

Pia Anders

Von: Bettina.Klose@telekom.de
Gesendet: Freitag, 2. Oktober 2020 12:13
An: Pia Anders
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Lich, Stadtteil Ober-Bessingen, Bebauungsplan Nr. 4.8 "Gewerbegebiet Auf der Lohe"
Anlagen: LAP Lich-Ober-Bessingen_GWG Auf der Lohe.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Anders,
sehr geehrte Frau Ferber,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Im Planbereich befinden sich lediglich Telekommunikationslinien der Telekom für die telefonische Versorgung des Gebäude Laubacher Straße 12, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
2. Gegen oben genannten Bebauungsplan haben wir keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Bettina Klose

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest

PTI 24, Team Planung und Projektierung Gießen
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
(Tel.) +49 641 963-7195
E-Mail: Bettina.Klose@telekom.de
<http://www.telekom.de>

TECHN1K

SCHAFFEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB
(Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Deutsche Telekom Technik GmbH (02.10.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetttenberg

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c 2

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum 02. Oktober 2020

L 3481, K 151, Stadt Lich, Stadtteil Ober-Bessingen
Bebauungsplan Nr. 4.8 "Gewerbegebiet Auf der Lohe" [Vorentwurf 09/2020]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 17.09.2020, Az.: Ferber / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll im Osten von Ober-Bessingen ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, um ein bestehendes Gebäude zu sichern und Erweiterung vorzubereiten.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

1. Die äußere verkehrliche Erschließung ist wie bisher über die bestehende Zufahrt zur freien Strecke der K 151 vorgesehen.
Das infolge der im Plangebiet vorgesehenen Erweiterungen verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht hervor. Zum Entwurf des Bebauungsplans sind hierzu noch Aussagen zu treffen.

Anbauverbot

2. Entlang der freien Strecke der L 3481 sowie der K 151 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.
3. Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter frei-



Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zum Entwurf redaktionell ergänzt.

Es werden Aussagen zu den geplanten gewerblichen Nutzungen ergänzt. Eine Schätzung und Beurteilung über die Anzahl der zusätzlichen Fahrzeugbewegungen wird in der Begründung aufgeführt.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den textlichen Festsetzungen und der Begründung aufgenommen.

Im Zuge des Bauantrages sind die Vorgaben zu berücksichtigen.

zuhalten. Zu Hochbauten in diesem Sinne zählen auch Nebenanlagen wie Umfahrungen, Überdachung, Stellplätze und Lagerflächen. Rechtmäßig bestehende und genehmigte bauliche Anlagen und Nebenanlagen genießen Bestandsschutz.

Verkehrssicherheit

4. Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzellen oder in Entwässerungsanlagen der L 3481 und der K 151 gelangen.

Die Beleuchtung, Werbung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer führen.

Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

5. Anmerkungen und Hinweise

Maßnahmen gegen Emissionen der L 3481 sowie der K 151 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung im Rahmen des Bauantragsverfahrens in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 13.10.2020	
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG		Fachdienst 16 Gefahrenabwehr	
An den Fachdienst Bauaufsicht -71- Im Hause		<ul style="list-style-type: none"> • Brandschutz, • Katastrophenschutz, • Rettungsdienst und • Zivilschutz 	
		Sachbearbeiter: Thomas Gundlach	
		Telefon: 0641/9390-1895	
		Fax: 0641/37712	
		E-Mail: thomas.gundlach@lkgi.de	
		Gebäude: E Zimmer: E021	

Ihr Schreiben vom
24.09.2020

Ihr Aktenzeichen
BLP20/33

Unser Aktenzeichen
1603/FWBLP-03320

**Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Lich,
Stadt-/Ortsteil Ober-Bessingen.
Bebauungsplan Nr. 4.8 Gewerbegebiet Auf der Lohe, OT Ober-Bessingen;**

brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben bitten Sie die Brandschutzdienststelle um eine Stellungnahme für die im Betreff näher bezeichnete Maßnahme.

1. Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Löschwasserversorgung

2. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 23. August 2018 haben die Gemeinden für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

Hierbei ist die von der vorgesehenen Bebauung ausgehende konkrete Gefahrensituation ein wesentliches Kriterium. Die Gemeinde hat im Rahmen der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe das Gefahrenpotential zu ermitteln.

Als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf dient das Arbeitsblatt W 405 (A) Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW).

In der nachstehenden Tabelle sind die Richtwerte für den erforderlichen Löschwasserbedarf in Abhängigkeit der Bebauung des v. g. Plangebietes und der s. g. Geschossflächenzahl angegeben. Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundschutz):

$$GE/GFZ = (0,8) = 96 \text{ m}^3 = (1600 \text{ l/Min})$$

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB
(Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Kreisausschuss des Landkreis Gießen, Gefahrenabwehr (13.10.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauausführung, Erschließungsplanung). Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Hinweis:

Der v. g. Richtwert dient als Beschlussempfehlung zur Sicherstellung des Grundschutzes im Rahmen ihrer Planungshoheit, sollte dieser von der v. g. Empfehlung abweichen, so wäre dies in der Beschlussvorlage deutlich zu machen.

Eine Kopie des Beschlusses erbitten wir für unsere Akte.

Tabelle 1

3.

Bauliche Nutzung nach §17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR), allg. Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)
			Kerngebiete (MK)			
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 > GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)		-	-	-	-	BMZ ≤ 9
Löschwasserbedarf [m ³ /h] bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung						
a) klein	48	96	48	96		96
b) mittel	96	96	96	96		192
c) groß	96	192	96	192		192

überwiegende Bauart

a) feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung, ausreichende Abstandsflächen zwischen den Gebäuden;
b) Umfassungen nicht feuerbeständig oder feuerhemmend, harte Bedachung oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen
c) Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit. Häufung von Feuerbrücken, usw.

Erfolgt die Sicherstellung der Löschwasserversorgung aus den Ortsnetzen so sind nachfolgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Die Wasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen. Die Löschwassermenge muss für mindestens 2 Std. zur Verfügung stehen.
- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauausführung, Erschließungsplanung). Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

4.

- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- Bei maximaler Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
- Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.
- Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

Anmerkung

Nach § 45 HBKG können Eigentümerinnen und/oder Eigentümer, Besitzerinnen und/oder Besitzer sowie sonstige Nutzungsberechtigte **abgelegener** baulicher Anlagen, die nicht über eine ausreichende Löschwasserversorgung verfügen **von der Gemeinde verpflichtet** werden, ausreichende Löschmittel zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird je nach Brandbelastung oder Sonderbauvorschriften für die einzelnen Objekte die Löschwassermenge festgesetzt. Diese kann unter Umständen von der Höhe des Grundschutzes abweichen. Eine Verpflichtung von Eigentümerinnen und/oder Eigentümern nach § 45 HBKG zur Deckung von Fehlmengen im Rahmen des Grundschutzes für geplante Gebiete indes ist unzulässig. (Siehe auch Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 07.08.2019, Az.: 4 A 410/19).

2. Sonstige Maßnahmen

- 2.1 Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird auf die „Muster- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- 2.2 Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z. B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauausführung, Erschließungsplanung). Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

BLP

5. ↓
- 2.3 Gemäß § 13 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.
 - 2.4 Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.
 - 2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.
 - 2.6 Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.
 - 2.7 Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen der § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2018 zu beachten.

**Zu Ziffer 2.3
zweiter baulicher Rettungsweg oder Rettung über Leitern der Feuerwehren
(Hubrettungsfahrzeuge/Drehleitern)**

Im Verfahren um das Feuerwehr-Kreis-Fahrzeugkonzept vom 24.01.2013, hatten wir die Kommunen im Landkreis Gießen darauf hingewiesen, dass sich jede Kommune, wenn sie es möchte, bei Neubauten auf ein Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) gemäß des Feuerwehrfahrzeugkonzeptes des Landkreises Gießen berufen kann. Somit wird der zweite Rettungsweg über ein Hubrettungsfahrzeug gesichert, sofern die Kommune dem Feuerwehrfahrzeugkonzept des Landkreises Gießen zugestimmt hat (Standortvorteil).

