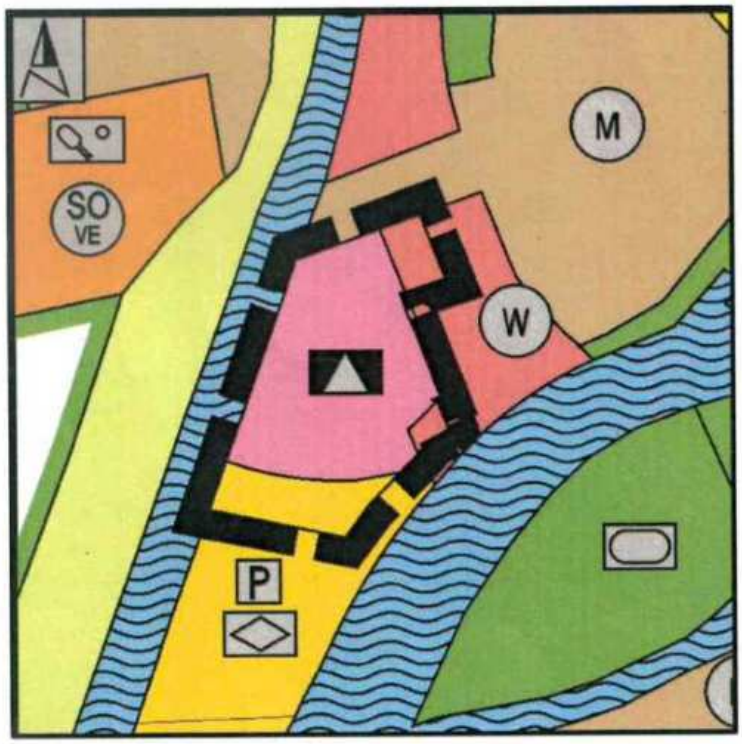
**MAGISTRAT**
**DER**
**STADT WETZLAR**
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG

.....
AMTSLEITUNG

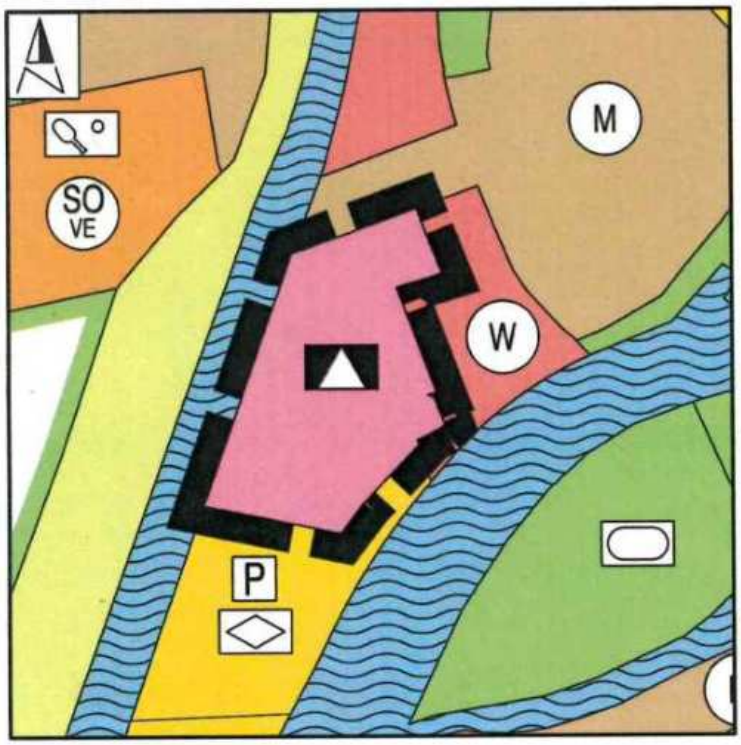
STADT WETZLAR

# Flächennutzungsplan, 78. Änderung für den Bereich "Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße", Wetzlar

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan




Änderung




**Planzeichen**

- Änderungsbereich
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Schule
- Wohnbauflächen
- Straßenverkehr
- Parkfläche
- Festplatz / Kirmesplatz

Der Magistrat
der Stadt Wetzlar

Dr. Viertelhausen
Bürgermeister

# Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

## Bebauungsplan Nr. 215
## „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ - 1. Änderung -

**und**

## 78.Änderung des Flächennutzungsplans

## in der Kernstadt Wetzlar

---

## - Gemeinsame Begründung -

---

Planungsbüro ZETTL
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik

Südhang 30
35394 Gießen
Telefon: 0641 / 49 410 349
Fax: 0641 / 49 410 359
email: info@planungsbuero-zettl.de

Januar 2025

## Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Planungsgrundlagen ..... 1
1.1 Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung ..... 1
1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich ..... 1
1.3 Aktuelle Nutzung und räumliches Umfeld ..... 2
1.4 Bestehendes Planungsrecht ..... 3
1.5 Flächennutzungsplan ..... 5
1.6 Regionalplan Mittelhessen 2010 ..... 5
1.6.1 Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (6.3-1) ..... 6
1.6.2 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1), ..... 7
1.6.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug (6.1.2-1) ..... 7
1.6.4 Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (6.1.4-6) ..... 7
1.6.5 Zusammenfassende Bewertung ..... 8
1.7 Schutzgebiete ..... 8
1.8 Geologie und Boden ..... 8
1.9 Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, Kampfmittelvorkommen ..... 9
2. Vorhabensbeschreibung ..... 9
2.1 Das Berufsbildungs- und Technologiezentrum „Arnold-Spruck-Haus“ ..... 9
2.2 Anlass und Beschreibung der geplanten Erweiterung ..... 10
2.3 Standortalternativen ..... 11
2.4 Wasserrechtliche Anforderungen ..... 12
3. Darstellungen im Flächennutzungsplan ..... 12
4. Festsetzungen ..... 13
4.1 Fläche für den Gemeinbedarf ..... 13
4.2 Allgemeines Wohngebiet ..... 13
4.3 Maß der baulichen Nutzung ..... 13
4.4 Bauweise, Baugrenzen ..... 13
4.5 Festsetzungen zum Klimaschutz ..... 14
4.6 Wasserrechtliche Satzung ..... 14
4.7 Sonstige Festsetzungen ..... 15
5. Umweltbericht, Eingriffsregelung, artenschutzrechtliche Bewertung ..... 15

Anlage:

Anlage 1: Stellungnahme des RP Darmstadt – Kampfmittelräumdienst

Anlage 2: Wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 (2) WHG vom 03.12.2024

# 1. Allgemeine Planungsgrundlagen

## 1.1 Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung

Die Handwerkskammer Wiesbaden unterhält für überbetriebliche Lehrlingsunterweisungen (ÜLU) und für Lehrgänge für Ihre berufliche Fort- und Weiterbildung insgesamt 3 Berufsbildungs- und Technologiezentren (BTZ) an verschiedenen Standorten. Einer dieser Standorte befindet sich in Wetzlar. Das BTZ Lahn-Dill "Arnold-Spruck-Haus" liegt im Südwesten des Stadtgebiets am Dillufer kurz vor der Mündung der Dill in die Lahn. Im Jahr 2019 wurde das bestehende BTZ in einem ersten Schritt bereits umfassend modernisiert und erweitert. In einem weiteren Schritt soll das BTZ um einen zusätzlichen Neubau ergänzt werden. Das zur Verfügung stehende Areal ist aber nahezu vollständig bebaut, die Erweiterungsmöglichkeiten sind damit erschöpft. Südlich des BTZ befindet sich eine große geschotterte Fläche, welche derzeit als Festplatz genutzt wird. Dieser soll entwidmet und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Handwerkskammer Wiesbaden beabsichtigt auf dem unmittelbar angrenzenden Bereich den geplanten Neubau zu errichten.

Das BTZ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ aus dem Jahr 1966 innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche. Der geplante Neubau erfordert eine Änderung sowie eine geringfügige Erweiterung dieses Bebauungsplanes. In den Geltungsbereich der Planänderung soll die gesamte im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche einbezogen werden um sie entsprechend den aktuellen Anforderungen planungsrechtlich zu ordnen.

Da die geplante Erweiterungsfläche dem Aussenbereich zuzuordnen ist, muss die Planänderung im 2-stufigen Regelverfahren durchgeführt werden. Daher muss neben der ohnehin obligatorischen artenschutzrechtlichen Prüfung auch eine Umweltprüfung einschließlich einer Eingriffsbewertung durchgeführt werden. Aufgrund der Lage im amtlichen Überschwemmungsgebiet ist im Bauleitplanverfahren der Retentionsausgleich vorzubereiten. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar entsprechen nicht den geplanten Zielsetzungen. Daher ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans auch ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetzlar durchzuführen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in der Sitzung am 14.12.2020 den Einleitungsbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 215 "Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ gefasst.

## 1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ umfasst das gesamte Areal des BTZ einschließlich der benachbarten Flächen, soweit diese im rechtskräftigen Bebauungsplans ebenfalls als „Gemeinbedarfsfläche“ festgesetzt sind, sowie die vorgelagerten Verkehrsflächen.

Im Einzelnen umfasst der Geltungsbereich die folgenden Flurstücke:

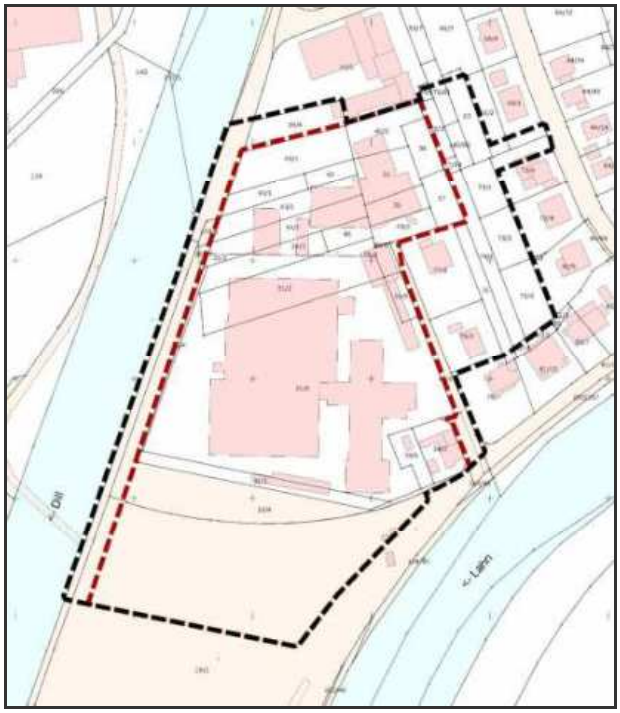
In Flur 5 die Flurstücke 39/4, 40/1, 40/2, 41/1, 42, 43/1, 44/1, 45, 49/2, 49/3, 50, 51, 52/3, 56, 57, 73/1, 73/2, 73/3, 74/1, 77/2, 79/2, 177/58 und 180/62 jeweils vollständig und die Flurstücke 53/6, 63, 66/2, 69/1, 70/4, 75 und 179/61 jeweils teilweise.

In Flur 23 die Flurstücke 20/4, 26/1, 26/4, 26/5, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 38/2 und 38/6 jeweils vollständig und die Flurstücke 16/1, 23/1 und 46/6 jeweils teilweise.

In Flur 25 die Flurstücke 209/6 und 209/7 jeweils vollständig und die Flurstücke 209/11 und 209/12 jeweils teilweise.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung beschränkt sich auf das Areal des BTZ.

Die Lage der beiden Geltungsbereiche kann den beiden nachstehenden, unmaßstäblichen Karten entnommen werden.




Übersichtsplan und Lageplan des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (schwarz) und der Änderung des Flächennutzungsplans (rot, unmaßstäblich).

## 1.3 Aktuelle Nutzung und räumliches Umfeld

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst das Gelände des BTZ, einen Teil des südlich angrenzenden Festplatzes, einen Teilbereich der östlich anschließenden Wohnbebauung, die westlich vorgelagerte Verkehrsfläche der Straße „Dillufer“ sowie eine Verkehrsfläche zwischen dem BTZ und der östlich angrenzenden Wohnbebauung.

Das Gelände des BTZ ist vollständig bebaut. Es wird von einem großen zentral gelegenen zweigeschossigen Gebäudekomplex geprägt, welches das ursprüngliche Gebäude des BTZ aus dem Jahr 1978 darstellt. Nördlich wurde später als Erweiterung ein zweiter, kleinerer Gebäudekomplex errichtet. Auf den übrigen Flächen befinden sich diverse Nebengebäude sowie die erforderlichen Stellplätze. Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch angelegt, im Bereich der Stellplätze befinden sich einzelne Großbäume.

Die südlich angrenzende Festplatzfläche (Bachweide) ist vollständig geschottert und absolut vegetationsfrei.

Östlich schließt sich ein Wohngebiet an das BTZ an. Eine Teilfläche dieses Wohngebiets ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Gemeinbedarfsfläche“ festgesetzt, dieser Teilbereich wird in das Änderungsverfahren einbezogen. Es handelt sich dabei um 2 vollständige, bebaute Baugrundstücke sowie die rückwärtigen Gärten der westlichen Wohngebäude entlang der „Flutgrabenstraße“ und eine rückwärtige Fläche entlang der „Hessenstraße“.

Das gesamte Areal liegt auf dem Dillfeld, dem Bereich zwischen Lahn und Dill kurz vor der Mündung der Dill in die Lahn. Es ist Teil der Wetzlarer Neustadt und bildet in diesem Bereich deren südlichen Abschluss. Die sich südlich anschließende Freifläche, die „Bachweide“, ist insgesamt rund 2,2 ha groß. Der nördliche Teil ist als ungegliederte Schotterfläche angelegt und diente bisher als Festplatz. Der südliche Teil ist mit Parkständen, Fahrgassen und Baumreihen angelegt. Die Dillmündung befindet sich weiter südlich in rund 400m Entfernung zum BTZ. Im Bereich des Parkplatzes befindet sich eine Fuß- und Radwegebrücke über die Lahn, worüber das auf der anderen Seite der Lahn gelegene Sportfeld sowie die historische Innenstadt zu erreichen sind. Gegenüber befindet sich eine weitere Fuß- und Radwegebrücke über die Dill. Über beide Brücken verläuft die Trasse des Lahntalradwegs. Die Zufahrt zum BTZ und zu dem Parkplatz erfolgt über den „Neustädter Platz“ und die Straße „Dillufer“ westlich des BTZ, die Abfahrt über die „Uferstraße“ und die

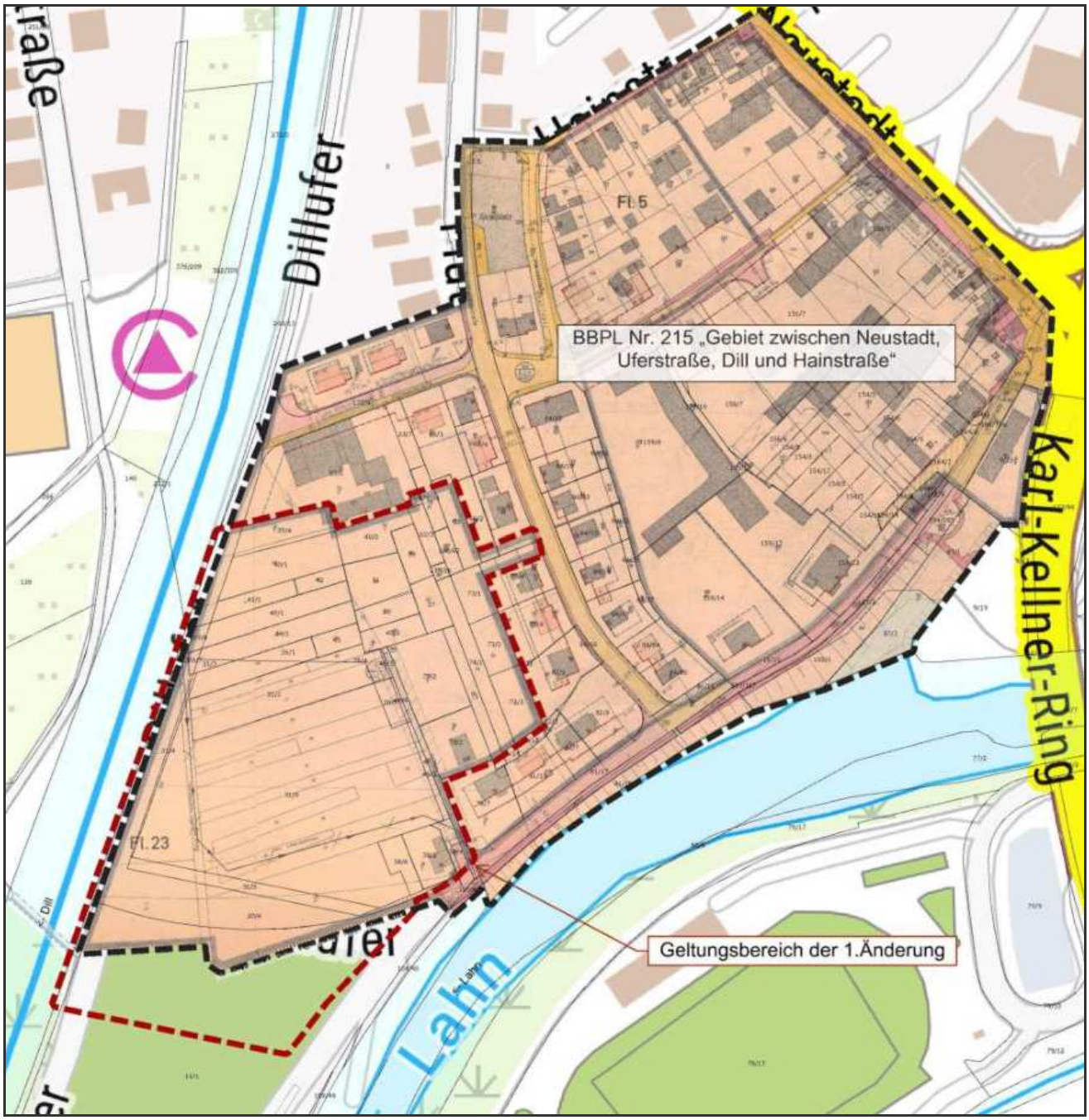
„Flutgrabenstraße“ östlich des BTZ. Sowohl das Dillufer als auch das Lahnufer ist in diesem Anschnitt von Ufergehölzen geprägt. Die sich nördlich und östlich anschließende Bebauung ist sowohl von Wohnbebauung als auch von gemischter Nutzung geprägt.

Räumliches Umfeld (unmaßstäblich).

## 1.4 Bestehendes Planungsrecht

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ wurde im Jahr 1966 in Kraft gesetzt und gilt seitdem unverändert. Er ordnet die städtebauliche Situation nordöstlich des heutigen BTZ zwischen der „Hainstraße“ im Norden, der Neustadt im Osten und der Uferstraße im Süden. Dieser Bereich war zu dieser Zeit bereits weitgehend bebaut und wurde teilweise als „Mischgebiet“ und

teilweise als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Baulinien und Baugrenzen regeln die überbaubaren Grundstücksflächen, im Bereich des „Allgemeines Wohngebiet“ sind zusätzlich Bauweise, GRZ, GFZ und Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Einige textliche Festsetzungen regeln im wesentlichen gestalterische Vorgaben.



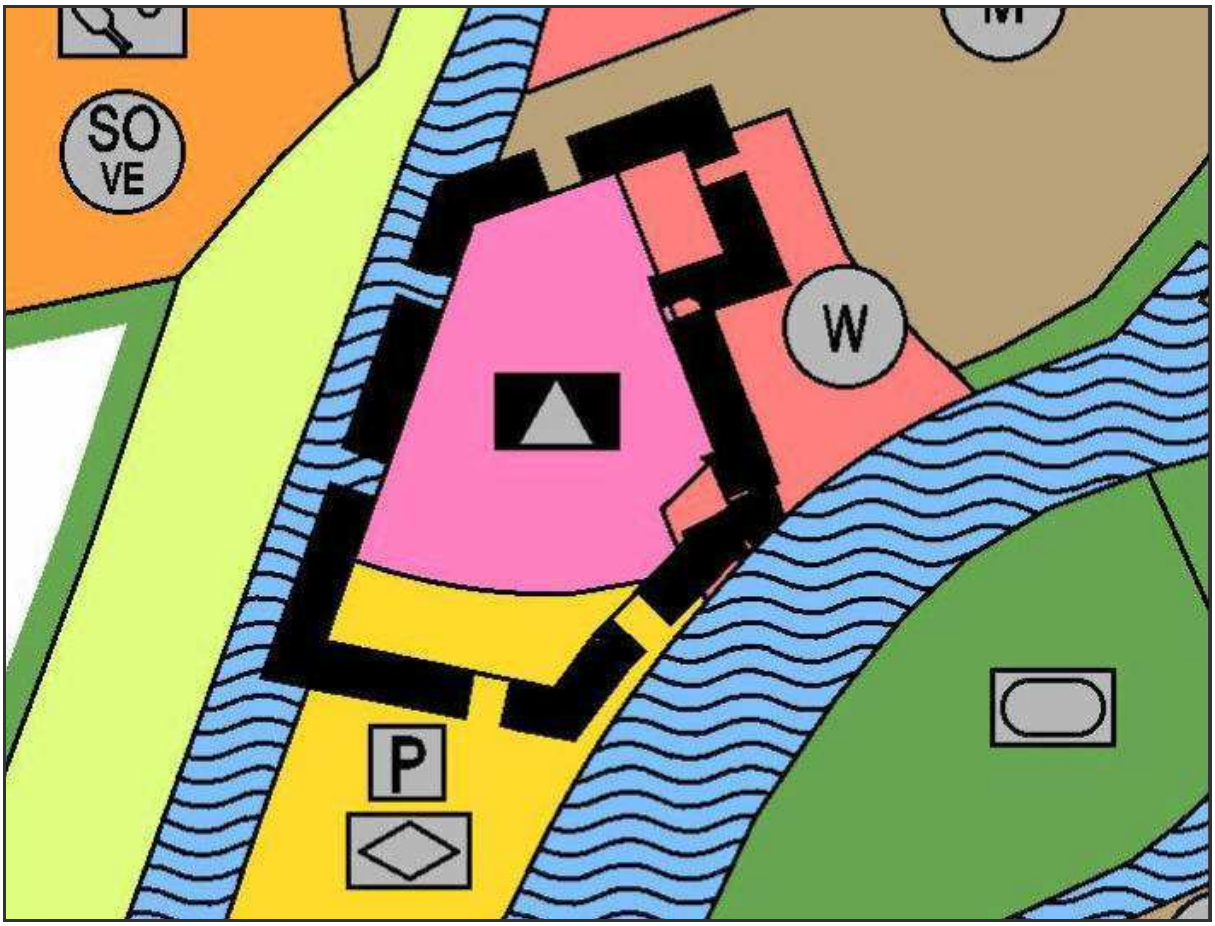

BBPL Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ 1966, unmaßstäblich

Das Areal des heutigen BTZ im westlichen Teil des Geltungsbereichs war damals noch unbebaut und wurde als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ festgesetzt. Die Zielsetzung dieser Festsetzung lässt sich heute nicht mehr nachvollziehen und ist in der Begründung zum Bebauungsplan auch nicht erläutert. Weitergehende Festsetzungen wurden für die „Gemeinbedarfsfläche“ nicht getroffen. Die Tatsache das die Festsetzung als „Gemeinbedarfsfläche“ erfolgte und nicht als „Fläche für Versorgungsanlagen“ lässt aber vermuten, das hier ein Verwaltungsgebäude geplant war. Letztlich wurde aber dann im Jahr 1978 das Berufsbildungs- und Technologiezentrum Lahn-Dill „Arnold-Spruck-Haus“ durch die Handwerkskammer Hessen errichtet. Da es sich bei dem BTZ um eine schulische Einrichtung handelt und somit ebenfalls um eine Einrichtung des Gemeinbedarfs war dies offensichtlich ohne Änderung des

Bebauungsplans möglich. Auf Teilflächen im Osten der „Gemeinbedarfsfläche“ wurden Wohnhäuser errichtet oder sie werden als Hausgärten genutzt. Zwei bestehende Wohnhäuser wurden bereits damals in die „Gemeinbedarfsfläche“ einbezogen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und somit auch die Festsetzung des Bebauungsplans geht im Süden über die heutige Ausbausituation hinaus und umfasst bereits einen Teil der geplanten Erweiterung.

## 1.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar wurde im Jahr 1981 aufgestellt. Anfang 2024 wurde eine Neubekanntmachung unter Einbeziehung aller seither erfolgten Änderungen und Berichtigungen durchgeführt. Im Flächennutzungsplan ist das bestehende Areal des BTZ im Kern bereits als „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Schule“ dargestellt. Die geplante Erweiterungsfläche im Süden ist entsprechend ihrer aktuellen Nutzung als „Verkehrsfläche – Zweckbestimmung Parkplatz“ dargestellt. Weiterhin entspricht die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche zu den umliegenden Bauflächen nicht dem tatsächlichen Bestand. Sowohl im Osten als auch im Südosten sind Teilflächen des BTZ als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist daher sowohl im Bereich der geplanten Erweiterung als auch in den Randbereichen der „Gemeinbedarfsfläche“ entsprechend zu ändern, damit die Änderung des Bebauungsplans formal das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB erfüllt.




Darstellung im Flächennutzungsplan (Stand 1981, Neubekanntmachung 2024, unmaßstäblich)

## 1.6 Regionalplan Mittelhessen 2010

Bei den Darstellungen des Regionalplans ist zwischen den Nutzungen und überlagernden sonstigen Belangen zu unterscheiden.

Das Areal des BTZ wird im Regionalplan Mittelhessen von 2010 als *Vorranggebiet Siedlung – Bestand* (5.2-1)

ohne weitere überlagernde Zielsetzungen dargestellt. Die Planung entspricht in diesem Bereich den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB.

Die Fläche der geplanten Erweiterung ist als *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft* dargestellt, überlagert mit *Vorbehaltsgebiet Klimafunktion, Vorrangebiet Regionaler Grünzug* und *Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz*. Das *Vorranggebiet für Natur und Landschaft* ist nicht betroffen. Die Abgrenzung des *Vorranggebiets für Natur und Landschaft* entspricht der Abgrenzung des LSG „Auenverbund Lahn-Dill“, welches die „Bachweide“, mit Ausnahme der Dillspitze sowie den Uferrandgehölzen, und somit auch den Geltungsbereich des Bebauungsplans ausspart. Im folgendem ist die Vereinbarkeit der raumordnerischen Darstellungen und Zielsetzungen im Hinblick auf das geplante Vorhaben zu bewerten.

Auszug aus dem Regionalplan 2010 (über WMS mit TK hinterlegt, unmaßstäblich).

### 1.6.1 Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (6.3-1)

In den *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen. (G 6.3-2). Die Inanspruchnahme von Flächen bis zu 5 ha im Anschluss an die bebaute Ortslage zum Zweck der Eigenentwicklung sind hier grundsätzlich möglich (Z 6.3-3).

Die Darstellung als *Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft* steht der Planung nicht entgegen. Diese Darstellung wird immer dann gewählt, wenn die Darstellungssystematik keine andere Darstellung erlaubt, da sich ansonsten eine weiße Fläche ergeben würde. Der Regionalplan Mittelhessen sieht aber keine zeichnerischen Darstellungen für die Parkplatzflächen vor. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche entsprechend ihrer Nutzung als Festplatz/Parkplatz dargestellt. Die Darstellung als „Parkplatz“ im FNP bedeutet im Grundsatz, daß die Fläche eine Funktion im Siedlungszusammenhang übernimmt und damit der landwirtschaftlichen Nutzung ohnehin nicht mehr zur Verfügung steht. Grundsätzlich sind standortgebundene Erweiterungen < 5 ha (Eigenentwicklung) auf solchen Flächen raumordnerisch zulässig.

### 1.6.2 Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1).

In den *Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden (G 6.1.3-1).

Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen besitzen eine Funktion für die Produktion oder den Transport frischer Luft. Die Abgrenzung ist dabei sehr unscharf, was letztlich auch an der Einbeziehung bebauter Flächen zu erkennen ist. Die Fläche liegt zwar in der Talaue, welche wesentliche Kaltluftleitbahnen darstellen können. Gemäß Stadtklimaanalyse ist dies in diesem Abschnitt der Lahn/Dill nicht relevant. Zudem würde die Fläche der geplanten Erweiterung ohnehin im Fließschatten der bestehenden Bebauung liegen. Sie besitzt somit keine Funktion für den Kaltlufttransport. Näheres kann dem Umweltbericht entnommen werden.

Als vollkommen vegetationsfreie, geschotterte Parkplatzfläche besitzt die Fläche auch keine Funktion als Kaltluftproduzent. Vielmehr ist sie Bestandteil der städtischen Wärmeinsel und ist aus bioklimatischer Sicht als eher ungünstig zu bewerten. Insofern kann sich die geplante Bebauung, welche auch die Anlage von kleinen Grünflächen und die Anpflanzung von Bäumen vorsieht, eher positiv gegenüber der jetzigen Situation auswirken. Auch hierzu wird im übrigen auf den Umweltbericht verwiesen.

### 1.6.3 Vorranggebiet Regionaler Grünzug (6.1.2-1)

In den *Vorranggebieten Regionaler Grünzug* hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des *Vorranggebiets Regionaler Grünzug* dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Maßnahmen, die zu einer Zersiedlung, zu einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, der Freiraumerholung oder des Wasserhaushalts oder zu einer ungünstigen Veränderung der klimatischen oder lufthygienischen Verhältnisse führen können, sind nicht statthaft (Z 6.1.2-1).

Die *Vorranggebiete Regionaler Grünzug* sind hinsichtlich ihrer Abgrenzung nach innen und außen multifunktional begründet, d. h., sie beinhalten regelmäßig eine Vielzahl unterschiedlich ausgeprägter Freiraumfunktionen, insbesondere für die Gliederung bestehender und künftiger Siedlungsgebiete und ihr Einfügen in die Landschaft, für wohnungsnahe Erholung, für Durchlüftung und Sicherung der Frischluftzufuhr (Freihaltung von Frisch- bzw. Kaltluftentstehungs- und -abflussgebieten) sowie für den Immissionsschutz (Luftregeneration in Wäldern) und den Bodenschutz. Besonders hochwertige, überörtlich bedeutsam ausgeprägte Einzelfunktionen, z. B. für die Durchlüftung oder den Biotopschutz, werden durch entsprechende überlagerte Vorrang- und Vorbehaltsgebiete hervorgehoben.

Eine Inanspruchnahme eines *Vorranggebiets Regionaler Grünzug* ist ausnahmsweise möglich, wenn andere Gründe des Wohls der Allgemeinheit überwiegen und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden.

Es ist offensichtlich, dass die Fläche keine der für einen *Regionalen Grünzug* relevanten Funktionen erfüllt. Die Tatsache, dass die Fläche dennoch innerhalb der Darstellung liegt ist sicherlich auch auf die unscharfe Abgrenzung und der Maßstabsebene des Regionalplans zurückzuführen, welche solche Flächen nicht ausspart. Demgegenüber stellt das BTZ die zentrale Bildungseinrichtung für das Handwerk in Mittelhessen dar. Die dauerhafte Sicherung dieser Einrichtung ist von großem Nutzen für das Allgemeinwohl, dessen Belange hier eindeutig überwiegen. Die Umweltprüfung weist zudem nach, das die Erholungseignung der Dillspitze voll umfänglich erhalten bleibt und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht relevant sind. Das Vorhaben hat auch keine negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Belange.

### 1.6.4 Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (6.1.4-6)

In den *Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz* sind Überschwemmungsbereiche der Gewässer

für die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss zu sichern und zu entwickeln. Diese Gebiete sind von Bebauung, Versiegelung des Bodens und Aufschüttungen freizuhalten. Zulässig sind Nutzungen und Maßnahmen, die den vorbeugenden Hochwasserschutz nicht einschränken. Unzulässig sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder -retentionsraum beeinträchtigen oder den Oberflächenabfluss erhöhen bzw. beschleunigen würden.

Die Darstellung im Regionalplan ergibt sich aus der Lage des Planbereichs in den sich überlagernden Überschwemmungsgebieten von Lahn und Dill. Hier regeln die geltenden Wassergesetze alles sehr genau, diese sind hier als Kontrollinstanz anzusehen. Das Planvorhaben erfordert danach eine wasserrechtliche Zulassung gemäß § 78 (2) WHG. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens ist der Retentionsraumausgleich nachzuweisen sowie der Nachweis zu erbringen, das sich das Abflussverhalten nicht nachteilig verändert. Das wasserrechtliche Verfahren wurde parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die Zulassung wurde mit Bescheid vom 03.12.2024 erteilt.

#### 1.6.5 Zusammenfassende Bewertung

Die Darstellung als *Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft* steht der Planung nicht entgegen. Grundsätzlich sind standortgebundene Erweiterungen < 5 ha (Eigenentwicklung) auf solchen Flächen raumordnerisch zulässig. Es handelt sich um eine vegetationsfreie, geschotterte Fläche welche keinerlei Funktionen im Sinne der *Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen* und der *Vorranggebiete Regionaler Grünzug* erfüllt. Unter der Voraussetzung, dass die Planung eine wasserrechtliche Zulassung gemäß § 78 (2) WHG erhält, ist sie auch mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar. In die Gesamtbetrachtung ist auch der relativ kleine Flächenumfang zu berücksichtigen. Die notwendige Erweiterung des Geltungsbereichs beträgt lediglich rund 0,4 ha. Dies liegt noch unterhalb der allgemein als „raumbedeutsam“ angesehenen Mindestgröße von 0,5 ha. Die über den Geltungsbereich hinausgehenden randlichen Auswirkungen können als gering bewertet werden. Auf der Grundlage dieser Gesamtbetrachtung und im Hinblick auf den Nutzen für das Allgemeinwohl kann die Planung damit zusammenfassend als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar gemäß § 1 (4) BauGB angesehen werden.

## 1.7 Schutzgebiete

Die geplante Erweiterung liegt in den sich überlagernden Überschwemmungsgebieten von Lahn und Dill. Die Bestandsfläche liegt im Überschwemmungsgebiet der Lahn, hiervon ausgenommen ist lediglich der zentrale Bereich des BTZ mit dem Hauptgebäude. In der Planzeichnung ist die Abgrenzung der Überschwemmungsgebiete nachrichtlich dargestellt. Für eine übersichtlichere Darstellung wird nicht zwischen den Überschwemmungsgebieten von Lahn und Dill unterschieden. Das Planvorhaben erfordert danach eine wasserrechtliche Zulassung gemäß § 78 (2) WHG. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens ist der Retentionsraumausgleich nachzuweisen sowie der Nachweis zu erbringen, das sich das Abflussverhalten nicht nachteilig verändert. Das wasserrechtliche Verfahren wurde parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die Zulassung wurde mit Bescheid vom 03.12.2024 erteilt.

Die Auenlandschaft von Lahn und Dill ist als Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ unter Schutz gestellt. Die Grenzziehung orientiert sich im Bereich der Dillspitze an der vorhandenen Bebauung einschließlich des Parkplatzes. Der Geltungsbereich der Planänderung liegt somit ausserhalb des LSG, dieses grenzt aber unmittelbar westlich und östlich entlang der Ufer von Lahn und Dill an den Geltungsbereich an.

## 1.8 Geologie und Boden

Das Gebiet liegt in der Lahn-Mulde, einer geologischen Einheit innerhalb des Rheinischen Schiefergebirges. Bei den natürlich anstehenden Böden ist mit Sedimenten der Lahn-Hauptterrasse zu rechnen. Dabei handelt es sich um Schluffe, Sande, Kiese und Schotter. Darunter folgen Festgesteine des Unterdevons, bestehend aus Tonschiefern und Grauwackensandsteinen.

Aufgrund den bisher im Plangebiet durchgeführten Baumaßnahmen ist davon auszugehen, das die natürlichen Bodenprofile vollständig überprägt und umgelagert sind. Zusammen mit dem hohen Versiegelungsgrad führt dies dazu, das die natürlichen Bodenfunktionen am Standort praktisch nicht mehr vorhanden sind. Daher ist es wichtig, das bei Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen auch wieder ein funktionsfähiger Boden mit einem ausreichenden durchwurzelbaren Bodenraum geschaffen wird.

Die Belange des Bodenschutzes sind Gegenstand der Umweltprüfung. In diese findet auch das von der Stadt Wetzlar im Dezember 2020 beschlossene Bodenschutzkonzept Eingang.

### 1.9 Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, Kampfmittelvorkommen

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 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.

Näheres kann der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt – Kampfmittelräumdienst vom 014.02.2022 entnommen werden, welche der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Hinweise auf andere schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Geltungsbereich sind nicht bekannt. Die betreffenden Behörden wurden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hierzu die bei Ihnen vorliegenden Informationen der Stadt mitzuteilen. Die Untere Bodenschutzbehörde hat einen Hinweis auf Flurstück 53/5 nördlich des Geltungsbereichs gegeben. Es handelt sich um eine Verdachtsfläche aufgrund der historischen gewerblichen Nutzung. Nähere Informationen liegen nicht vor. Aktuell wird das Grundstück als Fahrradgeschäft genutzt. Darüber hinaus wurden keine weiteren Standorte genannt. Auch der Stadt sind keine weiteren Verdachtsfälle bekannt.

Flurstück 53/5 liegt ausserhalb des Geltungsbereichs. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden im Umfeld keine grundsätzlich neuen Baurechte geschaffen. Auffällige Funde im Rahmen der bisherigen Baumaßnahmen sind nicht bekannt. Im übrigen ist der jeweilige Grundstückseigentümer verpflichtet entsprechende Vorsorge zu treffen. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren keine besonderer Handlungsbedarf.

## 2. <u>Vorhabensbeschreibung</u>

### 2.1 Das Berufsbildungs- und Technologiezentrum „Arnold-Spruck-Haus“

Die Handwerkskammer Wiesbaden ist eine von drei Handwerkskammern in Hessen. Der Sitz der Handwerkskammer ist die Landeshauptstadt Wiesbaden. Eine eigene Geschäftsstelle in Wetzlar betreut die Region Mittelhessen. Eine Handwerkskammer ist eine in der Rechtsform einer Körperschaft des öffentlichen Rechts organisierte Selbstverwaltungseinrichtung des gesamten Handwerks. Als solche kümmert sich die Handwerkskammer auch um die Aus- und Weiterbildung. Zu diesem Zweck betreibt die Handwerkskammer Wiesbaden die Berufsbildungs- und Technologiezentren (BTZ) Lahn-Dill „Arnold-Spruck-Haus“ in Wetzlar sowie Wiesbaden I „Karl-Schöppler-Haus“ und Wiesbaden II "Robert-Werner-Haus" in Wiesbaden.

Das „Arnold-Spruck-Haus“ in Wetzlar wurde 1978 auf der Dillspitze errichtet. Es umfasst mehrere Gebäude mit Schulungsräumen und Werkstätten. 1995 wurde es um ein Internatsgebäude erweitert damit die Betriebe ihre Lehrlinge ohne Zusatzkosten auch aus den entfernt liegenden Regionen an den Fortbildungen teilnehmen

lassen können. In den BTZ finden vor allem die überbetrieblichen Lehrlingsunterweisungen (ÜLU) statt. Als Teil der fachpraktischen Ausbildung ergänzt sie die Lehre im Betrieb. Sie stellt eine breite und einheitliche Grundausbildung sicher, die sich den technischen und ökonomischen Veränderungen anpasst. Daneben finden insbesondere Maßnahmen zur Vorbereitung auf die Meisterprüfung sowie berufsbegleitende Fort- und Weiterbildungen statt. In Wetzlar sind die Handwerksbereiche Dachdecker, Fahrzeuglackierer, Feinwerkmechaniker, Friseur, Installateur- und Heizungsbauer, Klempner, Kraftfahrzeugkarosserie, Kraftfahrzeugtechniker, Landmaschinenmechaniker, Maler- und Lackierer, Maurer- und Betonbauer, Metallbauer, Schweißtechnik und Zweiradmechaniker untergebracht. Jährlich nehmen rund 5.000 Teilnehmer an bis zu 400 Lehrgängen teil. Das BTZ „Arnold-Spruck-Haus“ stellt damit die zentrale Bildungseinrichtung für die Aus- und Fortbildung im Handwerk für die Region Mittelhessen dar.

## 2.2 Anlass und Beschreibung der geplanten Erweiterung

Der technologische und wirtschaftliche Wandel ist eine ständige Herausforderung, auf die die Bildungszentren des Handwerks mit ihren Ausbildungsinhalten reagieren müssen. Damit sind die Zentren auch ein Garant für die Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen und ihrer Beschäftigten. Um den Anforderungen moderner Ausbildungsmethoden weiterhin gerecht werden zu können, hat die Handwerkskammer Wiesbaden mit öffentlicher Förderung von Bund und Land immer wieder Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt, die letzte in 2019. Im Rahmen eines zehnjährigen Investitionsplans 2018-2028 plant die Handwerkskammer für ihre drei Bildungszentren in Wiesbaden und Wetzlar weitere umfangreiche Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen.

