

# **Bauleitplanung der Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder), Kernstadt Bebauungsplan Nr. 44 „An der Marburger Straße“**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

---

### **1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Stadt Frankenberg (Eder) stellt aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und Anbindung an das übergeordnete Straßennetz sowie den vielfältigen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Angeboten einen attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort im Landkreis Waldeck-Frankenberg dar. Demgemäß steht sie auch einer konstanten Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gegenüber. Die Bedeutung der Stadt Frankenberg (Eder) spiegelt sich auch in der gemäß Regionalplan Nordhessen 2009 zugewiesenen Zentralitätsstufe wider. Mit der Einstufung als Mittelzentrum geht ein regionalplanerischer Auftrag einher, der u.a. die Versorgung der ansässigen Bevölkerung mit vielfältigen Gütern, Dienstleistungen, Bildungs- und Betreuungsangeboten sowie sonstiger öffentlicher und privater Infrastruktur umfasst. Ein wesentlicher Schwerpunkt ist zudem die Wohnsiedlungsentwicklung, um die städtische Infrastruktur zu erhalten und weiter zu stärken, da lediglich eine stabile Bevölkerungsbilanz Voraussetzung für eine langfristige Aufrechterhaltung des vollen Angebots an öffentlichen Einrichtungen ist. Das Erreichen einer stabilen Bevölkerungsbilanz erfordert Maßnahmen in allen öffentlichen und privaten Bereichen, um zum einen Abwanderung zu verhindern und zum anderen als Zuwanderungsstandort im regionalen Wettbewerb attraktiv zu sein.

Die Stadt Frankenberg (Eder) ist im Regionalplan als Wohnsiedlungsschwerpunkt benannt, wobei sich der Schwerpunkt nicht nur auf die Kernstadt (zentraler Ortsteil) begrenzt, sondern auch die Stadtteile Röddenau und Schreufa einbezieht. Der maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2002 bis 2020 wird für die Stadt Frankenberg (Eder) mit insgesamt 61 ha angegeben. Für die Kernstadt ergibt sich hierbei ein Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf von rd. 37,6 ha. Die Stadt Frankenberg (Eder) hat hiervon seit dem Jahr 2002 lediglich 3,86 ha für Wohnnutzungen zur Ausweisung gebracht.

Die Stadt Frankenberg (Eder) strebt an, die regionalplanerischen Zielvorgaben umzusetzen, wofür es der Neuausweisung von Wohnbaugebieten bedarf. Die städtebauliche Zielvorstellung sieht demnach vor, dass bis zum Jahr 2020 durch die Aufstellung von Bebauungsplänen eine Fläche in einer Größenordnung von rd. 24,26 ha für Wohnsiedlungszwecke entwickelt werden. Zu nennen sind hier bspw. die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 45 „Friedrichstraße“ (rd. 1,5 ha) und Nr. 46 „Im Finsterbach“ (rd. 1,1 ha). Der Schwerpunkt der geplanten Siedlungsentwicklung liegt jedoch im Bereich der Marburger Straße.

Die Stadt Frankenberg (Eder) hat sich bereits im Jahr 2015 mit der Entwicklung von Wohnbauflächen in der Kernstadt beschäftigt und Potentialflächen bestimmt, die unter Einbeziehung von Fachbehörden auf Eignung für eine Siedlungsentwicklung beurteilt wurden. Geprüft wurden u.a. die Belange Verkehr, Landwirtschaft, Wasser- und Bodenschutz, Regionalplanung, etc. Unter die untersuchten Potentialflächen fiel auch das Plangebiet am südwestlichen Stadtrand der Kernstadt in Gegenlage zum Baugebiet Bockental, dessen grundsätzliche Eignung festgestellt werden konnte. Die Stadt Frankenberg (Eder) verfolgt daher das Ziel, in diesem Bereich auf einer Fläche von rd. 21,5 ha im Hinblick auf eine nachhaltige und langfristige Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine abschnittsweise und nachfrageorientierte Baugebietsentwicklung planungsrechtlich vorzubereiten. Um einen erheblichen Beitrag zur Deckung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs in Frankenberg (Eder) zu erzielen und somit den regionalplane-