6. In der Stadt Lich steht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein **Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung** (siehe Beschluss des Magistrats vom 08.03.2018). Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,00m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten wird (§ 36 Abs. 3 HBO). Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,00m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Thomas Gundlach

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauausführung, Erschließungsplanung). Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und mit dem örtlichen Brandschutz abgestimmt. Zusätzlich werden die Hinweise zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauausführung, Erschließungsplanung). Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Eingang: 06. Nov. 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wattenberg

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 30.09.2020	
Fachbereich Bauordnung und Umwelt Fachdienst Naturschutz	Name: Frau Habenicht Telefon: 0641/9390-1575 Fax: 0641/9390-1508 E-Mail: Katharina.Habenicht@lkgi.de Gebäude: B Zimmer: 202		

Fachdienst71
-Bauaufsicht-
Bauleitplanung

Im Hause
Frau Burghardt



Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
BLP 20/33 30.09.2020 VII-360/301/11.09/20-0727/60

Bebauungsplan Nr. 4.8 „Gewerbegebiet Auf der Lohe“ in Lich Gemarkung Ober-Bessingen
Verfahren gem.§ 4 (1)

Sehr geehrte Frau Burghardt,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung (Vorentwurf) Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des 1., 4., und 5. Teils des Hessischen Ausführungsgesetzes (HAGBNatSchG) zum BNatSchG jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

1. Bei der Erstellung des Umweltberichtes sollten die Arten der Avifauna, die Arten der Feldflur (Rebhuhn, Feldlerche, Feldhamster) sowie Reptilien Berücksichtigung finden.
2. Aussagen zum Artenschutz können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.
3. Eine umfängliche Stellungnahme behalten wir uns bis zur Vorlage des Umweltberichtes vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Katharina Habenicht

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Kreisausschuss des Landkreis Gießen, Naturschutz (30.09.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2. und 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf erfolgt eine Potentialabschätzung zu den genannten Arten. Der Feldhamster ist vom Eingriff nicht betroffen bzw. kommt in diesem Bereich nicht vor.

Die baulichen Anlagen auf der Fläche sind genehmigt und die Fläche nahezu vollständig versiegelt. Die bestehenden angrenzenden Gehölze erfahren durch die Planung keine Änderungen und werden im Bestand erhalten und durch weitere Pflanzungen im Bebauungsplan ergänzt. Insofern ist eine Potentialabschätzung ausreichend, da der Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG nicht direkt betroffen ist.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung wird zum Entwurf weiter konkretisiert und aufgrund des Bestandes und der Genehmigungen verbal-argumentativ vorgenommen. Der Umweltbericht wird entsprechend konkretisiert.

Eingang: 06. Nov. 2020

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Zur Bearbeitung: Planungssturo Fischer PartG muß Im Nordpark 1.35435 Wetztenberg	Gießen, den 21.10.2020
Bauordnung und Umwelt	Fachdienst Wasser und Bodenschutz 35394 Gießen, Riversplatz 1 - 9 Sachbearbeiter: Herr Halblaub Telefon: 0641 9232 222 Fax: 0641 9232 239 E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de Zimmer: 317, Gebäude B		
Az.: 73-4-142-31			

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause



Bauleitplanung der Stadt Lich, Stadtteil Ober-Bessingen;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 4.8 „Gewerbegebiet Auf der Lohe“.

Ihr Stellungnahmeersuchen vom 24.09.2020, Az.: BLP 20/33

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasser- und Bodenschutz

1. Auf die Lage des Geltungsbereiches innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Brunnen Inheiden der OVAG ist im Text- und Planteil hinzuweisen.
Ergänzend ist ein Hinweis auf die Verordnungsveröffentlichung aufzunehmen (Festsetzung vom 27.09.1995, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 46/1995, Seite 3594).
2. Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach HWG oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.
3. Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten.

Abwasser

4. Die abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Kreisausschuss des Landkreis Gießen, Wasser- und Bodenschutz (21.10.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen, auf der Plankarte aufgeführt und in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei der Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise und Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung entsprechend zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht neben der Kennzeichnungspflicht und der Aufnahmen der Hinweise in die Begründung kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei der Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise entsprechend zu beachten.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Zu 4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei der Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise entsprechend zu beachten.

