

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 a BauGB zum Bebauungsplan Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ 1. Änderung; Gemeinde Wildeck, Ortsteil Hönebach

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Herbst 2004 hat die Gemeinde Wildeck, in Abstimmung mit Vertretern der Abteilungen Regionalplanung und Bauleitplanung des Regierungspräsidiums (RP) Kassel, fünf potenzielle Standorte für die Ansiedlung eines Gewerbegebiets im Sinne einer „Umweltprüfung“ gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) untersucht. Im Ergebnis wurde der Standort „Im Mackenrotschen Garten“ an der Autobahnanschlussstelle „Hönebach“ der Autobahn (A) 4 als am umweltverträglichsten ausgewählt, sodass für dieses Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Die Regionalplanung hatte seinerzeit der Alternativenprüfung sowie der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ als „Sondergebiet Logistik“ zugestimmt.

Damals hatte ein Investor sein Interesse bekundet, in diesem Bereich ein Logistikzentrum in günstiger Verkehrslage und ausreichend entfernt von der Ortslage Hönebach zu errichten. Dieses Vorhaben konnte nicht realisiert werden.

Im Herbst 2007 trat ein neuer Investor an die Gemeinde heran, mit der Idee, einen Autohof mit entsprechenden Nebenanlagen auf dem Gelände zu errichten. Dafür war eine komplette Überplanung des Bereichs notwendig, allein der Sondergebietsstatus blieb aufrechterhalten. Ferner musste der Geltungsbereich erweitert werden, um sowohl einen Lkw-Ruheplatz als auch einen Verkehrskreisel auf der Landesstraße (L) 3069 herstellen zu können. Die 17. Änderung des FNP (genehmigt am 08. September 2008), blieb davon unberührt. Der Bebauungsplan Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ wurde am 10.09.2009 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck als Satzung beschlossen und trat am 22.08.2016 durch Veröffentlichung in Kraft.

Indessen liegt die Interessensbekundung eines neuen Investors vor. Dieser plant ebenfalls einen Autohof im Plangebiet zu errichten, wofür er zunächst eine Fläche von ca. 10.000 m² veranschlagt, mit einer Option auf weitere ca. 10.000 m². Der rechtskräftige Bebauungsplan soll nun unter Aufrechterhaltung des Sondergebietsstatus für den nordwestlichen Teilbereich an die konkrete Planung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Autohof angepasst werden. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Autohof eignet sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der Wirkung auf das geplante Gewerbegebiet als ein sogenannter Ankerbetrieb. Der südwestliche Teilbereich des Plangebiets soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Standort ist vornehmlich geeignet für autobahnorientierte Unternehmen- Logistiker o.ä. Aufgrund der besonders geeigneten Lage tritt es nicht in Konkurrenz zu autobahnfernen Gewerbegebieten. Das autobahnferne Gewerbe ist vorrangig für kundenorientiertes und auf Ortsnähe angewiesenes Gewerbe bestimmt. Der Bebauungsplan für den Teilgeltungsbereich östlich der L 3069 wurde mit der Änderung aufgehoben, da die bisher östlich angeordneten Lkw-Stellplätze nicht umgesetzt werden sollen.

Mit der Erschließung des „Sondergebietes Autohof“ sowie des Gewerbegebiets möchte die Gemeinde Wildeck ihre verkehrsgünstige Lage sowohl zur A 4 als auch dem ebenfalls nahe gelegenen Kirchheimer Dreieck mit Anschluss an die A 5 und A 7 nutzen, damit sich dort von der Autobahnnähe abhängige Betriebe wie z.B. ein Autohof der als Ankerbetrieb für das Gewerbegebiet dient ansiedeln können.

Mit dem geplanten Vorhaben soll nicht nur das Angebot an gewerblich nutzbaren Flächen für vornehmlich autobahnorientiertes Gewerbe der Gemeinde Wildeck erweitert werden, sondern auch zur Schaffung neuer Arbeitsplätze der Gemeinde selbst wie auch in der Region beigetragen werden. Das Vorhaben stellt somit einen wichtigen und zentralen Baustein für die zukünftige Gemeindeentwicklung dar.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck hat in ihrer Sitzung am 20.09.2018 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ – 1. Änderung gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 8 (3) BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

2. **Verfahrensablauf**

- Aufstellungsbeschluss: 20.09.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB: 09.12.2019 bis 13.01.2020
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB: 09.04.2021 bis 10.05.2021
- Feststellungsbeschluss: 27.05.2021
- Bekanntmachung/Rechtskraft: 03.09.2021

3. **Berücksichtigung der Umweltbelange während der Entwurfserstellung**

Gebiets- und Vorhabensbeschreibung

Die Gemeinde Wildeck beabsichtigt im Ortsteil Hönebach im Gebiet „Im Mackenrotschen Garten“ die Erschließung eines „sonstigen Sondergebietes Autohof“ sowie südlich davon die Entwicklung von Gewerbeflächen, damit sich Betriebe, die von der Nähe zur Autobahn oder zu einem Autohof profitieren, ansiedeln können. Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage Hönebach und liegt direkt an der L 3069, unmittelbar nach dem Abzweig von der L 3251 sowie der Anschlussstelle Wildeck-Hönebach der A 4. Die Autobahn verläuft westlich des Geltungsbereiches. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes soll über zwei neu herzustellende Einmündungen an der L 3069 erfolgen.

Für das Plangebiet besitzt bereits der Bebauungsplan Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ Rechtskraft, der am 10. September 2009 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck als Satzung beschlossen wurde und am 22.08.2016 durch Bekanntmachung in Kraft trat. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes verfolgt nun insbesondere das Ziel, eine höhere Bebauungsdichte und eine flexiblere bauliche Nutzung im westlichen Teilbereich des Bebauungsplans zuzulassen. Der Bebauungsplan für den Teilgeltungsbereich östlich der L 3069 wurde mit der Änderung aufgehoben, da die bisher östlich angeordneten Lkw-Stellplätze nicht umgesetzt werden sollen. Ferner wurde das bisherige Kompensationskonzept mit der Bebauungsplanänderung überarbeitet.

Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ dargestellt. Der FNP der Gemeinde Wildeck weist das Plangebiet nach der 17. Änderung (wirksam seit dem 25.09.2008) als geplantes „Sondergebiet Autohof“ aus. Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Art der baulichen Nutzung teilweise geändert wurde und die Bauflächen insgesamt vergrößert werden, erfolgt eine erneute FNP-Änderung, die im Parallelverfahren durchgeführt wurde.

Biotoptypen und Nutzung

Da das vorhandene Gelände quasi in einem Talkessel liegt, ist eine Bebauung des Geländes ohne Profilierung nicht möglich. Aus diesem Grund ist zur Herrichtung von bebaubaren und flach geneigten Flächen eine Auffüllung mit unbelastetem Bodenmaterial vorgesehen. Die Geländeauffüllung wurde mit Datum vom 20.02.2017 vom Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg genehmigt und daraufhin bereits begonnen. Das Gelände kann deshalb momentan in zwei Teilbereiche eingeteilt werden. Zum größten Teil handelt es sich um eine planierte und vegetationslose Fläche, die im Rahmen der Bauvorbereitung geschaffen wurde. Nördlich dieser

aktuellen Einbaufläche wurde eine kleinere Teilfläche bereits im Jahr 2019 fertiggestellt und liegt seither als spärlich bewachsene Rohbodenfläche brach.

