

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod
Bebauungsplan „Haaracker / Im Himberg“ – 1. Bauabschnitt**

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fernwald hat in ihrer Sitzung am 15.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Haaracker / Im Himberg“ – 1. Bauabschnitt sowie der teilräumlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Haaracker / Im Himberg“ und in der Sitzung am 18.02.2026 den Entwurf der beiden Bauleitpläne beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung insbesondere von Baugrundstücken für gewerbliche Nutzungen innerhalb eines ersten Bauabschnittes der geplanten Gebietsentwicklung im Bereich östlich der Großen-Busecker-Straße im südlichen Anschluss an das Gewerbegebiet „In der Brennhhaar III“ geschaffen werden. Zudem werden eigenständige Flächen für die geplante Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses im südwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen und auch die Erweiterung des östlich des Gewerbegebietes „In der Brennhhaar III“ bereits bestehenden Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens einschließlich des für die Leitungsführung vorgesehenen Bereiches mit den begleitenden Wegen und Freiflächen berücksichtigt. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung und Freiflächen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Annerod, Flur 2, die Flurstücke 38/1 teilweise, 39/1 teilweise, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 teilweise, 50 teilweise, 331/1 teilweise, 335 teilweise und 336 teilweise sowie in der Flur 6 die Flurstücke 34/3, 39/1 teilweise, 158/1 teilweise, 159 teilweise, 160 teilweise, 161 teilweise, 165/1 teilweise, 186/1 teilweise und 191/1 teilweise (Plankarte 1). Hinzu kommen die Flächen für die vorgesehene Erweiterung des bestehenden Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens einschließlich des für die Leitungsführung vorgesehenen Bereiches mit den begleitenden Wegen und Freiflächen, die sich bislang überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Brennhhaar III“ von 1999 befinden. Der Bebauungsplan umfasst darüber hinaus im Bereich „Hinter dem Mühlberg“ in der Gemarkung Steinbach, Flur 7, die Flurstücke 218, 219, 220, 221, 222, 223/1, 224, 225, 226/1, 226/2, 227/1, 229, 444, 446/1 teilweise, 446/2, 449 teilweise und 450 (Plankarte 2). Hierbei handelt es sich um eine anerkannte Ökokontomaßnahme, die jedoch bislang nicht umgesetzt wurde und nunmehr auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt und zugeordnet werden soll.

Die Lage des Plangebietes sowie die Abgrenzung der räumlichen Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplanes können den nachfolgenden Übersichtskarten entnommen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ein Schalltechnisches Gutachten sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen werden in der Zeit von