rischen Zielvorgaben gerecht zu werden und gleichzeitig einen erheblichen Beitrag zur Stärkung des Wohnstandortes Frankenberg (Eder) und der langfristigen Erhaltung der im Stadtgebiet vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu leisten, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankenberg (Eder) in ihrer Sitzung am 09.05.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 „An der Marburger Straße“ gefasst. Darüber hinaus erfolgt in Zusammenschau mit dem Baugebiet Bockental eine Arrondierung bzw. Definition des künftigen südlichen Siedlungsrandes der Kernstadt. Planziel des Bebauungsplanes ist daher die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), eines Mischgebietes im Sinne § 6 BauNVO sowie die für die Erschließung notwendigen Straßenverkehrsflächen. Im Hinblick einer hohen Wohnstandortqualität und aus Gründen der Stadtökologie ist die Vorsehung einer Grünachse geplant. Als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan dient ein städtebauliches Konzept, welches im Vorfeld zur Bauleitplanung erarbeitet wurde. Mit der Umsetzung der städtebaulichen Konzeption kann für breite Bevölkerungsschichten Wohnraum planungsrechtlich vorbereitet und ein Gebiet geschaffen werden, welches den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne der Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB Rechnung trägt.

Als Entscheidungsgrundlage für die Gebietsentwicklung in der Kernstadt von Frankenberg (Eder) wurde im Jahr 2015 ein Wohnsiedlungsflächenkonzept erstellt, in dem 11 Potentialflächen beschrieben und die Eignung für eine Siedlungsentwicklung bewertet wurden. Geprüft wurden u.a. die Belange Verkehr, Landwirtschaft, Wasser- und Bodenschutz, Regionalplanung sowie die Einschätzung aus landschaftspflegerischer Sicht. Ferner erfolgte eine Beteiligung der Fachbehörden. Nach Analyse der seitens der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden die positiv bewerteten Standorte einer Prüfung aus Sicht der landschaftspflegerischen Belange unterzogen. Die Zusammenstellung dient somit als Grundlage für die Ermittlung der für eine Bauleitplanung beachtlichen Belange, um auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse die Abwägungsentscheidung zu Gunsten einer Priorität der Standortentwicklung treffen zu können.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet, welcher der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist. Der Umweltbericht umfasst neben einem Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag beschrieben und bewertet. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die auf Ebene der Bauleitplanung eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Für die betrachteten Umweltbelange stellt sich dies zusammenfassend wie folgt dar:

**Boden und Wasser:** Der Boden des Plangebietes wird überwiegend mit einem geringen bis mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Grundlage dafür sind v.a. das mittlere bzw. hohe Ertragspotential sowie die geringe bzw. mittlere Einstufung hinsichtlich der Feldkapazität und des Nitratrückhaltevermögens der Fläche. Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und Abflussgebiete. Zudem befindet sich das Plangebiet in keinem ausgewiesenen Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Das Plangebiet weist keine Quellen oder quellige Bereiche auf. Im südlichen Geltungsbereich befindet sich jedoch ein offener Wassergraben, der nach Osten in ein Regenrückhaltebecken im Einzugsgebiet der Nemphe entwässert. Aufgrund der Neuversiegelung ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauungen hin-

sichtlich des Boden- und Wasserhaushaltes als erhöht zu bewerten. Der Bebauungsplan trifft geeignete Minimierungsmaßnahmen, um die Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt abzumildern.

Biotop- und Nutzungstypen: Die Ackerflächen und das Verkehrsbegleitgrün sowie die ruderal bewachsenen Flächen besitzen aufgrund eines zwar mäßigen floristischen Artenreichtums, aber einer großen Anzahl geschützter und gefährdeter Tierarten (verschiedene Wiesen- und Heckenbrüter, Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse) insgesamt eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit. Innerhalb der Gehölzstrukturen ist die Zusammensetzung der Kraut-, Strauch und Baumschicht sehr artenreich und bietet z.B. Kleinsäugetern und Vögeln einen Lebensraum. Dadurch kann diesem Biotoptyp aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls eine mittlere Wertigkeit zugesprochen werden. Die Wiesenfläche im nördlichen Plangebiet (Flst. 70, nach Prüfung keine Zugehörigkeit zum LRT 6510) ist von erhöhter Wertigkeit. In der Zusammenschau ergibt sich im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung eine mittlere bis leicht erhöhte naturschutzfachliche Wertigkeit des Geltungsbereiches.