Am Standort Wetzlar ist eine bauliche Erweiterung des BTZ um eine neue KFZ-Ausbildungshalle geplant. Diese Erweiterung soll die Möglichkeit geben, den bislang auf mehrere Gebäude verteilten KFZ-Bereich neu zu strukturieren, zusätzliche Kapazitäten für die zukünftigen Anforderungen der Elektromobilität zu schaffen und räumliche Entlastung für andere Fachbereiche zu schaffen.

Die Erweiterung wird notwendig, da derzeit lediglich eine der drei vorhandenen Werkstätten dem Flächenbedarf an Kfz-Werkstätten nahezu entspricht. Die beiden anderen Werkstätten sind umgenutzte Werkstätten aus anderen Fachbereichen, die weder die erforderliche Größe noch die erforderliche Höhe besitzen. Im Zuge der Digitalisierung und Veränderung der Mobilität kommen alternative Antriebstechniken hinzu, die aus Sicherheitsgründen nicht unverändert in den Räumen mit Verbrennungsmotoren geschult werden können. Ebenso wird der Platzbedarf in der Grundfläche der Werkstatt in Verbindung mit digitalen Messständen und dem modernen Unterrichtskonzept aus theoretischem und praktischem Teil in Kombination größer werden. Diese Anforderungen können in den bestehenden Räumlichkeiten nicht mehr umgesetzt werden. Weiterhin sind auch andere Fachbereiche am Standort (wie z. B. Dachdecker und SHK) von akuter Platznot betroffen, da immer neue Schulungsinhalte vermittelt werden müssen, die größere Flächen benötigen. Einzelne Werkstätten sind zudem von Lage, Zuschnitt, Belichtung/Besonnung und Fluchtwegen aber nicht mehr zeitgemäß.

Der Erweiterungsbedarf ergibt sich alleine aus den gestiegenen Anforderungen an die Ausbildungsinhalte und nicht aus einer steigenden Nachfrage. Insgesamt ist keine Kapazitätserweiterung bezüglich der Teilnehmerzahlen vorgesehen. Dies bedeutet dass mit der geplanten baulichen Erweiterung keine Zunahme des Verkehrsaufkommens verbunden ist und dass sich an der aktuellen Verkehrssituation nichts ändern wird.

Als Erweiterungsfläche ist ein rund 6.200 m² große, südlich an das Bestandsgelände angrenzende Fläche des Festplatzes Bachweide vorgesehen. Die Handwerkskammer wird hierfür die Fläche von der Stadt Wetzlar erwerben.

Die Planung sieht eine Halle mit einer Gesamthöhe von ca. 9 Metern vor. Im unteren Geschoss ist eine etwa 6 m hohe Ausbildungsstätte mit 4 Werkstätten (für jeweils 15 Personen + Ausbilder) geplant. Weiterhin sollen hier die notwendigen Nebenräume wie Meisterbüros, Lagerräume sowie Umkleide- und Sanitärräume ihren Platz finden.

Im Obergeschoss sind Seminarräume vorgesehen, so dass die praktischen und theoretischen Lehrinhalte in direkter räumlicher Nähe vermittelt werden können und kurze Wege gegeben sind. Ergänzt werden die Schulungsräume durch Büroräumlichkeiten sowie den hier ebenfalls vorgesehenen Nebenräumen wie WCs und Lager.

Lageplan der geplanten Erweiterung des BTZ „Arnold-Spruck-Haus“
(Architekturbüro Hundt + Swoboda, 2023, unmaßstäblich).

Weiterhin sind zusätzliche Nebengebäude vor allem für Lagerzwecke der unterschiedlichen Unterrichtsmaterialien geplant. Durch die Neuanlage von Stellplätzen in diesen Bereich können diese im gleichen Umfang im Bestandsbereich entfallen und hier die Möglichkeit weiterer Erweiterungen geschaffen werden. Die verbleibenden Freiflächen werden als Grünflächen angelegt. Im Bereich der Stellplätze ist die Pflanzung von Bäumen entsprechend den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar vorgesehen.

## 2.3 Standortalternativen

Als Standortalternativen kommen eine komplette Verlagerung des gesamten BTZ sowie eine externe Erweiterung in Betracht.

Eine komplette Verlagerung des BTZ wäre mit enormen Investitionen und langen Planungszeiten verbunden. Das anstehende Raumproblem könnte hierdurch nicht in einem angemessenen Zeitraum gelöst werden. Zudem gibt es hierfür aktuell keinen geeigneten Standort im Stadtgebiet.

Der Neubau der erforderlichen Erweiterung an einem anderen Standort würde die Auslagerung eines einzelnen Fachbereichs bedeuten. Diese Variante würde erhebliche organisatorische Probleme mit sich bringen. Am derzeitigen Standort ist auch das Internat mit Übernachtungszimmern für die Auszubildenden und Meisterschüler vorhanden. Eine Fachbereichsauslagerung würde erheblichen Pendelverkehr bedeuten und Medienausstattungen und Räume können nicht so flexibel genutzt werden, wie es erforderlich ist. Zudem würden hierdurch ebenfalls nicht unerhebliche zusätzliche Kosten entstehen.

Beide Varianten stellen somit keine Alternativen zu der Erweiterung am bestehenden Standort dar.

## 2.4 Wasserrechtliche Anforderungen

Der Standort für die geplante Erweiterung liegt im rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Zusammenfluss von Lahn und Dill. Damit ist im Regelfall gemäß § 78 WHG eine Bebauung formal ausgeschlossen. Dies ist nur im Zuge einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung zulässig. Es handelt sich im vorliegenden Fall um ein standortgebundenes Vorhaben, welches in einem besonderen öffentlichen Interesse liegt. Daher kann von seiten der Wasserbehörde eine solche Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden, wenn folgende Kriterien erfüllt werden:

- Die Hochwasserrückhaltung darf durch den Bau nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden. Verloren gehender Rückhalteraum muss umfangs-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden.
- Der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser dürfen nicht nachteilig verändert werden.
- Der bestehende Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden.
- Das Vorhaben muss hochwasserangepasst ausgeführt werden.

Im Rahmen der Vorplanungen wurde auch ein hydrologisches Gutachten mit einer hydraulischen Strömungsmodellierung erstellt. Auf der Grundlage der Ergebnisse wurde das Vorhaben hochwasserangepasst umgeplant. Die Vorhaben wird in aufgeständerter Bauweise errichtet, wobei der Fußboden des EG über der Wasserspiegellage des HQ100 angeordnet wird. Das UG wird als Tiefgarage ausgebaut, welche im Hochwasserfall überflutet wird. Die Tiefgarage muß dabei besondere bauliche Anforderungen erfüllen. Weiterhin muß ein vorgreifendes Gefahrenmanagement installiert werden, welches die Gefahr von Personen- und Sachschäden im Hochwasserfall minimiert. Die Lahn ist ein relativ gut überwachter Fluss, so das entsprechende Vorwarnzeiten möglich sind.

Damit erfüllt das Bauvorhaben die maßgeblichen Kriterien. Im Rahmen der Strömungsmodellierung konnte nachgewiesen werden, das bei der geplanten Bauweise keine relevanten Aufspiegelungen im räumlichen Umfeld stattfinden. Dies gilt insbesondere für die benachbarte Wohnbebauung. Die Tiefgarage fungiert im Hochwasserfall als zusätzlicher Retentionsraum, welcher die unvermeidbaren Retentionsraumverluste durch den Bau von ergänzenden baulichen Anlagen (Rampen etc.) mehr als ausgleicht.

Im Einzelnen wurde dies im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachgewiesen, welches parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt wurde. Die wasserrechtliche Genehmigung ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und wurde mittlerweile erteilt.

Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen versickert werden. Bei einer Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen muss sichergestellt werden, dass Verunreinigungen des Grundwassers und des Bodens nicht eintreten. Sofern Verunreinigungen des zu versickernden Niederschlagswassers zu besorgen sind, die über das natürliche Ausmaß hinausgehen, sind geeignete und wirksame Vorbehandlungsmaßnahmen erforderlich. Bei einer breitflächigen Versickerung ist sicherzustellen, dass Verunreinigungen des Niederschlagswassers oberflächennah zurückgehalten werden.

Bei der Planung von Versickerungsanlagen ist das gültige ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Benutzung des Grundwassers im Sinne von ä 9 WHG dar und bedarf daher einer Erlaubnis gemäß ä 8 WHG. Voraussetzung für die Zulassung einer Versickerung ist die ausreichende Bodendurchlässigkeit (kf-Wert) und ein ausreichender Abstand zum höchstgelegenen Schicht- /Grundwasserleiter, entsprechende Nachweise sind zu erbringen.

## 3. Darstellungen im Flächennutzungsplan

Gegenstand der Planänderung ist im wesentlichen die Einbeziehung des nördlichen Bereichs der „Fläche für den Parkplatz“ in die Gemeinbedarfsfläche für die geplante Erweiterung des BTZ. Da der Parkplatz zukünftig nicht mehr als Festplatz genutzt wird, kann auch die Darstellung dieser Doppelnutzung auf der Restfläche entfallen.

Weiterhin ist die Anpassung der Darstellungen im Bestand an die tatsächliche Nutzung Gegenstand der Planänderung. Die betrifft 2 Teilflächen der östlich benachbarten Wohnbaufläche, welche aber tatsächlich der Gemeinbedarfsfläche des BTZ zuzuordnen sind.

## 4. Festsetzungen

### 4.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Gegenstand der Planänderung ist in erster Linie die Änderung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche sowie die Erweiterung des Geltungsbereichs zur Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche.

Die Festsetzung des BTZ-Geländes erfolgt in seiner Gesamtheit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“. Zusätzliche textliche Festsetzungen konkretisieren die zulässigen Nutzungen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen. Danach sind alle baulichen Anlagen zulässig welche der Zweckbestimmung „Schule“ dienen.

### 4.2 Allgemeines Wohngebiet

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs orientiert sich an der im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche. Innerhalb dieser Fläche befinden sich auch 2 vollständige, bebaute Wohnbaugrundstücke sowie die rückwärtigen Gärten der westlichen Wohngebäude entlang der „Flutgrabenstraße“ sowie ein rückwärtige Fläche entlang der „Hessenstraße“. Die Einbeziehung dieser Flächen und die Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ entsprechend den benachbarten Wohngebieten dient der Klarstellung zur zukünftigen planungsrechtlichen Einordnung.

### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Der vorhandene Bebauungsplan beinhaltet für die Wohngebiete nur einen sehr kleinen Regelungsumfang, für die Gemeinbedarfsfläche gar keinen. Die Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche orientieren sich daher am Bestand und dem Bedarf eines Schulbaus. Festgesetzt wird eine GRZ von 0,5 für die Gemeinbedarfsfläche sowie eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7 für das Wohngebiet. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll eine hohe Ausnutzung ermöglicht werden um die vorhandenen Flächen optimal nutzen zu können. Da die Regelungen von § 14 BauNVO und § 23 BauNVO nicht für Gemeinbedarfsflächen gelten, bedarf es zusätzlich einer Regelung zur Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen. Die zulässige Höhenentwicklung wird über die Festsetzung von Vollgeschossen geregelt. Die auch jetzt schon teilweise vorhandene 3-geschossige Bebauung soll allgemein zulässig sein, wobei kein zusätzliches Dachgeschoss zulässig ist.

Für die Wohnbauflächen werden die geltenden Festsetzungen der benachbarten Flächen übernommen. Dies gilt generell für alle Festsetzungen, da es sich überwiegend nur um Teilflächen bereits vorhandener Bauflächen handelt und es nicht zielführend ist hierfür einen eigenständigen Regelungskatalog aufzustellen.

### 4.4 Bauweise, Baugrenzen

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende offene Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Die ist erforderlich, da die allgemeinen Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO die Gebäudelänge auf 50 m beschränkt, das BTZ aber eine Gebäudelänge bis zu 90 m aufweist. Aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes wird aber ansonsten die offene Bauweise mit den Regelungen zum seitlichen Grenzabstand gewählt. Baugrenzen regeln die überbaubaren Grundstücksflächen.

Auf den Wohnbauflächen wird die offene Bauweise ohne weitere Regelungen festgesetzt. Die festgesetzte Baugrenze im Norden schließt an die bestehende Baugrenze der Nachbarflächen an. Die beiden vollständig

einbezogenen Baugrundstücke erhalten ein eigenständiges Baufenster. Ansonsten besitzen die angrenzenden Flächen bereits eigenständige Baufenster.

## 4.5 Festsetzungen zum Klimaschutz

Die Festsetzungen zum Klimaschutz beziehen sich auf neu zu errichtende Gebäude im Bereich der Gemeinbedarfsfläche. Für diese wird folgendes festgesetzt:

Verbot der Verwendung von fossilen Brennstoffen: Auf der Grundlage von § 9 (1) Nr.23 erfolgt das Verbot zum einen aus allgemeinen Gründen zum Klimaschutz zur Reduzierung von $CO_2$-Emissionen. Zum anderen erfolgt das Verbot aufgrund der topographischen Situation im Lahntal. Bei winterlichen Inversionslagen besteht aufgrund des fehlenden Luftaustauschs die Gefahr der örtlichen Anreicherung von Luftschadstoffen. Diese Situation soll nicht weiter verschärft werden. Zu den fossilen Brennstoffen gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl. Keine fossilen Energieträger sind Biomasse und Holz.

Nutzung von Solarenergie: Bei der Errichtung neuer Gebäude sind Solarmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche umfasst (Solarmindestfläche). Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 9 (1) 23b BauGB. Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB). Damit soll wenigstens ein Teil der durch die Einräumung von Bodennutzungsmöglichkeiten erzeugten neuen Energiebedarfe durch die im Plangebiet nutzbaren erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Die Festsetzung schreibt mit Solarmodulen ortsfeste technische Anlagen selbständiger Art vor (primär Photovoltaikanlagen, sekundär Solarwärmeanlagen), die auf den Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet zu errichten sind (50 % der Bruttodachfläche). Die Festsetzung regelt nur die Pflicht zur Installation von Solaranlagen und zur Nutzung der Solarenergie. Konkrete Vorgaben zur Art und Weise des Betriebs werden nicht gemacht. Der Grundstückseigentümer kann selbst entscheiden, die entsprechende Stromerzeugung aus der Solarstrahlung entweder für die Eigenversorgung, die Direktversorgung der Nutzer der Gebäude oder für die Allgemeinheit der öffentlichen örtlichen Energieversorgung oder in einer Kombination dieser Optionen einzusetzen.

Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist zunächst vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden. Dadurch sollen den Bauherrn flexiblere Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist.

Dachbegrünung: Dachbegrünungen wirken sich positiv auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima aus. Aktuell stellt die Fläche eine Wärmeinsel dar. Gründächer können mit ihrer temperaturausgleichenden Wirkung einen Beitrag zur Verringerung der thermischen Belastung leisten.

## 4.6 Wasserrechtliche Satzung

Auf der Grundlage von § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 9 (4) BauGB wird eine wasserrechtliche Satzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese schreibt den Einbau einer Baruchwasserzisterne oder einer anderen Sammeleinrichtung für Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung vor. Das Mindestvolumen wird für Dachflächen bis 1.000 m² auf 1 m³ je 100 m² Dachfläche festgelegt. Das Mindestvolumen wird für Dachflächen über 1.000 m² aus ökonomischen Gründen auf 10 m³ begrenzt, da mit zunehmender Gebäudegröße nicht zwangsläufig auch der Brauchwasserbedarf proportional ansteigt.

## 4.7 Sonstige Festsetzungen

Zur Klarstellung wird eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. Textliche und zeichnerische Festsetzungen sollen ein Mindestmaß an Begrünung sicherstellen.

# 5. Umweltbericht, Eingriffsregelung, artenschutzrechtliche Bewertung

Die Umweltprüfung kann sich auf die noch unbebaute Fläche beschränken, welche für die Erweiterung vorgesehen ist. Die betreffende Fläche umfasst rund 6.400 m². Die Betrachtung der Umweltauswirkungen kann sich auf die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild und Bodenfunktion beschränken. Die relevanten Belange der Wasserwirtschaft werden in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren behandelt (siehe Kapitel 2.3). Weiterhin ist zu prüfen, ob das Vorhaben nachteilige Auswirkungen auf das angrenzende LSG „Auenverbund Lahn-Dill“ haben kann. Aus der Sicht der Stadt ist dieser Untersuchungsumfang zunächst ausreichend. Für die Umweltprüfung ist der Planbereich gemäß Hessischer Kompensationsverordnung einzuordnen und eine artenschutzrechtliche Untersuchung relevanter Tiergruppen erforderlich.

Die Erfassungsarbeiten für das artenschutzrechtliche Fachgutachten wurden bereits im Jahr 2020 durchgeführt. Diese umfassen die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse. Die Ergebnisse sind der Begründung als Anlage beigefügt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind danach nicht zu erwarten.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, das mit dem Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind und das sie nicht eingriffsrelevant im Sinne der Hessischen Kompensationsverordnung ist. Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich.

Wetzlar August 2024

Bebauungsplan Nr. 215

„Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ - 1. Änderung -

und

78.Änderung des Flächennutzungsplans

in der Kernstadt Wetzlar

---

- Gemeinsame Begründung –

**Anlage 1: Stellungnahme Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst vom 24.01.2022**

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
**Wz 695-2024**
Ihr Zeichen: Herr Andreas Zettl
Ihre Nachricht vom: 18.10.2024
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 126510/ 125133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 13.11.2024

**Elektronische Post**

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

**Wetzlar,**
**"Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße"**
**Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 215 - 1. Änderung sowie 78. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes**
**Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

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

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen 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.

**Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).**

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugsysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

**Mit einer Luftbilddetailauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.**

**Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.** Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.

**Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.**

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.

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.

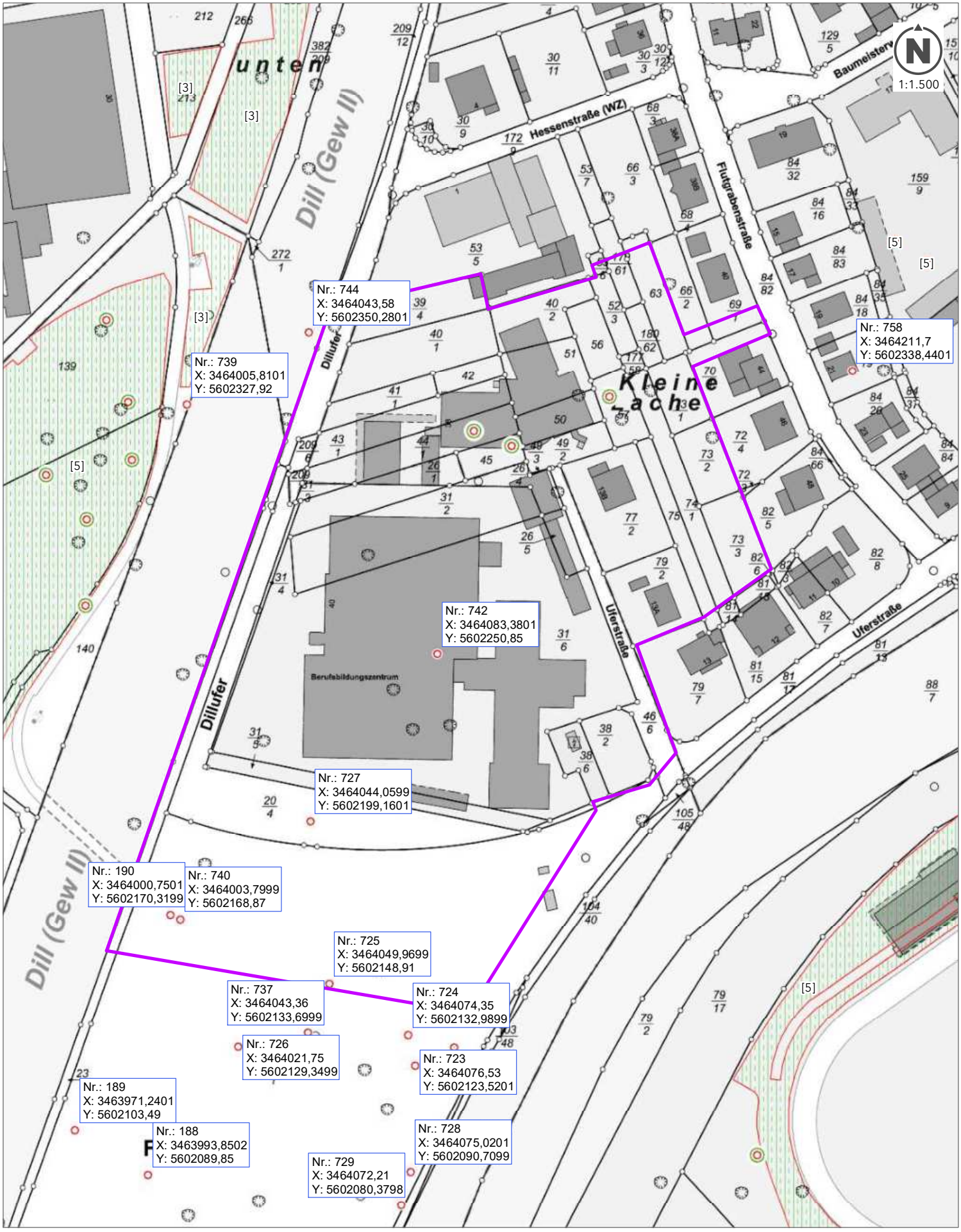
Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Wetzlar, Bebauungsplan Nr.215 -1.Änderung in der Kernstadt Wetzlar

Wz 601-2022




**Luftbildauswertung, Messpunkte**

- Verdachtspunkt
- VP überprüft (Bombenfund)
- Verdachtspunkt überprüft
- Bombentrichter
- Flakstellung

**Kampfmitteluntersuchung**

- Fläche mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht
- Anfrage


**Regierungspräsidium Darmstadt**

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2


HESSEN

# Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

Auftraggeber für Kampfmittelräumungsarbeiten sind das Land Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt), Kommunen, Private und Bundesbehörden.

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:

- Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln
  - Systematische Untersuchung von Flächen mit Sonden
  - Systematische Entmunitionierung von Flächen mit Oberflächensuchgeräten
  - Punktuelle Untersuchung von Blindgängerverdachtspunkten
  - Herstellen von Sondierungsbohrungen, Messwertaufnahmen und Interpretation der Messergebnisse auf Bombenblindgänger
  - Aufgrabung der detektierten Anomalien
  - Identifizierung der Kampfmittel
  - Zwischenlagerung von Kampfmitteln
  - Berichtsführung

1. Durchführungsbestimmungen

   Die Arbeiten sind jeweils nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Dies ist bei der Auftragsbestätigung zu versichern.

   - Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind rechtzeitig mitzuteilen:
   - Auftraggeber (Auftrag und Auftragsbestätigung)
   - Verantwortliche Person (Befähigungsschein und Ausbildungsnachweis)
   - Arbeitsaufnahme und Arbeitszeit, gegebenenfalls Arbeitsunterlagen
   - Aktenzeichen des Kampfmittelräumdienstes

   Die untersuchten bzw. entmunitionierten Flächen sind in Lageplänen M 1 : 1 000 zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist dem KMRD nach Beendigung der Arbeiten zu übergeben. Kampfmittelräumungsarbeiten sind nach den üblichen Gesetzen, Verordnungen und Regeln der Technik insbesondere auch nach den Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz beim Zerlegen von Gegenständen mit Explosivstoff oder beim Vernichten von Explosivstoff oder Gegenständen mit Explosivstoff BGR 114, Anhang 5, des HVBG Fachausschuß „Chemie“ durchzuführen.

2. Sicherheitsbestimmungen

   Die Kampfmittelräumarbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht einer Verantwortlichen Person (Befähigungsinhaber/in nach § 20 SprengG) durchgeführt werden.

   An der Arbeitstelle ist gut sichtbar ein Alarmplan anzubringen, der folgende Informationen enthält:

   - Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
   - Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses

- Tel.-Nr. des nächsten Hubschrauberrettungsdienstes
- Tel.-Nr. und Adresse des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort listen mäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist die Verantwortliche Person berechtigt und verpflichtet, sofort die zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Polizei, Bürgermeister/in, Oberbürgermeister/in) zu verständigen und die seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Absperrmaßnahmen zu veranlassen. Die Entschärfung, Sprengung sowie der Abtransport von Kampfmitteln ist ausschließlich dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen oder der von ihm beauftragten Person überlassen.

3. Ergänzende Bestimmungen

Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmitteleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, dass der Kampfmittelräumdienst die von der Fachfirma gestellte Rechnung zur Prüfung erhält und diese mit einem Sichtvermerk kennzeichnet. Dies setzt in jedem Falle die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.

# Bauaushubüberwachung und Baubegleitende Kampfmittelräumung Theorie und Wirklichkeit, Verantwortlichkeiten

**Jürgen Sebald**
**BG Bau, Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden**
**0351-2572-324, juergen.sebald@bgbau.de**

## 1. Einleitung

Weltweit werden Bauarbeiten für verschiedenste Vorhaben durchgeführt, sei es wie z.B. Um-, oder Ausbau bzw. Sanierung von Industrie-, Wohn- oder Mischgebieten, aber auch Lückenbebauungen. Für erneuerbare Energien sind tollkühne Ideen in der Planung, einiges davon steht bereits in der Ausführungsphase. Pipelines werden durch unwirtliche Gegenden, sogar durch Gewässer wie z.B. Ostsee verlegt, auch an Orten, wo bekanntermaßen Kampfmittel verklappt wurden.

Abb. 1. Fliegerbombe, angetroffen bei Bauarbeiten in der Nähe einer Tankstelle

Es ist davon auszugehen, dass ca. 10 - 15 % der im 2. Weltkrieg abgeworfenen Bomben nicht zur Wirkung gelangten und auch heute noch eine Gefahr für die Umgebung darstellen (Abb. 1). Zusätzlich dazu findet man auch in Ballungszentren

- aufgegebene oder zerstörte Fliegerabwehrstellungen,
- Vergrabestellen,
- zur Sprengung vorbereitete Bauwerke,
- ehemalige Stellungs- und Grabensysteme mit Munition.

Daher werden Bauvorhaben immer wieder durch Kampfmittelfunde, ja sogar auch „Explosionen von Kampfmitteln“ gestoppt (Abb. 2).

Abb. 2: bei Bohrarbeiten 5-Zentner-Bombe angebohrt

Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen:

- hat der Bauherr bzw. dessen Planer im Rahmen der Gefahrenvorsorge das Problem „Kampfmittel im Baugrund“ überhaupt erkannt ?
- hat der sich Bauherr bzw. dessen Planer mit den zur Verfügung stehenden Sondier- und Räumverfahren überhaupt befasst ?
- ist sich der Bauherr seiner Verantwortung gegenüber den bauausführenden Unternehmen bewusst ?

Bei Bauarbeiten unter Kampfmittelverdacht entstehen Gefährdungen, deren Beseitigung zu den vertraglichen Pflichten des Bauherrn gehört (siehe dazu VOB/C ATV DIN 18299).

Vielfach ist aber festzustellen, dass "aus Kostengründen" keine Kampfmittelräumung im engeren Sinne geschieht, sondern versucht wird, dem Problem des Kampfmittelverdachtes mittels sog. „Bauaushubüberwachung“ oder der „Baubegleitenden Kampfmittelräumung" Herr zu werden. Dies geschieht insbesondere dann, wenn kein konkreter, sondern ein sogenannter "diffuser" Kampfmittelverdacht vorliegt, d.h., dass anhand von Luftbildern oder anderer Unterlagen zwar keine verortbaren Ansatzpunkte festgestellt werden können, aber doch so konkrete Verdachtsmomente dafür, dass ein gewisser Kampfmittelverdacht bestehen bleibt (tw. auch bezeichnet als "Fläche mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" [1]).

## 2. Pflichten des Bauherren

Die Bereitstellung des Baugrundes zur weiteren Bearbeitung, z.B. zur Herstellung eines Bauwerkes ist gemäß der Rechtsprechung nach § 645 BGB im Sinne der Lieferung eines Baustoffes zu sehen. Die Verantwortung für den Zustand des Baustoffes „Baugrund“ trägt grundsätzlich der Bauherr, d.h. er trägt das so genannte „Baugrundrisiko“.

Unter Beachtung des Rechtsgrundsatzes der Allgemeinen Verkehrsicherungspflicht hat der Bauherr, der sein Vorhaben auf einer Fläche errichten möchte, die nach historischer Erkundung als kampfmittelgefährdet anzusehen ist, die Pflicht, Schäden, die von seinem Grund und Boden ausgehen, von den Bauarbeitern abzuwenden. Er hat somit dafür zu sorgen, dass evtl. vorhandene Kampfmittel unschädlich gemacht werden, was i.d.R. durch eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn geschieht.

Dies gilt sowohl bei einem konkreten, als auch bei dem oben beschriebenen "diffusem" Kampfmittelverdacht. In diesem Fall können z.B. in Nordrhein-Westfalen die Ordnungsbehörden entsprechende Vorgehensweisen verfügen [1] und seit im Jahre 1994 auf einer Baustelle in Berlin die Explosion einer Bombe vier Arbeiter in den Tod gerissen hat, wird in einigen kreisfreien Städten und Landkreisen Sachsens die Antragstellung zur Kampfmittelbelastungsprüfung von Baugrundstücken vorgeschrieben! Eine vorbildliche Vorgehensweise, an die sich andere Städte und Landkreise anschließen sollten !

Darüber hinaus hat aber jeder Bauherr im Rahmen der Planung und Ausführung eines Bauvorhabens ohnehin Vorgaben zu beachten, die in die gleiche Richtung weisen. Hier ist insbesondere die BaustellV in Verbindung mit § 4 ArbSchG zu nennen, aber auch § 819 StGB "Baugefährdung". Weitere Hinweise zu den Bauherrenpflichten bei Bauarbeiten auf Kampfmittelverdachtsflächen enthält auch die BGI 833 -- Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung [2].

### 2.1 Baustellenverordnung – BaustellV

Eine ganz allgemeine, in ihrer Zielrichtung aber sehr deutliche Vorgabe, die auf **jeder** Baustelle zu beachten ist, enthält § 2 BaustellV, "Planung und Ausführung des Bauvorhabens". § 2, Absatz 1 lautet (verkürztes Zitat):

(1) Bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens …… sind die allgemeinen Grundsätze nach § 4 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen (siehe auch Abb.2)

Somit hat der Bauherr schon bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens gemäß den ersten und wesentlichsten drei allgemeinen Grundsätzen nach § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, dass

- Die Arbeit so zu gestalten ist, daß eine Gefährdung für Leben und Gesundheit möglichst vermieden und die verbleibende Gefährdung möglichst gering gehalten wird;
- Gefahren an ihrer Quelle zu bekämpfen sind;
- der Stand von Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse berücksichtigt werden.

Werden diese Vorgaben der BaustellV nicht beachtet, könnte im Schadensfall, d.h. in unserer Betrachtung der "Explosion" eines Kampfmittels, auch **§ 819 StGB "Baugefährdung"** heranzuziehen sein:

(1) Wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerks gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

Eine für die Kampfmittelräumung aus dem Kreis der anerkannten Regeln der Technik einschlägige Regel ist die oben bereits erwähnte *BGI 833 [2].* Diese BGI hilft in erster Linie der Kampfmittelräumfirma, aber auch dem Bauherrn bzw. dessen Planer, die allgemeinen Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens auf "kampfmittel-verdächtigem Untergrund" zu berücksichtigen und umzusetzen.

**Allgemeine Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei Anwendung der BaustellV und deren zugehörigen Pflichten**

**Bauherr** oder **beauftragter Dritte** nach § 4 BaustellV

**Zugehörige Pflichten:**

**auf allen Baustellen:**

**§ 2 Abs. 1 BaustellV ***

Die allgemeinen Grundsätze des
§ 4 ArbSchG sind bei der Planung
der Ausführung zu berücksichtigen

**Zusätzlich auf Baustellen auf denen Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden:**

**§ 3 Abs. 1 BaustellV**

Bestellter Koordinator oder Bauherr selbst

**§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BaustellV ***

Die allgemeinen Grundsätze sind bei der Planung der Ausführung zu koordinieren

**§ 3 Abs 3 Nr. 1 BaustellV ***

Die Anwendung der allgemeinen Grundsätze ist bei der Ausführung zu koordinieren

*** Diese Pflichten werden in den Abschnitten 5.1 und 5.2 der RAB 33 konkretisiert**

Abb. 3

## 3 „Bauaushubüberwachung“ - "baubegleitende Kampfmittelräumung" - Verfahren nach dem Stand der Technik ?

Gängige Praxis ist es, in den Ausschreibungsunterlagen von den ausführenden Unternehmen "den Stand der Technik" abzufordern.

Weil aber aufgrund zu vieler im Untergrund vorhandener Störkörper die klassischen Vorgehensweisen der Kampfmittelräumung manchmal nicht anwendbar sind, aber auch deshalb, weil Bauherren aus finanziellen Gründen vor Sondierungen zurückschrecken, wird schon bei der Planung des Bauvorhabens auf "kampfmittel-verdächtigem Untergrund" zum Mittel der sogenannten Bauaushubüberwachung gegriffen, d.h. es wird eine zur Kampfmittelräumung befähigte Person - im folgenden "Feuerwerker" genannt - neben den Bagger gestellt, die ein Auge auf den Aushub haben und die Arbeiten sofort stoppen soll, wenn sie etwas Auffälliges bemerkt.

Diese auch als „fachtechnische Begleitung" des Bauvorhabens bezeichnete Vorgehensweise stößt in der Fachwelt auf herbe Kritik ("ist eigentlich nur ein zusätzlicher Toter"), sowohl in der Tatsache, dass es vom Bauherrn so gefordert und ausgeschrieben wird, aber auch in der Tatsache, dass sich einige Kampfmittelräumfirmen überhaupt darauf einlassen ! Vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Zwänge mag das zwar verständlich sein, aber eine solche Vorgehensweise ist ein vehementer Verstoß nicht

nur gegen die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG, sondern auch gegen jedes Prinzip der Sicherheitsplanung:

- hat der Feuerwerker überhaupt eine Chance, eine konkrete Gefahr durch ein bewegtes oder freigelegtes Kampfmittel rechtzeitig festzustellen ?
- wie lange hält er das durch, den Aushubbereich nach Unregelmäßigkeiten und die Aushubmassen nach "Verdachtsinhalten" so intensiv wie notwendig zu "scannen" ?
- kann er dem Druck der "Erdbaufirma" standhalten, "Leistung zu bringen", "Masse zu machen" ?
- wer trägt die Verantwortung, wenn es zu einem Schadensereignis kommt, die Verantwortliche Person der Kampfmittelräumfirma, die Kampfmittelräumfirma selbst oder der Bauherr?

Eine Definition der "Bauaushubüberwachung" zum Auffinden von Kampfmitteln und damit eine bindende Vorschrift zur Vorgehensweise gibt es nicht (wie auch, es ist ja kein in der Fachwelt anerkanntes Verfahren !).

Oft wird aber für die gleiche wie oben beschriebene Vorgehensweise ein anderer Begriff gebraucht bzw. missbraucht:

**"Baubegleitende Kampfmittelräumung"**

Im Gegensatz zur "Bauaushubüberwachung" sind die Vorgehensweisen der "baubegleitenden Kampfmittelräumung" exakt beschrieben und definiert im Abschnitt 3 der Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH-Kampfmittelräumung des Bundes [3]. Folgende Zitate aus diesem Abschnitt der AH-Kampfmittelräumung sprechen für sich und bedürfen keiner weiterer Kommentierung, **besonders wichtige Passagen** aber in Fettdruck hervorgehoben:

Abb. 4. Schichtenweiser Abtrag, verpflichtend bei baubegleitender KMR

*3.2 Baubegleitende Kampfmittelräumung*

***Bei diesem Räumverfahren werden die horizontalen und vertikalen Flächen der Baugrube mit aktiven und / oder passiven Sonden untersucht.***

*Nach Freigabe durch die verantwortliche Person (§ 19 Abs. (1) Nr. 3 SprengG) kann der Boden unter* ***zusätzlicher*** *visueller Kontrolle* ***schichtweise*** *ausgeb*aut werden. *Dieser Vorgang wird bis zum Erreichen der Aushubsohle wiederholt.*

*3.2.1 Verfahrensbeschreibung*

*Zum Erreichen des Räumziels „Kampfmittelfreiheit“ sind die Aushubsohle und die Grubenböschungen bzw. –wände in Abhängigkeit der vermuteten Kampfmittel mittels aktiver und / oder passiver Sonden vollflächig und systematisch zu untersuchen und ggf. zu räumen.*

*Die BGR 114 Anhang 5 „Besondere Sicherheitsanforderungen“ ist zu beachten.*

***3.2.2 Verfahrensgrenzen***

*Dieses Räumverfahren kann der Reduktion von Gefährdungen bei Maßnahmen mit Bodeneingriff auf kampfmittelbelasteten Flächen dienen. Es kann angewendet werden, wenn Kampfmitteleinzelfunde aufgrund konkreter Verdachtsmomente nicht ausgeschlossen werden können.*

*Dabei wird der im Wirkungsbereich eines Erdwerkzeuges befindliche Boden auf Kampfmittel* ***untersucht, bevor der Bodenabtrag stattfindet.***

*Dieses Räumverfahren ist aufgrund des methodischen Ansatzes zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit ohne Einschränkungen für Baugruben geeignet. Die Verfahrensgrenzen werden durch folgende Eckpunkte beschrieben:*

*1. Der bei der Räummaßnahme hergestellte kampfmittelfreie Bereich beschränkt sich auf den bei den Bauarbeiten umgesetzten und den in der Baugrube anstehenden Boden.*

*2. Die Mächtigkeit der in der Baugrube von Kampfmitteln freigemessenen Bodenschicht wird durch die Empfindlichkeit der eingesetzten aktiven und / oder passiven Sonde bzw. die Störkörpergröße bestimmt und ist daher nicht in jedem Fall eindeutig bestimmbar.*

***3. Durch vorhandene bauliche Anlagen (Kabel, Leitungen, Betonbaukörper) oder Hilfsbaumaßnahmen (Verbau) können Einschränkungen der Sondierfähigkeit des in der Baugrube anstehenden Bodens entstehen.***

Auch das Verfahren der baubegleitenden Kampfmittelräumung ist in der Fachwelt umstritten, weil es, wie der obige Satz 3 zeigt, nicht nur Unsicherheiten für den Räumerfolg enthält, sondern auch für Leib und Leben der Ausführenden. Umstritten ist es aber insbesondere auch deshalb, weil dieses Verfahren so leicht von Bauherren und Planern missbraucht werden kann, um Geld zu sparen !

Das Verfahren wurde aus der Not geboren, dass es eben die Flächen gibt, wo ein nicht eindeutig verortbarer, diffuser Kampfmittelverdacht besteht und man nach einem Verfahren gesucht hat, um auch dieses Problem unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Mittel in den Griff zu bekommen.

Aber, es öffnet dem Missbrauch Tür und Tor: man braucht bei entsprechenden Verdachtsflächen nur zu postulieren, dass die klassische Sondierung nicht geht, dann wird auch noch bereits in der Ausschreibung der schichtenweise Abtrag gestrichen (behindert ja nur die Aushubleistung und bedroht damit den schon vor Beginn der Planung festgelegten Eröffnungstermin mit Bürgermeister und Sektempfang), stellt den Ausguck-Feuerwerker an den Bagger, und schon glaubt man als Bauherr das Problem erledigt zu haben !

Da sind gewisse Zweifel angebracht, betrachtet man allein die Verantwortlichkeiten, wenn die Granate dem Ausguck-Feuerwerker entgeht und mit der Aushubfuhre durch die Stadt gefahren wird !

Was ist, wenn ….. ?

Auf der Grundlage des § 2 BaustellV, der den Bauherrn verpflichtet, bereits bei der Planung eines Bauvorhabens die Grundsätze des § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, kann nur folgende grundsätzliche Vorgehensweise die Richtige sein:

1) zwingende Feststellung des Kampfmittelverdachtes, ob konkret oder diffus !