Montag, dem 02.03.2026 bis einschließlich Dienstag, dem 07.04.2026

im Internet unter der Adresse www.fernwald.de/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/bekanntmachung-der-bauleitplaene-im-verfahren veröffentlicht. Die Unterlagen können auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Fernwald, Bauamt, Oppenröder Straße 1, 35463 Fernwald. Die Einsichtnahme ist während der folgenden allgemeinen Dienststunden der Verwaltung möglich:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe von Stellungnahmen ist bevorzugt unter der E-Mail-Adresse buecking@fernwald.de möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- a) Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag: Angaben und Ausführungen zu den Zielen und Inhalten der Planung mit Standortbeschreibung, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, zum Flächenbedarf und sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zu Emissionen, Abfällen und Abwässern sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien und eingesetzter Techniken und Stoffe. Weiterhin erfolgten eine Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:
- Boden und Fläche: Bestandsbeschreibung, Bodenfunktionsbewertung, Hinweise zur Erosionsanfälligkeit, Bodenentwicklungsprognose, Angaben zu Altlasten, Bodenbelastungen und Kampfmittel, Kompensationsbedarf Boden, Hinweise zu Bodendenkmälern, eingriffsminimierende Maßnahmen, Empfehlungen zum Bodenschutz, Eingriffsbewertung.
 - Wasser: Bestandsbeschreibung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Eingriffsbewertung.
 - Luft, Klima und Folgen des Klimawandels: Bewertungsmethoden, Bestandsaufnahme, Starkregenereignisse, eingriffsmindernde Maßnahmen, Eingriffsbewertung.
 - Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Biotop- und Nutzungsstrukturen (Vegetationsaufnahme), Eingriffsbewertung.
 - Tiere und artenschutzrechtliche Belange: Bestandsbeschreibung mit Ergebnissen aus der Analyse besonders zu prüfender Arten; Beschreibung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie Hinweise auf die einschlägigen Vorschriften des gesetzlichen Artenschutzes.
 - Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete: Benennung der nächstgelegenen Natura-2000-Schutzgebiete sowie Natur- und Landschaftsschutzgebiete; Eingriffsbewertung.
 - Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen: Hinweis, dass keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet, jedoch außerhalb dessen vorhanden sind; Hinweis auf Flächen mit rechtlicher Bindung im Plangebiet; Eingriffsbewertung.
 - Biologische Vielfalt: Begriffsdefinition und Eingriffsbewertung.
 - Landschaft: Bestandsbeschreibung; Eingriffsminimierende Maßnahmen; Eingriffsbewertung.
 - Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Bewertung der Wohn- und Erholungsqualität, Eingriffsbewertung.
 - Kulturelles Erbe und Denkmalschutz: Hinweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmälern.
 - Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen: Hinweis, dass keine Risiken mit der Planung verbunden sind.
 - Wechselwirkungen: Bewertung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der sich hieraus ergebenden Umweltauswirkungen.

Hinzu kommt die Berücksichtigung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Beschreibung der Eingriffskompensation (Eingriffs- und Ausgleichsplanung) sowie eine Ermittlung des Kompensationsbedarfs des Schutzgutes Boden. Ferner umfasst der Umweltbericht eine Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Ausführungen zur Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, zu den in Betracht kommenden alternativen Planungsmöglichkeiten und wesentlichen Gründen für die Standortwahl, zur Kontrolle und Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, eine Zusammenfassung, eine Bestandskarte zu den Biotop- und Nutzungstypen, ein Ökokontomaßnahmenkonzept mit integriertem Maßnahmenplan sowie ein Maßnahmenplan zur Renaturierung und Waldentwicklung am Albach.

- b) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Durchführung faunistischer Erhebungen auf Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“; naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse und Erörterung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Feldlerche, Girlitz, Goldammer, Grünfink, Grünspecht, Star und Turmfalke, als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten Abendsegler, „Bartfledermaus“, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Kleinabendsegler, „Langohr“, Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus und Zwergfledermaus, als weitere artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Säugetierart die Haselmaus sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilienart die Zauneidechse hervorgegangen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann für die betroffenen Arten unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