Artenschutzrecht: Aus der artenschutzrechtlichen Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Feldsperling (*Passer montanus*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Haussperling (*Passer domesticus*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Kuckuck (*Cuculus caborus*), Rebhuhn (*Perdix perdix*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Wachtel (*Cortunix cortunix*) und Weidenmeise (*Parus montanus*), als artenschutzrechtlich relevante Fledermausarten „Bartfledermaus“ (*Myotis brandtii* / *Myotis mystacinus*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) hervorgegangen. Des Weiteren sind als artenschutzrechtlich relevante Tierarten die Zauneidechse (*Lactera agilis*) sowie die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) hervorgegangen. 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 (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann nach der Prüfung für die u.g. Arten bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete: Negative Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete sind durch die gegebene räumliche Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Landschaft: Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Veränderung der Landschaft am südlichen Ortsrand von Frankenberg. Die vorhandene Eingrünung des Plangebietes durch Gebüsch entlang der *Marburger Straße* sowie die geplante Ausweisung öffentlicher Grünflächen im Bereich Bockental, am geplanten Kreisverkehrsplatz und als Grünachse mit Alleecharakter innerhalb des Wohngebiets minimieren die Auswirkungen der Planung. Vor allem durch die geplanten Baumanpflanzungen im Bereich der Grünachse, die topographisch den Hochpunkt aufgreift und sichtexponiert ist, können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden. Zudem wird durch die nach Süden geplante Heckenpflanzung und Neuanlage von Streuobst eine ansprechende Eingrünung des zukünftigen Ortstrandes und des bestehenden Aussiedlerhofes erreicht.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Für die Wohnqualität der angrenzenden Wohngebiete ist mit keinen negativen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen.

Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung: Gemäß Eingriffsbilanzierung geht im Rahmen der Umsetzung des Geltungsbereichs des Teilplans 1 ein Kompensationsbedarf von rd. 1,5 Mio. Biotopwertpunkten hervor.

Den Eingriffen in Natur und Landschaft werden externe Ausgleichsmaßnahmen mit den Entwicklungszielen „Ersatzhabitat für Offenlandbrüter“, „Naturnahe Auenstrukturen“ und „Naturnaher Fließgewässerabschnitt“ zugeordnet.

#### Monitoring:

Im Zuge der Überwachung der Umweltauswirkungen wird die Stadt Frankenberg die Umsetzung der Bauleitplanung begleiten und insbesondere prüfen und feststellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich umgesetzt wurden.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind im Detail in der Beschlussempfehlung zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB dokumentiert. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die in der Planung zu berücksichtigen waren bzw. in die Abwägung eingestellt wurden:

- Abwasserwerk Frankenberg (23.01.2020 und 06.10.2020): Allgemeine Hinweise zur Entwässerung des Plangebietes.  
Die Hinweise wurden in den Planunterlagen ergänzt.
- Amt für Bodenmanagement Korbach (17.01.2020): Hinweis auf ein genehmigtes Flurbereinigungsverfahren, welches durch die Planung jedoch nicht berührt wird. Anregung zur Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 45 ff. BauGB.  
Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Ein Bodenordnungsverfahren wird seitens der Stadt Frankenberg (Eder) nicht angestrebt.
- Avacon GmbH (08.01.2020): Hinweis auf die in räumlicher Nähe vorhandene 110 kV-Freileitung und der hiervon ausgehenden elektrischen und magnetischen Felder.  
Die Hinweise wurden in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt, sofern diese die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen (bspw. Leitungsschutzstreifen/ überbaubare Grundstücksflächen). Ist ein maßgeblicher Immissionsort (ein Ort, der nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist) weiter von einer 110-kV-Freileitung entfernt als diese 10m, so muss keine Prüfung der Einhaltung der Grenzwerte durchgeführt werden, da aus der Erfahrung bekannt ist, dass in diesem Abstand die Grenzwerte bereits sicher eingehalten werden. Insofern ist aufgrund der räumlichen Nähe zur Niederfrequenzanlage nicht mit erheblichen schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (12.12.2019):  
Seitens der Bundeswehr bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung, da der Abstand zwischen Wohnbebauung und Burgwaldkaserne ausreicht, gegenseitige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Anregung, dass ein Überspringen der Wohnbebauung über die B 253 verhindert werden soll. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ein Überspringen der Bundesstraße 253 durch eine Siedlungsentwicklung ist nicht vorgesehen.