2) wenn Kampfmittelverdacht besteht, Erarbeitung eines klar definiertes Räumkonzeptes bzw. eines Arbeits- und Sicherheitsplanes nach BGI 833:

| |
|---|
| Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen darf die baubegleitende Kampfmittelräumung nur dann angewandt werden, wenn Bauwerksreste, künstliche Auffüllungen mit hohen ferromagnetischen Anteilen, dichte Leitungsnetze oder dergleichen eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn unmöglich machen. |

3) im Räumkonzept bzw. Arbeits- und Sicherheitsplan nach BGI 833 Beschreibung der an den Kampfmittelverdacht angepassten Vorgehensweise, insbesondere
   - anstehende Böschungen etc. werden vor Beginn des Aushubes vorsondiert
   - schichtenweiser Abtrag des Materials ("Abziehen")
   - die Schichtstärken werden während des Aushubes ständig durch direkte Kommunikation zwischen visuellem Überwacher (Feuerwerker") und Baggerfahrer abgestimmt
   - aufgenommenes Erdreich auf einer Zwischenlagerfläche vorsichtig abgelegen, vorseparieren und nochmals visuell auf Kampfmittel absuchen

4) Definition der Anforderungen an die gerätetechnischen und personelle Ausstattung der ausführenden Unternehmen (siehe BGI 833) und Berücksichtigung dieser Anforderungen in der Ausschreibung

5) Bereitstellung technischer und ggf. notwendiger persönlicher Schutzausrüstungen durch die ausführenden Unternehmen

6) Herstellung der klaren und eindeutigen Weisungsbefugnis der Verantwortlichen Person der Kampfmittelräumfirma gegenüber den Mitarbeitern der Baufirmen in Bezug auf Gefährdungen durch Kampfmittel

7) Anpassung der Gefährdungsbeurteilung der bauausführenden Unternehmen

8) Unterweisung aller auf der Baustelle beschäftigten Personen

## 4. Zusammenfassung

Kurz nach Kriegsende ging man davon aus, dass bis Ende 1945 alle Bombenblindgänger entdeckt und entsorgt werden würden. Heute, 66 Jahre nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs können wir nur sagen: „Wir sind noch lange nicht so weit“ und Deformierungen, Rost, Alterungsprozesse, Bodenverwerfungen bzw. -bewegungen und insbesondere Erschütterungen erhöhen das Risiko einer Detonation.

Darüber hinaus gibt es ja nicht nur Bombenblindgänger, von denen Gefahren ausgehen, sondern von allen Arten von unkontrolliert abgelagerter und Alterungsprozessen unterworfener Munition.

Beim Thema Kampfmittelbeseitigung nehmen Bauherren/Auftraggeber bzw. deren Planer häufig unkalkulierbare Risiken in Kauf, die sie aber allein durch die Beachtung der oben beschriebenen grundsätzlichen Vorgehensweisen minimieren könnten.

Die Ausführung von Kampfmittelräummaßnahmen bedarf grundsätzlich der planerischen und konzeptionellen Vorbereitung sowie der Begleitung/Überwachung der Ausführung.

Wesentlich ist, dass jede Räummaßnahme, die sorgfältig vorbereitet wird, in der Ausführungsphase ohne größere Unterbrechungen wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Die Erkundung, Feststellung und Bergung von Kampfmitteln stellt außergewöhnlich hohe Anforderungen an die gerätetechnische und personelle Ausstattung der ausführenden Firmen sowie einen wesentlichen Zeit- und Kostenfaktor.

In jedem Fall stellt die baubegleitende Kampfmittelräumung die „ultima ratio“ dar, die nur unter klar definierten Randbedingungen angewendet werden darf, nicht aber allein aus dem Grund der Kostenersparnis.

Die Bauaushubüberwachung ist nicht als Kampfmittelräumung anzusehen und sollte aus dem Planungsvokabular ersatzlos gestrichen werden !

Die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr ist und bleibt ein wesentliches Element in der Sicherung der Lebensgrundlage unserer Gesellschaft und ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung und sollte sehr ernst genommen werden.

**Grundsatz für Bauarbeiten auf Flächen mit Kampfmittelverdacht sollte immer sein:**

**Zunächst Räumstelle - dann erst Baustelle !**

## 5. Literatur:

[1] Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in NRW)

[2] BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung,

[3] Arbeitshilfen zur wirtschaftlichen Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes (Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH KMR)

Bebauungsplan Nr. 215

„Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ - 1. Änderung -

und

78.Änderung des Flächennutzungsplans

in der Kernstadt Wetzlar

---

- Gemeinsame Begründung –

**Anlage 2: Wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 (2) WHG vom 03.12.2024**

**Regierungspräsidium Gießen**

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

**Gegen Empfangsbekenntnis**

Stadt Wetzlar
Der Magistrat
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

| | |
|---|---|
| Geschäftszeichen: | RPGI-41.2-79e0300/6-2014/18 |
| Dokument Nr.: | 2024/1347065 |
| Bearbeiter/in: | Sören Waldeck |
| Telefon: | +49 641 303-4188 |
| Telefax: | +49 641 303-4103 |
| E-Mail: | soeren.waldeck@rpgi.hessen.de |
| Ihr Zeichen: | |
| Ihre Nachricht vom: | 14.08.2024 |
| Datum | 03.12.2024 |

**Wasserrechtliches Zulassungsverfahren nach § 78 Abs. 2 WHG**

**Ausnahmsweise Zulassung eines Baugebietes im Überschwemmungsgebiet der Lahn und Dill in Wetzlar, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 512 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ für die Erweiterung des Berufsbildungs- u. Technologiezentrums in Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, Flur 23, Flurstücke 16/1, 20/4, 31/4, 31/5 und 31/6**

Ihr Antrag vom 14.08.2024

In dem Verfahren der **Stadt Wetzlar, vertreten durch den Magistrat,**
- nachfolgend Antragsteller genannt -

**ergeht nach § 78 Abs. 2. WHG** (Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts; Wasserhaushaltsgesetz) in der derzeit gültigen Fassung folgender

# Z u l a s s u n g s b e s c h e i d

## I. Entscheidung

**Der vorgelegte Antrag auf ausnahmsweise Ausweisung eines neuen Baugebietes im Überschwemmungsgebiet der Lahn und Dill in Wetzlar, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 512 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ für die Erweiterung des Berufsbildungs- u. Technologiezentrums in Wetzlar, Gemarkung Wetzlar wird zugelassen.**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Flurstücke des Flures 23 in der Gemarkung Wetzlar:
**Flurstücke 16/1, 20/4, 31/4, 31/5 und 31/6**

## II. Antragsunterlagen

Folgende mit Zugehörigkeitsvermerk versehene Unterlagen sind Bestandteil dieses Bescheides:

Antrag des Magistrats der Stadt Wetzlar vom 14.08.2024 (1fach in digitaler Form) mit folgenden Unterlagen:

- Deckblatt und Inhaltsverzeichnis
- Antrag und Bearbeitungsvermerke
- Erläuterungsbericht
- Hydraulische Berechnungen
- Übersichtskarte
- Katasterkarte
- Lageplan Bestand
- Lageplan Planung
- Schnitte A bis C

## III. Kostenentscheidung

1. Dieser Bescheid ist kostenpflichtig nach § 1 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der derzeit gültigen Fassung.
2. Die Verfahrenskosten trägt der Antragsteller.
3. Für die Erteilung der Genehmigung werden Verwaltungskosten (Gebühren und Auslagen) in Höhe von **4.217,00 Euro** festgesetzt.

## IV. Begründung

### 1. Beschreibung der Maßnahme

Der Magistrat der Stadt Wetzlar beantragt die ausnahmsweise Zulassung eines Baugebietes im Überschwemmungsgebiet der Lahn und Dill in Wetzlar nach **§ 78 Abs. 2 WHG**. Das neue Baugebiet soll für die Errichtung eines Erweiterungsbaus des Berufsbildungs- und Technologiezentrum BTZ in Wetzlar genutzt werden.

### 2. Veranlassung

Mit Schreiben vom 14.08.2024 beantragte der Magistrat der Stadt Wetzlar die wasserrechtliche Zulassung für die ausnahmsweise Zulassung eines

Baugebietes im Überschwemmungsgebiet der Lahn und Dill in Wetzlar. Bereits vor Antragstellung gab es länger andauernden inhaltlichen Austausch zu den Voraussetzungen, unter denen gegebenenfalls im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet ausnahmsweise Anlagen zugelassen werden dürfen

Zur Standortsicherung und dringend benötigten Erweiterung des Berufsbildungs- und Technologiezentrum (BTZ) in Wetzlar ist seitens der Stadt Wetzlar beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 215 A Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße zu ändern.

Für den bestehenden Bebauungsplan wurde im Plangebiet die Zweckbestimmung „Energie“ festgesetzt. Zur Realisierung des geplanten Hochbauvorhabens als Teil des BTZ ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Durch die neue Zweckbestimmung in diesem Bebauungsplan und der Tatsache, dass das Plangebiet nahezu vollumfänglich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Gewässer Lahn und Dill liegt, ist ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

Grundsätzlich ist die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Außenbereich untersagt (§ 78 Abs. 1 WHG).

Die zuständige Behörde kann abweichend von § 78 Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete dort ausnahmsweise insbesondere zulassen, wenn keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können.

Die Handwerkskammer Wiesbaden betreibt mit dem BTZ in Wetzlar ein Ausbildungszentrum für Lehrberufe, überwiegend im Bereich der Kraftfahrzeugtechnik am Standort des B-Plans Nr. 215 der Stadt Wetzlar. Aufgrund steigender Teilnehmerzahlen und erhöhten Anforderungen an den Ausbildungsbetrieb ist eine Erweiterung der Kapazitäten zwingend erforderlich.

Nach Prüfung der in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen komme ich zum Ergebnis, dass hierfür die erforderliche Ausnahme erteilt werden kann. Die Erweiterung kann sinnvollerweise am besten am derzeitigen Standort erreicht werden. Eine bauliche Erweiterung an einem anderen Standort wäre aufgrund der schulischen Abläufe nur schwer umsetzbar und wäre dem Schulbetrieb nicht dienlich.

## 3. Verfahrensablauf

Die vorgenannte Maßnahme stellt die Ausweisung eines neuen Baugebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet i. S. d. § 78 Abs. 1 WHG dar. Aufgrund der konkreten Lage zwischen den beiden Gewässern Lahn und Dill, der bisherigen Baugrenze und vorhandenen Bebauung handelt es sich um

einen entsprechenden Außenbereich. Dort ist die Ausweisung neuer Baugebiete grundsätzlich untersagt. Es war daher zunächst zu beantragen und sodann antragsgemäß zu prüfen, ob eine Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG zugelassen werden kann.

Die zur Durchführung des Verwaltungsverfahrens erforderlichen Antragsunterlagen wurden seitens der Fa. Zick-Hessler-Ingenieure erstellt und im Auftrag für die Stadt Wetzlar mit Schreiben vom 14.08.2024 dem Regierungspräsidium Gießen als zuständige Behörde vorgelegt.

**Beteiligung im Verfahren**

Die folgenden Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt bzw. informationshalber angehört:

- Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
- Magistrat der Stadt Wetzlar
- Wasser- und Schifffahrtsamt Saar-Mosel-Lahn
- RP Gießen, Dez. 41.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung)
- RP Gießen, Dez. 41.2 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz)
- RP Gießen, Dez. 41.3 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte)
- RP Gießen, Dez. 41.4 (Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Altlasten, Bodenschutz)
- RP Gießen, Dez. 53.1 (Forsten und Naturschutz)
- RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Insgesamt wurde die geplante Maßnahme – Zulassung des erweiterten Baugebiets - von allen beteiligten Trägern öffentlicher Belange befürwortet.

**Da die Anforderungen nach dem WHG und den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfüllt werden, kann im Ergebnis gemäß nach § 78 Abs. 2 WHG die beantragte Zulassung des neuen Baugebietes erteilt werden.**

**Hinweis**: Anlässlich der Beteiligung zur Entscheidung nach § 78 Abs. 2 WHG wurden mir bereits zahlreiche Informationen und Hinweise zugeleitet, die im Zusammenhang mit der noch notwendigen konkreten Zulassung des Bauvorhabens erforderlich werden können; diese gebe ich *am Ende des Bescheids informationshalber* schon weiter.

## 4. Rechtsgrundlage

Die Erteilung der wasserrechtlichen Zulassung - ausnahmsweise Zulassung eines neuen Baugebiets im festgesetzten Ü-Gebiet - erfolgt auf Grundlage von § 78 Abs. 2 WHG.

Meine Zuständigkeit (Obere Wasserbehörde) zur Erteilung der wasserrechtlichen Zulassung der Ausweisung neuer Baugebiete ergibt sich aus § 65 Abs. 2 HWG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 6 b) der Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden,

## 5. Begründung der Entscheidung

### a) Wasserwirtschaft

Eine Zulassung der Ausweisung neuer Baugebiete in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet kann ausnahmsweise nur dann erfolgen, wenn sämtliche Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 S. 1, Nr. 1 - 9; S. 2 WHG vorliegen.

Nach einer Beschreibung der Planunterlagen wird dargelegt, wie im Plangebiet die einzelnen Bedingungen für die Zulassung der Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs.2 Nr. 1-9 WHG erfüllt werden können:

**§ 78 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 WHG (keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung):**

Es wurde mehrfach bei Sitzungen darüber diskutiert, wo die Erweiterung des BTZ alternativ stattfinden könnte. Jede alternative Fläche hätte zur Folge, dass sich der Standort des BTZ aufsplitten müsste und sowohl die Lehrer als auch die Schüler ständig zwischen den Standorten hin und her pendeln müssten. Dies wäre logistisch mit sehr hohem Aufwand verbunden, zumal die Standorte mehrere Kilometer auseinander liegen würden und damit auch die Pendlerzeiten gerade für die Schüler welche kein KFZ oder Zweirad besitzen, sehr hoch wären. Daher ist die Erweiterung am Standort hier alternativlos. Bei einer Baugebietserweiterung wäre dies kein Problem.

**§ 78 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 WHG (unmittelbare Angrenzung an bestehendes Baugebiet):**

Da die Erweiterung des BTZ unmittelbar neben dem bestehenden Gebäude innerhalb der bisher bestehenden Baugrenze erfolgen soll, ist dies hier gegeben.

**§ 78 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 WHG (keine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden zu erwarten):**

Sachschäden werden durch die Aufständerung des Gebäudes vermieden. Zu den Gefahren für Leben und Gesundheit wird in Kapitel 5 des Erläuterungsberichtes nachvollziehbar ausgeführt, wie der Schutz von Personen insbesondere im Hochwasserfall sichergestellt werden soll.

**§ 78 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 WHG (keine nachteilige Beeinflussung von Hochwasserabfluss und Höhe des Wasserstandes):**

Der Wasserstand und Abfluss wird nicht nachteilig verändert, lediglich im Bereich der geplanten Rampen und des Kellergeschosses gibt es

Fließgeschwindigkeits- und Wasserstandsänderungen (siehe hierzu Unterlage 3).

**§ 78 Abs. 2 Nr. 5 WHG: (die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird),**

Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt, da durch Retentionsraumgewinn zusätzliches Retentionsvolumen zur Verfügung steht. Dieses wird bei etwa 10-jährlichen Ereignissen aktiviert. Retentionsraumverlust ist laut Gesamtbilanzierung nicht gegeben.

**<u>Eingriff in die Gewässerstruktur – Bestandssituation –</u>**

Ein Eingriff in die Gewässerstruktur erfolgt durch die geplante Baumaßnahme nicht. Der Ausgleich des Retentionsraumes wird vollumfänglich auf den genannten Flurstücken erbracht.

**§ 78 Abs. 2 Nr. 6 WHG: (der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird),**

Der bestehende Hochwasserschutz des Bestandsgebäudes (BTZ) wird im Bereich zwischen gepl. Neubau und Bestandgebäude erhöht, da die Hochwasserschutzmauern durch eine Geländeerhöhung wegfallen und die Geländeerhöhung sogar über einem H $Q_{extrem}$ liegt.

Dadurch ist ein noch besserer Hochwasserschutz gewährleistet.

**§ 78 Abs. 2 Nr. 7 WHG: (keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind),**

Ist durch das Gutachten (Unterlage 3) nachgewiesen worden.

**§ 78 Abs. 2 Nr. 8 WHG: (die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und),**

Ist durch die aufgeständerte Bauweise gegeben, selbst ein $HQ_{extrem}$ dringt nicht in die Gebäude ein, nur in das flutbare Kellergeschoss. Bei Beachtung von Kapitel 5 kann den Belangen der Hochwasservorsorge Rechnung getragen werden.

**§ 78 Abs. 2 Nr. 9 WHG: (die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind).**

Das geplante Gebäude ist durch die Aufständerung hochwasserangepasst gebaut. Die Oberkante vom Fertigfußboden im Erdgeschoss liegt rund 31 bis 36 cm über dem $HQ_{extrem.}$·Mit Bauschäden ist nicht zu rechnen, lediglich die Reinigung des Kellergeschosses nach einem Hochwasserereignis wird wiederkehrenden Kosten verursachen, da sich hier vermutlich Sedimente absetzen, welche später beseitigt werden müssen. Da das Kellergeschoss

etwa bei einem statistischen $HQ_{10}$ geflutet wird, wird dies laut Berechnungen etwa alle 10 Jahre vorkommen.

Da bei der Berechnung jedoch jedes Mal von gleichen Abflüssen in Dill und Lahn ausgegangen worden ist (Vorgabe von OWB), dürfte die reale Wiederkehrzeit noch um einiges höher liegen und somit deutlich seltener als alle 10 Jahre eintreffen.

**§ 78 Abs. 2 Satz 2 WHG: (Bei der Prüfungen der Voraussetzungen des Satzes 1 Nr. 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen):**

Die vorgelegte 2-dimensionale Strömungsmodellierung des Ing. Büro Aquantec belegt, dass sowohl in den Wasserspiegellagen als auch in den Überflutungstiefen keine Veränderungen auf den angrenzenden Flurstücken zu erwarten sind.

**Lage im Überschwemmungsgebiet**

Für die Gewässer „Lahn“ und „Dill“ besteht je ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Für die **Lahn** wurde dies amtlich festgesetzt am 22.01.2010 veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen, StAnz. 11/2010, S. 581. Für die **Dill** wurde das Überschwemmungsgebiet am 17.10.2002 amtlich festgesetzt und im Staatsanzeiger des Landes Hessen, StAnz. 50/2002, S. 4761, veröffentlicht.

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die unter § 78 Abs. 2 genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

**Die Prüfung des § 78 Abs. 2 Nr. 1-9 WHG hat ergeben, dass die Voraussetzungen zur Zulassung entsprechend der in den Antragsunterlagen ausgeführten Begründungen für die Ausweisung eines neuen Baugebietes im Überschwemmungsgebiet der Lahn und Dill allesamt kumulativ vorliegen.**

**b) Grundwasserschutz/Wasserversorgung**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der vom Grundwasserschutz zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

In diesem Zusammenhang weise ich 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 ) hin und bitte Sie, diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungs-nachweis etc.

**c) Natur- und Landschaftsschutz, Forsten und Bodenschutz**

**Herstellung des Benehmens hinsichtlich der Belange des Naturschutzes im Sinne von § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Die vorgelegten Unterlagen (Erläuterungsbericht für das Wasserrechtliche Zulassungsverfahren nach § 78 Abs. 2 WHG zur Ausweisung eines Baugebietes im Überschwemmungsgebiet der Lahn und Dill „Bebauungsplan Nr. 215 Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße, 1. Änderung“, Erweiterung Berufsbildungs- und Technologiezentrum Wetzlar., Zick-Hessler Ingenieure, Stand August 2024) legen nachvollziehbar dar, dass aufgrund der Vorbelastung des Eingriffsbereiches sowie aufgrund des Fehlens einer zumutbaren Alternative im Sinne von § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 WHG, die Planungsabsicht der Stadt Wetzlar aus der Sicht des Naturschutzes vertretbar ist.

Für die Schaffung des Retentionsraums werden keine Naturschutzflächen in Anspruch genommen, da die Anforderungen an die Schaffung von Retentionsraum durch den Bau einer flutbaren Tiefgarage erfüllt werden können.
Unter der grundsätzlichen Voraussetzung, dass Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in dem nachfolgenden Bauleitverfahren angemessen gewürdigt und im erforderlichen Maß vermieden werden, bestehen gegen die Überbauung des Überschwemmungsgebietes von Lahn und Dill im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 215 keine Bedenken.

Im Rahmen dieses Zulassungsverfahrens wird festgestellt, dass die Belange des besonderen Artenschutzes im Sinne von § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für die nachfolgende Bauleitplanung keine unüberwindbare Hürde darstellen.

**HINWEIS: Die Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG umfasst <u>nicht</u> die Zulassung eines Eingriffs in Natur und Landschaft. Die Abarbeitung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans nach den Vorschriften des BauGB.**

**Hinweis:**
Schutzgebiete und geschützte Biotope des Bundesnaturschutzgesetzes i. V. m. dem Hessischen Naturschutzgesetz sind von der Planung nicht betroffen.

**6. Informationen und Hinweise betreffend noch ausstehendes Verfahren auf Zulassung des konkreten Bauvorhabens / Einzelbauvorhabens im Anschluss an die Änderung des B-Plans:**

*Nachstehend gebe ich informationshalber vorab zur Kenntnis und ggf. Berücksichtigung im Bauantragsverfahren respektive Verfahren nach § 78 Abs. 5 WHG (Zulassung der Errichtung einer baulichen Anlage im festgesetzten Ü-Gebiet) folgende Hinweise:*

*a) Die beabsichtigte bauliche Maßnahme ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, der Technik und der Wasserwirtschaft (insbesondere die eingeführten technischen Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses sowie die Leitsätze, Richtlinien und Hinweise anerkannter Fachverbände) so herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere die Ordnung des Wasserhaushaltes, gewährleistet ist. Daneben sind der Arbeitsschutz und die Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.*

*b) Bei der Bauausführung muss eine ordnungsgemäße und fachkundige Bauleitung gewährleistet sein, die darüber zu wachen hat, dass die einschlägigen Vorschriften, die im Bauwesen erforderliche Sorgfalt angewandt und die Nebenbestimmungen dieses Bescheides eingehalten werden. Dieses kann auch durch die ökologische Baubegleitung erfolgen. Über die Bauarbeiten im Bereich des Gewässers ist eine Fotodokumentation anzufertigen, welche auch in das Protokoll der ökologischen Baubegleitung für die Gesamtmaßnahme Kabeltrasse integriert werden kann. Die Dokumentation ist dem Regierungspräsidium Gießen, Abteilung IV Umwelt, Dezernat 41.2 zeitnah vorzulegen.*

*c) Der Baubeginn und die Fertigstellung der Maßnahme wäre dem Regierungspräsidium Gießen, Abteilung IV Umwelt, Dezernat 41.2 zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.*

*d) Bei Abweichungen von zugelassenen Planungen sind nach der Fertigstellung der Anlagen Bestandspläne zu fertigen und in elektronischer Form und in 3-facher Papierausfertigung der Genehmigungsbehörde vorzulegen.*

*e) Zur Verhütung oder zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen auf das Gewässer, fremde Grundstücke oder Anlagen, die bei Erteilung der wasserrechtlichen Zulassung nicht vorauszusehen sind, bleiben die Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Nebenbestimmungen für den Fall vorbehalten, dass sich solche als notwendig erweisen sollten.*

*f) Durch diesen Bescheid werden Rechte Dritter und die Verpflichtung zum Einholen sonstiger erforderlicher Genehmigungen oder Zustimmungen nicht berührt. Dieser Bescheid gewährt insbesondere nicht das Recht zur Benutzung der in fremdem Eigentum stehenden Grundstücke.*

***Bauausführung***

*g) Kreuzungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen wären mit den zuständigen kommunalen Gebietskörperschaften, Verbänden und sonstigen Betreibern abzustimmen.*

*h) Im Zuge der Maßnahmenumsetzung anfallende Bauabfälle und Bodenaushub wären ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten. Eine Ablagerung im Gewässer, Uferbereich und im Gewässerrandstreifen ist unzulässig.*

*i) Für den Fall der Zulassung des Bauvorhabens wäre durch geeignete Maßnahmen auch sicherzustellen, dass Schmutzwasser, wassergefährdende Flüssigkeiten und Stoffe während der Bauzeit sowie der späteren Nutzung nicht in das Grundwasser, in die Fließgewässer sowie den Boden gelangen oder ausgewaschen werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht offen und ungesichert gelagert werden. Es ist darauf zu achten, dass die Baumaschinen keine Öl- und Treibstoffverluste aufweisen. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen sind Sofortmaßnahmen zu ergreifen und die Untere Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist zu verständigen.*

*j) Eine Verunreinigung des Grundwassers, der Fließgewässer und des Bodens infolge der Bauarbeiten muss ausgeschlossen sein. Baustoffe müssen so gewählt werden, dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers dauerhaft nicht zu besorgen ist.*

*k) Bei Unfällen und sonstigen Beeinträchtigungen von Grundwasser, Gewässer und Boden im Zuge der Bauarbeiten sind Sofortmaßnahmen zu ergreifen und die Untere Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist umgehend zu informieren. Geeignete Ölbindemittel sind in ausreichender Menge vorsorglich an der Baustelle vorzuhalten*

*l) Arbeitsgeräte, Maschinen und Fahrzeuge dürfen nicht im Gewässer gesäubert werden. Auch darf das verunreinigte Reinigungswasser nicht im Gewässer entsorgt werden.*

*m) Bei Hochwassergefahr oder der Gefahr von Starkniederschlägen während der Bauarbeiten sind Sicherheitsmaßnahmen gegen das Aufschwimmen und Abtreiben von Gegenständen und Stoffen zu ergreifen oder diese aus dem gewässernahen Bereich zu entfernen.*

*n) Vorhandene standortgerechte Ufervegetation ist grundsätzlich zu schützen und zu erhalten.*

*o) Neben den in den Planunterlagen dargestellten Maßnahmen sind im Gewässerbett, am Ufer und im Gewässerrandstreifen keine weiteren Geländeveränderungen, oberirdische Anlagen und Bauwerke oder Anpflanzungen zulässig.*

*p) Sämtliche durch die Bauarbeiten in Mitleidenschaft gezogene Gewässerteile (Gewässer, Gewässerbett, Uferbereich, Vorländer, Randstreifen, Durchlassbauwerke, Unterhaltungswege) sind nach Abschluss der Bauarbeiten ordnungsgemäß wiederherzustellen. Eventuell später auftretende Schäden, wie z.B. Uferabbrüche, Ausspülungen usw., die im*

*unmittelbaren Zusammenhang mit der Baumaßnahme stehen, sind von dem Unternehmer auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu beheben bzw. zu ersetzen.*

*q) Auflagen, welche zur Sicherstellung des Gewässer- und Bodenschutzes erforderlich sind bzw. zukünftig erforderlich werden, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt insbesondere, wenn die Anlage nicht entwurfsgemäß errichtet oder betrieben wird, wesentlich geändert wird oder sich Teile der Anlage oder der getroffenen Sicherheitsvorkehrungen als ungeeignet erweisen.*

***Nachsorgender Bodenschutz***

*Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.*

*Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, es für das angefragte Plangebiet sich im Planungsraum keinen Eintrag in der Altflächendatei gibt.*

*Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist jedoch nicht garantiert. Deshalb wird empfohlen, ergänzende Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar einzuholen.*

*Hinweise*
*Sollten im Zuge von Erdaushubarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten (auffälliger Geruch, Verfärbungen, Fremdstoffe wie Schlacken, usw.) wahrgenommen werden, sind die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand ist unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.*
*Die Pflicht zur Mitteilung von Anhaltspunkten für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast (z. B. Auffälligkeiten und Verunreinigungen) ergibt sich aus § 4 Abs. 1 HAltBodSchG.*

***Naturschutz****Aufgrund der Lage der geplanten Baufläche in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ sowie den Fließgewässern Lahn und Dill mit ihren Ufergehölzen, sind in der*

*nachfolgenden Planungsebene die Vorgaben des § 37 Abs. 1 – 3 HeNatG zur Vermeidung von Vogelschlag einzuhalten.*

*b) Bei der Gestaltung der Außenbeleuchtung ist hinsichtlich der Wahl der Leuchten und Leuchtmittel auf größtmöglichen Insektenschutz zu achten.*

***Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen***

*a) Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.*

*b) In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.*

*c) 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.*

*d) 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.*

*e) 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.*

*f) 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.*

*g) Nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten sind die Freigabedokumentation und die entsprechenden Lagepläne in digitaler Form, (z. B. im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg) an den Kampfmittelräumdienst zu senden.*

*h) Hier sind die geodätischen Bezugsysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467) zu verwenden.*

*i) Mit einer Luftbilddetailauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.*

*j) Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.*

*k) Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen), ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.*

*l) Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.*

*m) 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.*

*n) Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma ist immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.*

*<u>Hinweise:</u>*

*Als Anlage erhalten Sie weiterhin die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.*

*Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, ist 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.*

*o) Eine Kopie des Auftrages ist dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen 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.*

***Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- u. Bodenschutz***

*a) Neben den im Entwurf dargestellten Maßnahmen sind keine weiteren Geländeveränderungen, Bauwerke oder Anpflanzungen im Überschwemmungsgebiet zulässig.*

*b) Der Hochwasserabfluss darf durch die Ausführung der Arbeiten nicht behindert werden. Es dürfen keine Baustoffe oder sonstige wassergefährdenden Stoffe in das Gewässer gelangen.*

*c) Bei Hochwasser sind sämtliche schwimmfähigen Gegenstände aus dem unter dem Hochwasser liegenden Gebiet zu entfernen bzw. so zu sichern, dass ein Aufschwimmen und Abtreiben nicht möglich ist.*

*d) Ein Gefahrenmaßnahmenplan im Falle eines Hochwassers ist auszuarbeiten und öffentlich zugänglich in dem Gebäude auszuhängen. Dieser sollte das Verhalten bei drohendem Hochwasser verdeutlichen (Kfz aus den flutbaren Bereichen entfernen, etc.).*

*e) Das durch die Bauarbeiten in Mitleidenschaft gezogene Überschwemmungsgebiet ist nach Abschluss der Bauarbeiten ordnungsgemäß wiederherzustellen.*

*f) Die Lagerung wassergefährdender Stoffe außerhalb von gesicherten Anlagen ist innerhalb des Überschwemmungsgebietes verboten.*

*g) Die Baustelleneinrichtungsflächen sind außerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens herzustellen.*

*Hinweis:*

*h) Aufgrund des Retentionsraumgewinns von 3.142,73 m3 ist ein Retentionsraumausgleich nicht erforderlich.*

***Stadt Wetzlar, Untere Naturschutzbehörde***

*a) Der auf der Fläche des Berufsbildungs- und Technologiezentrum (BTZ) vorhandene Gehölzbewuchs darf nicht beschädigt werden. Sollten baubedingt Gehölze entfernt werden müssen, ist die Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar und der Artenschutz gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten im Einzelnen:*

*b) Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:*

- *Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brut- bzw. Fledermausvorkommen zu kontrollieren.*

- *Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sind gemäß § 37 (2) und (3) HeNatG großflächige, vollständig transparente oder spiegelnde Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20m² in der Regel unzulässig. Dort wo sie unvermeidbar sind, ist die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien. oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.*

- *Eine direkte Beleuchtung von Bäumen und Gehölzen sowie von Bereichen mit Quartiereinflügen an Gebäuden ist zu vermeiden.*

*c) Die angrenzenden Uferbereiche von Lahn und Dill, sowie die Dillspitze sind Teil des Landschaftsschutzgebietes Auenverbund Lahn-Dill und infolgedessen von jeglicher Nutzung freizuhalten. Die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes ist einzuhalten:*

***Hinweise***

*d) Von Bauarbeiten können besonders geschützte Tierarten oder ihre Lebensstätten betroffen sein, deren Tötung oder Störung gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten ist. Sollten Vor bzw. im Zuge der Bauarbeiten Tiere oder Lebensstätten aufgefunden werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Das weitere Vorgehen ist dann mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.*

*e) Ein erheblicher Rückschnitt oder die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern. und sonstigen Biotopstrukturen mit Lebensraumfunktion ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. des laufenden Jahres gänzlich untersagt (Biotopschutzfrist gemäß § 39 (5) BNatSchG). Erlaubt ist der Rückschnitt*

*des jährlichen Zuwachses bei Gehölzen.*

*f) Im Falle notwendiger Baumfällungen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar zu beachten. Dies gilt auch für Bäume die auf Nachbargrundstücken stehen und die durch die Bauarbeiten geschädigt werden können. Bäume die von den Arbeiten tangiert werden, sind während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920, RAS-LP4 und kommunaler Baumschutzsatzung zu schützen.*

## 7. Kostenermittlung

Diese Amtshandlung – Zulassung einer Ausnahme vom Verbot des § 78 Abs. 1 WHG - ist kostenpflichtig (§§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 HVwKostG).

Die Gebühren werden entsprechend den §§ 1, 2, 11, 14 HVwKostG und der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HVwKostO-MUKLV) erhoben.

Die im Rahmen des allgemeinen Verwaltungsaufwandes entstandenen Gebühren und Auslagen sind dem Zweckveranlasser in Rechnung zu stellen (§ 1 Abs. 1 Satz 1 HVwKostG).

Nach Nummer **164153** der HVwKostO-MUKLV sind für die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten die Gebühren nach Zeitaufwand zu ermitteln.

Der entstandene Zeitaufwand wurde nach der genannten Rechtsvorschrift in Verbindung mit den Verwaltungsvorschriften zum Hess. Verwaltungskostengesetz (VV-HVwKostG, VV zu § 3, Nr. 12 und 14) errechnet.

Entsprechend der dort vorgesehenen Kosten für den entstandenen Zeitaufwand (215 Bearbeitungs-Viertelstunden, entsprechen laut Personalkostentabelle 4.217,00 €) ergibt sich ein Gesamtbetrag in Höhe von **4.217,00 €.**

Die Auslagen sind mit der Gebühr abgegolten.

Bitte überweisen Sie den Gesamtbetrag in Höhe von **4.217,00 Euro** bis **27.12.2024** unter Verwendung folgender Angaben:

| | |
|---|---|
| **Zahlungsempfänger:** | **HCC-RP GI Zentrale** |
| **Institut** | **Landesbank Hessen-Thüringen** |
| **IBAN** | **DE65 5005 0000 0001 0058 83** |
| **BIC** | **HELADEFFXXX** |
| **Verwendungszweck** | **Referenznummer 2408954123300064** |

Hinweis:

**Ohne die Referenznummer kann die Zahlung nicht zugeordnet werden.** Werden die Kosten nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstages entrichtet, ist für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von eins

von Hundert des auf hundert Euro nach unten abgerundeten Kostenbetrages zu entrichten (§ 15 Abs. 1 Satz 1 HVwKostG).

Die Kosten gelten als entrichtet:

- bei Übergabe oder Übersendung von Zahlungsmitteln am Tag des Eingangs bei der zuständigen Kasse,
- bei Überweisung oder Einzahlung auf ein Konto der zuständigen Kasse an dem Tag, an dem der Betrag der Kasse gutgeschrieben wird,
- bei Vorliegen einer Einzugsermächtigung am Fälligkeitstag.

## V. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Gießen erhoben werden.

Im Auftrag

gez.

Martina Wiegand

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

**Anlagen**

Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Anlage zum wasserrechtlichen Bescheid Stadt Wetzlar, BTZ

**Rechtsvorschriften und ihre Fundstellen:**

| | |
|---|---|
| WHG | Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409 S. 33) |
| HWG | Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. Nr. 22 S. 475) |
| WasserZustVO | Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden (Zuständigkeitsverordnung Wasserbehörden - WasserZustVO) vom 02.05.2011 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 15.08.2018 (GVBl. S. 369) |
| Mindestwasser-erlass | Regelungen zur Ermittlung der Mindestwasserführung in Ausleitungsstrecken hessischer Fließgewässer (Mindestwassererlass) vom 15.01.2018 (StAnz. 6/2018 S. 252), neugefasst am 13.02.2023 (StAnz. 7/2023 S. 267) |
| HVwKostG | Hessisches Verwaltungskostengesetz vom 12.01.2004 (GVBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2018 (GVBl. S. 330) |
| AllgVwKostO | Allgemeine Verwaltungskostenordnung vom 11.12.2009 (GVBl. I S. 763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 03.05.2024 (GVBl. 2024 Nr. 16) |
| VwKostO-MUKLV | Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 08.12.2009 (GVBl. I S. 522), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 11.07.2022 (GVBl. S. 402) |
| HVwVfG | Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz vom 15.01.2010 (GVBl. I S. 18), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.09.2018 (GVBl. S. 570) |
| UVPG | Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151 S. 41). |
| BNatSchG | Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225 S. 10) |
| HeNatG | Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz) vom 25.05.2023 (GVBl. Nr. 18, S. 379), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.10.2024 (GVBl. Nr. 57 S. 4) |
| HBO | Hessische Bauordnung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. Nr. 32 S. 1) |
| BauGB | Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Teil I Nr. 394 S. 28) |
| EEG | Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151 S 1) |
| HFischG | Fischereigesetz für das Land Hessen (Hessisches Fischereigesetz - HFischG) vom 03.12.2010 (GVBl I S. 362), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.11.2022 (GVBl. S. 576) |
| HFischV | Verordnung über die gute fachliche Praxis in der Fischerei und den Schutz der Fische, die Fischerprüfung, die Fischereiabgabe und die Hegegemeinschaften (Hessische Fischereiverordnung - HFischV) vom 14.04.2023 (GVBl. S. 318) |
| HDSchG | Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211) |
| WRRL | Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23.10.2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. L 327 S.1, zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndRL 2014/101/EU vom 30.10.2014 (ABl. L 311 S. 32) |
| OGewV | Verordnung zum Schutz von Oberflächengewässern (Oberflächengewässerverordnung - OGewV) vom 20.06.2016 (BGBl. I S. 1373) |
| OWiG | Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19.02.1987 (BGBl. I S.602), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 234 S. 5 & 6) |
| KV | Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018 (GVBl. S. 652) |

# Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

## Bebauungsplan Nr. 215
## „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ - 1. Änderung -

**und**

## 78.Änderung des Flächennutzungsplans

## in der Kernstadt Wetzlar

---

## - Gemeinsamer Umweltbericht -

---

Planungsbüro ZETTL
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik

Südhang 30
35394 Gießen
Telefon: 0641 / 49 410 349
Fax: 0641 / 49 410 359
email: info@planungsbuero-zettl.de

Januar 2025

## Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Planungsgrundlagen ..... 1
1.1 Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung ..... 1
1.2 Rechtsgrundlagen ..... 1
1.3 Untersuchungsbereich der Umweltprüfung ..... 2
1.4 Aktuelle Nutzung und räumliches Umfeld ..... 2
1.5 Bestehendes Planungsrecht ..... 4
1.6 Flächennutzungsplan ..... 5
1.7 Regionalplan Mittelhessen 2010 ..... 5
1.8 Schutzgebiete ..... 6
1.9 Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, Kampfmittelvorkommen ..... 7
2. Vorhabensbeschreibung ..... 7
2.1 Anlass und Beschreibung der geplanten Erweiterung ..... 7
2.2 Standortalternativen ..... 9
2.3 Wasserrechtliche Anforderungen ..... 9
3. Darstellungen im Flächennutzungsplan ..... 10
4. Festsetzungen ..... 10
4.1 Fläche für den Gemeinbedarf ..... 10
4.2 Maß der baulichen Nutzung ..... 10
4.3 Bauweise, Baugrenzen ..... 10
4.4 Festsetzungen zum Klimaschutz ..... 10
4.5 Wasserrechtliche Satzung ..... 10
4.6 Sonstige Festsetzungen ..... 11
5. Untersuchungsumfang der Umweltprüfung ..... 11
6. Bestandserfassung ..... 12
6.1 Charakterisierung von Natur und Landschaft im Untersuchungsgebiet ..... 12
6.2 Geologie und Boden ..... 12
6.3 Biotop- und Nutzungstypen ..... 13
6.4 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope ..... 13
6.5 Fauna ..... 13
6.6 Lokalklima ..... 15
7. Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen ..... 16
7.1 Fauna ..... 17
7.2 Bewertung der Auswirkungen auf den Boden ..... 18
7.3 Bewertung der Auswirkungen auf das Lokalklima ..... 19
7.4 Bewertung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ..... 20
7.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ..... 20
7.6 Bewertung der Auswirkungen auf das LSG „Auenverbund Lahn-Dill“ ..... 21
8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich ..... 21
9. Eingriffsregelung ..... 22
10. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ..... 22
11. Zusammenfassung ..... 22

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

# 1. Allgemeine Planungsgrundlagen

## 1.1 Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung

Die Handwerkskammer Wiesbaden unterhält für überbetriebliche Lehrlingsunterweisungen (ÜLU) und für Lehrgänge für Ihre berufliche Fort- und Weiterbildung insgesamt 3 Berufsbildungs- und Technologiezentren (BTZ) an verschiedenen Standorten. Einer dieser Standorte befindet sich in Wetzlar. Das BTZ Lahn-Dill "Arnold-Spruck-Haus" liegt im Südwesten des Stadtgebiets am Dillufer kurz vor der Mündung der Dill in die Lahn. Das BTZ soll nun um einen Neubau erweitert werden. Als Standort ist die südlich angrenzende Schotterfläche vorgesehen, welche bisher Teil des Festplatzes ist.