Zuvor war das Plangebiet fast gänzlich durch die Landwirtschaft geprägt. Die Ackerflächen wurden ehemals in der Nordhälfte diagonal von einer Feldhecke durchzogen, die bereits im Zuge der bauvorbereitenden Maßnahmen versetzt wurde. Zudem ist am Südrand des Plangebietes eine Baumhecke vorhanden. Als weitere Biotoptypen wurden im Süden des Plangebietes eine intensiv genutzte Grünlandfläche sowie ein kleiner Graben kartiert. Ferner sind im Plangebiet weg-, böschungs- und heckenbegleitende Saumstrukturen vorhanden.

Schutzgut Mensch

Im Hinblick auf den Umweltbelang „Mensch“, sind als Auswirkungen des geplanten Sondergebiets „Autohof“ sowie des geplanten Gewerbegebietes potenzielle Immissionsbelastungen, insbesondere infolge zusätzlichen Verkehrsaufkommens, zu betrachten. Diese Wirkungen werden sich allerdings voraussichtlich auf das unmittelbare Umfeld des Plangebietes bzw. den Bereich bis zur nahen Anschlussstelle Wildeck-Hönebach der A 4 beschränken. Der Verkehr wird zukünftig über die beiden nahen Landesstraßen zur Autobahn abfließen und somit zu keiner signifikanten Zunahme verkehrlicher Belastung in der Ortslage Hönebachs führen. Die nächstgelegene Wohnbebauung (Mischgebiet) liegt in einer Entfernung von rund 200 m zum Plangebiet.

Durch die beiden angrenzenden Landstraßen, die Nähe zur stark befahrenen Autobahn und die nördlich gelegene Autobahnmeisterei, sind bereits Vorbelastungen vorhanden. Aufgrund der bestehenden Geräuschkontingentsituation ist zu erwarten, dass die zukünftigen Geräusche aus dem Plangebiet durch den allgemeinen Verkehrslärm, zumindest tags, weitgehend überdeckt werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Bebauungsplanänderung, wurde vom RP Kassel eine gutachterlich gestützte Geräuschkontingentierung der Gewerbefläche nach DIN 45691 empfohlen. Aus diesem Grund wurde durch den TÜV Hessen ein aktuelles Lärmgutachten erstellt. Darin werden für die Gewerbegebietsflächen, für den Nachtzeitraum Emissionskontingente festgelegt. Für den Tageszeitraum erübrigt sich eine Emissionskontingentierung.

Aufgrund der Vorbelastungen eignet sich das Plangebiet kaum für eine ruhige, landschaftsorientierte Erholung. Bezogen auf die Erholungsfunktion der Flächen, werden demzufolge keine Beeinträchtigungen prognostiziert.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die baulichen Aktivitäten, werden die vorhandenen Biotopstrukturen entfernt. Betroffen sind vorwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Flächen (vor der Geländeauffüllung), die aus naturschutzfachlicher Sicht eher als geringwertig einzustufen sind. Die wenig vorhandenen Gehölze sind zum Teil zum Erhalt festgesetzt und werden durch geplante Gehölzanzpflanzungen ergänzt. Für gehölbewohnende Arten ist deshalb kein relevanter Habitatverlust festzustellen.

In die an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände wird im Rahmen des Vorhabens nicht eingegriffen. Dementsprechend findet keine Beeinträchtigung der Flugroute der Fledermäuse am Rand der A 4 statt. Auch eine Betroffenheit von Haselmäusen ist im Eingriffsbereich auszuschließen. Für Nahrungsgäste stehen im Umfeld der betroffenen Fläche vergleichbar strukturierte bzw. genutzte Flächen zur Verfügung.

Die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten und das Eintreten planbedingter artenschutzrechtlicher Konflikte, wurde im Rahmen eines separaten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vertiefend untersucht. Im Rahmen der Konfliktsanalyse wurden in Bezug auf die Artengruppe der Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien ein Konflikt mit den Verbotstatbeständen des BNatSchG festgestellt. Durch die folgenden Maßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen des BNatSchG jedoch vollständig vermieden werden:

- Ökologische Baubegleitung
- Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung und Beginn der Baumaßnahmen
- Verminderung des Kollisionsrisikos von Vögeln mit Glasfassaden
- Einschränkung der Beleuchtung zur Reduktion der Störwirkung
- Vergrämung von Amphibien und Errichtung von Schutzzäunen
- Vergrämung von Reptilien und Errichtung von Schutzzäunen
- Entwicklungsmaßnahme im Ackerland (CEF)
- Habitatschaffung und -optimierung für Reptilien (CEF)

Die genannten Maßnahmen zum Artenschutz wurden in den Bebauungsplan integriert.

Gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Auch liegt das Plangebiet außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. Nördlich grenzt das Naturdenkmal 632.951 an das Plangebiet, bei dem es sich um einen Gehölzbestand auf der Tunneldecke des Hönebach-Tunnels handelt. Das Landschaftsschutzgebiet „Seulingswald“ grenzt westlich an die A 4. Das gleichnamige FFH-Gebiet liegt ca. 840 m vom Plangebiet entfernt.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zu dieser Bebauungsplanänderung, wurde von Seiten des NABU die Befürchtung geäußert, dass bei Starkregenereignissen das Schmutzwasser ungeklärt in den Hönebach eingeleitet wird und somit gravierende Auswirkungen für die FFH-Gebiete „Säulingssee bei Kleinensee“ (5025-302) und „Rhäden von Obersuhl und Bosserode“ (5026-350) zu erwarten sind. Um eine mögliche Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete zu untersuchen, wurde deshalb eine Natura 2000-Verträglichkeitsprognose erstellt. Die Natura 2000-Prognose kommt zu dem Fazit, dass aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet nicht mit Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu rechnen ist.

Schutzgut Boden

In das Schutzgut „Boden“ greift das Vorhaben insbesondere durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme ein. Aufgrund der Flächenversiegelung durch Überbauung werden sämtliche Bodenfunktionen herab bzw. außer Kraft gesetzt. Im vorliegenden Fall sind jedoch keine besonders schutzwürdigen Böden bzw. keine Böden mit einem in der Gesamtbewertung hohen Funktionserfüllungsgrad betroffen. Außerdem sind die natürlichen Bodenstruktureigenschaften aufgrund von Aufschüttung, Abtrag und Überformung sowie aufgrund von Verdichtung bereits vorgeschädigt, da die Baumaßnahme „Geländeauffüllung und Profilierung“ bereits durchgeführt wurde. Der Bodeneingriff wurde demnach bereits vollzogen.

Zudem erlaubt der rechtskräftige Bebauungsplan bereits einen Eingriff durch Versiegelung. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan sieht die Bebauungsplanänderung jedoch eine höhere Grundflächenzahl vor, um eine höhere Bebauungsdichte innerhalb des Geltungsbereichs zu ermöglichen. Dagegen entfällt mit der Bebauungsplanänderung aber eine Versiegelung von Flächen östlich der L 3069, da in diesem Bereich der Bebauungsplan aufgehoben wurde.