- Deutsche Telekom Technik GmbH (14.01.2020 und 29.09.2020): Allgemeine Hinweise zu den im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien und dem erforderlichen der Infrastruktur für das Neubaugebiet.  
Da sie den vorliegenden Abwägungsprozess im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berühren, aber für die Erschließung in dessen Vollzug von Bedeutung sind, wurden die aufgeführten Hinweise sowie der als Anlage beigefügte Lageplan zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Begründung aufgenommen.
- EGF Energie Gesellschaft Frankenberg mbH (23.01.2020 und 02.10.2020): Allgemeine Hinweise in Bezug auf die Versorgung des Plangebietes.  
Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- EWf Energie Waldeck-Frankenberg GmbH (09.12.2019): Allgemeine Hinweise in Bezug auf die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas.  
Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Hessen Mobil Bad Arolsen (14.01.2020 und 06.10.2020): Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis, dass die Kompensationsmaßnahmen nicht auf Grundstücken des Straßenbaulastträgers durchgeführt werden dürfen, Hinweis, dass durch die Reflexionen von Modulflächen keine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straße entstehen dürfen, Hinweis, dass von den klassifizierten Straßen schädliche Immissionen (Lärm, Luftverunreinigungen) ausgehen.  
Straßengrundstücke des Straßenbaulastträgers werden durch die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen nicht berührt. Da mögliche Lichtreflexionen von bspw. Modulflächen von der Stellung der künftigen Gebäude, der Größe, der Neigung und der technischen Ausgestaltung der Anlagen abhängt, ist hier insbesondere der Vollzug des Bebauungsplanes angesprochen. In den Bebauungsplan wird dennoch eine Empfehlung zur Verwendung von reflexionsarmen Anlagen aufgenommen. Aufgrund der Entfernung zu klassifizierten Straßen sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.
- Kreisausschuss des Landkreises Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Natur- und Landschaftsschutz (06.02.2020 und 09.10.2020): Anregung, die Bereiche mit einer verdichteten Bebauung (Doppel- und Reihenhäuser) auszuweiten, Hinweise bezüglich bodenschutzrechtlicher Belange, Anregung zur Erhaltung bestehender Gehölzstrukturen zur Wahrung des Minimierungs- und Vermeidungsgebotes, Hinweise zu den festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen, Hinweise zu den Ausführungen im Umweltbericht bezüglich der Biotop- und Nutzungstypen und Landschaft, Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Belangen und der Biologischen Vielfalt, Empfehlung zur Verwendung energiesparender LED-Leuchten (insektenfreundliche Beleuchtung) sowie Reduktion der Durchsichtigkeit und Spiegelwirkung von Fassaden. Ausführungen zur Festsetzungssystematik. Anregung zur ergänzenden Darstellung des geplanten Kompensationsvolumens.  
Die Anregungen haben, sofern diese die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, Eingang in die Planung gefunden. Ergänzend wird angemerkt, dass die Festsetzung zur Bauweise bzw. der Haustypen entsprechend der städtebaulichen Konzeption differenziert im Bebauungsplan erfolgt. So werden Bereiche definiert, die für eine verdichtete Bebauung in Form von Mehrfamilienhäusern und Doppel und Reihenhäusern oder für eine offene klassische Bebauungsstruktur vorgesehen sind. Hierdurch soll ein vielfältiges Wohnraumangebot vorgehalten werden, um somit einen Beitrag zur Schaffung und Erhaltung einer sozial stabilen Bevölkerungsentwicklung zu leisten. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot auf Ebene der Bauleitplanung wird durch Verzicht auf die wohnbauliche Entwicklung im Bereich des Flurstücks 70 und der Erhaltung der bestehenden Gehölzstrukturen