Das BTZ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ aus dem Jahr 1966 innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche. Der geplante Neubau erfordert eine Änderung sowie eine geringfügige Erweiterung dieses Bebauungsplanes. Da die geplante Erweiterungsfläche dem Aussenbereich zuzuordnen ist, muss die Planänderung im 2-stufigen Regelverfahren durchgeführt werden. Daher muss neben der ohnehin obligatorischen artenschutzrechtlichen Prüfung auch eine Umweltprüfung einschließlich einer Eingriffsbewertung durchgeführt werden. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar entsprechen nicht den geplanten Zielsetzungen. Daher ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans auch ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetzlar durchzuführen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in der Sitzung am 14.12.2020 den Einleitungsbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 215 "Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ gefasst.

Die Planung ist gemäß § 2 (4) BauGB einer Umweltprüfung zu unterziehen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Dokumentation dieser Umweltprüfung erfolgt mit dem vorliegenden Umweltbericht.

## 1.2 Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Neuaufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Gegenstand sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB. Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zu den Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB zählen u.a.:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen,
- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

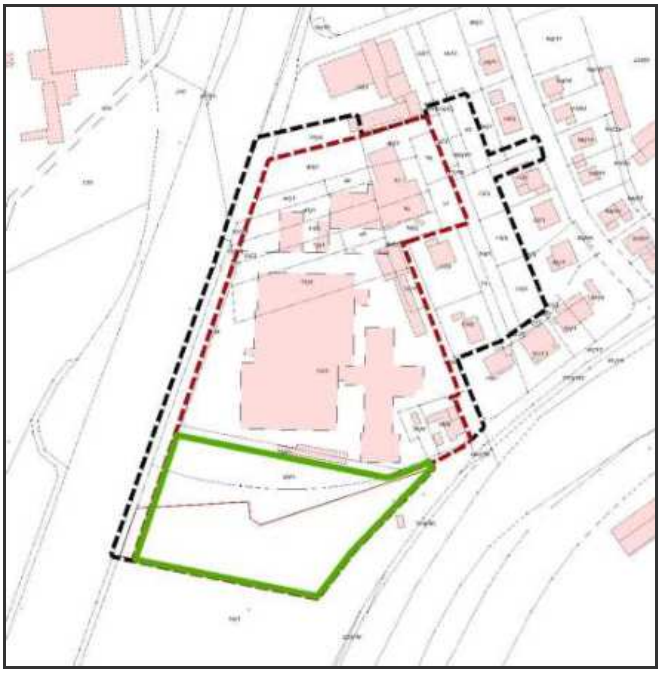
Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Regelungen des UVPG besteht nicht.

## 1.3 Untersuchungsbereich der Umweltprüfung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ umfasst das gesamte Areal des BTZ einschließlich der benachbarten Flächen, soweit diese im rechtskräftigen Bebauungsplans ebenfalls als „Gemeinbedarfsfläche“ festgesetzt sind, sowie die vorgelagerten Verkehrsflächen.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung beschränkt sich auf das Areal des BTZ.

Die Lage der beiden Geltungsbereiche kann den beiden nachstehenden, unmaßstäblichen Karten entnommen werden.



Übersichtsplan und Lageplan (unmaßstäblich) des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (schwarz) und der Änderung des Flächennutzungsplans (rot) sowie des Untersuchungsbereichs der Umweltprüfung (grün).

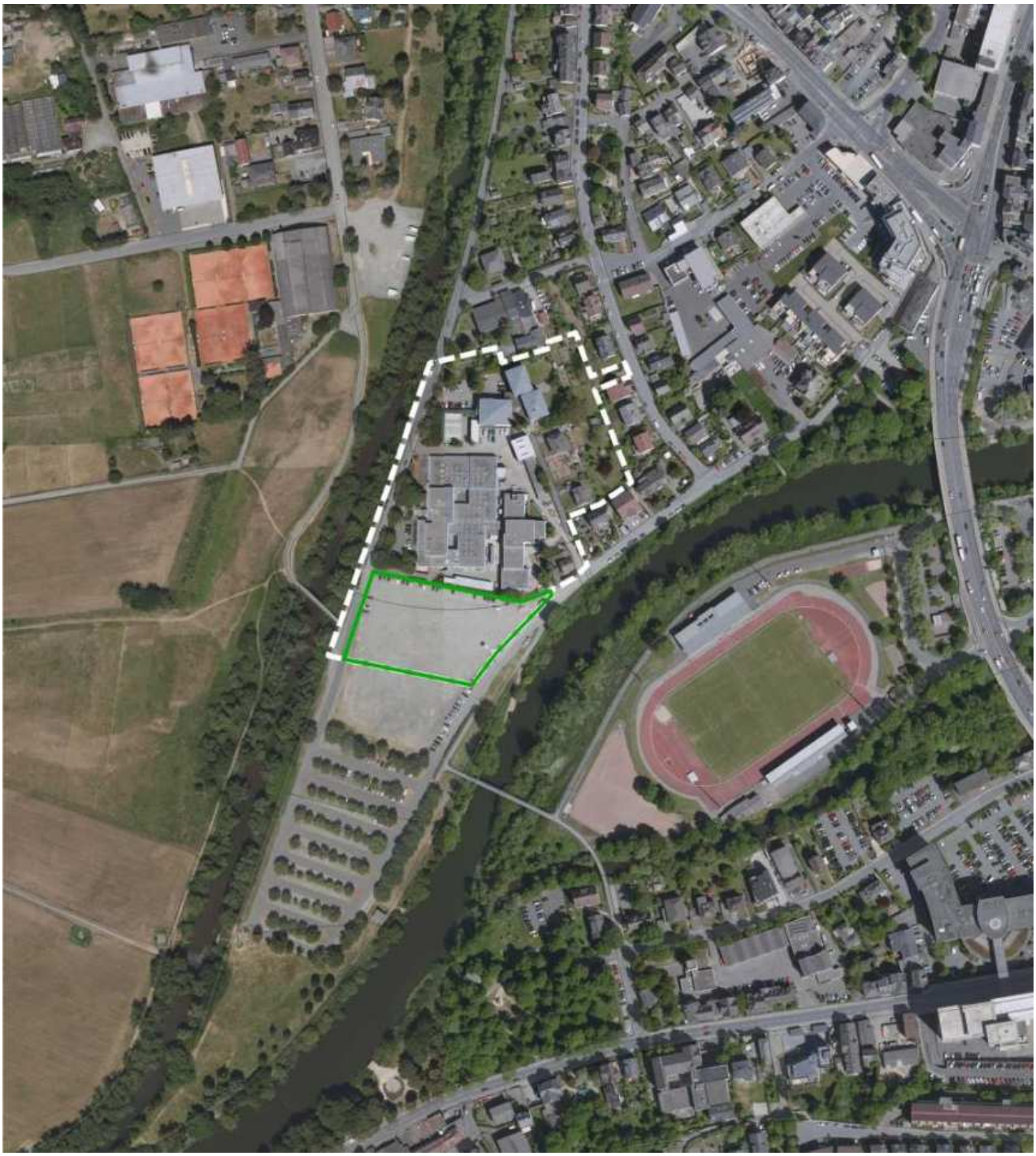
Im Bereich des Bestands werden keine neuen Baurechte geschaffen, der Bestand wird lediglich planungsrechtlich entsprechend den aktuellen Anforderungen geordnet. Daher kann sich die Umweltprüfung auf den südlichen Teilbereich der geplanten Erweiterung beschränken. Der sich daraus ergebende Untersuchungsbereich umfasst rund 6.400 m².

## 1.4 Aktuelle Nutzung und räumliches Umfeld

Der Untersuchungsbereich ist vollständig geschottert und verdichtet und absolut vegetationsfrei.

Nördlich schließt sich das Gelände des BTZ an, welches vollständig bebaut ist. Es wird von einem großen zentral gelegenen zweigeschossigen Gebäudekomplex geprägt, welches das ursprüngliche Gebäude des BTZ aus dem Jahr 1978 darstellt. Nördlich wurde später als Erweiterung ein zweiter, kleinerer Gebäudekomplex errichtet. Auf den übrigen Flächen befinden sich diverse Nebengebäude sowie die erforderlichen Stellplätze. Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch angelegt, im Bereich der Stellplätze befinden sich einzelne Großbäume. Daran schließt sich östlich ein Wohngebiet an. Die westliche und östliche Grenze des Untersuchungsgebiets wird durch die dort verlaufenden Straßen gebildet, westlich schließt sich die Dill an, östlich die Lahn. Das gesamte Areal liegt auf dem Dillfeld, dem Bereich zwischen Lahn und Dill kurz vor der Mündung der Dill in die Lahn. Es ist Teil der Wetzlarer Neustadt und bildet in diesem Bereich deren südlichen Abschluss. Die sich südlich anschließende Freifläche, die „Bachweide“, ist insgesamt rund 2,2 ha groß. Der nördliche Teil der „Bachweide“ im Bereich des Untersuchungsgebiets ist als ungegliederte Schotterfläche angelegt und diente bisher als Festplatz. Aktuell sind darauf Flüchtlingsunterkünfte

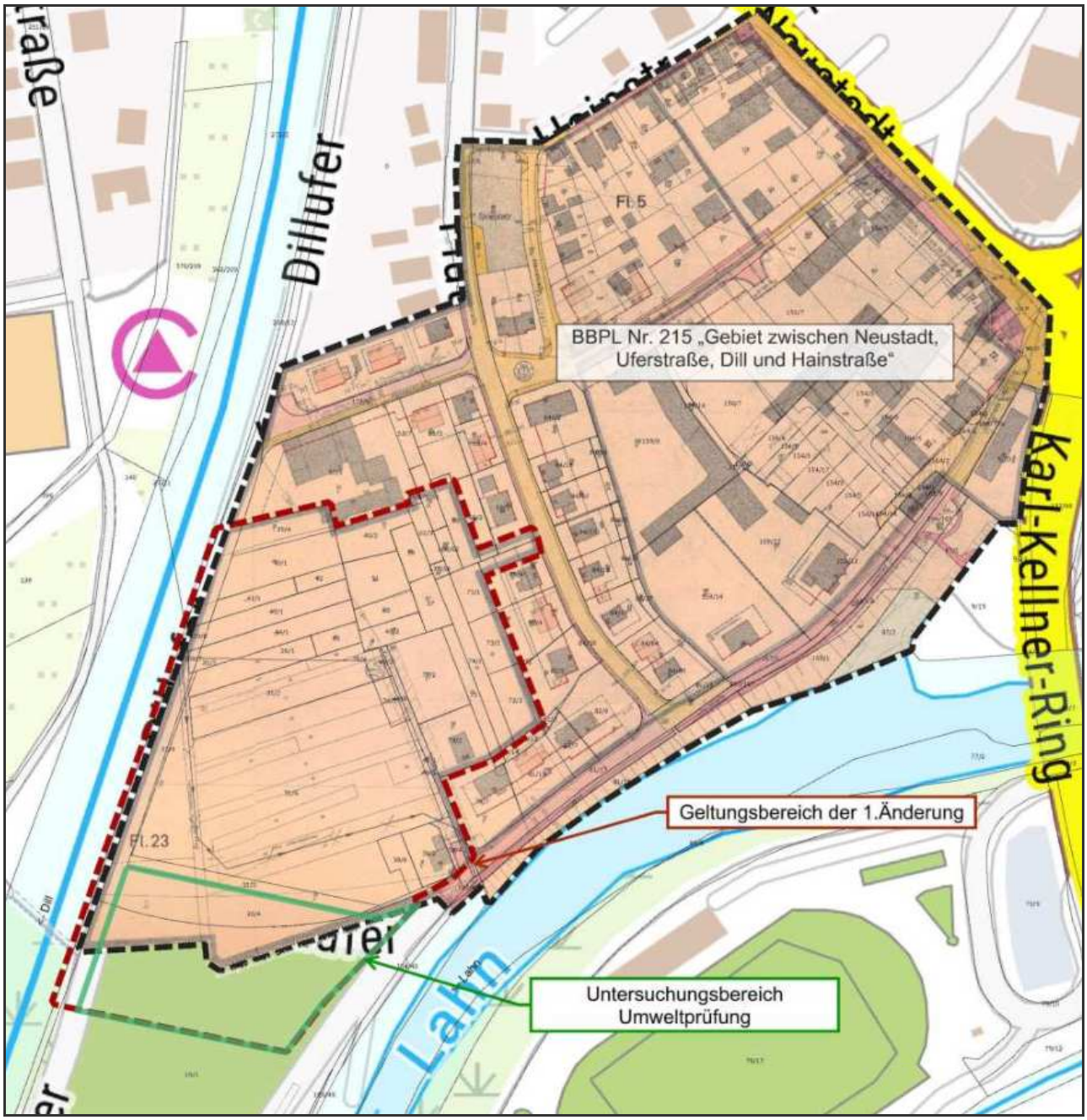
untergebracht. Der südliche Teil ist mit Parkständen, Fahrgassen und Baumreihen angelegt. Die Dillmündung befindet sich weiter südlich in rund 400m Entfernung zum BTZ. Im Bereich des Parkplatzes befindet sich eine Fuß- und Radwegebrücke über die Lahn, worüber das auf der anderen Seite der Lahn gelegene Sportfeld sowie die historische Innenstadt zu erreichen sind. Gegenüber befindet sich eine weitere Fuß- und Radwegebrücke über die Dill. Über beide Brücken verläuft die Trasse des Lahntalradwegs. Die Zufahrt zum BTZ und zu dem Parkplatz erfolgt über den „Neustädter Platz“ und die Straße „Dillufer“ westlich des BTZ, die Abfahrt über die „Uferstraße“ und die „Flutgrabenstraße“ östlich des BTZ. Sowohl das Dillufer als auch das Lahnufer ist in diesem Anschnitt von Ufergehölzen geprägt. Die sich nördlich und östlich anschließende Bebauung ist sowohl von Wohnbebauung als auch von gemischter Nutzung geprägt.



Räumliches Umfeld (unmaßstäblich).

## 1.5 Bestehendes Planungsrecht

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ wurde im Jahr 1966 in Kraft gesetzt und gilt seitdem unverändert. Er ordnet die städtebauliche Situation nordöstlich des heutigen BTZ zwischen der „Hainstraße“ im Norden, der Neustadt im Osten und der Uferstraße im Süden. Dieser Bereich war zu dieser Zeit bereits weitgehend bebaut und wurde teilweise als „Mischgebiet“ und teilweise als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Das Areal des heutigen BTZ im westlichen Teil des Geltungsbereichs war damals noch unbebaut und wurde als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Energieversorgung“ festgesetzt. Die Zielsetzung dieser Festsetzung lässt sich heute nicht mehr nachvollziehen und ist in der Begründung zum Bebauungsplan auch nicht erläutert. Vermutlich sollte aber ein Verwaltungsgebäude errichtet werden.



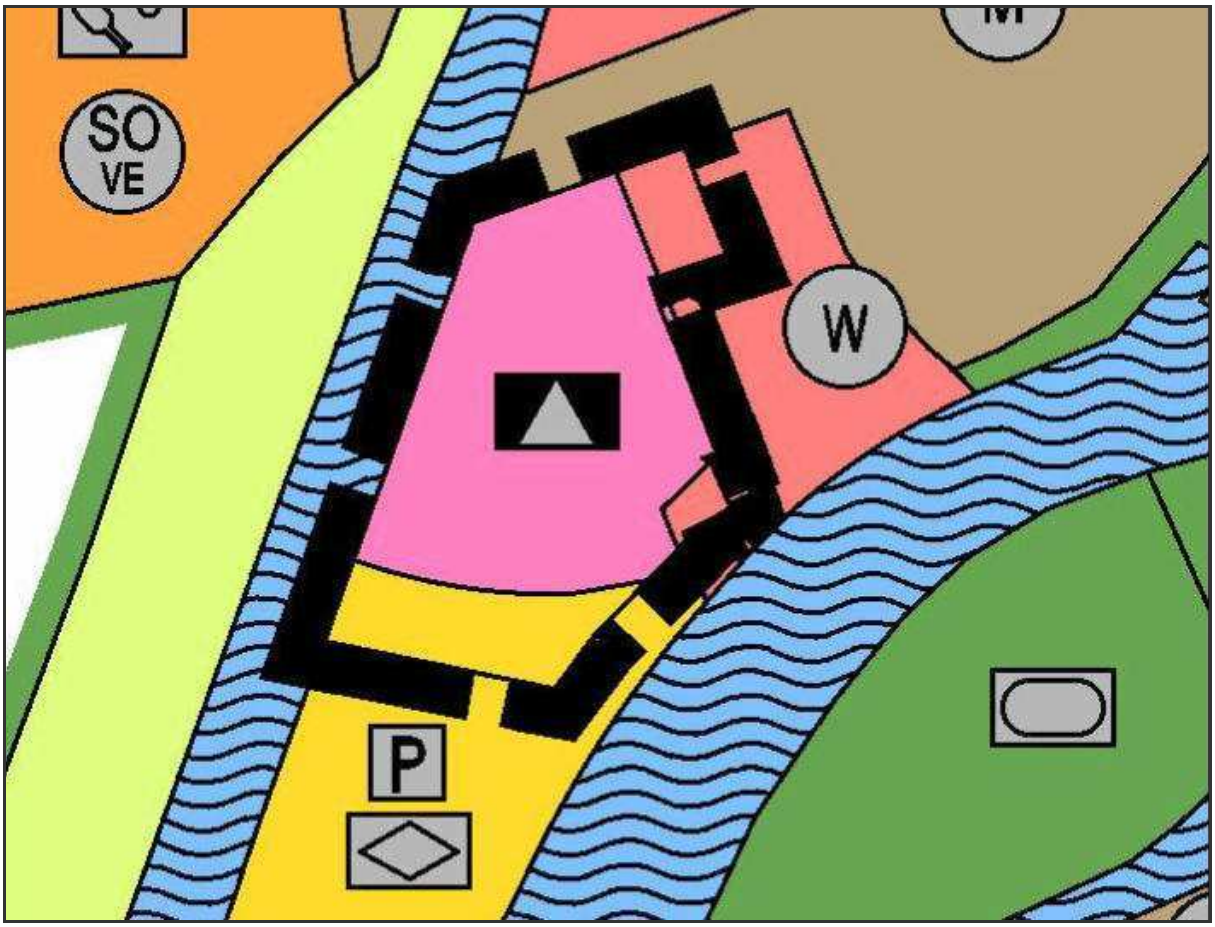

BBPL Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ 1966, unmaßstäblich

Letztlich wurde aber dann im Jahr 1978 das Berufsbildungs- und Technologiezentrum Lahn-Dill „Arnold-Spruck-Haus“ durch die Handwerkskammer Hessen errichtet. Da es sich bei dem BTZ um eine schulische Einrichtung handelt und somit ebenfalls um eine Einrichtung des Gemeinbedarfs war dies offensichtlich ohne

Änderung des Bebauungsplans möglich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und somit auch die Festsetzung des Bebauungsplans gehen im Süden über die heutige Ausbausituation hinaus und umfasstenbereits einen Teil der geplanten Erweiterung.

## 1.6 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das bestehende Areal des BTZ im Kern bereits als „Gemeinbedarfsfläche – Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar wurde im Jahr 1981 aufgestellt. Anfang 2024 wurde eine Neubekanntmachung unter Einbeziehung aller seither erfolgten Änderungen und Berichtigungen durchgeführt. Im Flächennutzungsplan ist das bestehende Areal des BTZ im Kern bereits als „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung Schule“ dargestellt. Die geplante Erweiterungsfläche im Süden ist entsprechend ihrer aktuellen Nutzung als „Verkehrsfläche – Zweckbestimmung Parkplatz“ dargestellt. Weiterhin entspricht die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche zu den umliegenden Bauflächen nicht dem tatsächlichen Bestand. Sowohl im Osten als auch im Südosten sind Teilflächen des BTZ als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist daher sowohl im Bereich der geplanten Erweiterung als auch in den Randbereichen der „Gemeinbedarfsfläche“ entsprechend zu ändern, damit die Änderung des Bebauungsplans formal das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB erfüllt.




Darstellung im Flächennutzungsplan (1981, unmaßstäblich)

## 1.7 Regionalplan Mittelhessen 2010

Bei den Darstellungen des Regionalplans ist zwischen den Nutzungen und überlagernden sonstigen Belangen zu unterscheiden.

Das Areal des BTZ wird im Regionalplan Mittelhessen von 2010 als *Vorranggebiet Siedlung – Bestand* (5.2-1) ohne weitere überlagernde Zielsetzungen dargestellt. Die Planung entspricht in diesem Bereich den Zielen der

Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB.

Die Fläche der geplanten Erweiterung ist als *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft* dargestellt, überlagert mit *Vorbehaltsgebiet Klimafunktion, Vorrangebiet Regionaler Grünzug* und *Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz*. Das *Vorranggebiet für Natur und Landschaft* ist nicht betroffen. Die Abgrenzung des *Vorranggebiets für Natur und Landschaft* entspricht der Abgrenzung des LSG „Auenverbund Lahn-Dill“, welches die „Bachweide“, mit Ausnahme der Dillspitze sowie den Uferrandgehölzen, und somit auch den Geltungsbereich des Bebauungsplans ausspart.

Auszug aus dem Regionalplan 2010 (über WMS mit TK hinterlegt, unmaßstäblich).

Die Darstellung als *Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft* steht der Planung nicht entgegen. Grundsätzlich sind standortgebundene Erweiterungen < 5 ha (Eigenentwicklung) auf solchen Flächen raumordnerisch zulässig. Es handelt sich um eine vegetationsfreie, geschotterte Fläche welche keinerlei Funktionen im Sinne der *Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen* und der *Vorranggebiete Regionaler Grünzug* erfüllt. Unter der Voraussetzung, dass die Planung eine wasserrechtliche Zulassung gemäß § 78 (2) WHG erhält, ist sie auch mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar. In die Gesamtbetrachtung ist auch der relativ kleine Flächenumfang zu berücksichtigen. Die notwendige Erweiterung des Geltungsbereichs beträgt lediglich rund 0,4 ha. Dies liegt noch unterhalb der allgemein als „raumbedeutsam“ angesehenen Mindestgröße von 0,5 ha. Die über den Geltungsbereich hinausgehenden randlichen Auswirkungen können als gering bewertet werden. Auf der Grundlage dieser Gesamtbetrachtung und im Hinblick auf den Nutzen für das Allgemeinwohl kann die Planung damit zusammenfassend als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar gemäß § 1 (4) BauGB angesehen werden.

## 1.8 Schutzgebiete

Die geplante Erweiterung liegt in den sich überlagernden Überschwemmungsgebieten von Lahn und Dill. Die Bestandsfläche liegt im Überschwemmungsgebiet der Lahn, hiervon ausgenommen ist lediglich der zentrale

Bereich des BTZ mit dem Hauptgebäude. In der Planzeichnung ist die Abgrenzung der Überschwemmungsgebiete nachrichtlich dargestellt. Für eine übersichtlichere Darstellung wird nicht zwischen den Überschwemmungsgebieten von Lahn und Dill unterschieden. Das Planvorhaben erfordert danach eine wasserrechtliche Zulassung gemäß § 78 (2) WHG. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens ist der Retentionsraumausgleich nachzuweisen sowie der Nachweis zu erbringen, das sich das Abflussverhalten nicht nachteilig verändert. Das wasserrechtliche Verfahren wird parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt und soll bis zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB abgeschlossen sein.

Die Auenlandschaft von Lahn und Dill ist als Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ unter Schutz gestellt. Die Grenzziehung orientiert sich im Bereich der Dillspitze an der vorhandenen Bebauung einschließlich des Parkplatzes. Der Geltungsbereich der Planänderung liegt somit ausserhalb des LSG, dieses grenzt aber unmittelbar westlich und östlich entlang der Ufer von Lahn und Dill an den Geltungsbereich an.

### 1.9 Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, Kampfmittelvorkommen

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 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.

Näheres kann der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt – Kampfmittelräumdienst vom 014.02.2022 entnommen werden, welche der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Hinweise auf andere schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Geltungsbereich sind nicht bekannt. Die betreffenden Behörden wurden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hierzu die bei Ihnen vorliegenden Informationen der Stadt mitzuteilen. Die Untere Bodenschutzbehörde hat einen Hinweis auf Flurstück 53/5 nördlich des Geltungsbereichs gegeben. Es handelt sich um eine Verdachtsfläche aufgrund der historischen gewerblichen Nutzung. Nähere Informationen liegen nicht vor. Aktuell wird das Grundstück als Fahrradgeschäft genutzt. Darüber hinaus wurden keine weiteren Standorte genannt. Auch der Stadt sind keine weiteren Verdachtsfälle bekannt.

Flurstück 53/5 liegt ausserhalb des Geltungsbereichs. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden im Umfeld keine grundsätzlich neuen Baurechte geschaffen. Auffällige Funde im Rahmen der bisherigen Baumaßnahmen sind nicht bekannt. Im übrigen ist der jeweilige Grundstückseigentümer verpflichtet entsprechende Vorsorge zu treffen. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren keine besonderer Handlungsbedarf.

## 2. Vorhabensbeschreibung

### 2.1 Anlass und Beschreibung der geplanten Erweiterung

Die Handwerkskammer Wiesbaden ist eine von drei Handwerkskammern in Hessen. Als Körperschaft des öffentlichen Rechts kümmert sich die Handwerkskammer auch um die Aus- und Weiterbildung. Zu diesem Zweck betreibt die Handwerkskammer insgesamt drei Berufsbildungs- und Technologiezentren (BTZ). Eines davon ist das „Arnold-Spruck-Haus“ in Wetzlar.

Der technologische und wirtschaftliche Wandel ist eine ständige Herausforderung, auf die die Bildungszentren des Handwerks mit ihren Ausbildungsinhalten reagieren müssen. Um den Anforderungen moderner

Ausbildungsmethoden weiterhin gerecht werden zu können, hat die Handwerkskammer Wiesbaden mit öffentlicher Förderung von Bund und Land immer wieder Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt, die letzte in 2019. Im Rahmen eines zehnjährigen Investitionsplans 2018-2028 plant die Handwerkskammer für ihre drei Bildungszentren weitere umfangreiche Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen. Am Standort Wetzlar ist eine bauliche Erweiterung des BTZ um eine neue KFZ-Ausbildungshalle geplant. Diese Erweiterung soll die Möglichkeit geben, den bislang auf mehrere Gebäude verteilten KFZ-Bereich neu zu strukturieren, zusätzliche Kapazitäten für die zukünftigen Anforderungen der Elektromobilität zu schaffen und räumliche Entlastung für andere Fachbereiche zu schaffen.

Der Erweiterungsbedarf ergibt sich alleine aus den gestiegenen Anforderungen an die Ausbildungsinhalte und nicht aus einer steigenden Nachfrage. Insgesamt ist keine Kapazitätserweiterung bezüglich der Teilnehmerzahlen vorgesehen. Dies bedeutet dass mit der geplanten baulichen Erweiterung keine Zunahme des Verkehrsaufkommens verbunden ist und dass sich an der aktuellen Verkehrssituation nichts ändern wird.

Als Erweiterungsfläche ist ein rund 6.400 m² große, südlich an das Bestandsgelände angrenzende Fläche des Festplatzes Bachweide vorgesehen. Die Handwerkskammer wird hierfür die Fläche von der Stadt Wetzlar erwerben.

Die Planung sieht eine Halle mit einer Gesamthöhe von ca. 9 Metern vor. Im unteren Geschoss ist eine etwa 6 m hohe Ausbildungsstätte mit 4 Werkstätten (für jeweils 15 Personen + Ausbilder) geplant. Weiterhin sollen hier die notwendigen Nebenräume wie Meisterbüros, Lagerräume sowie Umkleide- und Sanitärräume ihren Platz finden. Im Obergeschoss sind Seminarräume vorgesehen, so dass die praktischen und theoretischen Lehrinhalte in direkter räumlicher Nähe vermittelt werden können und kurze Wege gegeben sind. Ergänzt werden die Schulungsräume durch Büroräumlichkeiten sowie den hier ebenfalls vorgesehenen Nebenräumen wie WCs und Lager.

Lageplan der geplanten Erweiterung des BTZ „Arnold-Spruck-Haus“
(Architekturbüro Hundt + Swoboda, 2023, unmaßstäblich).

Weiterhin sind zusätzliche Nebengebäude vor allem für Lagerzwecke der unterschiedlichen Unterrichtsmaterialien geplant. Durch die Neuanlage von Stellplätzen in diesen Bereich können diese im gleichen Umfang im Bestandsbereich entfallen und hier die Möglichkeit weiterer Erweiterungen geschaffen

werden. Die verbleibenden Freiflächen werden als Grünflächen angelegt. Im Bereich der Stellplätze ist die Pflanzung von Bäumen vorgesehen.

## 2.2 Standortalternativen

Als Standortalternativen kommen eine komplette Verlagerung des gesamten BTZ sowie eine externe Erweiterung in Betracht.

Eine komplette Verlagerung des BTZ wäre mit enormen Investitionen und langen Planungszeiten verbunden. Das anstehende Raumproblem könnte hierdurch nicht in einem angemessenen Zeitraum gelöst werden. Zudem gibt es hierfür aktuell keinen geeigneten Standort im Stadtgebiet.

Der Neubau der erforderlichen Erweiterung an einem anderen Standort würde die Auslagerung eines einzelnen Fachbereichs bedeuten. Diese Variante würde erhebliche organisatorische Probleme mit sich bringen. Am derzeitigen Standort ist auch das Internat mit Übernachtungszimmern für die Auszubildenden und Meisterschüler vorhanden. Eine Fachbereichsauslagerung würde erheblichen Pendelverkehr bedeuten und Medienausstattungen und Räume können nicht so flexibel genutzt werden, wie es erforderlich ist. Zudem würden hierdurch ebenfalls nicht unerhebliche zusätzliche Kosten entstehen.

Beide Varianten stellen somit keine Alternativen zu der Erweiterung am bestehenden Standort dar.

## 2.3 Wasserrechtliche Anforderungen

Der Standort für die geplante Erweiterung liegt im rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Zusammenfluss von Lahn und Dill. Damit ist im Regelfall gemäß § 78 WHG eine Bebauung formal ausgeschlossen. Dies ist nur im Zuge einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung zulässig. Es handelt sich im vorliegenden Fall um ein standortgebundenes Vorhaben, welches in einem besonderen öffentlichen Interesse liegt. Daher kann von seiten der Wasserbehörde eine solche Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden, wenn folgende Kriterien erfüllt werden:

- Die Hochwasserrückhaltung darf durch den Bau nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden. Verloren gehender Rückhalteraum muss umfangs-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden.
- Der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser dürfen nicht nachteilig verändert werden.
- Der bestehende Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden.
- Das Vorhaben muss hochwasserangepasst ausgeführt werden.

Im Rahmen der Vorplanungen wurde auch ein hydrologisches Gutachten mit einer hydraulischen Strömungsmodellierung erstellt. Auf der Grundlage der Ergebnisse wurde das Vorhaben hochwasserangepasst umgeplant. Die Vorhaben wird in aufgeständerter Bauweise errichtet, wobei der Fußboden des EG über der Wasserspiegellage des HQ100 angeordnet wird. Das UG wird als Tiefgarage ausgebaut, welche im Hochwasserfall überflutet wird. Die Tiefgarage muß dabei besondere bauliche Anforderungen erfüllen. Weiterhin muß ein vorgreifendes Gefahrenmanagement installiert werden, welches die Gefahr von Personen- und Sachschäden im Hochwasserfall minimiert. Die Lahn ist ein relativ gut überwachter Fluss, so das entsprechende Vorwarnzeiten möglich sind.

Damit erfüllt das Bauvorhaben die maßgeblichen Kriterien. Im Rahmen der Strömungsmodellierung konnte nachgewiesen werden, das bei der geplanten Bauweise keine relevanten Aufspiegelungen im räumlichen Umfeld stattfinden. Dies gilt insbesondere für die benachbarte Wohnbebauung. Die Tiefgarage fungiert im Hochwasserfall als zusätzlicher Retentionsraum, welcher die unvermeidbaren Retentionsraumverluste durch den Bau von ergänzenden baulichen Anlagen (Rampen etc.) mehr als ausgleicht.

Im Einzelnen ist dies im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen, welches parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt wird. Die wasserrechtliche Genehmigung ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan.

## 3. Darstellungen im Flächennutzungsplan

Gegenstand der Planänderung ist im wesentlichen die Einbeziehung des nördlichen Bereichs der „Fläche für den Parkplatz“ in die Gemeinbedarfsfläche für die geplante Erweiterung des BTZ. Da der Parkplatz zukünftig nicht mehr als Festplatz genutzt wird, kann auch die Darstellung dieser Doppelnutzung auf der Restfläche entfallen.

Weiterhin ist die Anpassung der Darstellungen im Bestand an die tatsächliche Nutzung Gegenstand der Planänderung. Die betrifft 2 Teilflächen der östlich benachbarten Wohnbaufläche, welche aber tatsächlich der Gemeinbedarfsfläche des BTZ zuzuordnen sind.

## 4. Festsetzungen

### 4.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Gegenstand der Planänderung ist in erster Linie die Änderung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche sowie die Erweiterung des Geltungsbereichs zur Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche.

Die Festsetzung des BTZ-Geländes erfolgt in seiner Gesamtheit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“. Zusätzliche textliche Festsetzungen konkretisieren die zulässigen Nutzungen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen. Danach sind alle baulichen Anlagen zulässig welche der Zweckbestimmung „Schule“ dienen.

### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche orientieren sich am Bestand und dem Bedarf eines Schulbaus. Festgesetzt wird eine GRZ von 0,5 für die Gemeinbedarfsfläche. Da die Regelungen von § 14 BauNVO und § 23 BauNVO nicht für Gemeinbedarfsflächen gelten, bedarf es zusätzlich einer Regelung zur Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen. Die zulässige Höhenentwicklung wird über die Festsetzung von Vollgeschossen geregelt. Die auch jetzt schon teilweise vorhandene 3-geschossige Bebauung soll allgemein zulässig sein, wobei kein zusätzliches Dachgeschoss zulässig ist.

### 4.3 Bauweise, Baugrenzen

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird eine abweichende offene Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Die ist erforderlich, da die allgemeinen Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO die Gebäudelänge auf 50 m beschränkt, das BTZ aber eine Gebäudelänge bis zu 90 m aufweist. Aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes wird aber ansonsten die offene Bauweise mit den Regelungen zum seitlichen Grenzabstand gewählt. Baugrenzen regeln die überbaubaren Grundstücksflächen.

### 4.4 Festsetzungen zum Klimaschutz

Die Festsetzungen zum Klimaschutz beziehen sich auf neu zu errichtende Gebäude im Bereich der Gemeinbedarfsfläche. Für diese wird folgendes festgesetzt:

- Verbot der Verwendung von fossilen Brennstoffen.
- Nutzung von Solarenergie.
- Dachbegrünung.

### 4.5 Wasserrechtliche Satzung

Auf der Grundlage von § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 9 (4) BauGB wird eine wasserrechtliche Satzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese schreibt den Einbau einer Baruchwasserzisterne oder einer anderen Sammeleinrichtung für Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung vor. Das Mindestvolumen wird für Dachflächen bis 1.000 m² auf 1 m³ je 100 m²

Dachfläche festgelegt. Das Mindestvolumen wird für Dachflächen über 1.000 m² aus ökonomischen Gründen auf 10 m³ begrenzt, da mit zunehmender Gebäudegröße nicht zwangsläufig auch der Brauchwasserbedarf proportional ansteigt.

### 4.6 Sonstige Festsetzungen

Zur Klarstellung wird eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. Textliche und zeichnerische Festsetzungen sollen ein Mindestmaß an Begrünung sicherstellen.

## 5. Untersuchungsumfang der Umweltprüfung

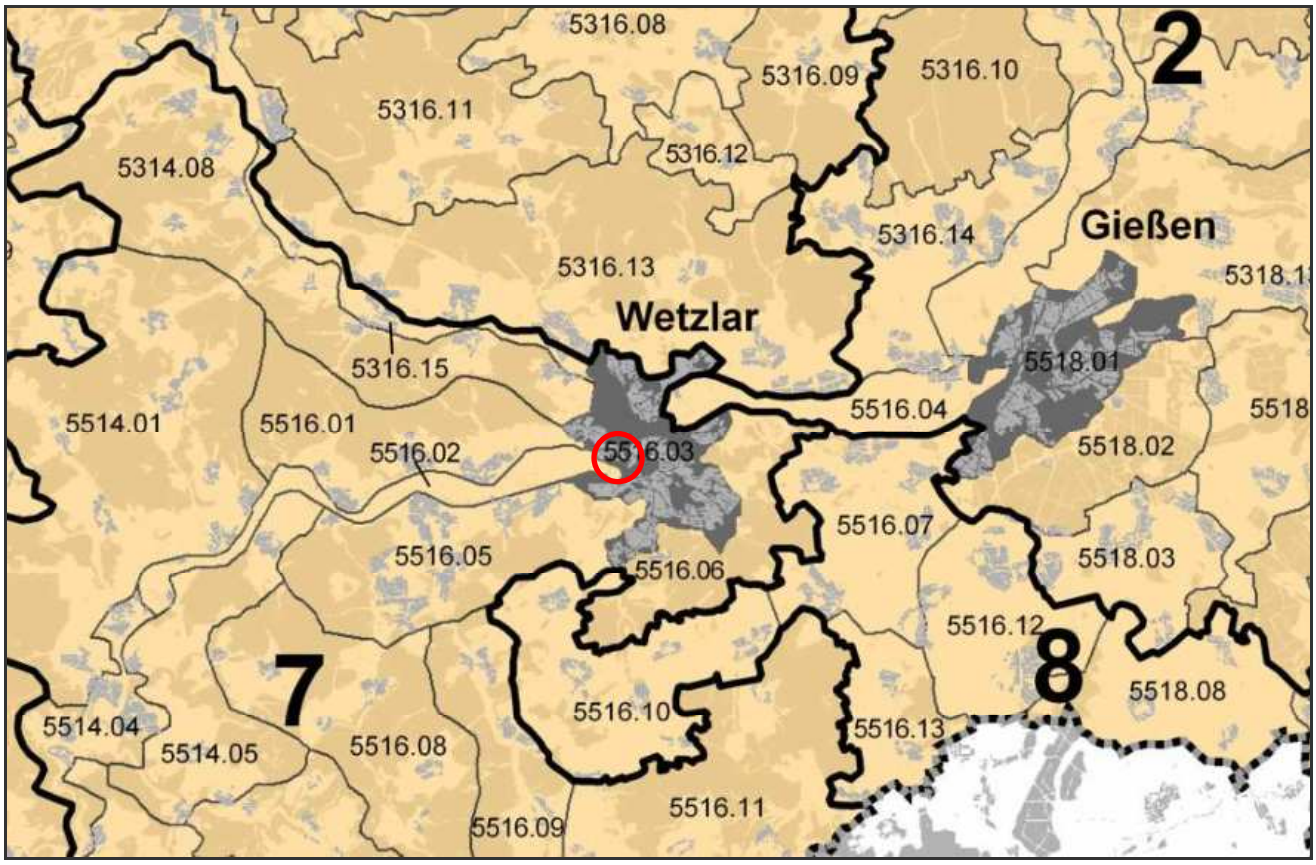
Die Umweltprüfung kann sich auf die noch unbebaute Fläche beschränken, welche für die Erweiterung vorgesehen ist. Die betreffende Fläche umfasst rund 6.400 m². Die Betrachtung der Umweltauswirkungen kann sich auf die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild und Bodenfunktion beschränken. Die relevanten Belange der Wasserwirtschaft werden in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren behandelt (siehe Kapitel 2.3). Weiterhin ist zu prüfen, ob das Vorhaben nachteilige Auswirkungen auf das angrenzende LSG „Auenverbund Lahn-Dill“ haben kann. Aus der Sicht der Stadt ist dieser Untersuchungsumfang zunächst ausreichend. Für die Umweltprüfung ist der Planbereich gemäß Hessischer Kompensationsverordnung einzuordnen und eine artenschutzrechtliche Untersuchung relevanter Tiergruppen erforderlich. Darüber hinausgehende Untersuchungen werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt für nicht notwendig erachtet. Weitere Belange sind aus der Sicht der Stadt nicht in die Umweltprüfung einzustellen.