Schutzgut Wasser

Durch Versiegelungen kommt es auch zu einem Eingriff in den Wasserhaushalt, da ein höherer Abfluss von Oberflächenwasser bewirkt wird und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zur Folge hat. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ sieht die vorliegende Bebauungsplanänderung einen höheren Versiegelungsgrad vor. Dadurch gehen dem Naturhaushalt nachhaltig Flächen zur Grundwasserneubildung verloren. Durch geeignete Minimierungsmaßnahmen, wie z. B. Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten, kann dieser Effekt vermindert werden.

Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen soll zur Schonung der Trinkwasserressourcen in Zisternenanlagen aufgefangen und als Brauch- oder Betriebswasser genutzt werden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Unverschmutztes Niederschlagswasser, das nicht verwertet wird, wird einem Regenrückhaltebecken zugeführt, welches das Regenwasser gedrosselt dem Regenwasserdurchlass der A 4 zuführt. Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird der Ortskanalisation von Hönebach und damit der Kläranlage Hönebach zugeführt. Eine geordnete Abwasserbehandlung ist somit sichergestellt.

Schutzgut Klima und Luft

Die Flächenversiegelungen führen außerdem zu einer kleinräumigen Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse. Die Offenlandfläche geht als potenzieller Kaltluftlieferant verloren und das vorherrschende Offenlandklima wird in ein Siedlungsklima umgewandelt. Zu den Auswirkungen zählen insbesondere eine stärkere Erwärmung am Tag, eine schwächere nächtliche Abkühlung und eine relativ geringere Luftfeuchtigkeit. Die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich jedoch vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, zumal von der Planung keine siedlungsrelevanten Austauschbahnen betroffen sind. Auch die Luftqualität wird sich gegenüber der vorhandenen Vorbelastung durch die stark befahrene A 4 voraussichtlich nicht signifikant verändern. Da jedoch für das Gewerbegebiet bisher noch keine konkreten Nutzungen feststehen, sind eindeutige Aussagen zu möglichen betriebsbedingten Emissionen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist aufgrund verschiedener Faktoren bereits vorbelastet. Nach Durchführung der Planung führen die Versiegelungsflächen sowie Hochbauten und Werbeanlagen zu einer zusätzlichen visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu mindern, sind Baugestaltungsmaßnahmen u. a. zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen oder zur Gestaltung der Fassaden im Bebauungsplan enthalten.

Der geplante Werbepylon stellt aufgrund seiner Höhe und Andersartigkeit ein zusätzlich störendes Element dar. Im Umweltbericht ist eine ausführliche Betrachtung der Sichtwirkung des geplanten Pylons enthalten. Innerhalb des betrachteten Wirkzonenradius von 600 m um den geplanten Pylonen-Standort ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Hieraus resultiert ein entsprechender Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für Kultur- und Sachgüter ist das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand ohne besondere Bedeutung. Beeinträchtigungen sind demnach nicht zu erwarten.

Eingriff und Ausgleich

Die Bearbeitung der Eingriffs-/ Ausgleichsplanung erfolgt im vorliegenden Fall im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages in Anlehnung an die Kompensationsverordnung des Landes Hessen (HMULV 2005). Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch die Zuordnung externer Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vollständig kompensiert. Ein Teilausgleich wird durch die artenschutzrechtlich erforderliche Anlage von Blühstreifen auf drei Flächen außerhalb des Hauptgeltungsbereiches erzielt. Der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von 686.931 BWP wird über die vorlaufende Naturschutzmaßnahme „Pappelforst“ im NSG Rhäden bei Obersuhl abgedeckt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich abweichende Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planungsfall nicht in Frage, da mit der Bebauungsplanänderung eine Überplanung des bereits rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes mit dem Ziel einer flexibleren Gestaltung der künftigen Bebauung stattfinden soll. Funktionell bieten sich die autobahnnahe Flächen des Plangebietes als Standort für einen Autohof

sowie für ein Gewerbegebiet an. Bei einer Nichtdurchführung der Planung könnte die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen werden.

Monitoring

Für spezifische Monitoring-Maßnahmen wird im vorliegenden Fall kein Erfordernis gesehen, da eigentlich keine prognostischen Unwägbarkeiten zu erwarten sind. Die Gemeinde Wildeck wird sich zur Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen im Wesentlichen auf die behördlichen Überwachungsstrukturen verlassen. In eigener Zuständigkeit wird sie die Umsetzung der umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplans überprüfen. Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung ist zudem für die Zeit der Baudurchführung eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) vorgesehen.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand vom 09.12.2019 bis 13.01.2020 (jeweils einschließlich) statt. Das Fristende der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 (1) BauGB belief sich ebenfalls auf den 13.01.2020.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahme eingegangen.

Im Verfahren nach § 4 (1) BauGB haben insgesamt 20 Behörden, Fachverbände und zwei Bürger Stellung genommen. In 14 der Stellungnahmen wurden Anregungen zum Vorentwurf gegeben.

4.2 Weiteres Vorgehen mit den Hinweisen und Anregungen aus dem Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

In der weiteren Planung wurden die im Zuge der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wie folgt berücksichtigt:

- Abfallwirtschafts-Zweckverband Landkreis Hersfeld- Rotenburg (AZV)

- Die Hinweise zu der Abfuhr und der Behältersysteme werden zur Kenntnis genommen.
- Bei der Planung wird grundsätzlich darauf geachtet, dass die Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung der Grundstücksflächen ausreichende Stellflächen für Abfallgefäße vorsieht.
- Die Straßen bzw. Gehsteige werden so geplant, dass die erforderlichen Bedingungen eingehalten werden können.
- Bei der Planung der Stichstraße wird auf eine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit geachtet.
- Der Verweis auf die entsprechenden Regelungen der sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

- Deutsche Bahn AG

- Das Bahngelände ist nicht Teil des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung. Die angrenzende Bahnparzelle wurde nachrichtlich dargestellt.
- Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück notwendig wird, wird rechtzeitig -ca. 6 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die DB Immobilien gerichtet.

- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Nachweis erbracht, dass Bahnanlagen (Gleise, Oberleitungsmasten, usw.) durch das geplante Bauvorhaben auf keinen Fall in Ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.
 - Für den Bau einer erforderlichen Wasserleitung muss die Bahnlinie gequert werden. Hierzu wird im Vorfeld eine Abstimmung mit der Deutschen Bahn erfolgen.
- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
- Beginn sowie Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH wird so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt.
 - Der Hinweis auf § 77i (7) des Telekommunikationsgesetzes wird zur Kenntnis genommen.
 - Der Hinweis zu den Trassen mit den ca. 0,3 m breiten Leitungszonen wurde in dem Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen.
 - Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.
 - Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde beteiligt.
- **Einzelhandelsverband Hessen-Nord e.V.**
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes wurde Einzelhandel ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig, ist die Einrichtung von Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Flächen einnimmt. Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Autohof“, ist die Obergrenze der Verkaufsfläche für die geplante Tankstelle bereits im Bebauungsplan festgesetzt worden.
- **Eisenbahn-Bundesamt**
- Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Verfahren beteiligt.
- **EnergieNetz Mitte GmbH**
- Die EnergieNetz Mitte GmbH wurde am weiteren Verfahren vor Rechtskraft des Bebauungsplans beteiligt.
- **Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement**
- Zur Erörterung der Stellungnahme wurde eine Abstimmung mit Hessen Mobil durchgeführt. Diese fand am 20.05.2020 statt. Die Ergebnisse der Abstimmung wurden in die Abwägung integriert.
 - Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan unter Punkt 2 „Bauverbotszonen entlang der Bundesautobahn A4 sowie der Landesstraßen L 3251 und L 3069“ bereits enthalten.
 - Der Hinweis zu den baulichen Anlagen wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