Im Zusammenhang mit der Gebieterschließung stehende Gewässerbenutzungen bedürfen grundsätzlich einer weitergehenden wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Beurteilung.

5. Sofern sich im Rahmen der entwässerungstechnischen Überprüfung des Planungsareals wasserwirtschaftlich und wasserrechtlich relevante Sachverhalte (z.B. Niederschlagswassereinleitungen) ergeben, für die eine wasserrechtliche Zulassung noch nicht vorliegt bzw. die Modifikation einer bestehenden Zulassung erforderlich wird, ist eine frühzeitige Abstimmung des zukünftigen Entwässerungskonzeptes mit der zuständigen Wasserbehörde vorzunehmen.

Oberflächengewässer

6. Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen, gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzrichtungen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Name)

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauausführung) zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 09.10.2020
Aktenz.: 24.1 – 30.06.2
Kontakt: Bernd Küthe
Telefon: 06441 407-1777
Telefax: 06441 407-1075
Raum-Nr.: D 4.142
E-Mail: bernd.kuethe@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar-Krofdorf

**Bauleitplanung der Stadt Lich, Stadtteil Ober-Bessingen
Bebauungsplan Nr. 4.8 „Gewerbegebiet auf der Lohe“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB i.V.m § 3 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs ist bereits mit einer Halle bebaut und weitgehend versiegelt. Landwirtschaftlichen Flächen werden nicht überplant und es ist zu erwarten, dass keine Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich werden.
2. Die Zulassung von Wohnbebauung gem. § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO wird unsererseits kritisch gesehen, da zum einen die Notwendigkeit nicht gesehen wird und zum anderen zu befürchten ist, dass ein Wohngebäude einer zukünftigen Betriebserweiterung „im Weg“ stehen könnte. In der Folge würde dann die Ausweitung des Betriebes auf landwirtschaftliche Nutzflächen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Bernd Küthe

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB
(Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landschaft und Forsten (09.10.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Festsetzungen und in der Begründung werden zum Entwurf restriktive Vorgaben zur Wohnnutzung festgelegt und erläutert. Die Bedenken können nicht geteilt werden.

Begründung:

Die allgemeine Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (gilt nur für das Gewerbegebiet 1), die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, lässt sich damit begründen, dass nach wie vor lediglich betriebsbezogenes Wohnen, des Betriebsleiters oder des Hausmeisters geplant ist. Also max. zwei Wohnnutzungen, die der gewerblichen Nutzung deutlich untergeordnet sind und in einer engen Verbindung zu dem/den Betrieb/en stehen. Hinzu kommt, dass aufgrund der Lage im Außenbereich aus Gründen der Betriebssicherheit die ständige Anwesenheit eine räumliche Nähe des Eigentümers gewünscht ist.

Eine Ausweitung des gewerblichen Betriebes auf lw. Nutzflächen wird durch die Planung nicht vorbereitet. Die gewerblichen Erweiterungsmöglichkeit beschränkt sich nur auf das Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
L 1864-2020
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
Ihre Nachricht vom: 17.09.2020
Ihr Ansprechpartner: Juergen Lorang
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Juergen.Lorang@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 23.10.2020

Lich,

Stadtteil Ober-Bessingen, "Gewerbegebiet Auf der Lohe"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 4.8
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

- über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.
- Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.
- Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Jürgen Lorang

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (23.10.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. bis 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Klarstellung in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, zumal kein begründeter Verdacht besteht, dass im Plangebiet mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zurechnen ist und demnach eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich wird.