Lageplan des Untersuchungsbereichs der Umweltprüfung (unmaßstäblich)

# 6. Bestandserfassung

## 6.1 Charakterisierung von Natur und Landschaft im Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet ist nach Nowak 2004 der Stadtlandschaft von Wetzlar (5516.03) zuzuordnen. Westlich der Dill beginnt die freie Landschaft, welche der Naturraumeinheit 5516.02 „Solmser Lahnaue“ zuzuordnen ist. Die Lahnaue zwischen Wetzlar und Löhnberg ist ein offener, von intensiv bewirtschaftetem. überwiegend artenarmem. eintönigem Grünland und Ackerflächen geprägter Landschaftsraum, der fast ohne Siedlungsflächen ist und eine nutzungsbedingt erheblich eingeschränkte Naturausstattung aufweist. Die Lahn fließt mit weiten Bögen durch die Aue und wird von lückigen Ufergehölzen gesäumt. An den Grenzen des Raumes verlaufen die Bahnlinie Wetzlar-Limburg sowie die ausgebaute B 49, mehrere große Brückenbauwerke queren die Aue.




Landschaftsräume Mittelhessen (Ausschnitt, GÖLF 2014, unmaßstäblich).

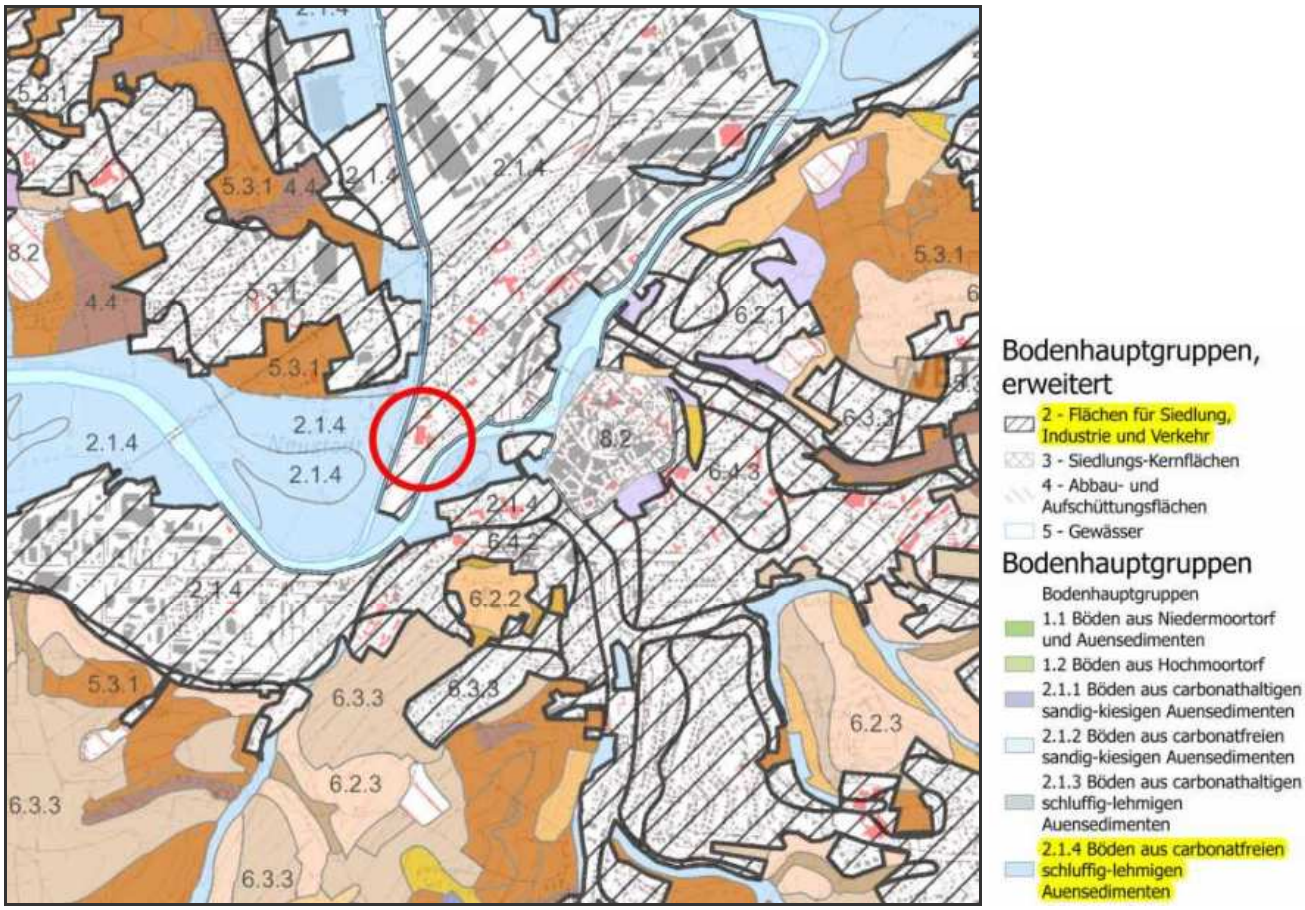
## 6.2 Geologie und Boden

Das Gebiet liegt in der Lahn-Mulde, einer geologischen Einheit innerhalb des Rheinischen Schiefergebirges. Bei den natürlich anstehenden Böden ist mit Sedimenten der Lahn-Hauptterrasse zu rechnen. Dabei handelt es sich um Schluffe, Sande, Kiese und Schotter. Darunter folgen Festgesteine des Unterdevons, bestehend aus Tonschiefern und Grauwackensandsteinen.

In den Bodenflächendaten 1:50.000 Hessen (BFD50) werden die Auenbereiche der Lahn in diesem Abschnitt wie folgt eingeordnet: Bodenhauptgruppe 2 „Böden aus fluviatilen Sedimenten“, Gruppe 2.1 „Böden aus Auensedimenten“. Untergruppe 2.1.4 „Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Sedimenten“ ein. Die vorherrschenden Bodeneinheiten sind Gley-Vega und Pseudogley-Vega, deren Substrat aus 4 bis 10 dm Auenschluff (Holozän) über Hochflutton (Pleistozän) oder Auenton (Holozän) in der Hauptlage über 3 bis 8 dm hervorgeht.

Im Bereich der Stadt Wetzlar ist der natürliche Boden durch Industrie, Verkehr und Siedlung stark überformt. Als potentieller Bodentyp wird Vega mit Gley-Vega angegeben, die Substratschicht beträgt bis zu 20 dm.

Die Fläche im Untersuchungsgebiet ist vollständig geschottert. Der Schotterauflage ist durch die Nutzung stark verdichtet. Informationen zur Stärke der Schotterschicht oder zum sonstigen Bodenaufbau liegen nicht vor.




Bodenflächendaten 1:50.000 Hessen (BFD 50, Ausschnitt Wetzlar, unmaßstäblich)

## 6.3 Biotop- und Nutzungstypen

Das Untersuchungsgebiet wird als Parkplatz und Festplatz genutzt. Zu diesem Zweck wurde es mit Schotter befestigt. Aufgrund der Nutzung ist der Schotter sehr stark verdichtet und absolut vegetationsfrei. Eine Versickerung wird aufgrund der hohen Verdichtung kaum noch stattfinden. Stattdessen wird das Oberflächenwasser vermutlich hauptsächlich oberflächlich abfließen und über die beiden Erschließungsstraßen dem Kanal zugeführt. Gemäß Kompensationsverordnung ist die Fläche daher dem Nutzungstyp 10.510 „Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen“ mit 3 WP/m² zuzuordnen.

## 6.4 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Der Geltungsbereich liegt in keinem naturschutzrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiet, gesetzlich geschützte Biotope sind ebenfalls nicht betroffen. Östlich und westlich grenzt jenseits der Erschließungsstraßen das LSG „Auenverbund Lahn-Dill“ an das Untersuchungsgebiet an.

## 6.5 Fauna

Für die Bewertung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde ein separater Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Nachstehend folgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse des Fachbeitrags. Die Erfassungsarbeiten wurden im Jahr 2020 durchgeführt. Der Untersuchungsraum umfasst den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sowie darüber hinaus die randlichen Bereiche. Er ist insgesamt als typischer Siedlungsraum mit größeren und kleineren Gebäuden, Hausgärten, kleinen Grünflächen und

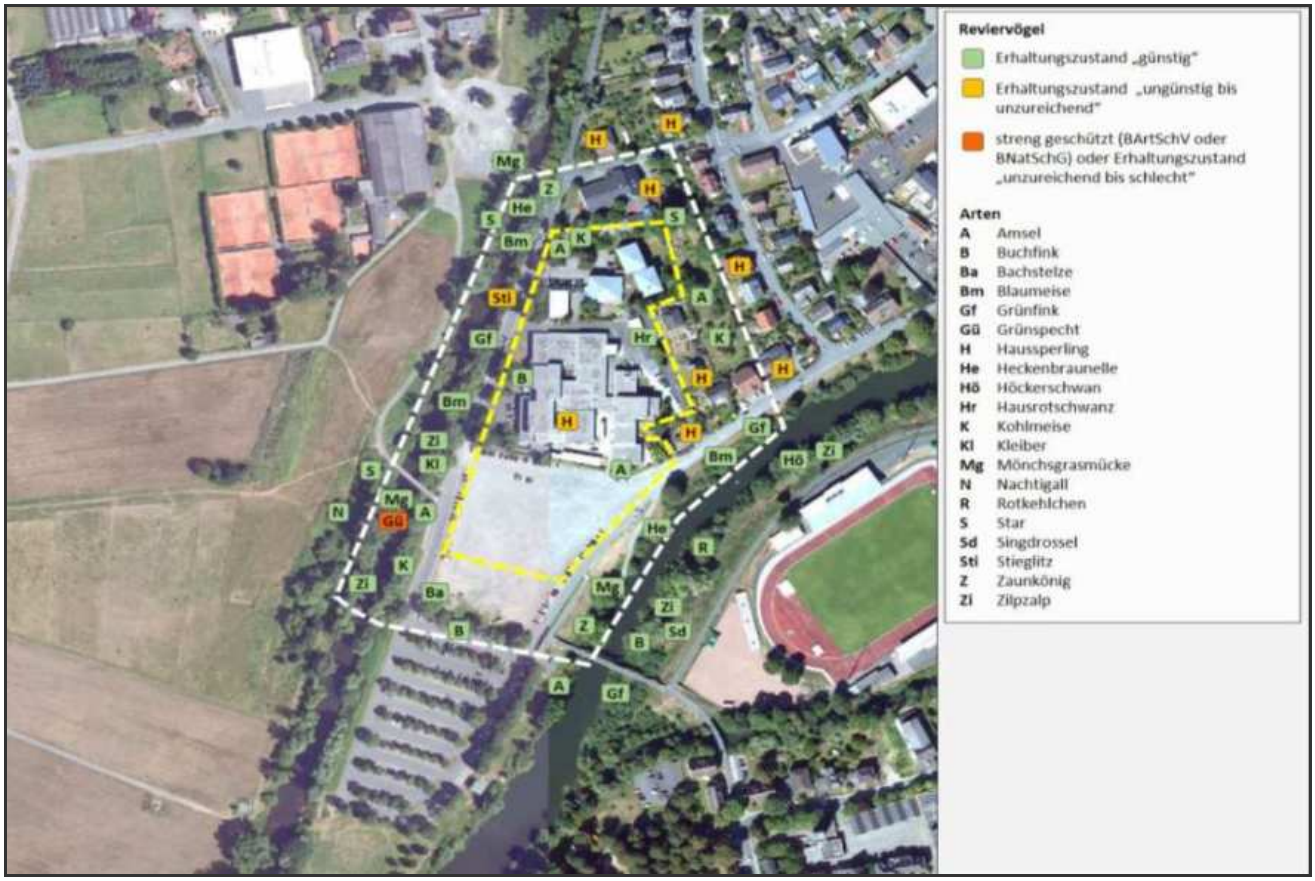
Verkehrsflächen einzuordnen. Weitere Informationen können dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Anhang entnommen werden.

Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen umfassen die artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen, die aufgrund der vorherrschenden Habitatbedingungen und der Art der Eingriffswirkung als potentiell betroffen erachtet wurden. Dies sind im Einzelnen:

**Vögel:**

Im Untersuchungsraum kommen geeignete Strukturen vor, die als Brut- und Nahrungsraum geeignet sind. Dies trifft allerdings nicht auf das engere Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung zu.

Bei den festgestellten Arten der Reviervögel handelt es sich um das erwartbare Artenspektrum in einem Siedlungsraum. Es handelt sich mit einer Ausnahme um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential, die zudem weder in der Roten Liste Deutschlands noch der des Landes Hessen geführt werden. Lediglich der nachgewiesene Grünspecht ist streng geschützt. Der Nachweis erfolgte allerdings ausserhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf der anderen Seite der Dill im Übergang zur freien Landschaft.




Reviervogelarten im Untersuchungsraum 2020 (unmaßstäblich)

Ähnliches gilt für die Nahrungsgäste. Im Umfeld wurden mit dem Turmfalken, dem Kukuck und dem Mäusebussard streng geschützte Arten festgestellt, das Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung wurde auch einmal von einem Turmfalken überflogen. Ansonsten wurden im wesentlichen Ubiquisten festgestellt.

**Fledermäuse:**

Im weiteren Untersuchungsbereich kommen Strukturen vor, die als Quartier geeignet wären. Hierzu sind beispielsweise Bäume und Gebäude zu rechnen, die Spalten- oder Höhlenquartiere aufweisen könnten. Dies trifft allerdings nicht auf das engere Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung zu.

Im Untersuchungsraum wurden der Große Abendsegler, das Große Mausohr sowie die Zwergfledermaus nachgewiesen. Die Nachweise konzentrieren sich auf die gewässerbegleitenden Gehölze sowie die Hausgärten.

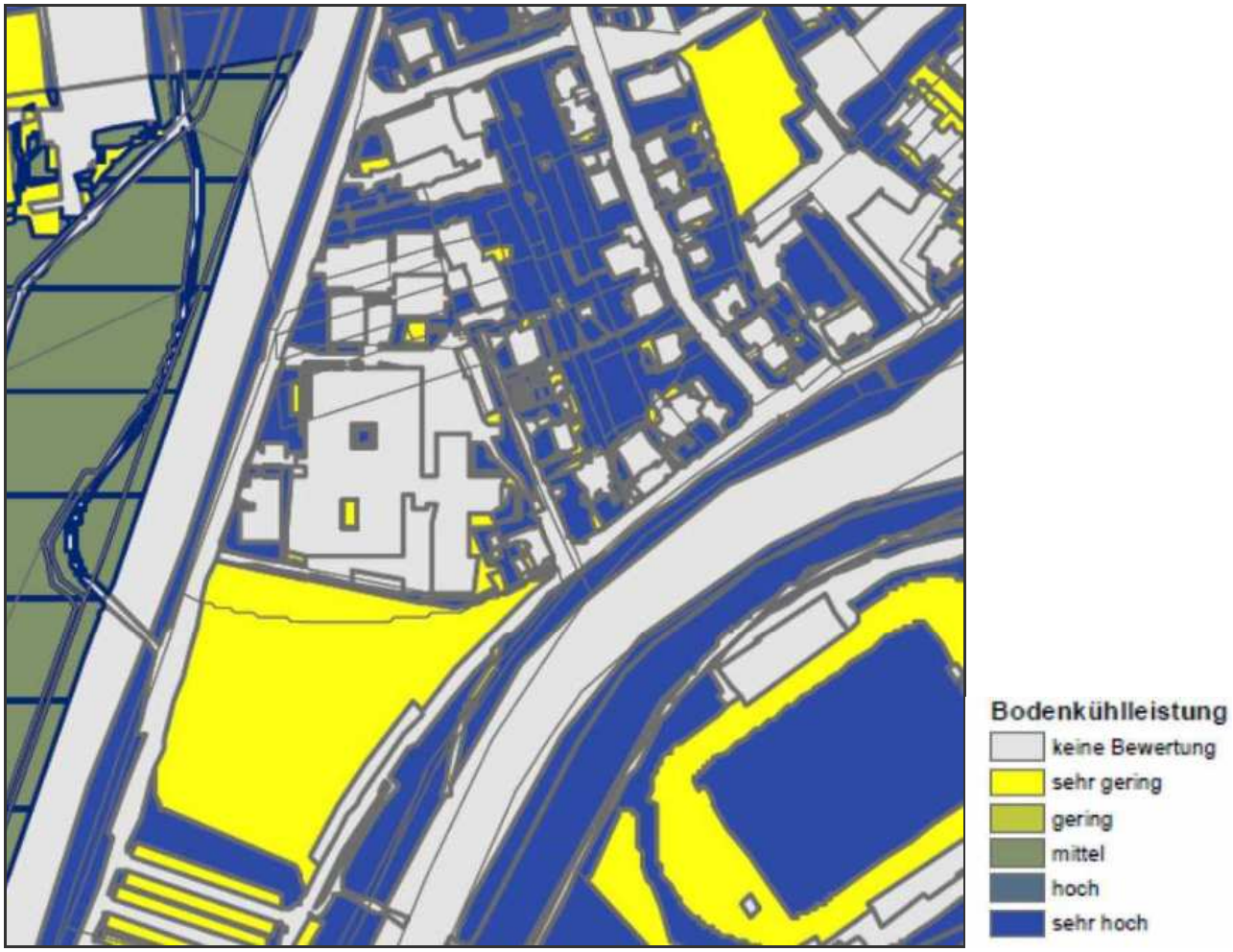
Fledermäuse im Untersuchungsraum 2020 (unmaßstäblich)

## 6.6 Lokalklima

Siedlungsgebiete bewirken eine Störung des physikalischen und chemischen Zustands der Atmosphäre innerhalb der unteren Luftschichten. Als Gebiete mit unregelmäßig erhöhter Rauigkeit stellen sie ein Strömungshindernis dar und bewirken im Allgemeinen eine Verringerung der Windgeschwindigkeit. Anthropogene Emissionen führen zu einer erhöhten Luftbelastung und zu einem erhöhten Wasserdampfgehalt. Zudem sorgen die anthropogene Wärmeproduktion sowie die stärkere Erwärmung der bebauten Flächen für höhere Lufttemperaturen. Daher ist die nächtliche Frischluftzufuhr für das Lokalklima ein wichtiger Faktor. Für die Bewertung ist daher zunächst zu ermitteln, welche Bedeutung die Fläche für die nächtliche Kaltluftproduktion hat und ob sie sich im Bereich einer Kaltluftleitbahn befindet.

Gemäß dem Bodenschutzkonzept der Stadt Wetzlar weist das Untersuchungsgebiet als reine Schotterfläche erwartungsgemäß nur eine sehr geringe Bodenkühlleistung auf. Dies wird durch die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse bestätigt, welche für die Fläche nur eine sehr geringe Kaltluftproduktionsrate ermittelt.

Die Stadtklimaanalyse weist für die beiden Talauen der Lahn und der Dill in diesem Bereich keine relevanten Kaltluftströme aus. Dies liegt vermutlich daran, das das potentielle Einzugsgebiet das Stadtgebiet von Wetzlar ist, welches ebenfalls keine relevante Kaltluftproduktionsrate aufweist. Die nächtlichen Windverhältnisse werden hier eher von schwachen Flurwinden geprägt. Damit befindet sich das Untersuchungsgebiet auch nicht in einer ausgeprägten Kaltluftbahn.




Bodenkühlleistung gemäß Bodenschutzkonzept Wetzlar 2020 (unmaßstäblich)

## 7. Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes werden die Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Planung möglichst gering gehalten. Die unvermeidbaren Eingriffe beschränken sich auf die teilweise Überbauung oder Befestigung einer bisher als Parkplatz und Festplatz genutzten mit Schotter befestigten, absolut vegetationsfreien Fläche. Die Fläche umfasst rund 6.400 m², wobei für rund 2.400 m² bereits Baurecht besteht.

Mit den zulässigen Eingriffen können folgende Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sein:

- Beeinträchtigung der lokalen Fauna
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen
- Beeinträchtigung des Lokalklimas
- Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Auswirkungen auf das benachbarte LSG „Auenverbund Lahn-Dill“

## 7.1 Fauna

**Vögel:**

Der Planungsraum ist insgesamt als Siedlungsraum und Ortsrandlage mit Gehölzen mit der zu erwartenden Avifauna einzuordnen. Der Bereich ist durch den schulischen Betrieb, die Zufahrt zur Dillspitze, die Querung des Radwegs und gewerblichen Nutzungen entsprechend frequentiert und belebt. Die vorhandene Avifauna hat sich daran angepasst und ist als relativ störunempfindlich einzuordnen. Der eigentliche Eingriffsbereich hat für die örtliche Avifauna keinerlei ökologische Bedeutung, weder als Brutrevier noch als Jagdrevier. Verdrängungen aufgrund des geplanten Bauvorhabens sind nicht zu befürchten. Mit dem Bauvorhaben ist auch die Anlage von Grünflächen und Gründächern sowie die Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen verbunden. Es ist zu erwarten das sich die Avifauna schnell auf die neuen Gegebenheiten einstellen wird, zumal diese dann bessere ökologische Vorraussetzungen bietet als der gegenwärtige Zustand.

Zusammenfassend ist festzustellen, das aufgrund der Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit der vorhandenen Vogelarten die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 (1) Nr.2 BNatSchG).

Folgende Maßnahmen sind generell umzusetzen:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sind gemäß § 37 (3) HeNatG großflächige Glasfassaden zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, ist die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

**Fledermäuse:**

Im Untersuchungsraum haben vor allem die Hausgärten und die gewässerbegleitenden Gehölze Bedeutung als Quartier, Jagdrevier und Leitstruktur für die Fledermäuse. Der eigentliche Eingriffsbereich hat dagegen auch für Fledermäuse keinerlei ökologische Bedeutung. Zudem reagieren Fledermäuse durch die nachtaktive Lebensweise meist unempfindlich gegenüber Störungen. Auch für die Fledermäuse ist daher festzustellen, das aufgrund des geplanten Vorhaben die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 (1) Nr.2 BNatSchG).

Generell können aber einzelne bestehende Gebäude und Bäume ein ausreichendes Potential von geeigneten Hohlräumen, Spalten und Ritzen aufweisen. Durch Eingriffe, wie Abriss- und Rodungsarbeiten besteht somit ein generelles Risiko von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen. Dies ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten:

- Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch oder Umbau vorgesehen sind, sind unmittelbar vor Durchführung von Abbruch- oder erheblichen Umbauarbeiten durch einen Fachgutachter auf Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 (3) BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.
- Höhlenbäume sind vor einer Rodung durch eine qualifizierte Person auf Vorkommen von Quartieren

hin zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

- Eine direkte Beleuchtung von Bäumen und Gehölzen sowie von Bereichen mit Quartiereinflügen an Gebäuden ist zu vermeiden.
- Es sind nur voll abgeschirmte Leuchten (besonders Wandleuchten) einzusetzen, die das Licht ausschließlich nach unten abstrahlen (“down-lights“).
- Es sind ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden.

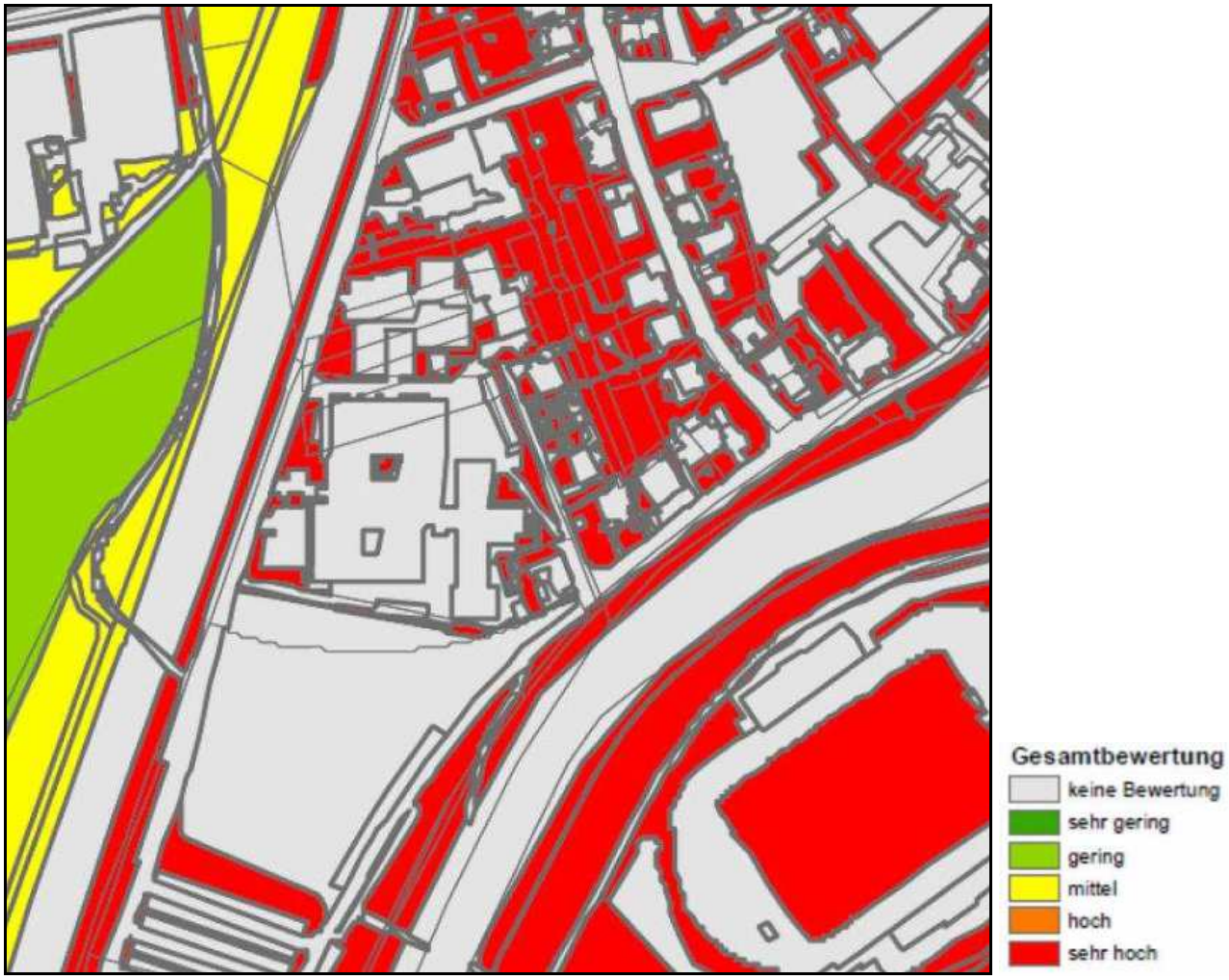
## 7.2 Bewertung der Auswirkungen auf den Boden

Nach dem Bodenschutzrecht sind die natürlichen und nutzungsbedingten Bodenfunktionen sowie die Archivfunktionen zu beachten und der Boden vor Schadstoffeinträgen und Erosion zu schützen. Die Bewertung erfolgt anhand der potentiell betroffenen Funktionen.

Die Bodenfunktionsbewertung der BFD5 weist der Standort aufgrund seiner Überprägung als nicht bewertet aus. Der Auenbereich westlich der Dill weist ein Mosaik aus unterschiedlichen Erfüllungsgraden von gering bis hoch aus. Aufgrund der topographischen Situation ist die Erosionsgefahr gering. Bestehende Schadstoffbelastungen sind nicht bekannt, eine Gefahr eines Schadstoffeintrags durch das geplante Vorhaben besteht nicht. Dem Standort kommt keine besondere Archivfunktion zu.

Bodenfunktionsbewertung 1:5.000 Hessen (BFD5L, Ausschnitt Altenvers, unmaßstäblich).

Im „Bodenschutzkonzept für die Stadt Wetzlar“ aus dem Jahr 2020 wurden auch die nicht bebauten Flächen im Siedlungsbereich bewertet. Die Flächen im Bereich der Dillspitze wurden dabei generell als „sehr hoch“ bewertet. Die Parkplatzfläche südliche des Berufsbildungszentrums wurde aber auch bei dieser Bewertung ausgespart. Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Maßnahmen war für diese Fläche keine Bewertung möglich.




Gesamtbewertung gemäß Bodenschutzkonzept Wetzlar 2020 (unmaßstäblich)

Zusammenfassend ist somit davon auszugehen, dass die ehemals ungestörten Böden im Plangebiet einen sehr hohen Funktionserfüllungsgrad aufgewiesen haben. Aufgrund der mittlerweile durchgeführten Baumaßnahmen ist aber daher davon auszugehen, das die natürlichen Bodenprofile vollständig überprägt und umgelagert sind. Zusammen mit dem hohen Versiegelungsgrad führt dies dazu, das die natürlichen Bodenfunktionen am Standort praktisch nicht mehr vorhanden sind. Der Eingriff ist damit als nicht erheblich in Bezug auf die Belange des Bodenschutzes zu bewerten. In seiner Stellungnahme kommt das Regierungspräsidium Gießen – Dezernat 41.4. – Vorsorgender Bodenschutz zu einer übereinstimmenden Schlussfolgerung.

Mit dem Bauvorhaben sind Entsiegelungsmaßnahmen verbunden. Damit bietet sich die Möglichkeit auf diesen Flächen die verloren gegangenen Bodenfunktionen zumindest teilweise wieder herzustellen. Daher ist es wichtig, das bei Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen auch wieder ein funktionsfähiger Boden mit einem ausreichenden durchwurzelbaren Bodenraum geschaffen wird.

## 7.3 Bewertung der Auswirkungen auf das Lokalklima

Die Bestandsanalyse hat gezeigt, das der Standort keine Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder als Kaltluftbahn hat. In der Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse wird die Fläche der Handlungspriorität 3 zugeordnet. Die Bewertung beruht in bewohnten Gebieten hauptsächlich auf den Schlafbedingungen (nächtliche Überwärmung und Kaltluftfunktion), in unbewohnten Gebieten vorrangig auch der Aufenthaltsqualität im Außenraum. Grundsätzlich wird die Einhaltung klimaökologischer Standards in allen Flächen empfohlen. Bei Handlungspriorität 3 sind bei Nachverdichtungen, baulichen Entwicklungen und im

Zuge von Straßensanierungen über den klimaökologischen Standard hinausgehende, optimierende Maßnahmen umzusetzen. Dem wird durch die Festsetzung von Gründächern, Fassadenbegrünung und Freiflächen sowie die sich aus der GRZ ergebenden Verpflichtung zur Entsiegelung Rechnung getragen.

Durch den Ausschluss fossiler Brennstoffe wird zudem nachteiligen lufthygienischen Auswirkungen vorgebeugt. Da mit der Erweiterung nur eine qualitative Verbesserung des Bildungsangebots erreicht werden soll, die Teilnehmerzahlen sich aber nicht erhöhen, sind auch keine lufthygienische Auswirkungen durch zunehmenden Individualverkehr zu erwarten.

Das Vorhaben ist damit als nicht erheblich in Bezug auf die Belange des Lokalklimas zu bewerten.

Stadtklimaanalyse Wetzlar – Ausschnitt aus der Planungshinweiskarte (PHK, unmaßstäblich)

## 7.4 Bewertung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Die Belange der Wasserwirtschaft im Hinblick auf den Hochwasserschutz werden in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren behandelt. Gebäude müssen im Bereich des Überschwemmungsgebiets in aufgeständerter Bauweise errichtet werden, um die wasserrechtlichen Belange zu erfüllen.

Im übrigen erfüllt die Fläche aktuell keine Funktion im Wasserhaushalt. Das Vorhaben sieht verschiedene Maßnahmen vor, die zu einer Verbesserung dieser Situation führen. Durch die Herstellung von Gründächern, der Anlage von Zisternen und geplanter Flächenversiegelung wird Niederschlagswasser zurückgehalten, vermehrt versickert und abzuführendes Niederschlagswasser statt dem Kanal der Vorflut zugeführt.

Das Vorhaben ist damit als nicht erheblich in Bezug auf die Belange des Wasserhaushalts zu bewerten.

## 7.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Das geplante Vorhaben schließt sich direkt an vorhandene Bebauung an. Es sind hier keinerlei landschaftsbildlich oder ortsbildprägende besonders hervorzuhebende Objekte oder Strukturen betroffen. Prägende umgebende Gehölzstrukturen (Lahnufer, Dillufer, Eingrünung Stellplatz Dillspitze) sind nicht von der Planung betroffen. Die bestehende bereits erfolgte angrenzende Bebauung vermittelt den Eindruck von Urbanität. Bezüglich der Empfindlichkeit, bzw. Schutzwürdigkeit liegen keine Besonderheiten vor.

Das Vorhaben wird in die vorhandene Ortsrandkulisse eingebettet. Kubatur und Größe entsprechen dem dahinter liegenden Gebäudekomplex der BTZ. Die Einsehbarkeit ist durch die umgebenden Gehölze entlang von Lahn und Dill gering. Die betroffenen Bereiche sind ohnehin schon von der vorhandenen Bebauung geprägt. Mit dem Vorhaben wird die Eingrünung des Siedlungsrands in diesem Bereich zudem verbessert.

Die Nutzung der Dillspitze zu Erholungszwecken bleibt vollumfänglich erhalten. Eine signifikante Verschlechterung des Landschaftsbildes, welche sich negativ auf die Erholungseignung auswirken könnte, kann ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben ist damit als nicht erheblich in Bezug auf die Belange des Landschaftsbilds zu bewerten.

### 7.6 Bewertung der Auswirkungen auf das LSG „Auenverbund Lahn-Dill“

Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Auenverbund Lahn-Dill“ wird westlich und östlich des Untersuchungsgebiets durch die beiden dort verlaufenden Straßen gebildet. Insofern grenzt das LSG an den Untersuchungsraum an. Das LSG „Auenverbund Lahn-Dill“ wurde mit der Verordnung vom 06.12.1996 ausgewiesen und ist insgesamt rund 67 km² groß. Es umfasst die unbebauten Bereiche der Lahnaue im gesamten Verlauf der Lahn zwischen Salzböden und Limburg, der Dillauen im gesamten Verlauf der Dill sowie weiterer Nebenläufe von Lahn und Dill. Es geht vorrangig um den Schutz der unbebauten Auenlandschaft, wobei aber auch noch Raum für andere Nutzungsansprüche, z.B. der Freizeit, gewährt werden soll. Die Verordnung soll hierbei das Miteinander der unterschiedlichen Schutz- und Nutzungsansprüche ermöglichen. Schutzziel ist die Erhaltung und Entwicklung des typischen Charakters der Talauen als Lebensstätte auentypischer Tier- und Pflanzenarten sowie der Erhalt als Retentionsraum und der Erhalt lokalklimatischer Funktionen. Der Schutz erstreckt sich darüber hinaus auch auf die angrenzenden Hangwälder. Besonders erhaltungswürdig sind naturnahe Fließgewässerabschnitte, Überschwemmungsgebiete, gewässerbegleitende Gehölze, Hochstauden- und Röhrichtsäume, wertvolle Grünlandbereiche, geländetypische Senken, Naßstellen, Quellen, Kleingewässer, Altarme und Sümpfe, Bruchsteinmauern und Böschungen.

Das Untersuchungsgebiet hat keinerlei Funktion als Biotop. Relevant können lediglich randliche Beeinträchtigungen der Funktion als Retentionsraum sowie der lokalklimatischen Funktionen sein. Die wasserrechtlichen Regelungen schließen eine Beeinträchtigung der Funktion als Retentionsraum aber aus. Die Ergebnisse der Umweltprüfung haben zudem gezeigt, daß auch mit keinen relevanten Beeinträchtigungen der lokalen Klimafunktionen zu rechnen ist. Eine Beeinträchtigung der mit der Ausweisung des LSG verbundenen Zielsetzungen kann somit ausgeschlossen werden.

## 8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Als relevante Beeinträchtigung sind vor allem die mit der Bodenversieglung verbundenen anhaltenden Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und den Wasserhaushalt sowie auf die Flora und Fauna anzusehen. Die Dimensionierung der Planung ergibt sich dabei aus den organisatorischen Anforderungen. Wesentliche Maßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt sind:

- Beschränkung der baulichen Anlagen auf das Notwendige. Dies betrifft die Grundfläche der Gebäude sowie die Dimensionierung der befestigten Flächen.
- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge.
- Versickerung und/oder Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut
- Einbau einer Zisterne
- Anlage von Gründächern
- Nutzung von Solarenergie
- Entsiegelung von Teilflächen

- Vorgaben zu Begrünungen nicht überbauter Grundstücksflächen.

Eine weitere Reduzierung der Auswirkungen ist nur mittels einer Reduzierung der Bebauung und der damit verbundenen Bodenversiegelung möglich. Die vorgesehenen Festsetzungen stellen aber bereits die Mindestanforderung zur Erfüllung des Planungsziels dar. Eine weitere Reduzierung ist mit dem Planungsziel somit nicht vereinbar.

Weitere Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung beziehen sich je nach Erfordernis auf die Beachtung von Schutzmaßnahmen während des Baus, welche u.a. dem Erhalt und dem Schutz von Vegetationsbeständen, der Oberbodensicherung und dem Trinkwasserschutz dienen. Im Einzelnen können dies sein:

- Anwendung der Schutzmaßnahmen nach RAS-LP 4 und DIN 18.920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
- Einhaltung der DIN 18.300 bei der Durchführung der Erdarbeiten.
- Einhaltung der DIN 18.915 beim Umgang mit dem anfallenden Oberboden.
- Reinigung und gebündelte Abführung der Baustellenabwässer.
- Vermeidung von Grundwasser schädigenden Schadstoffeinträgen.

## 9. Eingriffsregelung

Die Eingriffserheblichkeit wird auf der Grundlage der Bewertungssystematik der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) ermittelt. Der gesamte Untersuchungsbereich ist einheitlich dem Nutzungstyp 10.510 „Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen“ mit 3 WP/m² zuzuordnen. Dies ist die niedrigste Punktzahl, welche zu vergeben ist. Gemäß der Bewertungssystematik kann sich somit unabhängig von der geplanten Veränderung kein Biotopwertdefizit ergeben. Die Planung sieht verschiedene Maßnahmen vor, welche sich nicht nur ökologisch positiv auswirken werden, sie würden auch zu einer deutlich besseren Bewertung gemäß KV führen. Damit ist die Planung nicht eingriffsrelevant. Eine Biotopwertbilanzierung und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich.

## 10. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Für den vorliegenden Bebauungsplan gibt es das absehbare Erfordernis zur Überwachung der Umweltauswirkungen auf die Umsetzungskontrolle der grünordnerischen Festsetzungen. Entsprechende Prüfungen werden im Rahmen der routinemäßigen Kontrolle durch die Stadt durchgeführt.

## 11. Zusammenfassung

Die Handwerkskammer Wiesbaden unterhält für überbetriebliche Lehrlingsunterweisungen (ÜLU) und für Lehrgänge für Ihre berufliche Fort- und Weiterbildung insgesamt 3 Berufsbildungs- und Technologiezentren (BTZ) an verschiedenen Standorten. Einer dieser Standorte befindet sich in Wetzlar. Das BTZ Lahn-Dill "Arnold-Spruck-Haus" liegt im Südwesten des Stadtgebiets am Dillufer kurz vor der Mündung der Dill in die Lahn. Das BTZ soll nun um einen Neubau erweitert werden. Als Standort ist die südlich angrenzende Schotterfläche vorgesehen, welche bisher Teil des Festplatzes ist.

Das BTZ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ aus dem Jahr 1966 innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche. Der geplante Neubau erfordert eine Änderung sowie eine geringfügige Erweiterung dieses Bebauungsplanes. Da die geplante Erweiterungsfläche dem Aussenbereich zuzuordnen ist, muss die Planänderung im 2-stufigen Regelverfahren durchgeführt werden. Daher muss neben der ohnehin obligatorischen artenschutzrechtlichen Prüfung auch eine Umweltprüfung einschließlich einer Eingriffsbewertung durchgeführt werden. Die

Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar entsprechen nicht den geplanten Zielsetzungen. Daher ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans auch ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetzlar durchzuführen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in der Sitzung am 14.12.2020 den Einleitungsbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 215 "Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ gefasst.

Die Planung ist gemäß § 2 (4) BauGB einer Umweltprüfung einschließlich einer Eingriffsbewertung und einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Dokumentation dieser Umweltprüfung erfolgt mit dem vorliegenden Umweltbericht.

Unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes werden die Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Planung möglichst gering gehalten. Es sind verschiedene Maßnahmen zur Verminderung der Eingriffserheblichkeit und zur Verbesserung der aktuellen ökologischen Situation vorgesehen.