- Der bereits vorhandene Hinweis zu den Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, wurde in der nachrichtlichen Übernahme entsprechend der gesetzlichen Regelung ergänzt.
- Es ist in der Symbolgestaltung begründet, dass der Pylon in der zeichnerischen Darstellung teilweise innerhalb der Bauverbotszone liegt. Zur Klarstellung wurde die textliche Festsetzung dahingehend ergänzt, dass der Werbepylon nur außerhalb der Bauverbotszone zulässig ist.
- Die zeichnerische Darstellung der Anbauverbotszone ist bereits an den planfestgestellten Fahrbahnrand angepasst.
- Eine mögliche Hinweisbeschilderung ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.
- Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes, wurde der bauplanungsrechtliche Rahmen so festgelegt, dass mit der späteren Umsetzung die genannten Bedingungen erfüllt werden können. Dies liegt im Ermessen des Betreibers.
- Die Kriterien für den Autohof wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
- Eine Abbildung des geplanten Stellplatzkonzeptes wurde in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
- In Teilen wurden die entsprechenden Festsetzungen bezüglich Werbeanlagen im Bebauungsplan bereits eingetragen. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.
- Die textlichen Festsetzungen zu den Werbeanlagen wurden im Bebauungsplan ergänzt.
- Zur Festlegung der zur Erreichung der unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit optimalen Höhe des Pylons, wurde eine Drohnenbefliegung durchgeführt. Das gutachterliche Ergebnis wurde in den Bebauungsplan integriert.
- Die Verbote und Bedingungen zum Pylon wurde in den Bebauungsplan übernommen. Zur Verdeutlichung wurde ein schematisches Schaubild des vorgesehenen Pylons in der Begründung ergänzt.
- Im Zuge des Genehmigungsverfahrens werden die entsprechenden Werbemaßnahmen mit Hessen Mobil abgestimmt.
- Es wurde ein Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Einmündung in das Gewerbe-/Sondergebiet erbracht sowie die Auswirkung auf den benachbarten Kreisverkehrsplatz berücksichtigt.
- Der neue Kreuzungsbereich wurde mit Hessen Mobil abgestimmt.
- Da die östlich angeordneten Lkw-Stellplätze nicht umgesetzt werden sollen, wird der Bebauungsplan für den Teilgeltungsbereich östlich der L 3069 aufgehoben. Es wird deshalb keinen querenden Fußgängerverkehr geben. Auch eine fußläufige Erschließung des Plangebiets aus dem Ortsteil Hönebach ist nicht vorgesehen.
- Eine entsprechende Regelung zu den Bau- und Ablösekosten wird durchgeführt.
- Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen: „Von den errichteten Anlagen darf keine Blendeinwirkung ausgehen, welche negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 4 und der L 3069 haben kann. Vor Umsetzung der Maßnahmen ist hierüber ein Nachweis in Form eines Blendschutzgutachtens zu erbringen.“

- Ein Beschilderungs- und Wegweisungskonzept ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Zu gegebener Zeit wird jedoch eine Abstimmung mit Hessen Mobil bezüglich eines Beschilderungs- und Wegweisungskonzeptes anberaunt.
- **Kreisausschuss Hersfeld- Rotenburg, Bauaufsicht**
 - Im Bebauungsplan wurden Höhenbezugspunkte ergänzt.
 - Auf die Festsetzung Nr. 5 wurde verzichtet.
- **Kreisausschuss Hersfeld- Rotenburg, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz**
 - Die textliche Festsetzung zum Bau und Betrieb einer Tankstelle wurde in der Plankarte sowie in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend überarbeitet.
- **Naturschutzbund Deutschland e.V., Kreisverband Hersfeld-Rotenburg**
 - Eine Steigerung der Effizienz der Flächennutzung führt in der Regel immer zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle.
 - Die nachteiligen Auswirkungen künstlicher Lichtquellen auf Insekten wurde im Umweltbericht (S. 29) abgehandelt und eine entsprechende Vermeidungsmaßnahme (insektenschonende Beleuchtung) festgesetzt. Auch die Auswirkungen der Planung auf das Klima wurden hinreichend genau beschrieben.
 - Die Ausnahmeregelung für den Werbepylon entfällt, sofern dies technisch möglich ist.
 - Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel ist im Bebauungsplan bereits festgesetzt.
 - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht weiterverfolgt. Eine festgesetzte Höhe des Pylons ist notwendig, damit die Werbeanlage aus Fahrtrichtung Osten rechtzeitig sichtbar ist. Die festzusetzende Höhe wird über eine Drohnenbefliegung ermittelt.
 - Gemeinde Wildeck hat die Kapazität der Kläranlage Hönebach zur Aufnahme des Brauch- und Schmutzwassers aus dem Plangebiet geprüft. Eine Einleitung von Regenwasser ist nicht vorgesehen. Dieses wird dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt.
 - Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung wird sichergestellt (siehe Ziffer 9). Die Betroffenheit des FFH-Gebiets „Säulingssee bei Kleinensee“ wurde im Rahmen einer zu erstellenden Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung beleuchtet.
 - Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung wird sichergestellt (siehe Ziffer 9). Das anfallende Regenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken mit Sedimentfang abgeleitet. Die Betroffenheit des FFH-Gebiets „Rhäden von Obersuhl und Bosserode“ wurde im Rahmen einer zu erstellenden Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung beleuchtet.
 - Die Thematik der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets, wurde in der zu erstellenden Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung behandelt.
 - Die Kapazität der Kläranlage in Bezug auf die Aufnahme der zu klärenden Abwässer wurde überprüft. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist sichergestellt.
 - Der Eintrag von Sedimenten aus landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die ordnungsgemäße Entsorgung

des Brauchwassers aus dem Plangebiet wird sichergestellt. Die Risiken durch künftige Starkregenereignisse lassen sich dabei aber nicht genau vorhersagen.

- Eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde erstellt.
- Die bedarfsgerechte Planung des Regenrückhaltebeckens erfolgt nach den einschlägigen Richtlinien und Regelwerken. Dabei wurden die maßgebenden Bemessungsgrundlagen und Parameter mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt.
- Das anfallende Niederschlagswasser wird entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis vor der Einleitung in das Gewässer „Ulfe“ innerhalb eines Regenrückhaltebeckens behandelt.
- Die bereits genehmigte Baumaßnahme und die daraus resultierenden Auswirkungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Für das geplante Regenrückhaltebecken ist im Bebauungsplan ein Sedimentfang festgesetzt, so dass künftig ein Rückhalt von Schwebstoffen gewährleistet ist.
- Die Wasserversorgung wird durch den ausreichend dimensionierten Hochbehälter Hönebach sichergestellt, dessen Kapazität durch die Gemeinde Wildeck überprüft wurde. Zudem wurde eine Brauchwassernutzung im Bebauungsplan festgeschrieben.
- Das festgesetzte Verkehrsgrün ist auf den unmittelbaren Straßenrandbereich beschränkt. In diesem Bereich sind für straßenbegleitende Gehölzpflanzungen entsprechende Pflanzabstände zum Fahrbahnrand einzuhalten. Die genaue Gestaltung der Böschungsbepflanzung bleibt deshalb der Ausführungsplanung vorbehalten.
- Die Ansaat von mindestens einem Baum pro sechs Stellplätzen für die Stellplatzbegrünung wurde festgesetzt.
- Für die Stellplatzbegrünung wurde die Verwendung großkörniger Bäume festgesetzt.
- Die Schotterung der Baumscheiben wurde explizit ausgeschlossen. Jedoch ist bereits festgesetzt, dass die Baumscheiben mit einer offenen Bodenfläche zu gestalten sind.
- Die Festsetzung unter Punkt 7.4 wurde folgendermaßen ergänzt: „Aus Gründen des Klimaschutzes und der Biodiversität, ist die Anlage von Schottergärten ausdrücklich unzulässig.“
- Die Hecke befindet sich im überbaubaren Bereich und kann deshalb nicht erhalten werden. Der Verlust der Hecke ist in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und wird entsprechend ausgeglichen.
- Durch die geplante Geländeprofilierung entstehen in den Randbereichen neue Böschungen, auf denen im Südwesten die Anlage einer extensiven Wiese vorgesehen ist. Die vorhandene Wiese am SW-Rand liegt außerhalb des Geltungsbereiches.
- Bezüglich der Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie wurde eine entsprechende Festsetzung hinzugefügt. Die Festsetzung für die Stellplatzbegrünung wurde entsprechend der Abwägung unter Ziffer 23 und 24 geändert bzw. ergänzt.
- Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde ein Hinweis auf die Qualitätsbestimmungen ergänzt. Die gültigen Normen und Regelwerke des Garten- und Landschaftsbaus werden im Rahmen der Ausführung der Planung beachtet.
- Der Bebauungsplan für den Teilgeltungsbereich östlich der L 3069 wurde aufgehoben, da die östlich angeordneten Lkw-Stellplätze nicht umgesetzt werden sollen. Die aktuellen

Pläne sehen vor, dass die notwendigen LKW-Stellplätze innerhalb des „Sondergebiets Autohof“ in der nordwestlichen Teilfläche verwirklicht werden. Da der Investor für sein Vorhaben zunächst nur eine Fläche von 10.000 m² veranschlagt (mit einer Option auf weitere 10.000 m²), hält die Gemeinde Wildeck an der Ausweisung eines Gewerbegebiets auf der restlichen Fläche fest. Mit dieser Kombination aus Sondergebiet und Gewerbegebiet möchte die Gemeinde die gute verkehrliche Anbindung noch besser nutzen und von der Autobahn abhängige Betriebe ansiedeln.

- **Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanung, Siedlungswesen**

- Eine Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet wurde ergänzt. Ausnahmsweise soll die Einrichtung von Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig bleiben, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Flächen einnimmt.
- Eine Festsetzung bezüglich der Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie wurde hinzugefügt.

- **Regierungspräsidium Kassel – Bergaufsicht**

- Die K+S GmbH wurde ebenfalls in Zuge der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.

- **Regierungspräsidium Kassel – Immissions- und Strahlenschutz**

- Es wurde eine Aktualisierung des Lärmgutachtens zum Bebauungsplan beauftragt. Die Ergebnisse wurde in den Entwurf eingearbeitet und eine Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691 vorgenommen.
- Eine Aktualisierung des Lärmgutachtens wurde beauftragt und die Ergebnisse in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

- **Regierungspräsidium Kassel – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz**

- Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.
- Durch die bereits durchgeführten Baumaßnahmen zur Geländeauffüllung und Profilierung, wurde der Bodeneingriff schon vollzogen. Zudem hätte der Eingriff durch Versiegelung über den rechtskräftigen Alt-Bebauungsplan bereits erfolgen können.

- **Regierungspräsidium Kassel – Obere Naturschutzbehörde**

- Im Artenschutzfachbeitrag und den festzusetzenden Maßnahmen wurde berücksichtigt, dass es sich bei der genannten Sichtung (Artvorkommen) um ein sporadisches Einzelereignis aufgrund der Baumaßnahme handelt.
- Die Thematik zum Verlust von Nahrungshabitaten und die Festlegung geeigneter Maßnahmen erfolgte im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
- Die Thematik der Haselmaus wurde im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beleuchtet.
- Aktuelle Untersuchung konnten das Vorkommen der Schlingnatter bestätigen. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Reptilien festgelegt und in den Bebauungsplan integriert.
- Zur Beurteilung des Einflusses der geplanten Bebauung auf bekannte Fledermauspopulationen und die im Zuge des geplanten Ausbaus der BAB 4 festgestellte

Flugroute, fand am 14.07.2020 ein Ortstermin mit Experten der Arbeitsgemeinschaft für Fledermausschutz Hessen statt. Die dabei besprochenen Empfehlungen zur Umsetzung des Fledermausschutzes wurde in den Bebauungsplan integriert.

- Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. hessischem Leitfaden unter Auswertung aktueller Daten erstellt. Bei Erfordernis wurden zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände entsprechende Maßnahmen festgelegt.
- Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse in den Entwurf des Umweltberichts und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags eingearbeitet wurde.
- Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag stellt die Belange für Naturschutz und Landschaftspflege im Plangebiet dar. Er bildet quasi die ökologische Grundlage für den Bebauungsplan. Im Bebauungsplan selbst kann die Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege jedoch nur soweit gehen, wie es nach den Festsetzungsmöglichkeiten gem. § 9 BauGB zulässig ist. Dabei ist zu beachten, dass die Festsetzungen einen städtebaulichen Bezug aufweisen und bodenrechtlich relevant sind. Soweit möglich und erforderlich wurden die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen in die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans verbindlich übernommen.
- Die bereits vorhandenen Ausführungen zur visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Pylon wurde auf S. 39 des Umweltberichts ergänzt. Der Eingriff in das Landschaftsbild wurde in der Bilanz berücksichtigt.
- Die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde in den Unterlagen ergänzt.
- Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.
- Es wurden Abstimmungen mit den Naturschutzbehörden durchgeführt. Diese fanden am 09.06.2020 statt.

- **Bürger 1**

- Wie in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, ist auf dem unebenen Gelände eine Bebauung nicht möglich. Die bestehende Geländeoberfläche innerhalb der Baugrenzen variiert zwischen ca. 328 m über NN im Südwesten und ca. 330 m über NN im Nordosten des Plangebiets. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Mackenrotschen Garten“, werden die bebaubaren Flächen erweitert. Dies macht eine erweiterte Profilierung des Geländes notwendig. Durch die Profilierung des Plangebiets werden die Flächen zukünftig aufgewertet und Unebenheiten des Untergrundes ausgeglichen. Es entstehen hochwertige und attraktive Flächen für die Nutzung als Bauland. Zudem wird eine komfortable verkehrliche Erschließung des Plangebiets mit zwei Anbindungen an die L 3069 geschaffen.
- Das Ausmaß der Beleuchtung im Plangebiet ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.
- Verweis, dass eine angemessene Beleuchtung des Plangebietes vor allem der Sicherheit dient und demnach ohne weiteres erforderlich ist.
- Gem. § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne „... eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung, unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der

Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ Die vorliegende Bauleitplanung entspricht diesem Grundsatz.