entlang des Wirtschaftsweges Rechnung getragen. Hierdurch bleibt das Extensivgrünland erhalten und erfährt durch eine fachgerechte Pflege eine weitere Aufwertung. Darüber hinaus werden die in diesem Bereich vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten und durch weitere Anpflanzungen ergänzt, die durch die Auswahl von artspezifischen Laubgehölzen (bspw. Weichhölzer für die Weidemeise) und Aufhängen von Nistmöglichkeiten ebenfalls der Sicherung und langfristigen Erhaltung bestehender Habitatstrukturen dienen sollen. Durch die geplante Vorgehensweise kann der Eingriff in Boden, Natur und Wasserhaushalt um etwa 0,8 ha reduziert werden und auch artenschutzrechtlichen Konflikte (bspw. Haselmaus, Weidemeise, Stieglitz, etc.) können minimiert werden. Des Weiteren wird durch die geplante Grünachse, die sich durch das Plangebiet zieht, ein positiver Beitrag zur Stadtökologie (Kleinklima, Schaffung von Lebensräumen für Kleintiere etc.) erzielt und ein Verbindungskorridor in die freie Landschaft geschaffen. Des Weiteren werden für die planungsrelevanten Tiergruppen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten entsprechende artspezifische Ersatzhabitate geschaffen, die unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt wurden.

- Kreisausschuss des Landkreises Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Wasser und Bodenschutz (29.01.2020 und 07.10.2020): Hinweise bezüglich der Berücksichtigung bodenschutzrechtlicher Belange. Hinweise zur Regenwassernutzung.

Maßgebend für die Bauleitplanung ist die Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange im Zuge des Abwägungsprozesses. Bestandteil der Umweltprüfung ist daher die Beschreibung und Beurteilung der voraussichtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Darüber hinaus wurden den bodenschutzrechtlichen Belangen zum Entwurf des Bebauungsplanes im Hinblick auf das Vermeidungsgebot Rechnung getragen. So wird von der Entwicklung von etwa 8 Baugrundstücken im nördlichen Bereich des Plangebietes (Flurstück 70) zu Gunsten natur- und artenschutzrechtlichen Belangen abgesehen, was auch im bodenschutzrechtlichen Sinn positiv zu bewerten ist. Die Stadt Frankenberg (Eder) betreibt aktiv eine Innenentwicklung zur Deckung der bestehenden Nachfrage an Wohnbaugrundstücken. Die sich aus den Aktivitäten der Stadt ergebenden Baupotentiale reichen jedoch nicht aus, die konstante Nachfrage an Wohnraum zu decken. Daher bestehen zu der gegenständlichen Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes keine Alternativen zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Frankenberg (Eder). Der Bebauungsplan enthält Begrünungsvorschriften für Flachdächer von Hauptgebäuden, die aufgrund der Fähigkeit von Gründächern auch zur Regenwasserspeicherung und somit der Regenwasserbewirtschaftung dienen. Darüber hinaus ist auf jedem Baugrundstück eine Retentionszisterne zur Rückhaltung des Niederschlagswasserabflusses vorgesehen.

- Kreisausschuss des Landkreises Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Landwirtschaft (21.01.2020 und 06.10.2020): Bedenken bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, die besonders ertragreich sind und des großen Flächenverbrauchs, Hinweis auf negative Beeinträchtigungen bestehender landwirtschaftlicher Betriebe durch den Nutzflächenschwund, Forderung der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, Hinweis auf bestehende Flächenpotentiale im Innenbereich (Gebäudeerstände).

Die grundsätzliche Festlegung neuer Siedlungs- bzw. Siedlungserweiterungsflächen erfolgte jedoch bereits auf den übergeordneten Ebenen im Rahmen der Aufstellung des Regionalplanes Nordhessen 2009 und den mit der oberen Landesplanungsbehörde abgestimmten Flächentausch. Die hier in Rede stehende Siedlungserweiterung „An der Marburger Straße“ entspricht den Darstellungen der Ebene der Regionalplanung. Das Plangebiet ist als Vorranggebiet für Siedlung (Planung) dargestellt. Insofern wird auf Ebene der Regionalplanung unter Abwägung der berührten Belange, einschließlich der Landwirtschaft, der Siedlungsentwicklung Vorrang vor entgegenstehenden Raumnutzungsansprüchen gewährt. Die Stadt Frankenberg (Eder) ist ferner im Regionalplan als Wohnsiedlungs-