Die Umweltprüfung kann sich auf die noch unbebaute Fläche beschränken, welche für die Erweiterung vorgesehen ist. Die betreffende Fläche umfasst rund 6.400 m². Die Betrachtung der Umweltauswirkungen kann sich auf die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild und Bodenfunktion beschränken. Die relevanten Belange der Wasserwirtschaft werden in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren behandelt (siehe Kapitel 2.3). Weiterhin ist zu prüfen, ob das Vorhaben nachteilige Auswirkungen auf das angrenzende LSG „Auenverbund Lahn-Dill“ haben kann. Aus der Sicht der Stadt ist dieser Untersuchungsumfang zunächst ausreichend. Für die Umweltprüfung ist der Planbereich gemäß Hessischer Kompensationsverordnung einzuordnen und eine artenschutzrechtliche Untersuchung relevanter Tiergruppen erforderlich.

Die Erfassungsarbeiten für das artenschutzrechtliche Fachgutachten wurden bereits im Jahr 2020 durchgeführt. Diese umfassen die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse. Die Ergebnisse sind der Begründung als Anlage beigefügt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind danach nicht zu erwarten.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, das mit dem Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind und das sie nicht eingriffsrelevant im Sinne der Hessischen Kompensationsverordnung ist. Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich.

Wetzlar Januar 2025

Bebauungsplan Nr. 215

„Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ - 1. Änderung -

und

78.Änderung des Flächennutzungsplans

in der Kernstadt Wetzlar

---

- Gemeinsamer Umweltbericht –

**Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

# Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**Bebauungsplan Nr. 215**
**„Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“**
**1. Änderung**
**und**
**78. Änderung des Flächennutzungsplans in der Kernstadt Wetzlar**

Stadt Wetzlar, Kernstadt

August 2024

**Auftraggeber:** Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen
Tel. 0641-49410349

**Auftragnehmer:** Plan Ö GmbH
Industriestraße 2a
35444 Biebertal-Fellingshausen
Tel. 06409-8239781
office@plan-oe.de
Geschäftsführer: Dr. René Kristen
Amtsgericht Gießen HRB 11004

**Bearbeiter:** Dr. René Kristen (Dipl. Biol.)
Lucia Gomes (M.Sc. Biologie)
Dorothea Schwarz (M.Sc. Biologie)

Biebertal, 28.08.2024

# Inhalt

**1 Einleitung ... 4**
1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung ... 4
1.2 Rechtliche Grundlagen ... 7
1.3 Methodik ... 10
**2 Artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens ... 11**
2.1 Stufe I: Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens ... 11
2.1.1 Ermittlung der Wirkfaktoren ... 11
2.1.2 Vorauswahlen der potentiell betroffenen artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Artengruppen ... 12
2.1.3 Vögel ... 15
2.1.3.1 Methode ... 15
2.1.3.2 Ergebnisse ... 15
2.1.3.3 Faunistische Bewertung ... 20
2.1.4 Fledermäuse ... 21
2.1.4.1 Methoden ... 21
2.1.4.2 Ergebnisse ... 22
2.1.4.3 Faunistische Bewertung ... 24
2.2 Stufe II: Prüfung von Verbotstatbeständen und Vermeidung von Beeinträchtigungen ... 25
2.2.1 Tabellarische Prüfung von Vögeln mit günstigem Erhaltungszustand ... 26
2.2.2 Tabellarische Prüfung von Nahrungsgästen mit ungünstigem Erhaltungszustand bzw. streng geschützten Arten (BArtSchV) ... 28
2.2.3 Art-für-Art-Prüfung ... 29
2.3 Stufe III: Ausnahmeverfahren ... 31
2.4 Fazit ... 32
**3 Literatur ... 35**
**4 Anhang (Prüfbögen) ... 37**
Grünfink (*Carduelis chloris*) ... 37
Grünspecht (*Picus viridis*) ... 40
Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) ... 43
Star (*Sturnus vulgaris*) ... 46
Stieglitz (*Carduelis carduelis*) ... 49
Abendsegler (*Nyctalus noctula*) ... 52
Großes Mausohr (*Myotis myotis*) ... 55
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) ... 58

# 1 Einleitung

## 1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in der Sitzung am 14.12.2020 den Einleitungsbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 215 "Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ gefasst.

Der Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte (Abb. 1) zu entnehmen. Die Karte unterscheidet in den Geltungsbereich (Geltungsbereich des Bebauungsplans, Eingriffsbereich (Bereich in dem kurzfristig tatsächlich verändernde Eingriffe geplant sind) und den Untersuchungsbereich. Letzterer bezieht sich auf die Erfassung der Vögel, da für diese Tiergruppe größere räumliche Störwirkungen anzunehmen sind. Der Bericht bezieht sich auf den Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 20.08.2024.

**Abb. 1:** Abgrenzung des Geltungsbereichs (gelb), des Eingriffsbereichs (Schwarz mit gelber Flächensignatur) sowie des Untersuchungsbereichs (weiß) zum Bebauungsplan Nr. 215 "Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“, Wetzlar, Kernstadt (Bildquelle: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, aus natureg.hessen.de, 12/2020).

Das vorliegende Gutachten verfolgt die in diesem Zusammenhang geforderte Überprüfung, ob durch die geplante Nutzung artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten betroffen sind. Gegebenenfalls ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.

Der Bericht liefert Aussagen zur angetroffenen Fauna, deren artenschutzrechtlichem Status und hebt wichtige Strukturelemente im Planungsraum hervor. Quantifizierende Aussagen zu notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in den Prüfbögen festgelegt.

**Situation und Planung**

Die Handwerkskammer Wiesbaden unterhält für überbetriebliche Lehrlingsunterweisungen (ÜLU) und für Lehrgänge für Ihre berufliche Fort- und Weiterbildung insgesamt 3 Berufsbildungs- und Technologiezentren (BTZ) an verschiedenen Standorten. Einer dieser Standorte befindet sich in Wetzlar. Das BTZ Lahn-Dill "Arnold-Spruck-Haus" liegt im Südwesten des Stadtgebiets am Dillufer kurz vor der Mündung der Dill in die Lahn. Im Jahr 2019 wurde das bestehende BTZ in einem ersten Schritt bereits umfassend modernisiert und erweitert. In einem weiteren Schritt soll das BTZ um einen zusätzlichen Neubau ergänzt werden. Das zur Verfügung stehende Areal ist aber nahezu vollständig bebaut, die Erweiterungsmöglichkeiten sind damit erschöpft. Südlich des BTZ befindet sich eine große geschotterte Fläche, welche derzeit als Festplatz genutzt wird. Dieser soll entwidmet und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Handwerkskammer Wiesbaden beabsichtigt auf dem unmittelbar angrenzenden Bereich den geplanten Neubau zu errichten.

Das BTZ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ aus dem Jahr 1966 innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche. Der geplante Neubau erfordert eine Änderung sowie eine geringfügige Erweiterung dieses Bebauungsplanes. In den Geltungsbereich der Planänderung soll die gesamte im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche einbezogen werden um sie entsprechend den aktuellen Anforderungen planungsrechtlich zu ordnen.

Da die geplante Erweiterungsfläche dem Außenbereich zuzuordnen ist, muss die Planänderung im 2-stufigen Regelverfahren durchgeführt werden. Daher muss neben der ohnehin obligatorischen artenschutzrechtlichen Prüfung auch eine Umweltprüfung einschließlich einer Eingriffsbewertung durchgeführt werden. Aufgrund der Lage im amtlichen Überschwemmungsgebiet ist im Bauleitplanverfahren der Retentionsausgleich vorzubereiten. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar entsprechen nicht den geplanten Zielsetzungen. Daher ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans auch ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetzlar durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ umfasst das gesamte Areal des BTZ einschließlich der benachbarten

Flächen, soweit diese im rechtskräftigen Bebauungsplans ebenfalls als „Gemeinbedarfsfläche" festgesetzt sind, sowie die vorgelagerten Verkehrsflächen.

Im Einzelnen umfasst der Geltungsbereich die folgenden Flurstücke:

- In Flur 5 die Flurstücke 39/4, 40/1, 40/2, 41/1, 42, 43/1, 44/1, 45, 49/2, 49/3, 50, 51, 52/3, 56, 57, 73/1, 73/2, 73/3, 74/1, 77/2, 79/2, 177/58 und 180/62 jeweils vollständig und die Flurstücke 53/6, 63, 66/2, 69/1, 70/4, 75 und 179/61 jeweils teilweise.
- In Flur 23 die Flurstücke 20/4, 26/1, 26/4, 26/5, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 38/2 und 38/6 jeweils vollständig und die Flurstücke 16/1, 23/1 und 46/6 jeweils teilweise.
- In Flur 25 die Flurstücke 209/6 und 209/7 jeweils vollständig und die Flurstücke 209/11 und 209/12 jeweils teilweise.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung beschränkt sich auf das Areal des BTZ.

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst das Gelände des BTZ, einen Teil des südlich angrenzenden Festplatzes, einen Teilbereich der östlich anschließenden Wohnbebauung, die westlich vorgelagerte Verkehrsfläche der Straße „Dillufer" sowie eine Verkehrsfläche zwischen dem BTZ und der östlich angrenzenden Wohnbebauung.

Das Gelände des BTZ ist vollständig bebaut. Es wird von einem großen zentral gelegenen zweigeschossigen Gebäudekomplex geprägt, welches das ursprüngliche Gebäude des BTZ aus dem Jahr 1978 darstellt. Nördlich wurde später als Erweiterung ein zweiter, kleinerer Gebäudekomplex errichtet. Auf den übrigen Flächen befinden sich diverse Nebengebäude sowie die erforderlichen Stellplätze. Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch angelegt, im Bereich der Stellplätze befinden sich einzelne Großbäume.

Die südlich angrenzende Festplatzfläche (Bachweide) ist vollständig geschottert und absolut vegetationsfrei.

Östlich schließt sich ein Wohngebiet an das BTZ an. Eine Teilfläche dieses Wohngebiets ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Gemeinbedarfsfläche" festgesetzt, dieser Teilbereich wird in das Änderungsverfahren einbezogen. Es handelt sich dabei um 2 vollständige, bebaute Baugrundstücke sowie die rückwärtigen Gärten der westlichen Wohngebäude entlang der „Flutgrabenstraße" und eine rückwärtige Fläche entlang der „Hessenstraße".

Das gesamte Areal liegt auf dem Dillfeld, dem Bereich zwischen Lahn und Dill kurz vor der Mündung der Dill in die Lahn. Es ist Teil der Wetzlarer Neustadt und bildet in diesem Bereich deren südlichen Abschluss. Die sich südlich anschließende Freifläche, die „Bachweide", ist insgesamt rund 2,2 ha groß. Der nördliche Teil ist als ungegliederte Schotterfläche angelegt und diente bisher als Festplatz. Der südliche Teil ist mit Parkständen, Fahrgassen und Baumreihen angelegt. Die Dillmündung befindet sich weiter südlich in rund 400m Entfernung zum BTZ. Im Bereich des Parkplatzes befindet sich eine Fuß- und Radwegebrücke über die Lahn, worüber das auf der anderen Seite der Lahn gelegene Sportfeld

sowie die historische Innenstadt zu erreichen sind. Gegenüber befindet sich eine weitere Fuß- und Radwegebrücke über die Dill. Über beide Brücken verläuft die Trasse des Lahntalradwegs. Die Zufahrt zum BTZ und zu dem Parkplatz erfolgt über den „Neustädter Platz" und die Straße „Dillufer" westlich des BTZ, die Abfahrt über die „Uferstraße" und die „Flutgrabenstraße" östlich des BTZ. Sowohl das Dillufer als auch das Lahnufer ist in diesem Anschnitt von Ufergehölzen geprägt. Die sich nördlich und östlich anschließende Bebauung ist sowohl von Wohnbebauung als auch von gemischter Nutzung geprägt.

Aus der Lage, der Verkehrssituation und der derzeitigen Nutzung der Umgebung resultiert ein hohes Störungsniveau (Lärm- und Lichtemissionen, Bewegungen, Verkehr). Im gesamten Geltungsbereich sind Gewöhnungseffekte anzunehmen.

Insgesamt sind durch die Festsetzungen Auswirkungen auf die Tierwelt denkbar. Als Resultat der Vorauswahl weist der Planbereich unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung Qualitäten als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse auf. Infolgedessen ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

### 1.2 Rechtliche Grundlagen

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (V-RL) gehören zu den zentralen Beiträgen der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Das Gesamtziel besteht darin, die FFH-Arten sowie alle europäischen Vogelarten in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz. Der Artenschutz stellt damit neben den flächenbezogenen Schutzinstrumenten des Schutzgebietssystems NATURA 2000 ein eigenständiges zweites Instrument für den Erhalt der Arten dar. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle FFH-Arten des Anhangs IV, beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend überall dort, wo die betreffende Art vorkommt.

Entsprechend der Definition in § 7 BNatSchG sind bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung die folgenden Kategorien zu berücksichtigen:

- besonders geschützte Arten
- streng geschützte Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten
- europäische Vogelarten

Aus Sicht der Planungspraxis lässt sich ein derart umfangreiches Artenspektrum bei einem

Planungsverfahren jedoch nicht sinnvoll bewältigen. Im Zuge der Änderung des BNatSchGs wurden die nur national besonders geschützten Arten (ohne europäische Vogelarten) von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben teilweise freigestellt (§ 44 BNatSchG). Die Belange dieser national geschützten Arten werden prinzipiell im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Für Europäische Vogelarten (gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie, Art. 1) gilt dies jedoch nicht. Alle Vogelarten werden dementsprechend in die artenschutzrechtliche Prüfung eingeschlossen.

Zur Vereinfachung der Bewertung dieser Vogelarten wurde für Hessen eine zentrale Einstufung eingeführt, die deren Erhaltungszustände anhand eines Ampelschemas (Vogelampel) der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland mindestens als „ungünstig bis unzureichend" (gelb) oder schlechter (rot) einstuft. Vögel mit einem günstigem Erhaltungszustand (grün) werden entsprechend der Vorgabe im Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen in tabellarischer Form bearbeitet.

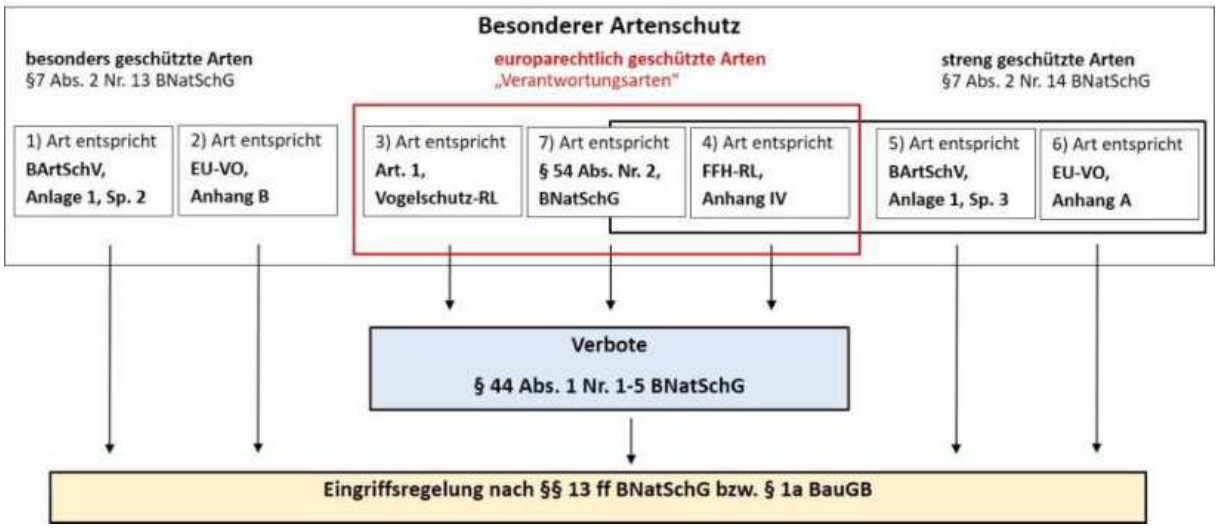



**Abb. 2:** Abgrenzung der im Artenschutz nach §§ 44, 45 BNatSchG zu behandelnden Arten der FFH-RL und der Vogelschutz-RL (Gruppen 3 und 4) sowie der „Verantwortungsarten" (Gruppe 7) zu den weiteren nach § 7 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (Gruppen 1, 2 ,5 und 6). „Verantwortungsarten" erst ab Inkrafttreten einer RechtsVO nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG besonders zu prüfen. Abgeändert nach BMVBS (2008). Quelle: HMUKLV (2015) S. 10., verändert.

**<u>Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG</u>**

§ 44 BNatSchG ist die zentrale Vorschrift des Artenschutzes, die für die besonders und die streng geschützten Arten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen beinhaltet.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine

erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zugelassen werden. Gründe hierfür sind:

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder

5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Sofern in Bezug auf eine oder mehrere Arten erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Die Betroffenheit von Arten im Sinne des § 44 wird anhand der artenschutzrechtlichen Prüfung dokumentiert.

### 1.3 Methodik

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen erfolgt entsprechend dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUKLV 2015). Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Wirkungen des Vorhabens wird eine 3-stufige Vorgehensweise gewählt:

**Stufe I: Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens**

Es werden die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt und der erforderliche Untersuchungsrahmen festgelegt.

**Stufe II: Prüfung der Verbotstatbestände und Vermeidung von Beeinträchtigungen**

Die artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Arten im Untersuchungsgebiet mit einer potenziellen Betroffenheit (Konfliktarten) werden zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Betroffenheit untersucht. Dazu werden diese Arten des Untersuchungsgebietes im Rahmen einer Art-für-Art-Betrachtung mittels der Prüfprotokolle (vgl. Anhang) einer Einzelfallprüfung unterzogen. Es werden Maßnahmen entwickelt, die als Vermeidungsmaßnahmen oder als vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) geeignet sind, eine artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG ist zu vermeiden. Für Vogelarten, deren Erhaltungszustand in der sogenannten Ampelliste für hessische Brutvögel landesweit mit „grün" (günstig) bewertet wurde, erfolgt eine vereinfachte Prüfung in tabellarischer Form.

**Stufe III: Ausnahmeverfahren**

Wenn erhebliche artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Beeinträchtigungen zu erwarten und diese durch Vermeidungsmaßnahmen nicht zu umgehen sind, ist zu prüfen, ob gem. § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG möglich ist. Voraussetzung für eine Ausnahme sind zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses sowie das Fehlen zumutbarer Alternativen bei gleichzeitiger Sicherung des Erhaltungszustandes der Population einer Art. Dieses Prüfverfahren ist in die Art-für-Art-Betrachtung mittels der Prüfprotokolle integriert.

# 2 Artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens

## 2.1 Stufe I: Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens

### 2.1.1 Ermittlung der Wirkfaktoren

Als mögliche Wirkfaktoren sind zunächst Veränderungen anzunehmen, die zu Habitatverlusten in den jeweils betroffenen Bereichen führen. Daraus ergeben sich primär ein Verlust von Fläche, Gebäuden (Gartenhütten), Bäumen und Gehölzen und somit von potentiellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Sekundär sind Störungen der Fauna durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen und Bewegungen zu erwarten.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Einflüsse auf das Umfeld sind durch das geplante Vorhaben und deren Anlagenteile für artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten mit entsprechender Sensibilität in an den Planungsraum angrenzenden Bereichen denkbar. Im Planungsraum ist derzeit eine hohe Störungsintensität durch Lärm, Licht und Bewegungen festzustellen. Das Störungsniveau wird durch die Umsetzung der Planungen verstärkt werden.

**Tab. 1:** Potentielle Wirkfaktoren im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 215 "Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße", Wetzlar, Kernstadt.

| Maßnahme | Wirkfaktor | mögliche Auswirkung |
|---|---|---|
| **baubedingt** | | |
| Bauphase von<br>• Gebäuden<br>• Stellplätzen<br>• Verkehrsflächen<br>• weitere Infrastruktur | • Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs<br>• Rodung von Bäumen und Gehölzen<br>• Abriss von Gebäuden | • Lebensraumverlust und -degeneration<br>• ggf. Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten<br>• ggf. Tötung oder Verletzen von Individuen |
| Baustellenbetrieb | • Lärmemissionen durch den Baubetrieb<br>• Personenbewegungen<br>• stoffliche Emissionen (z.B. Staub) durch den Baubetrieb | • Störung der Tierwelt |
| **anlagebedingt** | | |
| • Allgemeines Wohngebiet<br>• Fläche für Gemeinbedarf: Schule<br>• Stellplätzen<br>• Verkehrsflächen<br>• weitere Infrastruktur | • Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs.<br>• zusätzliche Fensterflächen | • Lebensraumverlust und -degeneration<br>• ggf. Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten<br>• ggf. Veränderung der Habitateignung<br>• ggf. Tötung oder Verletzen von Individuen |
| **betriebsbedingt** | | |
| • Allgemeines Wohngebiet<br>• Stellplätzen<br>• Verkehrsflächen<br>• weitere Infrastruktur | • Lärmemissionen durch Verkehr<br>• Personenbewegungen<br>• Fahrzeugbewegungen<br>• zusätzliche Lichtemissionen | • Lebensraumverlust und -degeneration<br>• ggf. Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten durch Störungen<br>• ggf. Veränderung der Habitateignung |

Die potentielle Betroffenheit artenschutzrechtlich besonders zu prüfender Arten kann sich daher aus der mit dem Vorhaben einhergehenden Abwertung der vorhandenen Lebensraumtypen mit einem Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, direkten Wirkungen auf Individuen (Tötung, Verletzen)

sowie der Auslösung von Effektdistanzen durch baubedingte Verkehrs- und Personenbewegungen mit resultierenden Lärm- und Lichtemissionen ergeben. Zudem sind anlage- und betriebsbedingte Wirkungen denkbar. Insgesamt können die in Tabelle 1 dargestellten Wirkfaktoren mit den entsprechenden Auswirkungen differenziert werden.

### 2.1.2 Vorauswahlen der potentiell betroffenen artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Artengruppen

Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen umfassen die artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Artengruppen, die aufgrund der vorherrschenden Habitatbedingungen und der Art der Eingriffswirkung als sinnvoll erachtet wurden.

**Fledermäuse**

In Hessen kommen 19 Fledermausarten vor, die alle im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Im Geltungsbereich kommen Strukturen vor, die als Quartier geeignet wären. Hierzu sind beispielsweise Bäume und Gebäude zu rechnen, die Spalten- oder Höhlenquartiere aufweisen könnten. Fledermäuse reagieren durch die nachtaktive Lebensweise zwar meist unempfindlich gegenüber Störungen, jedoch reagieren sie oft sensibel auf den Verlust von wichtigen Jagdrevieren.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist möglich.

**Die Fledermäuse stellen eine potentiell betroffene Artengruppe dar.**

**Sonstige Säugetiere**

In Hessen kommen (außer den Fledermäusen) sechs Säugetierarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Biber, Feldhamster, Wildkatze, Haselmaus auf, zeitweise werden zudem Luchs und Wolf angetroffen.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Planbereich sowie dessen Umfeld das Vorkommen der oben genannten Arten unwahrscheinlich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist nicht möglich.

Die Arten werden nicht potentiell betroffen.

**Vögel**

Im Gebiet kommen geeignete Strukturen vor, die als Brut- und Nahrungsraum geeignet sind. Vögel können durch die Flächeninanspruchnahme in ihren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten betroffen werden. Hierdurch sind Verluste von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und eine Tötung von Individuen möglich. Daneben ist das Auftreten von störungsempfindlichen Arten möglich. Beeinträchtigungen

sind daher nicht auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist möglich.

**Die Vögel stellen eine potentiell betroffene Artengruppe dar.**

**Reptilien**

In Hessen kommen sechs Reptilienarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Schlingnatter, Sumpfschildkröte, Zauneidechse, Smaragdeidechse, Mauereidechse und Äskulapnatter auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Planbereich sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten unwahrscheinlich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist nicht möglich.

Die Reptilien stellen keine potentiell betroffene Artengruppe dar.

**Amphibien**

In Hessen kommen zehn Amphibienarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Springfrosch, Kleiner Wasserfrosch und Kammmolch auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Planbereich sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Amphibien stellen keine potentiell betroffene Artengruppe dar.

**Käfer**

In Hessen kommen drei Käferarten vor, die im Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Heldbock, Hirschkäfer und Eremit auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Planbereich sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von

Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Käfer stellen keine potentiell betroffene Artengruppe dar.

**Libellen**

In Hessen kommen fünf Libellenarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Grüne Flussjungfer/Keiljungfer, Asiatische Keiljungfer, Zierliche Moosjungfer, Große Moosjungfer und Östliche Moosjungfer auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Planbereich sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Die Libellen stellen keine potentiell betroffene Artengruppe dar.

**Schmetterlinge**

In Hessen kommen sieben Schmetterlingsarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Regelmäßige Vorkommen weisen Skabiosen-Scheckenfalter, Haarstrang-Wurzeleule, Blauschillernder Feuerfalter, Quendel-Ameisenbläuling, Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Schwarzer Apollo, Nachtkerzenschwärmer auf.

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Planbereich sowie dessen Umfeld das Vorkommen der oben genannten Arten nicht möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist nicht möglich.

Schmetterlinge stellen keine potentiell betroffene Artengruppe dar.

**Sonstige artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Artengruppen**

In Hessen kommen weitere artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Artengruppen vor (z.B. Weichtiere, Fische, Krebse, Heuschrecken usw.).

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Planbereich sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Artengruppen auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Sonstige artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Artengruppen werden nicht betroffen.

### 2.1.3 Vögel

Da alle wildlebenden Vogelarten besonders geschützt, einige auch streng geschützt sind und gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nachgewiesen werden muss, dass die ökologische Funktion der von Bauvorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird sowie kein Tötungs- oder Verletzungsverbot eintreten darf, muss die Avifauna besonders berücksichtigt werden.

#### 2.1.3.1 Methode

Die Aufnahme der Vogelarten erfolgte akustisch und visuell als flächendeckende Revierkartierung nach SÜDBECK et al. (2005). Zur Erfassung der Reviervögel und der Nahrungsgäste wurden im Zeitraum von März bis Juni 2020 fünf Tages- und eine Abendbegehungen durchgeführt, bei denen die Revierpaare der vorkommenden Arten anhand singender Männchen erfasst wurden (Tab. 2). Als Reviere zählten nur die Teile, in denen ein Paar mehrmals festgestellt wurde. Außerdem konnten einige direkte Brutnachweise durch fütternde Altvögel, Warnverhalten bzw. eben flügge gewordene Jungvögel festgestellt werden.

**Tab. 2**: Begehungen zur Erfassung der Avifauna.

| Begehungen | Termin | Info |
|---|---|---|
| 1. Begehung | 24.03.2020 | Reviervögel, Nahrungsgäste |
| 2. Begehung | 09.04.2020 | Reviervögel, Nahrungsgäste |
| 3. Begehung | 27.04.2020 | Reviervögel, Nahrungsgäste |
| 4. Begehung | 13.05.2020 | Reviervögel, Nahrungsgäste |
| 5. Begehung | 26.05.2020 | Reviervögel, Nahrungsgäste |
| 6. Begehung | 28.05.2020 | Reviervögel, Nahrungsgäste (Mauersegler) |

#### 2.1.3.2 Ergebnisse

**a) Reviervögel**

Im Rahmen der Erfassungen konnten im Untersuchungsraum sowie im Umfeld 20 Arten mit 48 Revieren als Reviervögel identifiziert werden (Tab. 3, Abb. 3).

Hierbei konnte mit dem **Grünspecht** (*Picus viridis)* eine streng geschützte Art (BArtSchV) festgestellt werden. Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie wurden nicht nachgewiesen.

Der Erhaltungszustand von **Grünfink** (*Carduelis chloris*), **Heckenbraunelle** (*Prunella modularis*) und Star (*Sturnus vulgaris*) wird aktuell in Hessen als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb), der des **Stieglitzes** (*Carduelis carduelis*) mit ungünstig bis schlecht (Vogelampel: rot) bewertet.

Bei den weiteren festgestellten Arten handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential, die zudem weder in der Roten Liste Deutschlands noch der des Landes Hessen geführt werden.

Abbildung 3 stellt die am Standort vorgefundenen Vogelarten kartographisch dar. Entsprechend der Methodik geben die Punkte das Zentrum des angenommenen Reviers an. Dies entspricht nicht immer

dem Standort der Ruhe- und Fortpflanzungsstätte.

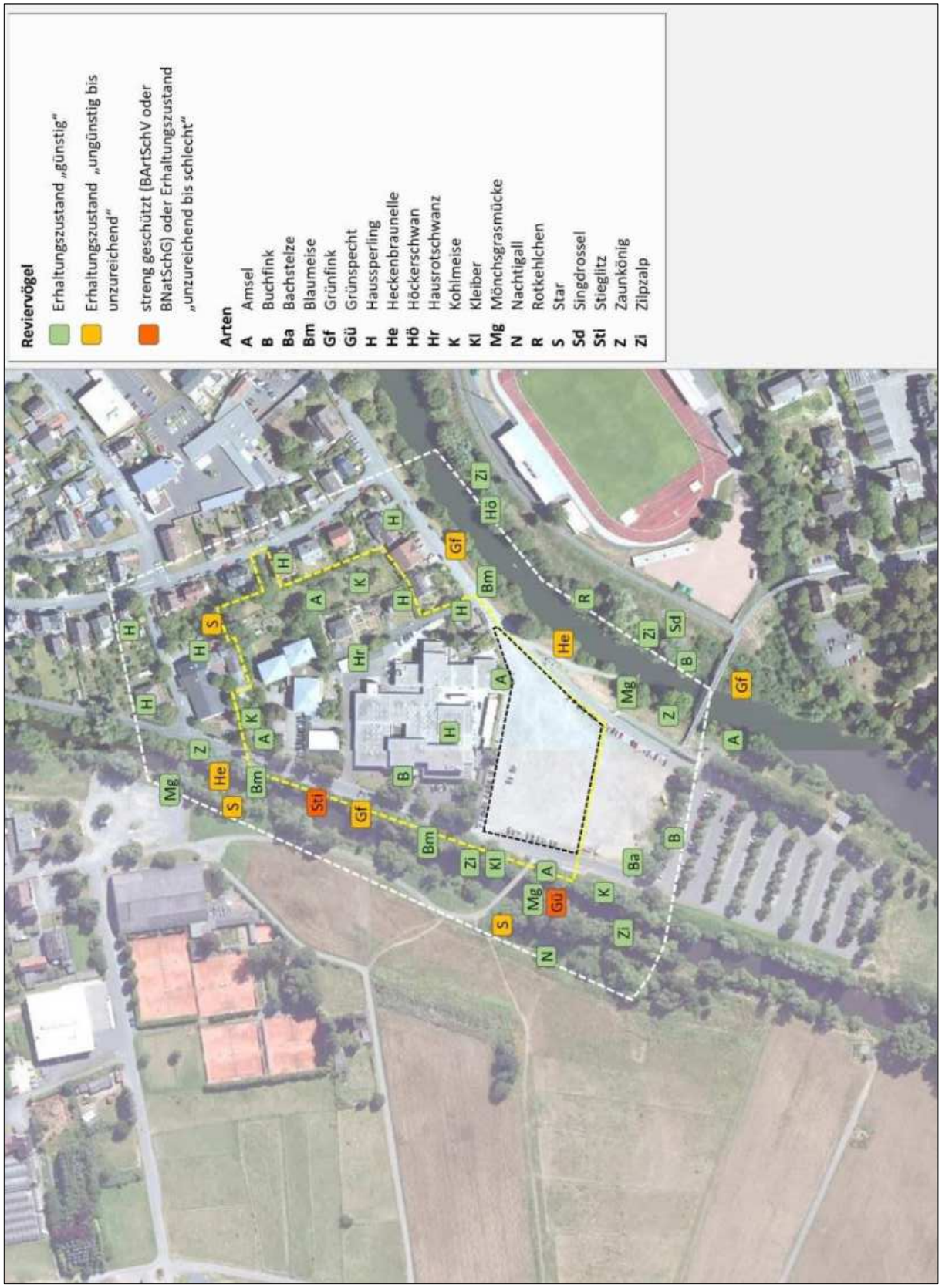



**Abb. 3:** Reviervogelarten im Geltungsbereich (gelb), Eingriffsbereich (schwarz) und Untersuchungsraum (weiß) 2020 (Bildquelle: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, aus natureg.hessen.de, 12/2020).

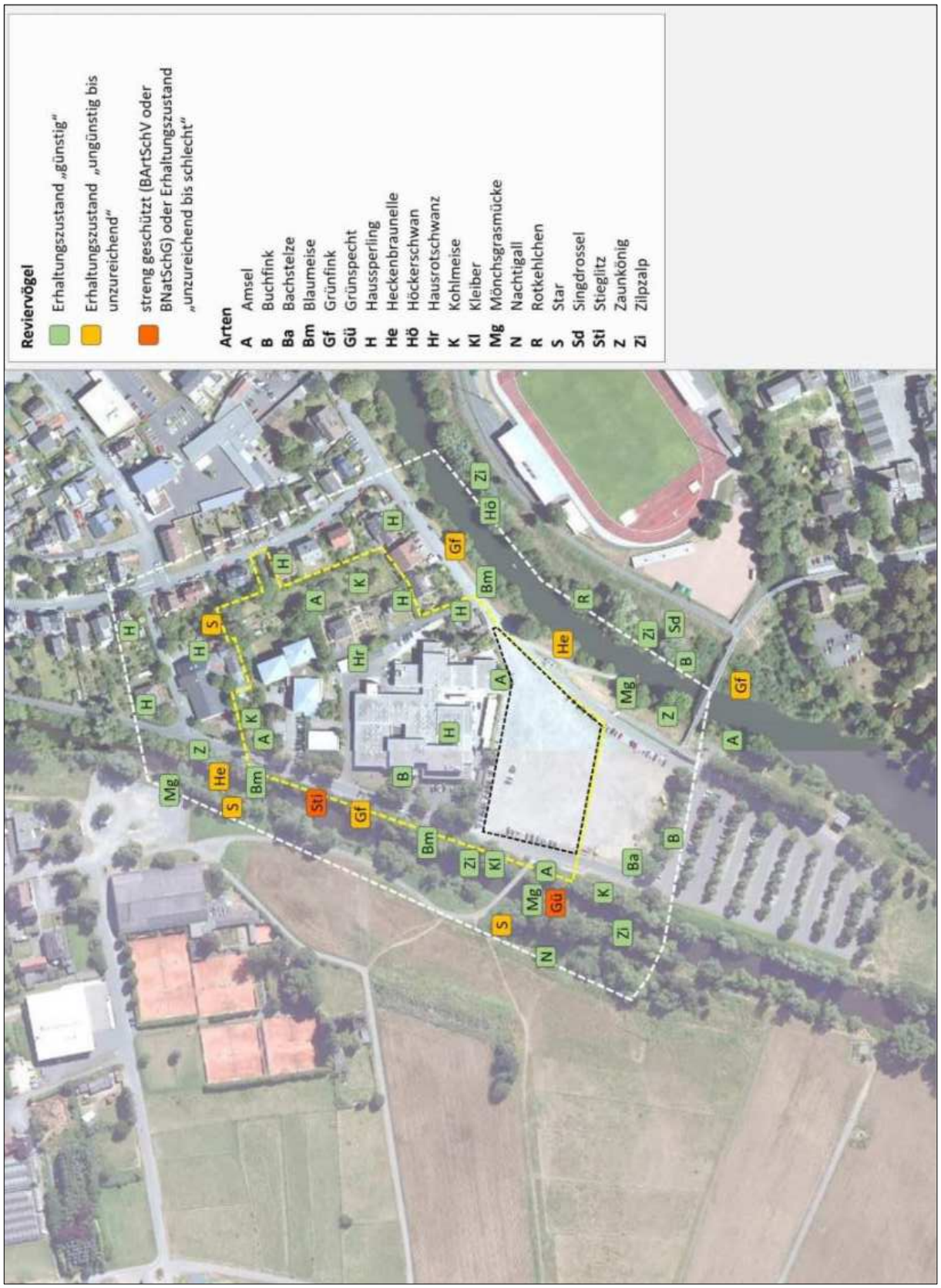



**Abb. 4:** Baumhöhlen, Nester und Nistkästen. Stand: 2020 (Bildquelle: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, aus natureg.hessen.de, 12/2020).

**Tab. 3:** Reviervögel der Untersuchungen mit Angaben zum aktuellen Schutzstatus sowie der Gefährdungssituation (Rote Liste, Vogelampel). Angaben nach KREUZIGER et al. (2023), RYSLAVY et al. (2020).

| Trivialname | Art | Kürzel | Reviere | besondere Verant-wortung | Schutz EU | Schutz D | Rote Liste D | Rote Liste Hessen | Erhaltungs-zustand Hessen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Amsel | *Turdus merula* | A | 5 | - | - | § | * | * | + |
| Bachstelze | *Motacilla alba* | Ba | 1 | - | - | § | * | * | + |
| Buchfink | *Fringilla coelebs* | B | 3 | - | - | § | * | * | + |
| Blaumeise | *Parus caeruleus* | Bm | 3 | - | - | § | * | * | + |
| Grünfink | *Carduelis chloris* | Gf | 3 | - | - | § | * | * | o |
| Grünspecht | *Picus viridis* | Gü | 1 | !! & ! | - | §§ | * | * | + |
| Haussperling | *Passer domesticus* | H | 8 | - | - | § | * | * | + |
| Hausrotschwanz | *Phoenicurus ochruros* | Hr | 1 | - | - | § | * | * | + |
| Heckenbraunelle | *Prunella modularis* | He | 2 | - | - | § | * | * | o |
| Höckerschwan | *Cygnus olor* | Hö | 1 | - | - | § | * | * | + |
| Kleiber | *Sitta europaea* | Kl | 1 | - | - | § | * | * | + |
| Kohlmeise | *Parus major* | K | 3 | - | - | § | * | * | + |
| Mönchsgrasmücke | *Sylvia atricapilla* | Mg | 3 | - | - | § | * | * | + |
| Nachtigall | *Luscinia megarhynchos* | N | 1 | - | - | § | * | * | + |
| Rotkehlchen | *Erithacus rubecula* | R | 1 | - | - | § | * | * | + |
| Singdrossel | *Turdus philomelos* | Sd | 1 | - | - | § | * | * | + |
| Stieglitz | *Carduelis carduelis* | Sti | 1 | - | - | § | * | 3 | - |
| Star | *Sturnus vulgaris* | S | 3 | - | - | § | 3 | V | o |
| Zaunkönig | *Troglodytes troglodytes* | Z | 2 | - | - | § | * | * | + |
| Zilpzalp | *Phylloscopus collybita* | Zi | 4 | - | - | § | * | * | + |

! = hohe Verantwortung (Hessen bzw. D) !! = sehr hohe Verantwortung !!! = extrem hohe Verantwortung
I = Art des Anhangs I der EU-VSRL Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der VSRL
§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt
* = ungefährdet D = Daten unzureichend V = Vorwarnliste G = Gefährdung anzunehmen R = selten
3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = Vom Aussterben bedroht 0 = ausgestorben oder verschollen
+ = günstig o = ungünstig bis unzureichend - = ungünstig bis schlecht n.b. = nicht bewertet

**b) Nahrungsgäste**

Neben den Reviervögeln wurden weitere Vogelarten nachgewiesen, die den Untersuchungsraum und angrenzende Bereiche als Nahrungsgäste besuchen (Tab. 4, Abb. 5).

Hierbei konnten mit Mäusebussard (*Buteo buteo*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) streng geschützte Arten (BArtSchV) festgestellt werden. Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie konnten nicht nachgewiesen werden.

Der Erhaltungszustand von Elster (*Pica pica*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Mauersegler (*Apus apus*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Star, Turmfalke (*Falco tinnunculus*) und Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*) wird aktuell in Hessen als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb), der von Blässhuhn (*Fulica atra*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Kuckuck (*Cuculus canorus*) und Stockente (*Ana platyrhynchos*) als ungünstig bis schlecht (Vogelampel: rot) bewertet (Tab. 4). Der Graureiher stellt zudem eine gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie dar.

Bei den weiteren festgestellten Arten handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem

Gefährdungspotential, die bis auf den Star (*Sturnus vulgaris*) zudem weder in der Roten Liste Deutschlands noch der des Landes Hessen geführt werden.