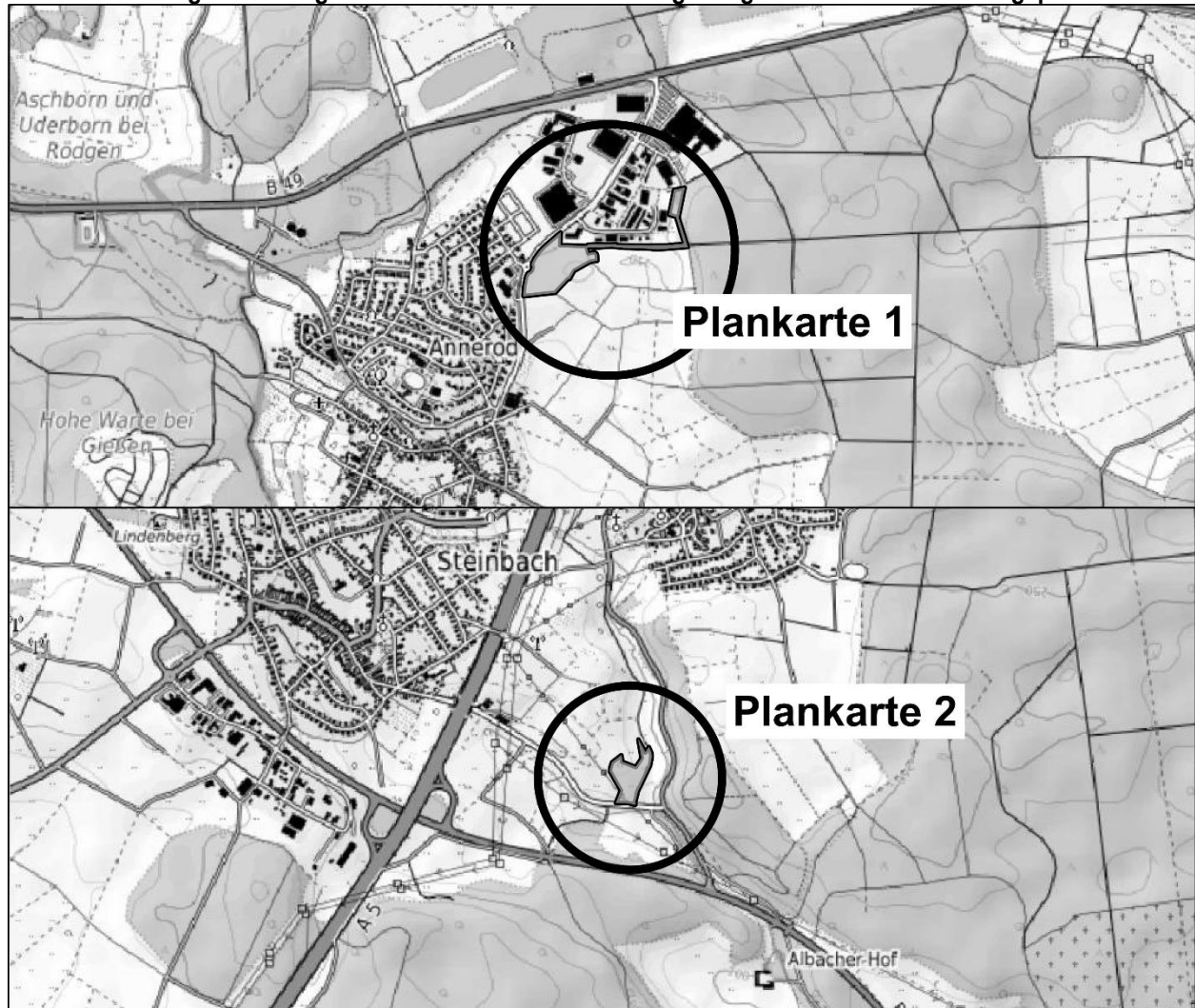
- c) Schalltechnisches Gutachten: Untersuchung der Lärmarten Gewerbelärm aus dem Plangebiet, Anlagenlärm aus dem Plangebiet, Verkehrslärm im Plangebiet und Zunahme des Verkehrslärms; Bestimmung der Schutzbedürftigkeit sowie der Zielwerte für die schalltechnische Beurteilung; Schallschutzkonzept; Geräuschkontingentierung.
- d) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:
- Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Naturschutz (05.11.2021): Ackerflächen; Artenschutz; Ausgleichsmaßnahmen; Beleuchtung; Pflanzlisten.
 - Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Wasser und Bodenschutz (28.10.2021): Grundwasserschutz, Abwasser, Oberflächenwasser.
 - Landesjagdverband Hessen e.V. (03.11.2021): Geschützte Arten, Biotope, Kompensationen.
 - Regierungspräsidium Gießen (08.11.2021): Grundwasserschutz, Wasserversorgung; Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz; Starkregen; Abwasser, nachsorgender und vorsorgender Bodenschutz; Immissionsschutz, Landwirtschaft; Monitoring.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Fernwald, den 26.02.2026