schwerpunkt benannt. Der maximale Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf für den Zeitraum 2002 bis 2020 wird für die Stadt Frankenberg (Eder) mit insgesamt 61 ha angegeben. Dies dokumentiert die Bedeutung der Stadt Frankenberg (Eder) als Wohnstandort in der Region. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auch im Bereich „Finsterbach“ gegenwärtig eine Siedlungsentwicklung planungsrechtlich vorbereitet wird, um u.a. den regionalplanerischen Zielvorgaben zu entsprechen. Die Reduzierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen kann lediglich über die Siedlungsentwicklung im baulichen Innenbereich erfolgen. Die Stadt Frankenberg (Eder) ist aktiv darum bemüht, Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung zu betreiben. Des Weiteren verfügt die Stadt Frankenberg (Eder) über ein Baulücken- und Leerstandskataster, wodurch eine Betrachtung der baulichen Entwicklung im Stadtgebiet erfolgen kann und durch jährlich wiederkehrende Anfragen eine Aktivierung der bestehenden Baulücken angestrebt wird. Im Übrigen ist es allerdings i.d.R. die mangelnde Verkaufsbereitschaft der derzeitigen Eigentümer, eine aufgrund der Topografie erschwerte Bebaubarkeit oder eine unattraktive Lage, die einer Aktivierung von Baulücken entgegensteht. Neben den regionalplanerischen Zielvorgaben sind es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nunmehr konkret unter anderem die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Bevölkerungsentwicklung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile als öffentliche und in der Bauleitplanung ebenfalls beachtliche Belange, die für die Durchführung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ausschlaggebend sind.

- NABU/NAJU Frankenberg e.V. (22.01.2020): Ausführungen bezüglich artenschutzrechtlicher Belange und zu geplanten Kompensationsmaßnahmen, Hinweis auf eine minimale Flächenversiegelung bei der Umgestaltung der betroffenen Grundstücke, da dies u.a. die Entwicklung des Kleinklimas in der Stadt beeinflusst, Anregung der Verwendung wasserdurchlässiger Materialien und die Versiegelung so bodenschonend wie möglich vorzunehmen, Anregung der Verwendung ausschließlich standortgerechter einheimischer Arten für die Pflanzung von Bäumen, Anregung der Schaffung von Lebensräumen durch das Installieren von Quartieren für Vögel und Fledermäuse an den zu errichtenden Gebäuden, Anregung der Reduzierung der Beleuchtung der Grundstücke auf das notwendige Maß und der Anbringung der Lichtquellen möglichst bodennah sowie Abschirmung nach oben, um unnötige Streuungen zu verhindern.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Belangen des Boden- und Klimaschutzes Rechnung getragen, was durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung auf das notwendige Maß, die Befestigungen von Stellplätzen, Hofflächen etc. in wasserdurchlässiger Weise, den Ausschluss von sogenannten Steingärten sowie Pflanzvorgaben (Eingrünung, Begrünung der Grundstücksfreiflächen) dokumentiert wird. Die im Bebauungsplan vorzunehmenden Anpflanzungen sind ausschließlich unter Verwendung einheimischer, standortgerechter Laubgehölze vorzunehmen. Aufgrund Ermangelung einer Rechtsgrundlage und dem fehlenden bodenrechtlichen Bezug kann eine verbindliche Vorgabe zum Anbringen von geeigneten Nistmöglichkeiten für Vogel- und Fledermausarten an den künftigen Gebäuden nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Bebauungsplan kann diesbezüglich lediglich eine hinweisende Funktion übernehmen. Aufgrund Ermangelung einer Rechtsgrundlage, der Festsetzungskatalog nach § 9 Abs. 1 BauGB ist abschließend und dem fehlenden bodenrechtlichen Bezug kann eine Verwendung energiesparender LED-Außenbeleuchtung mit vorgegebenem Licht-Farbspektrum ebenfalls nicht verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt werden.