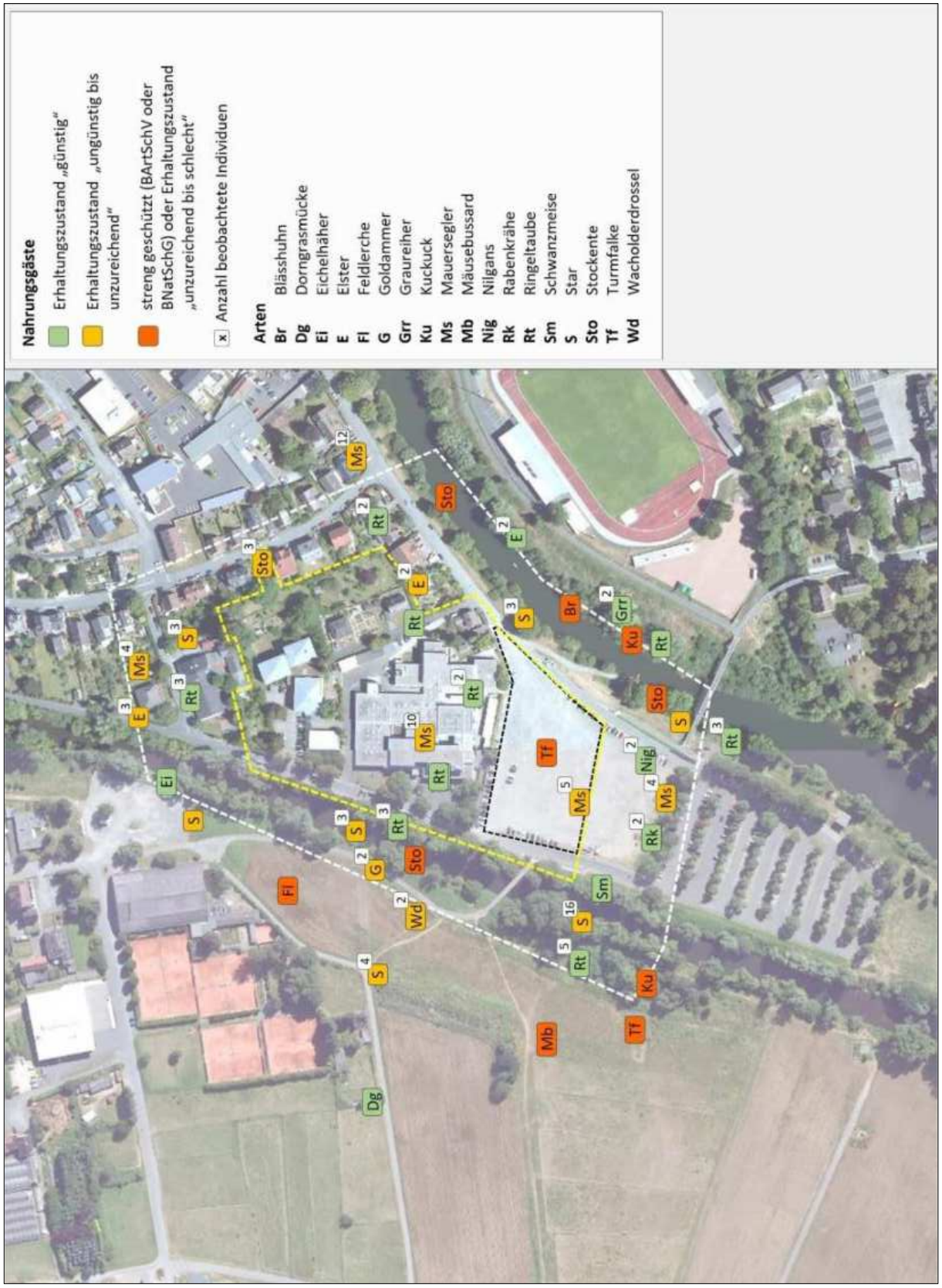



**Abb. 5:** Nahrungsgäste im Geltungsbereich (gelb), Eingriffsbereich (schwarz) und Untersuchungsraum (weiß) 2020 (Bildquelle: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, aus natureg.hessen.de, 12/2020).

**Tab. 4:** Nahrungsgäste der Untersuchungen mit Angaben zum aktuellen Schutzstatus sowie der Gefährdungssituation (Rote Liste, Vogelampel). Angaben nach KREUZIGER et al. (2023), RYSLAVY et al. (2020) und HÜPPOP et al. (2013).

| Trivialname | Art | Kürzel | besondere Verant-wortung | Schutz EU | Schutz D | Rote Liste D | Rote Liste Hessen | Rote Liste Zugvögel | Erhaltungs-zustand Hessen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Blässhuhn | *Fulica atra* | Br | - | - | § | * | * | * | - |
| Dorngrasmücke | *Sylvia communis* | Dg | ! | - | § | * | * | * | + |
| Elster | *Pica pica* | E | - | - | § | * | * | - | o |
| Eichelhäher | *Garrulus glandarius* | Ei | - | - | § | * | * | * | + |
| Feldlerche | *Alauda arvensis* | Fl | ! | - | § | 3 | 3 | * | - |
| Goldammer | *Emberiza citrinella* | G | - | - | § | * | V | * | o |
| Graureiher | *Ardea cinerea* | Grr | - | Z | § | * | * | * | + |
| Kuckuck | *Cuculus canorus* | Ku | - | - | § | V | 3 | 3 | - |
| Mauersegler | *Apus apus* | Ms | ! | - | § | * | * | * | o |
| Mäusebussard | *Buteo buteo* | Mb | ! | - | §§ | * | * | * | o |
| Nilgans | *Alopochen aegyptiaca* | Nig | - | - | § | - | - | - | n.b. |
| Rabenkrähe | *Corvus corone* | Rk | ! | - | § | * | * | * | + |
| Ringeltaube | *Columba palumbus* | Rt | - | - | § | * | * | * | + |
| Schwanzmeise | *Aegithalos caudatus* | Sm | ! | - | § | * | * | - | + |
| Star | *Sturnus vulgaris* | S | - | - | § | 3 | V | * | o |
| Stockente | *Anas platyrhynchos* | Sto | - | - | § | * | 3 | * | - |
| Turmfalke | *Falco tinnunculus* | Tf | - | - | §§ | * | * | * | o |
| Wacholderdrossel | *Turdus pilaris* | Wd | ! | - | § | * | * | * | o |

! = hohe Verantwortung (Hessen bzw. D) !! = sehr hohe Verantwortung !!! = extrem hohe Verantwortung
I = Art des Anhangs I der EU-VSRL Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der VSRL
§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt
* = ungefährdet D = Daten unzureichend V = Vorwarnliste G = Gefährdung anzunehmen R = selten
3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = Vom Aussterben bedroht 0 = ausgestorben oder verschollen
+ = günstig o = ungünstig bis unzureichend - = ungünstig bis schlecht n.b. = nicht bewertet

#### 2.1.3.3 Faunistische Bewertung

Hinsichtlich der Reviervogelarten ist der Planungsraum als Siedlungsraum mit der zu erwartenden Avifauna anzusehen. Wertgebend sind die Vorkommen von Stieglitz und Grünspecht westlich des Plangebiets. Die angetroffenen Nahrungsgäste entsprechen dem zu erwartenden Spektrum, wobei mit Mäusebussard und Turmfalke streng geschützte Vogelarten den Planungsraum und dessen Umfeld als Jagd- und Nahrungsraum nutzen.

<u>Grünfink, Grünspecht, Heckenbraunelle, Star, Stieglitz</u>

Die Reviere von Grünfink, Grünspecht, Heckenbraunelle, Star und Stieglitz befinden sich außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Diese werden durch die Planungen weder direkt noch indirekt betroffen. Der Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten oder die Gefahr von Individuenverlusten kann somit ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Verschlechterung der Habitatbedingungen, beispielsweise in Bezug auf die Eignung als Nahrungsraum, ist durch die geplante Bebauung ebenfalls nicht zu erwarten.

Allgemein häufige Arten

Generell können Eingriffe in Gehölzbereiche und Gebäude einen Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bedingen und dadurch neben der direkten Gefahr von Individuenverlusten zu einer erheblichen Verschlechterung der Habitatbedingungen führen. Diese können von den ungefährdeten Arten im Allgemeinen durch das Ausweichen in Alternativhabitate in der Umgebung ausgeglichen werden. Der aktuelle Eingriffsbereich weist allerdings keine Reviere auf.

Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Nahrungsgäste

Der Planungsraum und dessen Umfeld stellt für Blässhuhn, Elster, Feldlerche, Goldammer, Kuckuck, Mauersegler, Mäusebussard, Star, Turmfalke und Wacholderdrossel ein frequentiertes Jagd- und Nahrungsrevier dar. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte. Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reviervögel

Zur detaillierteren Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen der aktuellen Planungen werden die artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Vogelarten im Zuge der artenschutzrechtlichen Betrachtung näher betrachtet. Der Schwerpunkt liegt auf **Grünfink, Grünspecht, Heckenbraunelle, Star** und **Stieglitz.**

### 2.1.4 Fledermäuse

Da alle Fledermausarten in Anhang IV der FFH-Richtlinie stehen und dementsprechend zu den nach § 7 BNatSchG streng geschützten Tierarten zählen, müssen deren Belange bei Eingriffsplanungen gemäß § 13 BNatSchG und wegen den allgemeinen Vorgaben des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG besonders berücksichtigt werden.

#### 2.1.4.1 Methoden

Die Feldbestimmung und systematische Erfassung von Fledermausvorkommen mit Hilfe von Detektoren wurde seit Beginn der 1980er Jahre zunehmend verbessert. Heute nimmt die Detektorarbeit in der Erfassung von Fledermausvorkommen eine zentrale Rolle ein. Als Grundlage dienen neben der exakten Beschreibung der Rufsequenzen unter bestimmten Verhaltenssituationen, die Weiterentwicklung der Aufnahme- und Analysetechniken sowie die methodische Weiterentwicklung der systematischen Erfassung und Bewertung von Fledermausvorkommen in der Landschaft.

Im Untersuchungsbereich wurden zwei Detektorbegehungen durchgeführt (Tab. 5). Während der Begehungen wurde jeder mit dem Detektor wahrnehmbare Ruf protokolliert und verortet. Als Detektor wurde das Modell Echo Meter Touch 2 Pro (Wildlife Acoustics) eingesetzt. Die Feldbestimmung erfolgte nach folgenden Kriterien:

- Hauptfrequenz, Klang, Dauer und Pulsrate der Fledermausrufe.
- Größe und Flugverhalten der Fledermaus.
- Allgemeine Kriterien wie Habitat und Erscheinungszeitpunkt.

Im Untersuchungsbereich wurden zudem Untersuchungen mittels Bat-Recorder durchgeführt (Tab. 5). Hierbei wurden das Modell Song Meter Mini Bat der Firma Wildlife Acoustics eingesetzt. Bat-Recorder haben den Vorteil, dass sie die Rufe von Fledermäusen über längere Zeiträume automatisch erfassen. Hierdurch werden zufällige Aktivitätsschwankungen ausgeglichen. Gleichzeitig erhöht sich die Nachweiswahrscheinlichkeit für weniger aktive Arten und für zeitlich begrenzte Vorkommen (z. B. Transferflüge). Die Auswertung der Aufnahmen wurde mit Hilfe von KALEIDOSCOPE PRO 5 und SKIBA (2009) durchgeführt.

**Tab. 5:** Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen.

| Begehungen | Termin | Info |
|---|---|---|
| 1. Begehung | 30.06.2020 | Detektorbegehung |
| 2. Begehung | 17.07.2020 | Detektorbegehung |

### 2.1.4.2 Ergebnisse

Im Untersuchungsraum konnten durch die akustische Erfassung drei Fledermausarten nachgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um die häufig anzutreffende und synanthrope **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*), den **Abendsegler** (*Nyctalus noctula*) und das **Große Mausohr** (*Myotis myotis*) (Abb. 6, Tab. 6, 7).

**Tab. 6:** Fledermausarten der Untersuchungen, deren Schutzstatus und Angaben zum derzeitigen Erhaltungszustand. Angaben nach BFN (2019), BNATSCHG (2021), EIONET (2013-2018), DIETZ (2023) und MEINIG et.al. (2020).

| | | Schutz | | Rote Liste | | Erhaltungszustand | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Trivialname | Art | EU | D | D | Hessen | Hessen | D | EU |
| Abendsegler | *Nyctalus noctula* | IV | §§ | V | 1 | - | o | o |
| Großes Mausohr | *Myotis myotis* | II & IV | §§ | * | 2 | + | o | o |
| Zwergfledermaus | *Pipistrellus pipistrellus* | IV | §§ | * | 3 | + | + | o |

II = Art des Anhang II IV = Art des Anhang IV; FFH-Richtlinie
§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt
* = ungefährdet D = Daten unzureichend V = Vorwarnliste G = Gefährdung anzunehmen R = selten
3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = Vom Aussterben bedroht 0 = ausgestorben oder verschollen
+ = günstig o = ungünstig bis unzureichend - = ungünstig bis schlecht n.b. = nicht bewertet

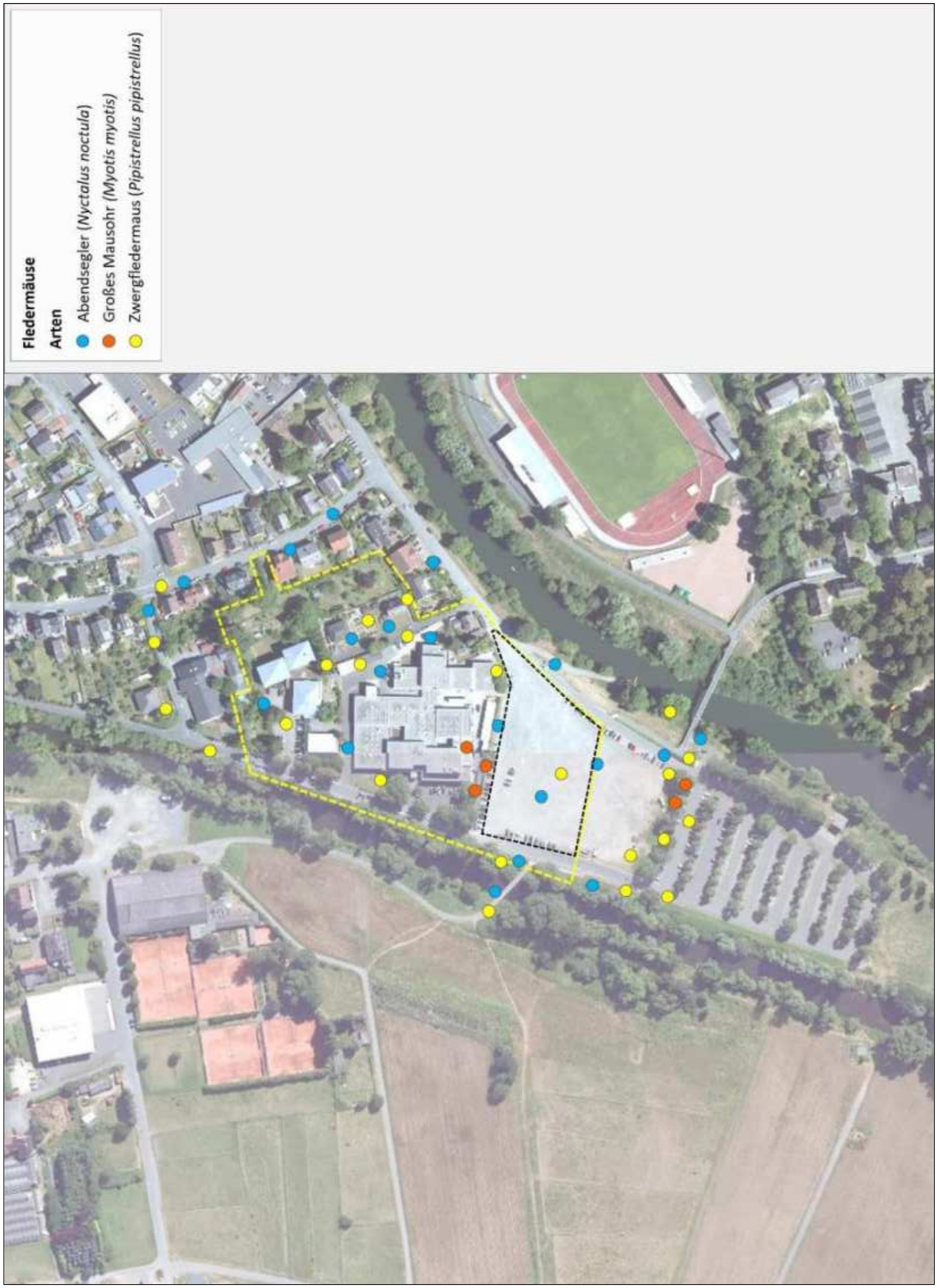



**Abb. 5:** Fledermäuse während der Detektorbegehungen im Untersuchungsraum (Bildquelle: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, aus natureg.hessen.de, 03/2022).

**Tab. 7:** Häufigkeit der Fledermausarten im Planungsraum im Jahr 2020.

| Trivialname | Art | Detektor 30.06.2020 | 17.07.2020 |
|---|---|---|---|
| Abendsegler | *Nyctalus noctula* | III | III |
| Großes Mausohr | *Myotis myotis* | I | II |
| Zwergfledermaus | *Pipistrellus pipistrellus* | IV | III |
| Häufigkeit<br>I = Einzelfund II = selten III = häufig IV = sehr häufig | | | |

#### 2.1.4.3 Faunistische Bewertung

Der Planungsraum erweist sich als Lebensraum für Fledermäuse. Erwartungsgemäß wird das Gebiet von den nachgewiesenen Arten unterschiedlich genutzt.

**Jagdgebiete und Transferraum**

Für die Zwergfledermaus hat der Untersuchungsraum in Teilbereichen, insbesondere entlang von Grenzstrukturen, eine Bedeutung als Jagd- und Nahrungsraum. Der Verlust von Leitstrukturen bzw. kleinere Änderungen im Umfeld werden von der Zwergfledermaus üblicherweise schnell ausgeglichen. Die Zwergfledermaus, die regelmäßig in besiedelten Bereichen angetroffen wird, gilt als sehr anpassungsfähig.

Das Große Mausohr konnte nur durch wenige Kontakte bzw. einen Einzelkontakt nachgewiesen werden. Hieraus lassen sich keine klaren Aussagen ableiten. Aufgrund der geringen Nachweishäufigkeit weist das Große Mausohr vermutlich keine engere Bindung an den Geltungsbereich auf.

Der Abendsegler jagt üblicherweise in sehr großen Höhen, oft über den Baumkronen oder auch Gebäuden. Eine engere Bindung an den Geltungsbereich ist daher nicht ableitbar. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Regelmäßig frequentierte Transferrouten zwischen verschiedenen Quartieren, verschiedenen Jagdräumen oder Quartier und Jagdraum konnten nicht nachgewiesen werden.

**Tab. 8:** Quartierpräferenzen der Fledermausarten. Angaben nach DIETZ et al. (2007) & SKIBA (2009).

| Trivialname | Art | Sommerquartier | Wochenstube | Winterquartier |
|---|---|---|---|---|
| Abendsegler | *Nyctalus noctula* | meist Baumhöhlen und Fledermauskästen | wie Sommerquartier | Baumhöhlen (fast nie in Hessen) |
| Großes Mausohr | *Myotis myotis* | Dachböden, Kirchen, Höhlen, Brücken | wie Sommerquartier | Höhlen, Stollen, Keller, Bunker |
| Zwergfledermaus | *Pipistrellus pipistrellus* | Gebäude (Spalten, Ritze, hinter Fassaden), Bäume (Ritzen und hinter Borke, Höhlen) | Gebäude (Spalten, Ritze, hinter Fassaden) | Stollen, Höhlen, Gebäude (Spalten, Ritze, hinter Fassaden), Keller |

**Winterquartiere/Sommerquartiere/Wochenstuben**

Abendsegler, Großes Mausohr

Aufgrund der artspezifischen Quartierpräferenzen des Abendseglers sowie der geringen

Nachweishäufigkeit des Großen Mausohrs sind Quartiere von der beiden Arten innerhalb des Geltungsbereichs auszuschließen (Tab. 7, 8).

Zwergfledermaus

Quartiere der Zwergfledermaus sind aufgrund der artspezifischen Quartierpräferenzen und Nachweishäufigkeit innerhalb des Geltungsbereichs möglich (Tab. 7, 8).

Es konnten zunächst keine Quartiere von Fledermäusen identifiziert werden. Dies kann zum einen daran liegen, dass die sehr unauffälligen Sommerquartiere von z.B. Zwergfledermaus nicht gefunden wurden. Andererseits wechselt die Zwergfledermaus häufig zwischen verschiedenen Quartieren und zeigt nur eine sehr schwache Quartiertreue. Generell könnten einzelne Gebäude und Bäume ein ausreichendes Potential von geeigneten Hohlräumen, Spalten und Ritzen aufweisen. Infolgedessen können Quartiere nie völlig ausgeschlossen werden.

Durch Eingriffe, wie Abriss- und Rodungsarbeiten besteht ein generelles Risiko von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen. Dies ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Konkrete Abschätzungen zur Umsetzung der Maßnahmen erfolgen im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Art-für-Art Prüfung, Prüfbögen).

Zur detaillierteren Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen der aktuellen Planungen werden **alle im Gebiet vorkommenden Arten** im Zuge der anschließenden artenschutzrechtlichen Überprüfung näher betrachtet.

### 2.2 Stufe II: Prüfung von Verbotstatbeständen und Vermeidung von Beeinträchtigungen

In die Stufe II des Verfahrens wurden folgende Arten der untersuchten Tiergruppen aufgenommen:

**a) Vögel**

Von den im Rahmen der faunistischen Untersuchungen nachgewiesenen Reviervogelarten wurden **Grünfink, Grünspecht, Heckenbraunelle, Star** und **Stieglitz** detailliert betrachtet. Die nachfolgenden Prüfungen von Verbotstatbeständen, Vermeidung von Beeinträchtigungen und eventuelle Ausnahmeverfahren werden aufgrund des unzureichenden bis ungünstigen *bzw. ungünstigen bis schlechten* Erhaltungszustands (Vogelampel: gelb, *rot*) oder „streng geschützten" Arten (BArtSchV) als ausführliche Art-für-Art-Prüfung (inkl. Prüfbögen) durchgeführt.

Reviervogelarten und Nahrungsgäste mit günstigem Erhaltungszustand (Vogelampel: grün) werden entsprechend der Vorgabe im Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen in tabellarischer Form bearbeitet (Kap. 2.2.1).

Für Nahrungsgäste, die nach BArtSchV „streng geschützt" sind oder deren Erhaltungszustand als unzureichend bis ungünstig bzw. schlecht (Vogelampel: gelb, rot) eingestuft werden oder die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie genannt werden, sind Sachverhalte oft nicht eindeutig zuzuordnen, da das „Störungsverbot" Art. 12 Abs. 1 b) FFH-RL nur dann eintritt, wenn diese Störung an den

Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt oder sich auf deren Funktion auswirkt. Auf eine Art-für-Art-Prüfung wird daher bei diesen Arten verzichtet und stattdessen eine tabellarische Bewertung vorgenommen (Kap. 2.2.2). Sollten sich im Zusammenhang Hinweise ergeben, dass Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Erhebliche Störung) oder Nr. 3 (Mittelbare Berührung, vgl. TRAUTNER 2020, S. 61) eintreten könnten, werden die betroffenen Vogelarten in die Art-für-Art Prüfung aufgenommen.

**b) Fledermäuse**

Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen konnten im Planungsgebiet **Abendsegler, Großes Mausohr** und **Zwergfledermaus** nachgewiesen werden. Da alle heimischen Fledermausarten, aufgrund deren Status als streng geschützte FFH-Anhang IV-Art zu den artenschutzrechtlich besonders zu prüfenden Arten gerechnet werden müssen, betrachten die nachfolgenden Schritte die Prüfungen von Verbotstatbeständen, die Vermeidung von Beeinträchtigungen und eventuelle Ausnahmeverfahren. Die Prüfung wird anhand der aktuellen Musterbögen (Stand Juni 2015) als Art-für-Art-Prüfung durchgeführt. Zur besseren Übersicht erläutert eine tabellarische Darstellung die Resultate der Prüfung hinsichtlich der berücksichtigten Prüffaktoren sowie der Maßnahmen.

### 2.2.1 Tabellarische Prüfung von Vögeln mit günstigem Erhaltungszustand

Für Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand (Vogelampel: grün) wird aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG).

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung) kann für die betroffenen Arten nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (Tab. 9). Hierbei sind folgende generelle Maßnahmen umzusetzen:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren sowie eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG großflächige Glasfassaden zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, ist die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird. Zur

Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

**Ausgleich:**

Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit im umliegenden Gehölzbestand sowie der geplanten Gehölzpflanzungen weiterhin ausreichende Habitatvoraussetzungen vorfinden. Ein darüberhinausgehender Ausgleich wird nicht als notwendig erachtet.

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Viele der gefundenen Vogelarten gelten als verhältnismäßig stresstolerant. Im Planungsraum kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

**Tab. 9:** Prüfung der Betroffenheit von Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand (Vogelampel: grün).

| Trivialname | Art | | § 44 Abs.1 (1) BNatSchG „Fangen, Töten, Verletzen" | § 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung" | BNatSchG „Zerst. v. Fortpflanzungs- und Ruhestätten" | Erläuterung zur Betroffenheit | Vermeidungs- bzw. Kompensations-Maßnahmen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Amsel | *Turdus merula* | R | möglich, vermeidbar | nein | möglich, vermeidbar | • ggf. Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sowie Tötung/Verletzen von Tieren | • Rodung von Bäumen und Gehölzen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar, sonst artenschutzrechtl. Baubegleitung |
| Bachstelze | *Motacilla alba* | R | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Blaumeise | *Parus caeruleus* | R | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Buchfink | *Fringilla coelebs* | R | möglich, vermeidbar | nein | möglich, vermeidbar | wie ***Amsel*** | wie ***Amsel*** |
| Dorngrasmücke | *Sylvia communis* | N | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Eichelhäher | *Garrulus glandarius* | N | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Graureiher | *Ardea cinerea* | N | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Hausrotschwanz | *Phoenicurus ochruros* | R | möglich, vermeidbar | nein | möglich, vermeidbar | • ggf. Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sowie Tötung/Verletzen von Tieren | • Abriss von Gebäuden nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar, sonst artenschutzrechtl. Baubegleitung |
| Status: N = Nahrungsgast R = Reviervogel | | | | | | | |

**Tab. 9 [Fortsetzung]:** Prüfung der Betroffenheit von Vogelarten mit günstigem Erhaltungszustand (Vogelampel: grün).

| Trivialname | Art | | § 44 Abs.1 (1) BNatSchG „Fangen, Töten, Verletzen" | § 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung" | § 44 Abs.1 (3) BNatSchG „Zerst. v. Fort-pflanzungs- und Ruhestätten" | Erläuterung zur Betroffenheit | Vermeidungs- bzw. Kompensations-Maßnahmen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Haussperling | *Passer domesticus* | R | möglich, vermeidbar | nein | möglich, vermeidbar | wie ***Hausrot-schwanz*** | wie ***Hausrot-schwanz*** |
| Höcker-schwan | *Cygnus olor* | R | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Kleiber | *Sitta europaea* | R | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Kohlmeise | *Parus major* | R | möglich, vermeidbar | nein | möglich, vermeidbar | wie ***Amsel*** | wie ***Amsel*** |
| Mönchs-grasmücke | *Sylvia atricapilla* | R | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Nachtigall | *Luscinia megarhyncho* | R | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Nilgans | *Alopochen aegyptiaca* | N | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Rabenkrähe | *Corvus corone* | N | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Ringeltaube | *Columba palumbus* | N | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Rotkehlchen | *Erithacus rubecula* | R | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Schwanz-meise | *Aegithalos caudatus* | N | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Singdrossel | *Turdus philomelos* | R | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Zaunkönig | *Troglodytes troglodytes* | R | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Zilpzalp | *Phylloscopus collybita* | R | nein | nein | nein | keine Betroffenheit | |
| Status: N = Nahrungsgast R = Reviervogel | | | | | | | |

### 2.2.2 Tabellarische Prüfung von Nahrungsgästen mit ungünstigem Erhaltungszustand bzw. streng geschützten Arten (BArtSchV)

Nachfolgend ist die Prüfung von Verbotstatbeständen, Vermeidung von Beeinträchtigungen für Nahrungsgäste mit ungünstigem bis unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb, rot) und streng geschützten Arten (BArtSchV) in tabellarischer Form dargestellt (Tab. 10).

Auswirkungen auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind jeweils nicht zu erwarten. Durch die Nutzung des Planbereichs wird ein Teilaspekt des Nahrungshabitats der vorkommenden Vogelarten berührt. Nachhaltige Beeinträchtigungen für die Arten können aber aufgrund des ausreichenden Angebots von adäquaten Alternativen in der Umgebung und der nur losen Bindung an den Planungsraum ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 2.1.3.3). Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind für die nachgewiesenen Nahrungsgäste nicht zu erwarten.

**Tab. 10:** Prüfung der potentiellen Betroffenheit von Nahrungsgästen mit ungünstigem bis unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb, rot) und streng geschützten Arten (BArtSchV).

| Trivialname | Art | EU-VSRL | Schutz D | (1) BNatSchG „Fangen, Töten, Verletzen" | § 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung" | § 44 Abs. 1 (3) BNatSchG „Zerst. v. Fort-pflanzungs- und Ruhestätten" | Erläuterung zur Betroffenheit | Vermeidungs- bzw. Kompensations-Maßnahmen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Blässhuhn | *Fulica atra* | - | § | nein | nein | nein | ohne Bezug zum Plangebiet | - |
| Elster | *Pica pica* | - | § | nein | nein | nein | lose Habitat-bindung; unerheblich | - |
| Feldlerche | *Alauda arvensis* | - | § | nein | nein | nein | ohne Bezug zum Plangebiet | - |
| Goldammer | *Emberiza citrinella* | - | § | nein | nein | nein | lose Habitat-bindung; unerheblich | - |
| Kuckuck | *Cuculus canorus* | - | § | nein | nein | nein | lose Habitat-bindung; unerheblich | - |
| Mauer-segler | *Apus apus* | - | § | nein | nein | nein | synanthroper Luftjäger; unerheblich | - |
| Mäuse-bussard | *Buteo buteo* | - | §§ | nein | nein | nein | ohne Bezug zum Plangebiet | - |
| Star | *Sturnus vulgaris* | - | § | nein | nein | nein | lose Habitat-bindung; unerheblich | - |
| Stockente | *Anas platyrhynchos* | - | § | nein | nein | nein | ohne Bezug zum Plangebiet | - |
| Turmfalke | *Falco tinnunculus* | - | §§ | nein | nein | nein | lose Habitat-bindung; unerheblich | - |
| Wacholder-drossel | *Turdus pilaris* | - | § | nein | nein | nein | lose Habitat-bindung; unerheblich | - |

I = Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der VSRL
§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt

### 2.2.3 Art-für-Art-Prüfung

Aus Gründen der Übersichtlichkeit erfolgt in diesem Abschnitt eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Prüfungen. Hierfür wird eine tabellarische Form gewählt (Tab. 11).

Die Tabelle stellt die Resultate der einzelnen Prüfschritte, das resultierende Ergebnis zur Notwendigkeit einer Ausnahmeregelung, eine kurze Erläuterung zur Betroffenheit sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen dar. Ausführliche Angaben und Begründungen enthalten die Prüfbögen im Anhang (Kap. 4).

**Tab. 11:** Übersicht der Prüfung der potentiellen Betroffenheit von Arten mit ungünstigem bis unzureichendem Erhaltungszustand (Vogelampel: gelb) und streng geschützten Arten (BArtSchV, BNatSchG, FFH-RL).

| Trivialname | Art | Fortpflanzungs- oder Ruhestätte | § 44 Abs.1 (1) BNatSchG „Fangen, Töten, Verletzen" | § 44 Abs.1 (2) BNatSchG „Erhebliche Störung" | § 44 Abs. 1 (3) BNatSchG „Zerst. v. Fort-pflanzungs- und Ruhestätten" | Ausnahme-genehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich? |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Grünfink | *Carduelis chloris* | 3 Reviere außerhalb des Plangebiets | nein | nein | nein | nein |
| Grünspecht | *Picus viridis* | 1 Revier außerhalb des Plangebiets | nein | nein | nein | nein |
| Hecken-braunelle | *Prunella modularis* | 2 Revier außerhalb des Plangebiets | nein | nein | nein | nein |
| Stieglitz | *Carduelis carduelis* | 1 Revier außerhalb des Plangebiets | nein | nein | nein | nein |
| Star | *Sturnus vulgaris* | 3 Reviere außerhalb des Plangebiets | nein | nein | nein | nein |
| Abendsegler | *Nyctalus noctula* | keine Quartiere im Plangebiet | nein | nein | nein | nein |
| Großes Mausohr | *Myotis myotis* | keine Quartiere im Plangebiet | nein | nein | nein | nein |
| Zwerg-fledermaus | *Pipistrellus pipistrellus* | Quartiere im Plangebiet möglich | möglich, vermeidbar | nein | möglich, kompensierbar | nein |

**Vögel**

Grünfink, Grünspecht, Heckenbraunelle, Star, Stieglitz

Die Reviere von Grünfink, Grünspecht, Heckenbraunelle, Star und Stieglitz befinden sich außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Diese werden durch die Planungen weder direkt noch indirekt betroffen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Grünfink, Grünspecht, Heckenbraunelle, Star und Stieglitz ausgeschlossen werden.

**Fledermäuse**

Abendsegler, Großes Mausohr

Aufgrund der artspezifischen Quartierpräferenzen des Großen Abendseglers sowie der geringen Nachweishäufigkeit des Großen Mausohrs sind Quartiere von der beiden Arten innerhalb des Geltungsbereichs auszuschließen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Abendsegler und Großes Mausohr ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 4 „Anhang Prüfbogen").

Zwergfledermaus

Quartiere der Zwergfledermaus sind aufgrund der artspezifischen Quartierpräferenzen und

Nachweishäufigkeit innerhalb des Geltungsbereichs möglich. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Kleinen Abendsegler und Zwergfledermaus nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 4 „Anhang Prüfbogen"). Hierbei wird die Möglichkeit von Temporärquartieren und wechselnden Quartieren (Worst-Case-Annahme) herangezogen. Es sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

**Vermeidungsmaßnahmen:**

- Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch oder Umbau vorgesehen sind, sind unmittelbar vor Durchführung von Abbruch- oder erheblichen Umbauarbeiten durch einen Fachgutachter auf Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.
- Höhlenbäume sind vor einer Rodung durch eine qualifizierte Person auf Vorkommen von Quartieren hin zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.
- Eine direkte Beleuchtung von Bäumen und Gehölzen sowie von Bereichen mit Quartiereinflügen an Gebäuden ist zu vermeiden.
- Es sind nur voll abgeschirmte Leuchten (besonders Wandleuchten) einzusetzen, die das Licht ausschließlich nach unten abstrahlen ("down-lights").
- Es sind ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden (SCHROER et al. 2019, JIN et al. 2015).

**Fachgutachterliche Empfehlung:**

Durch das Wegfallen maximal temporär genutzter Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Zwergfledermaus wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Aus diesem Grund werden CEF-Maßnahmen nicht für notwendig erachtet.

### 2.3 Stufe III: Ausnahmeverfahren

Da durch das Vorhaben gegen keines der Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, kann die Durchführung eines Ausnahmeverfahrens inklusive der Klärung der dafür nötigen Voraussetzungen entfallen.

### 2.4 Fazit

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in der Sitzung am 14.12.2020 den Einleitungsbeschluss zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 215 "Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße" gefasst. Der Bericht bezieht sich auf den Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 20.08.2024.

Das vorliegende Gutachten verfolgt die in diesem Zusammenhang geforderte Überprüfung, ob durch die geplante Nutzung artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten betroffen sind. Gegebenenfalls ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten. Der Bericht liefert Aussagen zur angetroffenen Fauna, deren artenschutzrechtlichem Status und hebt wichtige Strukturelemente im Planungsraum hervor. Quantifizierende Aussagen zu notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in den Prüfbögen festgelegt.

Als Resultat der Vorauswahl weist der Planbereich unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung Qualitäten als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse auf. Infolgedessen ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten **Grünfink, Grünspecht, Heckenbraunelle, Star** und **Stieglitz,** als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten **Abendsegler, Großes Mausohr** und **Zwergfledermaus** hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

**<u>Artenschutzrechtliche Konflikte</u>**

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die **Zwergfledermaus** nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 2.2.3 „Art-für-Art-Prüfung", Kap. 4 „Anhang Prüfbogen"). Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

**Vermeidungsmaßnahmen:**

- Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch oder Umbau vorgesehen sind, sind unmittelbar vor Durchführung von Abbruch- oder erheblichen Umbauarbeiten durch einen Fachgutachter auf Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.
- Höhlenbäume sind vor einer Rodung durch eine qualifizierte Person auf Vorkommen von Quartieren hin zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen

zugestimmt wurde. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

- Eine direkte Beleuchtung von Bäumen und Gehölzen sowie von Bereichen mit Quartiereinflügen an Gebäuden ist zu vermeiden.
- Es sind nur voll abgeschirmte Leuchten (besonders Wandleuchten) einzusetzen, die das Licht ausschließlich nach unten abstrahlen ("down-lights").
- Es sind ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden (SCHROER et al. 2019, JIN et al. 2015).

**Fachgutachterliche Empfehlungen:**

Durch das Wegfallen maximal temporär genutzter Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Zwergfledermaus wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Aus diesem Grund werden CEF-Maßnahmen nicht für notwendig erachtet.

**Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten ohne Konfliktpotential**

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Grünfink, Grünspecht, Heckenbraunelle, Star, Stieglitz, Abendsegler und Großes Mausohr ausgeschlossen werden.

**Allgemeine Maßnahmen für Vögel mit günstigem Erhaltungszustand und Allgemeine Störungen**

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung) kann für die betroffenen Arten nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung der möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren sowie eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG großflächige Glasfassaden zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, ist die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird. Zur

Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

**Ausgleich:**

Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit im umliegenden Gehölzbestand sowie der geplanten Gehölzpflanzungen weiterhin ausreichende Habitatvoraussetzungen vorfinden. Ein darüberhinausgehender Ausgleich wird nicht als notwendig erachtet.

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Viele der gefundenen Vogelarten gelten als verhältnismäßig stresstolerant. Im Planungsraum kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

**Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Nahrungsgäste**

Der Planungsraum und dessen Umfeld stellt für Blässhuhn, Elster, Feldlerche, Goldammer, Kuckuck, Mauersegler, Mäusebussard, Star, Turmfalke und Wacholderdrossel ein frequentiertes Jagd- und Nahrungsrevier dar. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte. Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

**Aus fachgutachterlicher Sicht stehen der Planung unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen.**

**Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.**

# 3 Literatur

BARTSCHV (2005): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Zuletzt geändert durch Art. 10 G v. 21.1.2013 I 95.

BFN (2019): Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustand der Arten, Vergleich Hessen – Deutschland. Stand 23.10.2019.

BNATSCHG (2021): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009; BGBl I I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010 FNA: 791-9; 7 Wirtschaftsrecht 79 Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwesen und Fischerei 791 Naturschutz. Stand: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 BGBl I I S. 3908.

DIETZ, C., VON HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordafrikas: Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Kosmos Naturführer. 399 Seiten.

DIETZ, M., HÖCKER, L. LANG, J. & SIMON, O. (2023): Rote Liste der Säugetiere Hessens. 4. Fassung. Stand 2023. Herausgeber: Wiesbaden, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie.

EIONET (2013-2018): https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/summary/

HENATG (2023): Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 25.05.2023; Nr. 18 – Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen – 7. Juni 2023.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUKLV) (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 3. Fassung (Dezember 2015).

HÜPPOP, O., BAUER, H.G., HAUPT, H., RYSLAVY, T., SÜDBECK, P., WAHL, J. (2013): Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands, 1. Fassung, 31 Dezember 2012. In Berichte zum Vogelschutz 49/50, S. 23-83.

JIN, H, JIN. S., CHEN, L., CEN, S., YUAN, K. (2015): Research on the lighting performance of LED streetlights with different color temperatures. IEEE Photonics Journal 7 (6): 1-9. DOI: https://doi.org/10.1109/JPHOT.2015.2497578.

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.

MEINIG, H., BOYE, P., DÄHNE, M., HUTTERER, R. & J. LANG (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT: Richtlinie 92/43 EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie FFH-RL) vom 21. Mai 1992 (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHMER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Stand 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57.

SCHROER, S. WEIß, N., GRUBISIC, M., MANFRIN, A., VAN GRUNSEN, R. STORMS, M., BERGER, A., VOIGT, C., KLENKE, R., HÖLKER, F. (2019): Analyse der Auswirkungen künstlichen Lichts auf die Biodiversität. Naturschutz und Biologische Vielfalt. Heft 168, BfN, Bonn Bad Godesberg. 200 S.

SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. 2. aktualisierte und erweiterte Auflage. Neue Brehm-Bücherei. Band 648, Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T. SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

TRAUTNER, J. (2020): Artenschutz. Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. Eugen Ulmer KG, Stuttgart.