Eingang: 10. Nov. 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/63-2014/29
Dokument Nr.: 2020/993121

Bearbeiter/in: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum 04. November 2020

**Bauleitplanung der Stadt Lich;
hier: Bebauungsplan Nr. 4.8 „Gewerbegebiet Auf der Lohe“ im Stadtteil Ober-Bessingen**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 17.09.2020, Az.: Ferber / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2429)**

1. Mit der vorliegenden Planung sollen auf einer Fläche von ca. 1,2 ha die planerischen Voraussetzungen für die Sicherung einer bestehenden Gewerbehalle und deren Erweiterung geschaffen werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* überlagert von einem *VBG für besondere Klimafunktionen* und einem *VBG für den Grundwasserschutz* dar.
2. In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Ziel 6.3-2 des RPM 2010). Die für die Entwicklung der Wirtschaft benötigten und geeigneten Flächen sind vorrangig in den *VRG*

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB
(Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (04.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

Zu 1.: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Der überwiegende Teil des Gewerbegrundstücks ist Bestand und wird nur durch eine untergeordnete Erweiterung eine Büro- und Betriebswohngebäude ergänzt. Damit ist die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Industrie und Gewerbe Bestand zu erhalten und ggf. aufzuwerten (vgl. Ziel 5.3-1 des RPM 2010). In Ortsteilen, in denen weder VRG Industrie und Gewerbe Planung noch VRG Siedlung Planung festgelegt sind und auch keine Flächen im Bestand für gewerbliche Zwecke verfügbar sind, können am Rand der Ortslage in den VBG für Landwirtschaft bedarfsorientiert, bis zu maximal 5 ha und unter Berücksichtigung von § 6 Abs. 3 Nr. 2 HLPG gewerbliche Flächen im Rahmen der Bauleitplanung für den Eigenbedarf (Bedarf ortsansässiger Betriebe) sowie zur örtlichen Grundversorgung (z.B. Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe) ausgewiesen werden. Voraussetzung ist, dass eine Anbindung an die Verkehrs- und sonstige Infrastruktur gegeben ist. Diese Regelungen gelten auch für die Eigenentwicklung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe außerhalb der *VRG Industrie und Gewerbe* und der *VRG Siedlung* (vgl. Ziel 5.3-3 i.V.m. Ziel 6.3-3 des RPM 2010).

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen ortsansässigen Gewerbebetrieb, der auf einer bereits versiegelten Fläche seine Betriebsstätte erweitern möchte. Das Gebiet befindet sich in einem *VBG für Landwirtschaft*, allerdings liegt der Standort deutlich abgesetzt von der Ortslage. Vom besiedelten Bereich abgesetzt liegende Einzelbauwerke sind im RPM 2010 nicht als *VRG Siedlung Bestand* festgelegt, da hier eine Verfestigung der Bebauung einer klaren Abgrenzung von bebauten Flächen und freier Landschaft entgegenstehen kann und die Entstehung von splitterhaften Siedlungsentwicklungen auszuschließen ist, vgl. Ziel 5.1-2 und Grundsatz 5.1-1 des RPM 2010. Nur sofern sich die geplanten Erweiterungen der bestehenden, genehmigten Vornutzung unterordnen, kann die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbart werden.

3. In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Die Planung führt zu keiner neuen großflächigen Versiegelung von Boden und eine neue großflächige Bebauung wird ebenfalls nicht ermöglicht. Dementsprechend kann von einer lediglich geringfügigen Betroffenheit des vorgenannten Grundsatzes ausgegangen werden.
4. Die *VBG für den Grundwasserschutz* sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12 des RPM 2010). Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes WSG Wasserwerk Inheiden. Unter Beachtung der Ge- und Verbote wird dem Belang des Grundwasserschutzes entsprochen.

Da nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden kann, dass sich die geplanten Erweiterungen der bestehenden, genehmigten

Zu 3.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen. Zur weiteren Berücksichtigung werden die Hinweise auf das Gebiet für besondere Klimafunktionen in die der Begründung aufgenommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen, auf der Plankarte aufgeführt und in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei der Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise und Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung entsprechend zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht neben der Kennzeichnungspflicht und der Aufnahmen der Hinweise in die Begründung kein weiterer Handlungsbedarf.

Vornutzung unterordnen, kann unter dieser Voraussetzung die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbart werden.