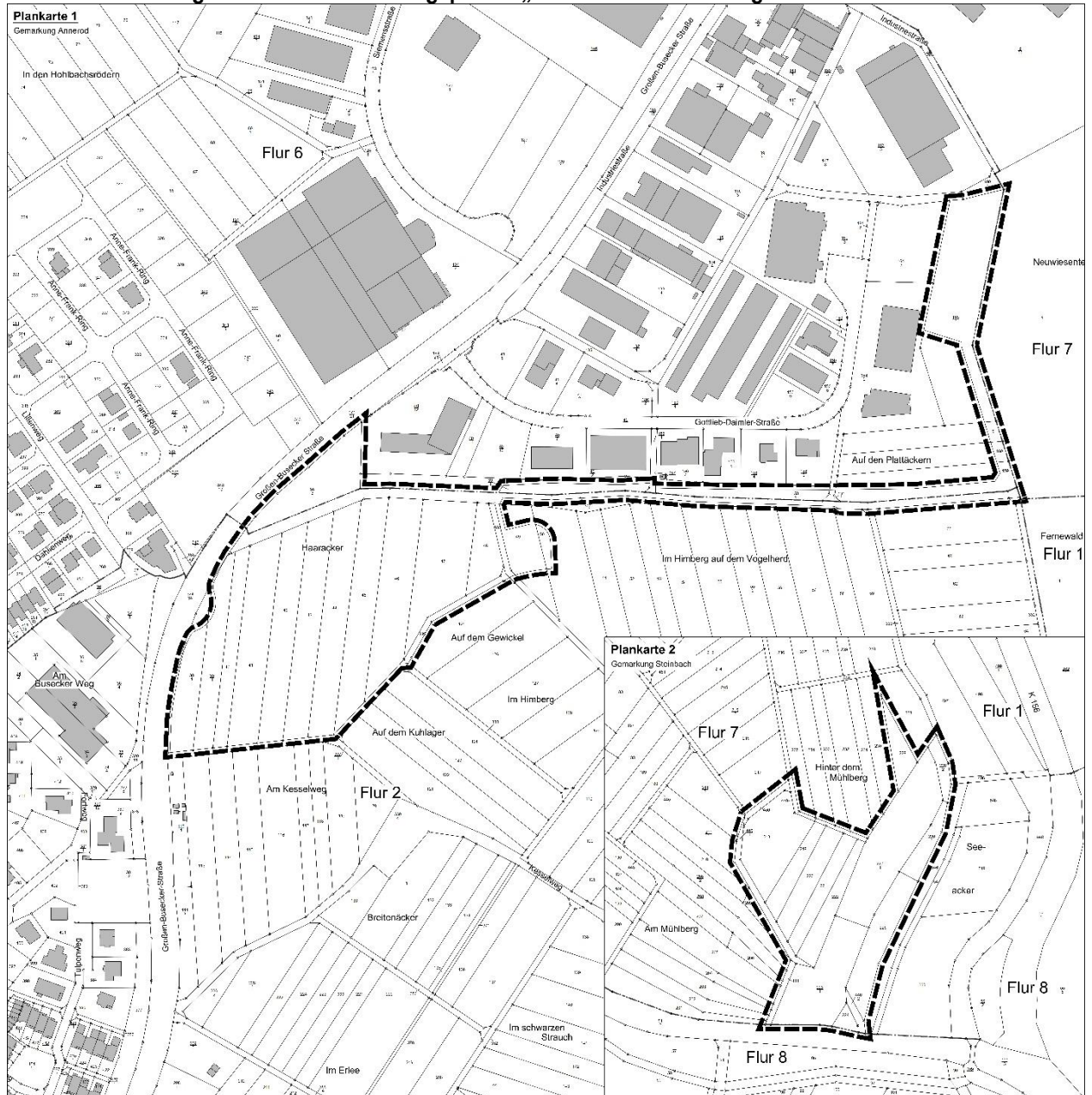
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald
Manuel Rosenke
Bürgermeister

Übersicht zur Lage des Plangebietes und der räumlichen Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplanes



Abbildungen genordet, ohne Maßstab

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Haaracker / Im Himberg“ – 1. Bauabschnitt



Abbildungen genordet, ohne Maßstab