

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Haaracker / Im Himberg“**

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.

Das Planziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“, von „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und von „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie von „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ jeweils zulasten der bisherigen Darstellungen. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung sollen demnach auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung insbesondere von gewerblich nutzbaren Baugrundstücken im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Haaracker / Im Himberg“ – 1. Bauabschnitt sowie darüber hinaus zugleich bereits für den gesamten Bereich der perspektivischen Gebietsentwicklung im Bereich südlich des bestehenden Gewerbegebietes „In der Brennhaar III“ geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst Flächen in der Gemarkung Annerod, Flur 2 und 6. Die Abgrenzung der räumlichen Teilgeltungsbereiche der Flächennutzungsplan-Änderung kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und Umweltbericht, eine Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse 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, Verringerung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:
- Boden und Fläche: Bestandsbeschreibung, Bodenfunktionsbewertung, Hinweise zur Erosionsanfälligkeit, Eingriffsbewertung.
 - Wasser: Bestandsbeschreibung, Eingriffsbewertung.

- Luft, Klima und Folgen des Klimawandels: Bestandsbeschreibung, Eingriffsbewertung.
- Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Biotop- und Nutzungsstrukturen (Vegetationsaufnahme), Eingriffsbewertung.
- Tiere und artenschutzrechtliche Belange: Bestandsbeschreibung mit Ergebnissen aus der Analyse besonders zu prüfender Arten; Eingriffsbewertung.
- 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; 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.

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 und Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie eine Zusammenfassung.

- b) Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse: Beschreibung vorhandener Fauna und Bewertung, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten betroffen werden können.
- c) 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 Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten (11.10.2021): Landwirtschaftliche Flächen.
 - Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Naturschutz (05.11.2021): Ackerflächen; Artenschutz; Ausgleichsmaßnahmen; Beleuchtung; Pflanzlisten.
 - Landesjagdverband Hessen e.V. (03.11.2021): Geschützte Arten, Biotope, Kompensationen.
 - Regierungspräsidium Gießen (08.11.2021): Landwirtschaftliche Flächen; Eingrünung; Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Starkregen; Abwasser; Nachsorgender und Vorsorgender Bodenschutz; Immissionsschutz; Landwirtschaft.

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. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Fernwald, den 26.02.2026

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald
Manuel Rosenke
Bürgermeister

[illegible]

Abbildung genordet, ohne Maßstab