# 4 Anhang (Prüfbögen)

**Allgemeine Angaben zur Art**

**1. Durch das Vorhaben betroffene Art**

**Grünfink (*Carduelis chloris*)**

| **2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)** | | **3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | FFH-RL- Anh. IV - Art | | **unbekannt** | **günstig** | **ungünstig-unzureichend** | **ungünstig-schlecht** |
| ☒ | Europäische Vogelart | | | | | |
| ..*.. | RL Deutschland | **EU:** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ..*.. | RL Hessen | **Deutschland:** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ..-.. | ggf. RL regional | **Hessen:** | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |

**4. Charakterisierung der betroffenen Art**

**4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen**

**Allgemeines**

Vogelart aus der aus der Unterfamilie der Stieglitzartigen in der Familie der Finken.

**Lebensraum**

Halboffene Landschaften mit Baumgruppen, Gebüsch oder aufgelockerten Baumbeständen und gehölzfreien Flächen. Meidet das Innere geschlossener Wälder. Im Deutschland hauptsächlich in menschlichen Siedlungen: Gärten, Friedhöfe, Parks, Grünanlagen, Gartenstädten, Innenstädten. Auch in der reich strukturierten Agrarlandschaft, Alleen, Feldgehölze, Ufergehölze und Streuobstwiesen mit altem Baumbestand.

**Wanderverhalten**

| | |
|---|---|
| Typ | Standvogel, Teilzieher |
| Überwinterungsgebiet | - |
| Abzug | - |
| Ankunft | - |
| Info | Seit 2009 Grünfinksterben |

**Nahrung**

Ganzjährlich pflanzliche und tierische Nahrung bestehend aus Insekten sowie deren Larven, Würmern, Spinnen, Früchte und Sämereien.

**Fortpflanzung**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Typ | Freibrüter | | |
| Balz | Februar bis Mai/Juni | Brutzeit | März bis Juni (Nachbruten bis August) |
| Brutdauer | 11-14 Tage | Bruten/Jahr | 2 (3) |
| Info | Einzelbrüter, saisonale Monogamie. Nester in Koniferen und immergrünen Gewächsen. Auch in bewachsenen Hauswänden. Mitunter sehr geringe Nestabstände. | | |

**4.2 Verbreitung**

**Europa:** Besiedelt weite Teile Europas und Asiens IUCN: Least Concern

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas:** keine Daten verfügbar

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands:** keine Daten verfügbar

**Angaben zur Art im Gebiet (Hessen):** Brutpaarbestand >6000

Zukunftsaussichten: ☐ günstig ☐ ungünstig bis unzureichend ☐ ungünstig bis schlecht

**Vorhabenbezogene Angaben**

**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

Es konnte das Vorkommen des Grünfinks mit drei Revieren außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. Durch die Planungen wird der Revierraum nicht betroffen (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).

**6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG**

**6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Es können keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**

**a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Im Untersuchungsgebiet konnte eine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art nachgewiesen werden. Diese liegt jedoch außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist nicht möglich.

Ein weiteres Risiko Tiere zu fangen, töten oder zu verletzen besteht nicht.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?** ☐ **ja** ☒ **nein**

Mit erheblichen Störungen ist nicht zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ ja ☐ nein

-

**c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** ☐ ja ☐ nein

-

**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.** ☐ ja ☒ nein

**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**

**Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?** ☐ ja ☒ nein
**(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)**

**Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen**

**Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!**

**7. Zusammenfassung**

**Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:**

☐ **Vermeidungsmaßnahmen**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

**Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen**

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

## Allgemeine Angaben zur Art

### 1. Durch das Vorhaben betroffene Art

**Grünspecht (*Picus viridis*)**

### 2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)

☐ FFH-RL- Anh. IV - Art
☒ Europäische Vogelart

..-.. RL Deutschland
..-.. RL Hessen
..-.. ggf. RL regional

### 3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)

| | unbekannt | günstig | ungünstig-unzureichend | ungünstig-schlecht |
|---|---|---|---|---|
| **EU:** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Deutschland:** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Hessen:** | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

### 4. Charakterisierung der betroffenen Art

#### 4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

**Allgemeines**

Manchmal auch Grasspecht oder Erdspecht genannt; gehört zur Familie der Spechte (Picidae). Mit Schwesternart Grauspecht einzige Vertreter der Gattung *Picus* in Mitteleuropa.

**Lebensraum**

Halboffene Landschaften mit ausgedehnten Althölzern, vor allem Waldränder, Feldgehölze, Streuobstwiesen, Parks, Haine und große Gärten mit Altbaumbestand. Innerhalb ausgedehnter Waldgebiete nur in stark aufgelichteten Bereichen. Starke Präferenz für Laubwälder.

**Wanderverhalten**

| | |
|---|---|
| Typ | Standvogel |
| Überwinterungsgebiet | - |
| Abzug | - |
| Ankunft | - |
| Info | - |

**Nahrung**

Starke Spezialisierung auf bodenlebende Ameisen.

**Fortpflanzung**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Typ | Höhlenbrüter | | |
| Balz | März bis April | Brutzeit | hauptsächlich Mai bis Juni |
| Brutdauer | 14 15 Tage | Bruten/Jahr | 1 |
| Info | Saisonale Monogamie. Nest in verlassenen Brut- und Überwinterungshöhlen anderer Spechte oder eigener Nisthöhle | | |

#### 4.2 Verbreitung

**Europa:** In fast ganz Kontinentaleuropa verbreitet außer Irland, dem mittleren und nördlichen Skandinavien und den nördlichen und östlichen Teilen des europäischen Russlands. IUCN: Least Concern.

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas:** keine Daten verfügbar

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands:** keine Daten verfügbar

**Angaben zur Art im Gebiet (Hessen):** Brutpaarbestand 5.000-8.000

Zukunftsaussichten: ☒ günstig ☐ ungünstig bis unzureichend ☐ ungünstig bis schlecht

## Vorhabenbezogene Angaben

### 5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

Es konnte das Vorkommen des Grünspechts mit einem Revier außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden.

Durch die Planungen wird der Revierraum nicht betroffen (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).

**6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG**

**6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ ja ☒ nein

Es können keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ ja ☐ nein

-

**c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)** ☐ ja ☐ nein

-

**d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?** ☐ ja ☐ nein

-

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein.** ☐ ja ☒ nein

**6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**

**a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ ja ☒ nein

Im Untersuchungsgebiet konnte eine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art nachgewiesen werden. Diese liegt jedoch außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist nicht möglich.

Ein weiteres Risiko Tiere zu fangen, töten oder zu verletzen besteht nicht.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ ja ☐ nein

-

**c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)** ☐ ja ☐ nein

-

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.** ☐ ja ☒ nein

**6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?** ☐ ja ☒ nein

Mit erheblichen Störungen ist nicht zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ ja ☐ nein

-

**c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** ☐ ja ☐ nein

-

| | | |
|---|---|---|
| **Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.** | ☐ **ja** | ☒ **nein** |
| **Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?** | | |
| **Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?**<br>**(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)** | ☐ **ja** | ☒ **nein** |
| **Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen** | | |
| **Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!** | | |

**7. Zusammenfassung**

**Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:**

- ☐ **Vermeidungsmaßnahmen**
- ☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**
- ☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**
- ☐ **Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

**Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen**

- ☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**
- ☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**
- ☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

**Allgemeine Angaben zur Art**

**1. Durch das Vorhaben betroffene Art**

**Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)**

| **2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)** | | **3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | FFH-RL- Anh. IV - Art | | **unbekannt** | **günstig** | **ungünstig-unzureichend** | **ungünstig-schlecht** |
| ☒ | Europäische Vogelart | | | | | |
| ..*.. | RL Deutschland | **EU:** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ..*.. | RL Hessen | **Deutschland:** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ..-.. | ggf. RL regional | **Hessen:** | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |

**4. Charakterisierung der betroffenen Art**

**4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen**

**Allgemeines**

Vogelart aus der Familie der Braunellen (Prunellidae).

**Lebensraum**

Wälder aller Art mit reichlich Unterwuchs, bis über die Baumgrenze, Auwälder, verbuschte Verlandungszonen, Weidendickichte an Gewässern, unterholzreiche Feldgehölze, Heckenlandschaften, Laub- und Nadelholzpflanzungen, Hofgehölze, von Hecken umstandene Kleingärten, Friedhöfe, Parks, Grünanlagen bis in die Wohnblockzone von Städten.

**Wanderverhalten**

| | |
|---|---|
| Typ | Teilzieher, Kurzstreckenzieher |
| Überwinterungsgebiet | |
| Abzug | Herbst |
| Ankunft | Februar/März bis Mai |
| Info | - |

**Nahrung**

Die Nahrung besteht im Sommer aus kleinen Raupen, Käfern, Larven, Puppen und Spinnen. Im Winter ernähren sie sich von feinen Samen. Zu den besonders stark genutzten Nahrungspflanzen zählen Brennnessel sowie Ampfer, Holunder, Mohn, Miere, Vogelknöterich, Gauchheil, Portulak sowie Gräser und Seggen. Im Frühjahr frisst sie auch Samen der Erle.

**Fortpflanzung**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Typ | Freibrüter | | |
| Balz | März bis Mai/Juni | Brutzeit | April bis Juni (Nachbruten bis Juli) |
| Brutdauer | 11-13 Tage | Bruten/Jahr | 2 (3) |
| Info | Einzelbrüter, saisonale Monogamie, auch Polygynie und Polyandrie. Nester in Koniferen und Reisighaufen. | | |

**4.2 Verbreitung**

**Europa:** Besiedelt weite Teile Europas und Asiens IUCN: Least Concern

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas:** keine Daten verfügbar

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands:** keine Daten verfügbar

**Angaben zur Art im Gebiet (Hessen):** Brutpaarbestand >6000

Zukunftsaussichten: ☐ günstig ☐ ungünstig bis unzureichend ☐ ungünstig bis schlecht

**Vorhabenbezogene Angaben**

**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

Es konnte das Vorkommen der Heckenbraunelle mit zwei Revieren außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. Durch die Planungen wird der Revierraum nicht betroffen (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).

**6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG**

**6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Es können keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**

**a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Im Untersuchungsgebiet konnte eine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art nachgewiesen werden. Diese liegt jedoch außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist nicht möglich.

Ein weiteres Risiko Tiere zu fangen, töten oder zu verletzen besteht nicht.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?** ☐ **ja** ☒ **nein**

Mit erheblichen Störungen ist nicht zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ ja ☐ nein

-

**c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** ☐ ja ☐ nein

-

**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.** ☐ ja ☒ nein

**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**

**Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?** ☐ ja ☒ nein
**(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)**

**Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen**

**Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!**

**7. Zusammenfassung**

**Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:**

☐ **Vermeidungsmaßnahmen**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

**Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen**

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

**Allgemeine Angaben zur Art**

**1. Durch das Vorhaben betroffene Art**

**Star (*Sturnus vulgaris*)**

| **2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)** | | **3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | FFH-RL- Anh. IV - Art | | **unbekannt** | **günstig** | **ungünstig-unzureichend** | **ungünstig-schlecht** |
| ☒ | Europäische Vogelart | | | | | |
| ..3.. | RL Deutschland | **EU:** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ..V.. | RL Hessen | **Deutschland:** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ..-.. | ggf. RL regional | **Hessen:** | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |

**4. Charakterisierung der betroffenen Art**

**4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen**

**Allgemeines**

Der Star ist der in Eurasien am weitesten verbreitete und häufigste Vertreter der Familie der Stare (*Sturnidae*). In Europa ist er flächendeckend verbreitet.

**Lebensraum**

Auenwälder, lockere Weidenbestände in Röhrichten. Vorzugsweise Randlagen von Wäldern und Forsten teilweise im Inneren von Büschen und Wäldern mit Ausnahme von Fichten. Vor allem in Altholzinseln, in der Kulturlandschaft Streuobstwiesen, Feldgehölze, Alleen an Feld- und Grünlandflächen. Besiedelt alle Stadthabitate.

**Wanderverhalten**

| | |
|---|---|
| Typ | Teilzieher, Kurzstreckenzieher |
| Überwinterungsgebiet | Südeuropa, Nordafrika |
| Abzug | Anfang September bis Ende November |
| Ankunft | Januar bis Mitte April |
| Info | Hauptdurchzug im März. Feste Revierbesetzung mit Bezug einer Höhle ca. 4-6 Wochen nach Ankunft |

**Nahrung**

Nahrungssuche überwiegend am Boden durch Ablesen von wirbellosen Tieren aller Art.

**Fortpflanzung**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Typ | Höhlenbrüter | | |
| Balz | Februar bis März | Brutzeit | April bis Juni |
| Brutdauer | 11-13 Tage | Bruten/Jahr | 1-2 |
| Info | Bei Standvögeln Revierverhalten und Paarbildung schon in den Wintermonaten. Hauptschlupftermin Anfang Mai | | |

**4.2 Verbreitung**

**Europa:** Flächendeckend verbreitet. IUCN: Least Concern

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas:** 28 – 52 Mio. Brutpaare in Europa

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands:** keine Daten verfügbar

**Angaben zur Art im Gebiet (Hessen):** Brutpaarbestand > 6000

Zukunftsaussichten: ☐ günstig ☒ ungünstig bis unzureichend ☐ ungünstig bis schlecht

**Vorhabenbezogene Angaben**

**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

Es konnte das Vorkommen des Stars mit drei Revieren außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. Durch

die Planungen wird der Revierraum nicht betroffen (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).

**6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG**

**6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Es können keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**

**a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Im Untersuchungsgebiet konnte eine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art nachgewiesen werden. Diese liegt jedoch außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist nicht möglich.

Ein weiteres Risiko Tiere zu fangen, töten oder zu verletzen besteht nicht.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?** ☐ **ja** ☒ **nein**

Mit erheblichen Störungen ist nicht zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

| | | |
|---|---|---|
| **Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.** | ☐ **ja** | ☒ **nein** |
| **Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?** | | |
| **Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?**<br>**(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)** | ☐ **ja** | ☒ **nein** |
| **Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen** | | |
| **Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!** | | |

**7. Zusammenfassung**

**Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:**

- ☐ **Vermeidungsmaßnahmen**
- ☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**
- ☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**
- ☐ **Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

**Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen**

- ☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**
- ☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**
- ☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

**Allgemeine Angaben zur Art**

**1. Durch das Vorhaben betroffene Art**

**Stieglitz (*Carduelis carduelis*)**

| **2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)** | | **3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☐ | FFH-RL- Anh. IV - Art | | **unbekannt** | **günstig** | **ungünstig-unzureichend** | **ungünstig-schlecht** |
| ☒ | Europäische Vogelart | | | | | |
| ..*.. | RL Deutschland | **EU:** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ..3.. | RL Hessen | **Deutschland:** | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ..-.. | ggf. RL regional | **Hessen:** | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**4. Charakterisierung der betroffenen Art**

**4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen**

**Allgemeines**

Familie der Finken (Fringillidae). In Deutschland eher selten, wird aber von Norden nach Süden zu immer häufiger. Wenig territorial. Außerhalb der Brutzeit in kleinen Gruppen, aber auch in Schlafgemeinschaften mit bis zu 40 Exemplaren, die im Winter mit Schwärmen von Bluthänfling, Girlitz und Grünling vermischt sein können.

**Lebensraum**

Halboffene strukturreiche Landschaften mit abwechslungsreichen Strukturen; besonders häufig im Bereich von Siedlungen an Ortsrändern, aber auch in Kleingärten oder Parks. Feld- und Ufergehölze, Obstbaumgärten, lockere Baumbestände oder Baum- und Gebüschgruppen bis zu lichten Wäldern, Hochstaudenflure, Brachen und Ruderalstandorte.

**Wanderverhalten**

| | |
|---|---|
| Typ | Teilzieher, Kurzstreckenzieher |
| Überwinterungsgebiet | Westeuropa |
| Abzug | Oktober bis November |
| Ankunft | Anfang März bis Mitte Mai |
| Info | Im Herbst und Winter vor allem in offenen Landschaften mit stehengebliebenen Stauden, wie Straßenränder oder Ruderalflächen |

**Nahrung**

Halbreife und reife Sämereien von Stauden, Wiesenpflanzen und Bäumen.

**Fortpflanzung**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Typ | Freibrüter | | |
| Balz | (März)April bis Mai | Brutzeit | April bis August |
| Brutdauer | 11-13 Tage | Bruten/Jahr | 2-3 |
| Info | Bildung von Brutgruppen; saisonale Monogamie. Nest auf äußersten Zweigen von Laubbäumen oder in hohen Büschen, stets gedeckt | | |

**4.2 Verbreitung**

**Europa:** Westeuropa bis Sibirien. IUCN: Least Concern

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas:** 12 – 29 Mio. Brutpaare in Europa

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands:** keine Daten verfügbar

**Angaben zur Art im Gebiet (Hessen):** Brutpaarbestand 30.000 - 38.000

Zukunftsaussichten: ☐ günstig ☒ ungünstig bis unzureichend ☐ ungünstig bis schlecht

**Vorhabenbezogene Angaben**

**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

Es konnte das Vorkommen des Stieglitzes mit einem Revier außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. Durch die Planungen wird der Revierraum nicht betroffen (vgl. Kap. 2.1.3.2 Ergebnis).

**6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG**

**6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Es können keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**

**a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Im Untersuchungsgebiet konnte eine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art nachgewiesen werden. Diese liegt jedoch außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Somit betreffen die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätte der Art und eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Gelegen) ist nicht möglich.

Ein weiteres Risiko Tiere zu fangen, töten oder zu verletzen besteht nicht.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?** ☐ **ja** ☒ **nein**

Mit erheblichen Störungen ist nicht zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingt werden keine Reviere erheblich gestört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ ja ☐ nein

-

**c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** ☐ ja ☐ nein

-

**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.** ☐ ja ☒ nein

**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**

**Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?** ☐ ja ☒ nein
**(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)**

**Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen**

**Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!**

**7. Zusammenfassung**

**Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:**

☐ **Vermeidungsmaßnahmen**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

**Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen**

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

**Allgemeine Angaben zur Art**

**1. Durch das Vorhaben betroffene Art**

**Abendsegler (*Nyctalus noctula*)**

| **2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)** | | **3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☒ | FFH-RL- Anh. IV - Art | | **unbekannt** | **günstig** | **ungünstig-unzureichend** | **ungünstig-schlecht** |
| ☐ | Europäische Vogelart | | | | | |
| ..V.. | RL Deutschland | **EU:** | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| ..1.. | RL Hessen | **Deutschland:** | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| ..-.. | ggf. RL regional | **Hessen:** | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**4. Charakterisierung der betroffenen Art**

**4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen**

**Allgemeines**

Nach dem Großen Mausohr zweitgrößte einheimische Fledermausart. Durch die Größe leicht von *Nyctalus leisleri* zu unterscheiden. Im Flug zeichnen im Vergleich zu Großem Mausohr und Breitflügelfledermaus schmalere Flügel.

**Nahrung**

Vor allem Dipteren, Wanzen, Köcherfliegen, Käfer und Schmetterlinge in sehr schnellem, geradlinigem Flug mit rasanten Sturzflügen, oft in 10-50 m, teilweise mehreren hundert Metern Höhe. Im Herbst und Winter (bei warmer Witterung) Jagdflüge häufig auch tagsüber.

**Lebensraum und Quartiere**

| | |
|---|---|
| Jagdhabitat | freier Luftraum über Kronendach von Wäldern, abgemähten Flächen, Gewässern oder in Parks. Auch in Entfernungen von über 10 km, meist im Umkreis von 6 km zum Quartier. |
| Sommerquartier | Baumhöhlen, bevorzugt alte Spechthöhlen; vereinzelt auch Fledermauskästen oder Gebäude. Männchenkolonien umfassen bis zu 20 Tiere |
| Wochenstube | Baumhöhlen, bevorzugt alte Spechthöhlen; auch Fledermauskästen, Gebäude. 20-60 Tiere |
| Winterquartier | meist Baumhöhlen. 100-200, maximal 420 Tiere. An Gebäuden bis zu 500 Tiere. |
| Info | Häufig Wechsel der Baumquartiere, insbesondere Wochenstuben. In Quartieren manchmal vergesellschaftet mit Wasser- und Rauhhautfledermaus |

**Jahresrhythmus**

| | |
|---|---|
| Wochenstubenzeit | Anfang Juni bis Ende August |
| Ankunft Sommerquartiere | Mitte März bis Mitte April |
| Abzug Sommerquartiere | Anfang September bis Spätherbst |
| Wanderung | nicht selten 1000 km nach Süd-/ südliches Mitteleuropa |
| Info | Wanderung teils tagsüber, zus. mit Schwalben |

**4.2 Verbreitung**

**Europa:** Großteil Europas. In Deutschland. bundesweit, allerdings in Süddeutschland vor allem Sommerquartiere von Männchen sowie Winterquartiere; Reproduktionsschwerpunkt der Art in Nordostdeutschland. IUCN: Least Concern

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas:** Zukunftsaussichten ungünstig – unzureichend (Eionet 2013-2018)

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands:** Zukunftsaussichten ungünstig - unzureichend (FFH-Bericht 2019)

**Angaben zur Art im Gebiet (Hessen):** Zukunftsaussichten ungünstig - schlecht (FFH-Bericht 2019). Trotz zahlreicher Fundpunkte darf die Population in Hessen nicht überschätzt werden. Da Hessen außerhalb des eigentlichen Reproduktionsgebietes liegt, ist auch weiterhin nur ausnahmsweise mit weiteren Wochenstubenquartieren zu rechnen (Hessen Forst, DIETZ & SIMON 2006)

**Vorhabenbezogene Angaben**

**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

Im Untersuchungsbereich konnte das Vorkommen des Großen Abendseglers festgestellt werden. Quartiere im aktuellen Geltungsbereich sind aufgrund der artspezifischen Quartierpräferenzen unwahrscheinlich (vgl. Kap. 2.1.4.2 Ergebnis).

**6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG**

**6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Es können keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**

**a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Im Geltungsbereich können keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art auftreten. Somit können die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art betreffen. Eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Quartieren) ist nicht möglich.

Ein weiteres Risiko Tiere zu fangen, töten oder zu verletzen besteht nicht.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?** ☐ **ja** ☒ **nein**

Der Planungsraum wird nur selten genutzt.

Mit erheblichen Störungen des Jagdreviers und einem erheblichen Verlust von Leitstrukturen ist nicht zu rechnen.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**

**Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?** ☐ **ja** ☒ **nein**
**(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)**

**Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen**

**Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!**

**7. Zusammenfassung**

**Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:**

☐ **Vermeidungsmaßnahmen**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

**Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen**

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

**Allgemeine Angaben zur Art**

**1. Durch das Vorhaben betroffene Art**

**Großes Mausohr (*Myotis myotis*)**

| **2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)** | | **3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☒ | FFH-RL- Anh. II & IV - Art | | **unbekannt** | **günstig** | **ungünstig-unzureichend** | **ungünstig-schlecht** |
| ☐ | Europäische Vogelart | | | | | |
| ..*.. | RL Deutschland | **EU:** | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| ..2.. | RL Hessen | **Deutschland:** | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| ..-.. | ggf. RL regional | **Hessen:** | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

**4. Charakterisierung der betroffenen Art**

**4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen**

**Allgemeines**

Größte einheimische Fledermausart. Unterscheidung vom Großen Abendsegler durch den spitzen Tragus und die breiteren Flügel. Breitflügelfledermaus ist etwas kleiner und zeichnet sich durch heller braune Fellfärbung aus.

**Nahrung**

Überwiegend Laufkäfer und andere Bodenarthropoden. Saisonal auch andere Käfer, Heuschrecken und Schnaken. Boden wird in raschem, mäßig wendigen Flug in geringer Höhe (1-2 m) abgesucht und Beute anhand der Raschelgeräusche identifiziert. Teilweise auch Fangen hängender und fliegender Beute.

**Lebensraum und Quartiere**

| | |
|---|---|
| Jagdhabitat | Alte Laub- und Mischwälder mit geringer Bodenvegetation und mittl. Baumabstand >5 m. Jagdgebiete meist im Umkreis von 5-15 km, bis zu 26 km vom Quartier entfernt |
| Sommerquartier | Dachstöcke, Türme, Fensterläden, Baumhöhlen, Gebäudespalten oder Höhlen. |
| Wochenstube | Meist in größeren Dachräumen oder ähnlichen großen vor Zugluft geschützten Räumen, z.B. Widerlager großer Brücken. Mehrere hundert bis 5000 Tiere |
| Winterquartier | Meist Höhlen, Stollen, Bunkeranlagen und Bergkeller. Auch in Felsspalten |
| Info | Tiere hängen i.d.R. frei im Dachfirstbereich oder in Zwischenquartieren. Regelmäßiger Austausch zwischen wenigen Quartieren einer Region. |

**Jahresrhythmus**

| | |
|---|---|
| Wochenstubenzeit | Mitte Mai bis Ende August |
| Ankunft Sommerquartiere | Anfang April |
| Abzug Sommerquartiere | Anfang Oktober |
| Wanderung | Überflüge zwischen Sommer-, Schwärm und Winterquartieren von 50-100 km |
| Info | Oft Große Zentren von mehreren Hundert Tieren als Winterquartier |

**4.2 Verbreitung und Zukunftsaussichten**

**Europa:** Vom Mittelmeer bis nach Norddeutschland und in die Ukraine und Weißrussland. In Deutschland in allen Bundesländern anzutreffen. Im Süden und in den Mittelgebirgslagen häufiger als in Norddeutschland. In Hessen ist die Art flächendeckend verbreitet. Wochenstuben sind aus fast allen Naturräumen bekannt. IUCN: Least Concern

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas:** Zukunftsaussichten günstig (Eionet 2013-2018)

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands:** Zukunftsaussichten günstig (FFH-Bericht 2019)

**Angaben zur Art im Gebiet (Hessen):** Zukunftsaussichten günstig (FFH-Bericht 2019). Mehr als 50 Wochenstuben sowie zahlreiche Einzelnachweise und eine Reihe von Winterquartieren (Hessen Forst, DIETZ & SIMON 2006)

**Vorhabenbezogene Angaben**

**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

Im Untersuchungsbereich konnte das Vorkommen des Großen Mausohrs festgestellt werden. Quartiere im aktuellen Geltungsbereich sind aufgrund der artspezifischen Quartierpräferenzen und geringen Nachweishäufigkeit unwahrscheinlich (vgl. Kap. 2.1.4.2 Ergebnis).

**6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG**

**6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Es können keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**

**a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Im Geltungsbereich können keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art auftreten. Somit können die geplanten Baumaßnahmen keine Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art betreffen. Eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Quartieren) ist nicht möglich.

Ein weiteres Risiko Tiere zu fangen, töten oder zu verletzen besteht nicht.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?** ☐ **ja** ☒ **nein**

Der Planungsraum wird nur vereinzelt genutzt.

Mit erheblichen Störungen des Jagdreviers und einem erheblichen Verlust von Leitstrukturen ist nicht zu rechnen.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ ja ☐ nein

-

**c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** ☐ ja ☐ nein

-

**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.** ☐ ja ☒ nein

**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**

**Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?** ☐ ja ☒ nein
**(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)**

**Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen**

**Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!**

**7. Zusammenfassung**

**Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:**

☐ **Vermeidungsmaßnahmen**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

**Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen**

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

**Allgemeine Angaben zur Art**

**1. Durch das Vorhaben betroffene Art**

**Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

| **2. Schutzstatus, Gefährdungsstufe (Rote Listen)** | | **3. Erhaltungszustand (Ampel-Schema)** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ☒ | FFH-RL- Anh. IV - Art | | **unbekannt** | **günstig** | **ungünstig-unzureichend** | **ungünstig-schlecht** |
| ☐ | Europäische Vogelart | | | | | |
| ..*.. | RL Deutschland | **EU:** | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| ..3.. | RL Hessen | **Deutschland:** | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| ..-.. | ggf. RL regional | **Hessen:** | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

**4. Charakterisierung der betroffenen Art**

**4.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen**

**Allgemeines**

Eine der kleinsten einheimischen Fledermäuse. Von der neu entdeckten Schwesterart, der Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus),* unterscheidet sie sich neben kleinen morphologischen Unterschieden (z.B. Penisfarbe), vor allem durch die mittlere Ruffrequenz von 45 kHz (Mückenfledermaus: 55 kHz).

**Nahrung**

Generalist; vorwiegend kleine Insekten wie Mücken oder Kleinschmetterlinge. Beutefang im wendigen, kurvenreichen Flug. Oft Patrouille linearer Strukturen. Häufig an Straßenlaternen zu finden.

**Lebensraum und Quartiere**

| | |
|---|---|
| Jagdhabitat | Siedlungsbereich, Waldränder, Hecken und andere Grenzstrukturen. Jagd auch über Gewässern |
| Sommerquartier | Verschiedene Spaltenräume in Gebäuden; auch Felsspalten und hinter Baumrinde |
| Wochenstube | Verschiedene Spaltenräume in Gebäuden. Meist 50-100, selten 250 Tiere |
| Winterquartier | Mehrere hundert in Felsspalten, unterirdischen Höhlen und (auch vereinzelt) in Gebäuden; bis zu 50000 in Schloss- und Burgkellern in Massenquartieren möglich |
| Info | Wochenstubenkolonien wechseln durchschnittlich alle 12 Tage ihr Quartier |

**Jahresrhythmus**

| | |
|---|---|
| Wochenstubenzeit | Anfang Juni bis Ende August |
| Ankunft Sommerquartiere | Ab Anfang März |
| Abzug Sommerquartiere | Oktober bis November |
| Wanderung | SQ liegen im Radius von bis zu 40 km um das Winterquartier |
| Info | Schwärmen an großen Winterquartieren von Mai bis September, v.a. August. Regelmäßig Invasion in leerstehende Gebäude oder Wohnungen hauptsächlich durch Jungtiere auf dem Weg zum Winterquartier |

**4.2 Verbreitung und Zukunftsaussichten**

**Europa:** Ganz Europa mit Ausnahme weiter Teile Skandinaviens. IUCN: Least Concern

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Europas:** Zukunftsaussichten ungünstig - unzureichend (Eionet 2013-2018)

**Angaben zur Art in der kontinentalen Region Deutschlands:** Zukunftsaussichten günstig (FFH-Bericht 2019)

**Angaben zur Art im Gebiet (Hessen):** Zukunftsaussichten günstig (FFH-Bericht 2019). Häufigste Fledermausart Hessens. Bestand Landkreis Marburg-Biedenkopf knapp 120.000 adulte Tiere. Einzige Fledermausart, bei der momentan keine flächige Gefährdung anzunehmen ist (Hessen Forst, DIETZ & SIMON 2006)

**Vorhabenbezogene Angaben**

**5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum**

☒ nachgewiesen ☐ sehr wahrscheinlich anzunehmen

Im Untersuchungsbereich konnte das Vorkommen der Zwergfledermaus festgestellt werden. Quartiere im aktuellen Geltungsbereich sind aufgrund der artspezifischen Quartierpräferenzen und Nachweishäufigkeit möglich (vgl. Kap. 2.1.4.2 Ergebnis).

**6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG**

**6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

**a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☒ **ja** ☐ **nein**

Es können Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder zerstört werden.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☒ **nein**

Bei Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs sind Vermeidungsmaßnahmen nicht möglich.

**c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)** ☐ **ja** ☒ **nein**

Die ökologische Funktion wird nicht gefährdet.

**d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**

**a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden?**

**(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)** ☒ **ja** ☐ **nein**

Im Geltungsbereich können Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art auftreten. Somit können die geplanten Baumaßnahmen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Art betreffen. Eine Verletzung /Tötung von Individuen (z.B. durch Beschädigung von Quartieren) ist möglich.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☒ **ja** ☐ **nein**

- Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch oder Umbau vorgesehen sind, sind unmittelbar vor Durchführung von Abbruch- oder erheblichen Umbauarbeiten durch einen Fachgut-achter auf Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Bei Besatz sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.
- Höhlenbäume sind vor einer Rodung durch eine qualifizierte Person auf Vorkommen von Quartieren hin zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.

  Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

**c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? (Wenn JA - Verbotsauslösung!)** ☐ **ja** ☒ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

**a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?** ☐ **ja** ☒ **nein**

Der Planungsraum wird häufig bis sehr häufig genutzt.

Mit erheblichen Störungen des Jagdreviers und einem erheblichen Verlust von Leitstrukturen ist nicht zu rechnen.

**b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?** ☐ **ja** ☐ **nein**

-

**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung" tritt ein.** ☐ **ja** ☒ **nein**

**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**

**Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?** ☐ **ja** ☒ **nein**
**(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)**

**Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen**

**Wenn JA – Ausnahme gem. § 45 Abs.7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 FFH- RL erforderlich!**

**7. Zusammenfassung**

**Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:**

☒ **Vermeidungsmaßnahmen**

☐ **CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang**

☐ **FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus**

☐ **Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt**

**Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen**

☒ **tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist**

☐ **liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

☐ **sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!**

Biebertal, 28.08.2024

Dr. René Kristen (Dipl. Biol.)

# Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 215**

**„Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“**
**- 1. Änderung -**

**in der Kernstadt Wetzlar**

**(78. Änderung)**

---

**- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB**

---

Planungsbüro ZETTL
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik

Südhang 30
35394 Gießen
Telefon: 0641 / 49 410 349
Fax: 0641 / 49 410 359
email: info@planungsbuero-zettl.de

März 2025

**Inhaltsverzeichnis:**

1. Verfahrensablauf ..... 1
2. Ziel der Planänderung ..... 1
3. Berücksichtigung der Umweltbelange ..... 2
4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ..... 3

## 1. Verfahrensablauf

| Verfahrensschritt | Beschluss der Stadt-verordnetenversammlung | Zeitraum/Datum |
|---|---|---|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 14.Dezember 2020 | |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB | | 24.Januar 2022 bis 25.Februar 2022 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Scoping | | 24.Januar 2022 bis 25.Februar 2022 |
| Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | | 21.Oktober 2024 bis 25.November 2024 |
| Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB | | 21.Oktober 2024 bis 25.November 2024 |
| Abwägungsbeschluss zu den durchgeführten Verfahren gemäß 3 (2) und § 4 (2) BauGB<br>Feststellungsbeschluss | 20.Februar 2025 | |
| Bekanntmachung | | |

## 2. Ziel der Planänderung

Die Handwerkskammer Wiesbaden unterhält für überbetriebliche Lehrlingsunterweisungen (ÜLU) und für Lehrgänge für ihre berufliche Fort- und Weiterbildung insgesamt 3 Berufsbildungs- und Technologiezentren (BTZ) an verschiedenen Standorten. Einer dieser Standorte befindet sich in Wetzlar. Das BTZ Lahn-Dill "Arnold-Spruck-Haus" liegt in der Wetzlarer Kernstadt, im Süden der Neustadt, und grenzt unmittelbar nördlich an die Bachweide an. Im Jahr 2019 wurde das bestehende BTZ in einem ersten Schritt bereits umfassend modernisiert und erweitert. In einem weiteren Schritt soll das BTZ um einen zusätzlichen Neubau ergänzt werden. Das zur Verfügung stehende Areal ist aber nahezu vollständig bebaut, die Erweiterungsmöglichkeiten sind damit erschöpft. Die Handwerkskammer Wiesbaden beabsichtigt daher einen Teil der südlich angrenzenden, geschotterten Festplatzfläche von der Stadt Wetzlar zu erwerben und als Standort für den geplanten Neubau zu entwickeln.

Das BTZ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 215 „Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“. Aufgrund des Flächenbedarfes kann die geplante Erweiterung nicht innerhalb des bestehenden Geltungsbereiches realisiert werden. Der geplante Neubau erfordert daher eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der hierfür einem Änderungsverfahren zu unterziehen ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 215 stammt aus dem Jahr 1966. Das Areal des BTZ ist darin als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Energie“ festgesetzt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen widersprechen daher mittlerweile der tatsächlichen baulichen Entwicklung. Zur Anpassung des geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen an den Bestand und zur Schaffung der planungsrechtlichen

Grundlagen für die geplante Erweiterung soll daher das gesamte Areal des BTZ in den Geltungsbereich der Änderung einbezogen werden.

Aufgrund der geplanten Erweiterung des BTZ-Grundstücks auf die angrenzenden Verkehrsflächen des vormaligen Festplatzes ist auch der Umfang der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche (die im Gegensatz zum Bebauungsplan bereits über die Zweckbestimmung "Schule" verfügt) im Flächennutzungsplan anzupassen. In diesem Zuge erfolgt auch eine geringfügige Anpassung der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" an die tatsächlichen Grundstücksverhältnisse derart, dass diese sämtliche Flächen umfasst, die sich derzeit bereits im Eigentum der Handwerkskammer Wiesbaden befinden.

Konkret erfolgen:

- Eine Änderung von Teilen der dargestellten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Parkplatz" / "Festplatz" in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" sowie
- Eine Änderung Im Nord- und im Südosten des Plangebietes jeweils von Wohnbaufläche in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule".

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Maßgeblich sind die Belange der Wasserwirtschaft. Die geplante Erweiterung liegt in den sich überlagernden Überschwemmungsgebieten von Lahn und Dill. Die Bestandsfläche liegt im Überschwemmungsgebiet der Lahn, hiervon ausgenommen ist lediglich der zentrale Bereich des BTZ mit dem Hauptgebäude. Das Planvorhaben erfordert danach eine wasserrechtliche Zulassung gemäß § 78 (2) WHG. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens war der Retentionsraum-ausgleich nachzuweisen sowie der Nachweis zu erbringen, das sich das Abflussverhalten nicht nachteilig verändert. Das wasserrechtliche Verfahren wurde parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die Zulassung wurde mit Bescheid vom 03.12.2024 erteilt.

Die Planung war darüber hinaus gemäß § 2 (4) BauGB einer Umweltprüfung zu unterziehen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Dokumentation dieser Umweltprüfung erfolgt mit dem vorliegenden Umweltbericht.

Die Umweltprüfung kann sich auf die noch unbebaute Fläche beschränken, welche für die Erweiterung vorgesehen ist. Die betreffende Fläche umfasst rund 6.400 m². Die Betrachtung der Umweltauswirkungen kann sich auf die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild und Bodenfunktion beschränken. Die relevanten Belange der Wasserwirtschaft werden in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren behandelt (siehe Kapitel 2.3). Weiterhin ist zu prüfen, ob das Vorhaben nachteilige Auswirkungen auf das angrenzende LSG „Auenverbund Lahn-Dill“ haben kann. Aus der Sicht der Stadt ist dieser Untersuchungsumfang zunächst ausreichend. Für die Umweltprüfung ist der Planbereich gemäß Hessischer Kompensationsverordnung einzuordnen und eine artenschutzrechtliche Untersuchung relevanter Tiergruppen erforderlich.

Die Erfassungsarbeiten für das artenschutzrechtliche Fachgutachten umfassen die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse. Die Ergebnisse sind der Begründung als Anlage beigefügt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind danach nicht zu erwarten.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, das mit dem Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind und das sie nicht eingriffsrelevant im Sinne der Hessischen Kompensationsverordnung ist. Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich.

## 4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am 14.12.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung zeitgleich mit dem Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 215 „Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ den Einleitungsbeschluss zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte für beide Bauleitplanungen gemeinsam in der Zeit vom 24.01.2022 bis einschließlich dem 25.02.2022.

Da die Planung sich in einem Überschwemmungsgebiet befindet und dort die Ausweisung von Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen gem. § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nur ausnahmsweise zulässig ist, war die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich. Die Durchführung des wasserrechtlichen Verfahrens erfolgte parallel zur Bauleitplanung. Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) für das Vorhaben wurde von der Stadt Wetzlar am 14.08.2024 bei der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen eingereicht. Am 16.12.2024 ging bei der Stadt Wetzlar der auf den 03.12.2024 datierte Zulassungsbescheid ein. Danach wurde der vorgelegte Antrag auf ausnahmsweise Ausweisung eines neuen Baugebietes im Überschwemmungsgebiet der Lahn und Dill in Wetzlar,1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ für die Erweiterung des Berufsbildungs- u. Technologiezentrums in Wetzlar, Gemarkung Wetzlar, zugelassen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes fand zeitgleich zur Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren vom 21.10.2024 bis zum 25.11.2024 statt. Aufgrund der überschaubaren Komplexität des vorliegenden Sachverhaltes wurde kein Grund gesehen, von der Regelauslegungszeit von einem Monat abzuweichen.

Es gingen im Zuge der Beteiligung seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 16 Stellungnahmen ein. 6 Stellungnahmen enthielten abwägungsrelevante Hinweise oder Anregungen. Aufgrund der eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden keine Änderungen an dem Entwurf zur 78 Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

In der Stadtverordnetenversammlung am 20.02.2025 wurden daraufhin die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren behandelt und abgewogen sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und der Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Wetzlar März 2025