- **Bürger 2**

- Eine Aktualisierung des Lärmgutachtens wurde beauftragt und die Ergebnisse in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.
- Die aktuelle Planung sieht vor, dass der Bebauungsplan für den Teilgeltungsbereich östlich der L 3069 aufgehoben wird, da die östlich angeordneten Lkw-Stellplätze auf der Fläche „Am Stecken“ nicht umgesetzt werden sollen. Die notwendigen Lkw-Stellplätze werden innerhalb des ausgewiesenen „Sondergebiets Autohof“ verwirklicht.
- Dem Hinweis wurde bereits dahingehend gefolgt, dass die verkehrliche Anbindung des Plangebiets in enger Abstimmung mit Hessen Mobil erfolgt. Zudem wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens ein Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Einmündung in das Gewerbe-/Sondergebiet erbracht sowie die Auswirkung auf den benachbarten Verkehrsknoten berücksichtigt.
- Wie bereits im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt, wird sich die Luftqualität gegenüber der vorhandenen Vorbelastung durch die stark befahrene A 4 voraussichtlich nicht signifikant verändern. Eindeutige Aussagen zu möglichen betriebsbedingten Emissionen sind zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht möglich. Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass die LKWs den Autohof direkt von der Autobahn anfahren bzw. umgekehrt direkt vom Autohof auf die Autobahn fahren. Somit ist nicht mit zunehmendem LKW-Verkehr innerhalb der Ortschaft zu rechnen.
- Die Dimensionierungen und technische Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens entsprechen dem geplanten Vorhaben. Je nach Verschmutzungsgrad des einzuleitenden Niederschlagswassers ist evtl. eine Behandlungsmaßnahme erforderlich. Ein entsprechender Nachweis wird erbracht, ist aber nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.
- Der Stellungnahme wurde dahingehend entsprochen, dass die Gemeinde Wildeck die Kapazität der Kläranlage Hönebach zur Aufnahme des Brauch- und Schmutzwassers aus dem Plangebiet geprüft hat. Eine Einleitung von Regenwasser ist nicht vorgesehen. Dieses wird dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist sichergestellt.
- Die Wasserversorgung wird durch den ausreichend dimensionierten Hochbehälter Hönebach sichergestellt, dessen Kapazität durch die Gemeinde Wildeck überprüft wurde. Zudem wurde eine Brauchwassernutzung im Bebauungsplan festgeschrieben. In der Begründung wurde das Kapitel Ver- und Entsorgung ergänzt.
- Dem Hinweis wurde dahingehend gefolgt, dass die Höhe des Werbepylons in Abstimmung mit Hessen Mobil genau definiert wurde. Für das geplante Vorhaben ist eine entsprechende Werbeanlage mit Sichtbezug zur A 4 zwingend erforderlich. Diese muss auch aus Fahrtrichtung Osten rechtzeitig sichtbar sein.

- Gemäß § 1a (3) BauGB können Kompensationsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs durchgeführt werden. Dies kann nach der städtebaulichen Eingriffsregelung im gesamten Gemeindegebiet oder auch in der Region erfolgen.
- Die Ansaat von mindestens einem Baum pro sechs Stellplätzen für die Stellplatzbegrünung wurde festgesetzt. Die Aufgabenstellung der Geländeprofilierung bestand darin, möglichst viel Fläche mit einem wirtschaftlichen Hintergrund zu generieren und die geplanten Höhenvorstellungen des Investors zu gewährleisten. Ursprünglich wies die geplante Baufläche im Norden und Süden Hochpunkte auf und fiel zur Mitte hin ab. Dadurch ergeben sich nun im Süden und Norden Einschnitte (geplantes Gelände liegt hier tiefer als die L 3069) und in der Mitte ein Übergangsbereich, in dem ein Bodenauftrag erfolgen muss, um final ein einheitliches Flächenniveau anbieten zu können. Es ergibt sich damit eine Erhöhung im Bereich der geplanten Zufahrt gegenüber der Landesstraße um ca. 75 cm, die über eine Längsneigung herzustellen ist. Ein weitergehender Abtrag der Flächen im Norden und Süden konnte aus wirtschaftlichen Gründen nicht dargestellt werden.

Die konkreten Hinweise und Forderungen wurden im Rahmen der Abwägung ausführlich erörtert und bearbeitet. Es wird auf die Ausführungen in den Verfahrensunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

4.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand vom 09.04.2021 bis 10.05.2021 (jeweils einschließlich) statt. Das Fristende der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 (2) BauGB belief sich ebenfalls auf den 10.05.2021.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Stellungnahme eingegangen.

Im Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB haben insgesamt 27 Behörden und Fachverbände Stellung genommen. In 14 der Stellungnahmen wurden Anregungen zum Entwurf gegeben.

4.4 Weiteres Vorgehen mit den Hinweisen und Anregungen aus dem Verfahren §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

In der weiteren Planung wurden die im Zuge der Bürger und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wie folgt berücksichtigt:

- Deutsche Bahn AG

- Der Geltungsbereich umfasst keine Flächen, welche durch den Eisenbahnverkehr in Anspruch genommen werden. Sollte im Rahmen der Bauantragsverfahren ersichtlich werden, dass eine statische Berechnung erforderlich wird, wird diese entsprechend vorgelegt werden.
- Das Bahngelände ist nicht Teil des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung. Die angrenzende Bahnparzelle wurde nachrichtlich dargestellt.
- Für den Bau einer erforderlichen Wasserleitung muss die Bahnlinie gequert werden. Hierzu wird im Vorfeld eine Abstimmung mit der Deutschen Bahn erfolgen.

- EnergieNetz GmbH

- Bei der Fläche des Zusatzgeltungsbereiches 2 handelt es sich auch zukünftig, nach Umsetzung der vorgesehenen Maßnahme, um eine rein landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf der keine Abbrucharbeiten, Bauarbeiten oder Baugrunduntersuchungen vorgesehen sind. Die mit der Anlage und Bewirtschaftung verbundenen Eingriffe in den Boden, entsprechen vollständig denen der bisherigen ackerbaulichen Nutzung.
- Vor Beginn von Pflanzmaßnahmen sollte eine Abstimmung mit EnergieNetz Mitte GmbH durchgeführt werden.
- Vor der Umsetzung der Baumaßnahmen wird eine Abstimmung mit EnergieNetz Mitte erfolgen. Der Standort für eine geplante Trafostation ist bereits im Bebauungsplan enthalten.
- Der Bitte um Beachtung der EAM Netz Baurichtlinien wird im Zuge der Ausführungsplanung gefolgt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einigen der Teilgeltungsbereiche um „Flächen zur Aufhebung“ handelt, bei denen nach Rechtskraft keine Maßnahmen geplant sind.
- Der Bauherr wird dahingehend informiert, dass vor Baubeginn ein Gespräch mit dem Regio Team in Bebra stattfinden sollte.
- Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH“ wird im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.
- Die EnergieNetz Mitte GmbH wird am weiteren Verfahren vor Rechtskraft des Bebauungsplans beteiligt.