- Regierungspräsidium Kassel, Immissionsschutz (23.01.2020): Anregung zur Begutachtung der Geruchsproblematik der Tierhaltung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes sowie der Betrachtung des Straßenverkehrslärms.

Zur Beurteilung immissionsschutzrechtlicher Belange wurden sowohl eine schalltechnische Untersuchung (Verkehrslärm der Marburger Straße, geplanter Parkplatz) als auch ein Gutachten zum Thema Geruch (Tierhaltung) erstellt. Die Gutachten sind Bestandteil der Planunterlagen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte bezüglich der Thematik Geruch konnten nicht festgestellt werden. In Bezug auf den Verkehrslärm sind zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte Festsetzungen zum passiven Schallschutz Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanung (21.01.2020 und 06.10.2020): Ausführungen zu den regionalplanerischen Vorgaben des Regionalplans Nordhessen 2009 und Bedenken bezüglich der Größe des räumlichen Geltungsbereiches.  
Die Bedenken können zurückgewiesen werden. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden zwar die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gesamtentwicklung geschaffen. Die Stadt Frankenberg (Eder) wird die Siedlungsentwicklung jedoch nachfrageorientiert in mehreren Bauabschnitten vornehmen.
- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz (08.01.2020 und 08.10.2020): Im Plangebiet sind keine Altflächen vorhanden, seitens des Bereichs für kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielle Abwasser bestehen keine Bedenken, Hinweise bezüglich der Einleitung von Niederschlagswasser und die Notwendigkeit einer Erlaubnis, Hinweise auf das angrenzend vorhandene Gewässer und den gesetzlich festgelegten Gewässerrandstreifen und die hier geltenden Ge- und Verbote. Ausführungen zur teilweisen Feststellung der LAGA-Einstufung von Z2.  
Die Hinweise wurde zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen. Im Vorfeld der Erschließungsplanung wurde für den ersten Bauabschnitt ein Baugrundgutachten mit straßenbau-/ erdbau-/ tiefbautechnischer Beurteilung und abfalltechnischen Prüfbericht erstellt, das die teilweise LAGA-Einstufung Z2 im Bereich des Straßenbaus (Rammkernsondierungen mit vorangegangener Kernbohrung und Schwarzdeckenprobenahme der bestehenden Marburger Straße) darlegt.
- Regierungspräsidium Kassel, Abt. Abfallwirtschaft (07.10.2020): Ausführungen zur teilweisen Feststellung der LAGA-Einstufung von Z2 und möglichen Bodenbelastungen im Bereich der Baugrundstücke.  
Die Hinweise wurde zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen. Im Vorfeld der Erschließungsplanung wurde für den ersten Bauabschnitt ein Baugrundgutachten mit straßenbau-/ erdbau-/ tiefbautechnischer Beurteilung und abfalltechnischen Prüfbericht erstellt, das die teilweise LAGA-Einstufung Z2 im Bereich des Straßenbaus (Rammkernsondierungen mit vorangegangener Kernbohrung und Schwarzdeckenprobenahme der bestehenden Marburger Straße) darlegt. Daher ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht von hochbelasteten Baugrundstücken im Plangebiet, insbesondere im Bereich der Baugrundstücke, auszugehen, die ein entsprechendes Entsorgungskonzept begründen würden. Sollten im Zuge weiterer Baugrunderkundungen Bodenbelastungen festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Regierungspräsidium Kasse, Dez. 27 – Naturschutz- und Landschaftspflege (27.03.2019 und 08.10.2020): Anregung zur Erhaltung bestehender Gehölzstrukturen zur Wahrung des Minimierungs- und Vermeidungsgebotes, Hinweise zu den festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen, Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Belangen, zu den Biotop- und Nutzungstypen (insbesondere die geschützte Heidenelke) sowie zur Eingriffs-/ Ausgleichsplanung. Ausführungen zur Festsetzungssystematik und zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen.

Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot auf Ebene der Bauleitplanung wird durch Verzicht auf die wohnbauliche Entwicklung im Bereich des Flurstücks 70 und der Erhaltung der bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Wirtschaftsweges Rechnung getragen. Hierdurch bleibt das Extensivgrünland erhalten und erfährt durch eine fachgerechte Pflege eine weitere Aufwertung. Darüber hinaus werden die in diesem Bereich vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten und durch weitere Anpflanzungen ergänzt, die durch die Auswahl von artspezifischen Laubgehölzen (bspw. Weidemeise) und Aufhängen von Nistmöglichkeiten ebenfalls der Sicherung und langfristigen Erhaltung bestehender Habitatstrukturen dienen sollen. Durch die geplante Vorgehensweise kann der Eingriff in Boden, Natur und Wasserhaushalt um etwa 0,8 ha reduziert werden und auch artenschutzrechtlichen Konflikte (bspw. Haselmaus, Weidemeise, Stieglitz, etc.) können minimiert werden. Des Weiteren wird durch die geplante Grünachse, die sich durch das Plangebiet zieht, ein positiver Beitrag zur Stadtökologie (Kleinklima, Schaffung von Lebensräumen für Kleintiere etc.) erzielt und ein Verbindungskorridor in die freie Landschaft geschaffen. Des Weiteren werden für die planungsrelevanten Tiergruppen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten entsprechende artspezifische Ersatzhabitate geschaffen, die unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt wurden. Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung wurde in den Planunterlagen ergänzt.

- Regierungspräsidium Kassel, Abteilung Umweltschutz 24.09.2020: Hinweis, dass angrenzend zum Plangebiet ein Gewässer 3. Ordnung verläuft und diesbezüglich die geltenden gesetzlichen Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes zu beachten sind (u.a. Gewässerrandstreifen), Ausführungen zur geplanten Entwässerung und Notwendigkeit einer Einleiterlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen und sofern diese die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berühren, in den Planungsprozess aufgenommen. Bezüglich der Entwässerung des Plangebietes ist insbesondere die Erschließungsplanung im Vollzug des Bebauungsplanes angesprochen, in deren Rahmen die notwendige Einleiterlaubnis über die Regenwasserkanalisation in das Gewässer abgeleitetes Niederschlagswassers bei der zuständigen Wasserbehörde eingeholt wird.

- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (23.01.2020): Hinweis, dass mit dem Vorhandensein von Kampfmittel grundsätzlich auszugehen ist, bei bereits erfolgten bodeneingreifenden Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig, bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung auf Kampfmittel (Sondieren auf Kampfmittel) notwendig, Hinweis auf Verdachtspunkte im Plangebiet.

Zur Berücksichtigung im Vollzug des Bebauungsplanes fanden zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprechende Hinweise Eingang in die Planunterlagen.

- Öffentlichkeit: Hinweise in Bezug auf den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Nutztierhaltung und der erforderlichen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren (Immissionsschutz), Hinweis auf die Berücksichtigung des angrenzenden landwirtschaftlichen Lohnunternehmens und der mit der Nutzung einhergehenden Emissionen (Lärm, Staub). Anregung zur Anpassung der im Bebauungsplan vorgesehenen unteren Begrenzung der zulässigen Dachneigung.

Zur Beurteilung immissionsschutzrechtlicher Belange wurden ein Gutachten zum Thema Geruch (Tierhaltung) erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil der Planunterlagen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte konnten nicht festgestellt werden. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankenberg (Eder) hat zur erstmaligen planungsrechtlichen Sicherung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens und Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen für eine Erweiterung des als Gewerbe zu beurteilenden Betriebes den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 47 „Aussiedlerhof

Marburger Straße“ gefasst. Zur Ausweisung soll hierzu ein Sondergebiet gelangen, in welchem der zulässige Nutzungsumfang im Bereich des Aussiedlerhofes verbindlich festgelegt wird. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahren finden dann auch die immissionsschutzrechtlichen Belange auf Basis einer konkreten Betriebsbeschreibung, einschließlich Verkehrsaufkommen und Planung der baulichen Anlagen Berücksichtigung. Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift zur Dachneigung wurde überarbeitet.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben im Wesentlichen Eingang in die Planung gefunden oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Anregungen, Hinweise oder Bedenken, die dem Bebauungsplan entgegenstehen, wurden nicht vorgebracht, so dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankenberg (Eder) in ihrer Sitzung am 28.01.2021 den Satzungsbeschluss gefasst hat.

Frankenberg (Eder) und Wettenberg, den 02.02.2021