- Hessen Mobil

- Der Stellungnahme wurde bereits entsprochen. Ein Hinweis ist im Bebauungsplan unter Punkt 2 „Bauverbotszonen entlang der Bundesautobahn A4 sowie der Landesstraßen L 3251 und L 3069“ bereits enthalten.
- Der Hinweis zu den baulichen Anlagen und zu den Aufschüttungen und Abgrabungen wurde bereits zum Entwurf nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
- Zum Bebauungsplan Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ 1. Änderung, wurde im Februar 2021 eine Verkehrsuntersuchung erstellt. In dieser fand eine umfangreiche Bestandsanalyse einschließlich des derzeit anzuwendenden COVID-19-Ausgleichs statt. Der allgemeine Verkehrszuwachs wurde auf der Grundlage der Entwicklungen in den letzten Jahren sowie den zu erwartenden und nachhaltigen Folgen der Corona-Pandemie mit deutlichen Veränderungen in den Verkehrsabläufen und –zahlen (Home-Office etc.) mit null Prozent angesetzt. Die maßgeblichen Zuwächse im Untersuchungsraum sind zudem durch das Plangebiet zu erwarten. Bei der hierzu detailliert durchgeführten Fahrtenprognose, wurden im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung jeweils eher konservative Ansätze gewählt. Sie liegen somit „auf der sicheren Seite“ und können dadurch auch Schwankungsbreiten in der künftigen Verkehrsentwicklung abdecken. Die auf Grundlage der Prognose-Belastungen 2035 durchgeführten Leistungsfähigkeitsnachweise zeigen an allen Knotenpunkten im Untersuchungsraum „gute“ bis „sehr gute“ Verkehrsabläufe

(QSV = A / B). Die Berechnungen wurden gemäß dem HBS 2015 durchgeführt. In der Verkehrsuntersuchung vom Februar 2021 wurde ergänzend die Dimensionierung der geplanten Gebietsanbindung an die L 3069 gemäß der RAL überprüft und bestätigt. Die zugehörigen Planunterlagen vom September 2020 wurden Hessen Mobil in Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung zur Verfügung gestellt. Zusammenfassend zeigen die Ergebnisse und Nachweise der Verkehrsuntersuchung, dass „die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ 1. Änderung über den geplanten Anbindungsknotenpunkt sowie das vorhandene Verkehrsnetz auch in Zukunft gewährleistet werden kann und somit gesichert ist“.

- Das Niederschlagswasser und die sonstigen Abwässer werden dem Straßenkörper der L 3069 und seinen Entwässerungsanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt. Das Niederschlagswasser wird in ein Regenrückhaltebecken abgeleitet. Das Schmutzwasser wird über entsprechende Leitungen der Kläranlage im Ortsteil Hönebach zugeführt.
- Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen: „Von den errichteten Anlagen darf keine Blendeinwirkung ausgehen, welche negative Auswirkung auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 4 und der L 3069 haben kann. Vor Umsetzung der Maßnahmen ist hierüber ein Nachweis in Form eines Blendschutzgutachtens zu erbringen.“
- Ein Beschilderungs- und Wegweisungskonzept ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Zu gegebener Zeit wird jedoch eine Abstimmung mit Hessen Mobil bezüglich eines Beschilderungs- und Wegweisungskonzeptes anberaumt.
- Die Autobahn GmbH des Bundes wurde am Verfahren beteiligt.
- **Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege**
 - Im Rahmen der Bauausführung wird der Hinweis beachtet, dass sich im Plangebiet zwei historische Grenzsteine befinden.
- **Landesbetrieb Bau + Immobilien Hessen**
 - Die neue Anschrift und Telefonnummer des Standorts wird im weiteren Bauleitplanverfahren beachtet.
- **Magistrat der Stadt Heringen (Werra)**
 - Hinweis, dass kein Einwende bestehen, es sei denn, es handelt sich um Weiteres als den angedachten Autohof.
- **Nordhessischer Verkehrsverbund**
 - Derzeit ist das Plangebiet über die Landesstraße erreichbar, die über keinerlei Gehweg verfügt. Der fußläufige direkte Anschluss an den ÖPNV ist somit nicht gewährleistet.
 - Eine fuß- und radläufige Erschließung des Plangebiets aus dem Ortsteil Hönebach ist derzeit nicht vorgesehen. Anlagen für den Fußgänger- und Radverkehr sind aufgrund der Außerorts-Situation des geplanten Autohofs und des geplanten Gewerbegebiets nicht zwingend erforderlich (IMB-Plan GmbH 2021). Es ist davon auszugehen, dass der Autohof und das Gewerbegebiet mit autobahnnahe Gewerbe vorrangig durch den motorisierten Verkehr frequentiert wird. Im Zuge

der Ausführungsplanung wird die Errichtung einer Wegebeziehung noch einmal von der Gemeinde Wildeck geprüft.

- **Regierungspräsidium Kassel – Bergaufsicht**

- K+S Minerals and Agriculture GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.
- Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde die nachfolgende Stellungnahme hierzu von K+ S abgegeben: „In dem von Ihnen angezeigten Planbereich sind keine oberirdischen Anlagen des Unternehmens K+S zu beachten. Das Plangebiet ist über 2 km vom derzeitigem Abbaustand und 1 km von den Umrissen unserer Langzeitplanung entfernt. Bergbaubedingte Schäden sind hier nicht zu erwarten“.
- Die anderen Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt und geben gesondert ihre Stellungnahme ab.

- **Regierungspräsidium Kassel – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz**

- Die untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg wurde im Verfahren beteiligt.

- **Regierungspräsidium Kassel – Obere Naturschutzbehörde**

- Die eingesetzte Umweltbaubegleitung wird sich zur Abstimmung mit der UNB in Verbindung setzen.
- Der Artenschutzfachbeitrag wurde mit den Unterlagen versandt und lag der ONB vor.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation wurde im Entwurf festgesetzt.
- Es wurden bei einer Kartierung 2020 keine Amphibien im Geltungsbereich festgestellt. Da das RRB nach dem Bau im Regelbetrieb nur bei Regenereignissen befüllt wird und anschließend abläuft, wird es keinen Lebensraum für Amphibien darstellen. Somit ist ein fester Amphibienzaun nicht erforderlich.
- Im nördlichen Bereich existiert auf dem Dach des ICE-Tunnels bereits angrenzend eine Gehölzreihe, so dass der Gehölzstreifen ohnehin eine größere Breite aufweist.
- Es wurde bewusst nicht auf weitere Maßnahmenflächen ausgewichen, sondern versucht, gute Habitate im unmittelbaren Umfeld zu gestalten, da die vorhandene Lokalpopulation gestärkt werden soll. Das Besiedeln weiter entfernt liegender zusätzlicher Maßnahmenflächen würde eine Umsiedlung von Teilen der Population erforderlich machen. Da der zur Verfügung stehende Platz als ausreichend beurteilt wird, wurde darauf verzichtet.
- Die Länge des Streifens beträgt mit ca. 210 m deutlich mehr als die 100 m, die ggf. gemieden werden. Somit erfüllt der Blühstreifen seine Funktion zur artenschutzrechtlichen Kompensation des Verlustes von einem Revier Feldlerche uneingeschränkt. Da ein Blühstreifen auch für viele andere Tierarten, die unempfindlich gegenüber Waldrandnähe sind, positive Wirkungen entfalten, wurde entschieden, das Flurstück auf gesamter Länge in die Kompensation einzubeziehen.

- **Regierungspräsidium Kassel - Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe, Salzwasserentsorgung**
 - Das Niederschlagswasser von Dachflächen soll nach den Festsetzungen des Bebauungsplans in Zisternenanlagen aufgefangen und als Brauch- oder Betriebswasser genutzt werden. Das unbelastete Niederschlagswasser, welches nicht verwertet wird, soll einer im Westen gelegenen Rückhaltung zugeführt und gedrosselt in die Ulfe abgeleitet werden. Die Anforderungen nach § 55 (2) WHG werden somit beachtet.

- **Die Autobahn GmbH des Bundes**
 - Die Entwässerung der Grundstücke und der darauf befindlichen baulichen Anlagen erfolgt nicht über die Entwässerungsanlagen der BAB.

 - Es ist textlich festgesetzt, dass der Werbepylon nur außerhalb der Bauverbotszone zulässig ist. Es ist lediglich in der Symbolgestaltung begründet, dass der Pylon in der zeichnerischen Darstellung teilweise innerhalb der Bauverbotszone liegt.

 - Es wurde vereinbart, dass zur Festlegung der unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit optimalen Höhe des Pylons eine Drohnenbefliegung durchgeführt und auf Grundlage dessen ein Gutachten erstellt wird, in dem nachgewiesen wird, welche Höhe des Pylons erforderlich ist, um die gewünschte Wahrnehmung durch den Verkehr zu erzielen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Pylon eine Höhe von 35-40 m benötigt, um eine verkehrssichere Wahrnehmung der Informationen der Werbeanlage zu gewährleisten. Dies wurde so im Bebauungsplan festgesetzt. Das Gutachten wurde den Unterlagen zur Offenlage beigelegt.

 - Entsprechende Festsetzungen und der Hinweis auf § 33 StVO sind bereits im Bebauungsplan unter Punkt 4 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen enthalten.

 - Entsprechende Festsetzungen zu den Anforderungen an Werbeanlagen sind bereits im Bebauungsplan enthalten.

 - Entsprechende Werbeanlagen und –maßnahmen wurden im Bebauungsplan von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

 - Im Zuge der Entwurfserstellung des Bebauungsplans wurde eine entsprechende Festsetzung zur Anbaubeschränkungszone getroffen.

 - Im Bebauungsplan wurde zum Entwurf die Anbauverbotszone zeichnerisch dargestellt. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf eine zusätzliche Darstellung der Anbaubeschränkungszone verzichtet. Davon unabhängig gelten die gesetzlichen Regelungen des § 9 (2) FStrG. Die entsprechenden Baumaßnahmen werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens mit dem Fernstraßen-Bundesamt abgestimmt.

- **Bürger 1**
 - Das Schallschutzgutachten wurde gemäß der einschlägigen technischen Regelwerke durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt.

- Die für die Einleitung des Niederschlagswassers zuständigen Behörden wurden beteiligt. Die Einleitung wird den gesetzlichen Vorgaben und den erforderlichen Umweltstandards entsprechen.
- Die Entscheidung hinsichtlich entsprechender Hinweisschilder obliegt den Verkehrsbehörden.
- Die Forderung nach insektenfreundlicher Beleuchtung wurde im Zuge der Entwurfserstellung berücksichtigt. Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel zulässig. Die Außenoberflächen-Temperatur darf 60°C nicht überschreiten. Grundsätzlich sollte die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen begrenzt werden. Für eine umweltschonende Beleuchtung sind derzeit insbesondere Natriumdampf Niederdrucklampen und LED-Leuchten geeignet. Es sind Leuchten mit geringen Blauanteilen im Farbspektrum und warmweißen oder bernsteinfarbenen (Amber LED) Licht zu verwenden. Die Farbtemperatur sollte unter 3.000 K liegen. Die Leuchten sind so anzubringen, auszurichten und abzuschirmen, dass sie nur nach unten strahlen. Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Leuchtgehäuse sollten außerdem gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sein. Die Regelung zur insektenfreundlichen Ausstattung der Lampen gilt auch für den Werbepylon, sofern technisch möglich.
- Die aus der Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe wurden im Entwurf vollständig bilanziert, eine entsprechende Kompensation ist festgesetzt.

Die konkreten Hinweise und Forderungen wurden im Rahmen der Abwägung ausführlich erörtert und bearbeitet, es wird auf die Ausführungen in den Verfahrensunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

5. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das mit der Planung verfolgte Ziel ist es u.a., einen Autohof zu errichten, um den Bedarf an Rastplätzen entlang der A 4 sicherzustellen. Unter Berücksichtigung dieses Planungsziels wurde im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ die Alternativenbetrachtung räumlich auf autobahnahe Standorte beschränkt. Grundsätzlich kamen seinerzeit vom Gelände und von der Autobahnnähe her nur fünf Standorte für die angestrebte Autohofansiedlung in Frage. Die folgenden Standorte wurden damals im Rahmen der Umweltprüfung (PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG 2008) vergleichend betrachtet:

- I Nordwestlich Hönebach, direkt südlich der A 4, nordwestlich der Autobahn-Anschlussstelle, beim Hochbehälter, „Hinter der Windmühle“
- II Westlich Hönebach, direkt an der A 4, südlich der Autobahn-Anschlussstelle, westlich der L 3069, südlich der L 3251, „Im Mackenrotschen Garten“
- IIa Westlich Hönebach, auf der Ostseite der L 3069, gegenüber von Nr. II gelegen, „Im Stecken, Auf der Delle“
- III Nordwestlich Hönebach, östlich angrenzend an den genehmigten Bebauungsplan „An der Autobahn“, im Bereich „Auf dem Grätenland“
- IV Nordwestlich Obersuhl, südlich der Autobahn-Anschlussstelle Obersuhl, im Bereich des genehmigten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“, auf dort noch un bebauten Flächen (zwei Teilflächen)

Unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter gelangte die Umweltprüfung zur Wahl des optimalen Standortes damals zu dem Ergebnis, dass der Standort II „Im Mackenrotschen Garten“ als der bestgeeignete zu bewerten war. Ausschlaggebend hierfür war insbesondere die Tatsache, dass die Fläche nicht sichtexponiert liegt und von den Wohn- und Mischgebieten Hönebachs nicht eingesehen werden kann. Die Siedlungsferne ist städtebaulich erwünscht, um die Immissionen für den Ortsteil Hönebach möglichst gering zu halten. Die nächste autobahnahe Alternative am Sportplatz Hönebach fiel wegen ihrer sichtexponierten Lage und der Nähe zu den Wohngebietsflächen aus.

Funktionell bieten sich die Flächen des Plangebietes als Standort für einen Autohof sowie für ein Gewerbegebiet an, da die unmittelbare Nähe zu einer Autobahn-Anschlussstelle besteht. Der Standort berührt keine naturschutz- oder wasserrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiete, besitzt Abstand zu Wohnbebauungen und ist durch Verkehrsanlagen bereits vorbelastet. Von der Autobahn aus besteht die gewünschte Sichtbarkeit. Außerdem ist an diesem Standort durch den rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ bereits jetzt Baurecht vorhanden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes findet lediglich eine Überplanung mit dem Ziel einer flexibleren Gestaltung der künftigen Bebauung statt. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurden deshalb keine alternativen Standorte mehr untersucht.