Hinweis:

5. Aufgrund mehrfach bestätigter Rechtsprechung bedarf die Festsetzung des Einzelhandelsausschlusses und der „Selbstvermarktungsklausel“ (vgl. Ziel 5.4-10 RPM 2010) aus Gründen der Rechtsklarheit einer Konkretisierung. Im weiteren Verfahren empfehle ich deshalb die Festsetzung des Ausschlusses des Einzelhandels und die „Selbstvermarktungsklausel“ mit folgendem Wortlaut in die Festsetzungen aufzunehmen:

„Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden bzw. weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben“.

Dabei stellt die formulierte Ausnahme (Selbstvermarktungsklausel) nach § 31 Abs. 1 BauGB eine Ermessensentscheidung dar. Die Größenbegrenzung auf 200 m² Verkaufs- bzw. Ausstellungsfläche dient nicht der Beschreibung eines Betriebstyps, sondern der Rechtsklarheit, in dem das Ermessen in eine bestimmte Richtung gelenkt wird und damit den Missbrauch des Ermessens durch die Zulassung übergroßer Geschäfte ausschließt.

Im Hinblick auf die erforderliche Begründung der Festsetzung verweise ich – neben der bestehenden grundsätzlichen Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung – inhaltlich auf die regionalplanerische Begründung zu Ziel 5.4-10. In einem mehrfach bestätigten Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 30.06.1989, AZ.: 4 C 16.88) wurde neben der o.g. Festsetzung auch deren Begründung bestätigt, die im Wesentlichen auf der Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzung, dem Ausschluss von typischen Gewerbenutzungen, sowie dem Schutz von städtebaulich integrierten Einzelhandelsnutzungen fußt.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

6. Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Hungen-Inheiden der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG), das mit der Verordnung vom 27.09.1995 (St.Anz. 46/95 S.3594) festgesetzt wurde. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiter: Herr Jost, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4219)

7. Die Entwässerung des Plangebietes ist bereits Bestand; wesentliche Änderungen daran sind anhand der vorliegenden Planung nicht vorgesehen. Es bestehen daher aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden um die Selbstvermarktungsklausel ergänzt.

Die Begründung wird um weitere Aussagen ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

Zu 6.: Der Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei der Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise entsprechend zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht neben der Kennzeichnungspflicht und der Aufnahmen der Hinweise in die Begründung kein weiterer Handlungsbedarf.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte Dez. 41.3

Zu 7.: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

Nachsorgender Bodenschutz

8. In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen und bei der Stadt Lich einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:
<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Wie in den Planunterlagen bereits richtig angegeben, ist nach entsprechender Recherche festzustellen, dass es für den v. g. Planungsraum folgende Einträge in der Altflächendatei gibt:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
531.011.090- 000.022	Lich – Ober- Bessingen	UTM-Ost: 493601,015	Altstandort: Herstellen und Ver- trieb von Schildern und Verkehrseinrich- tungen	3	bisher nicht unter- suchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungs- gefährdung ist daher derzeit nicht möglich
		UTM-Nord: 5599343,375	KFZ - Handel	2	

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB
(Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4
Nachsorgender Bodenschutz

Zu 8.: Die Hinweise auf einen Altstandort und eine Altlastenverdächtige Fläche werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei der Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise entsprechend zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht neben der Kennzeichnungspflicht und der Aufnahmen der Hinweise in die Begründung kein weiterer Handlungsbedarf.

Auf Grund der Vornutzung ist davon auszugehen, dass auf der Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen sein worden kann. Es handelt sich somit um eine altlastenverdächtige Fläche im Sinne des § 2 Abs. (6) BBodSchG.

9. Da mir zur umwelttechnischen Beurteilung der altlastverdächtigen Fläche keine Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen (ggf. auch über die Grundstücksgrenzen hinaus) vorliegen, die aus dem Umgang mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen herrühren können, kann meinerseits derzeit keine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungsgefährdung durchgeführt werden.

Ich empfehle daher, durch einen Fachgutachter in Altlastenfragen (Geologen, Ingenieurbüros für Bodenuntersuchungen usw.) eine **Historische Erkundung**¹⁾ durchzuführen, um Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast festzustellen oder auf Grund fundierter Recherchen ausschließen zu können. Diese hat nach den Maßgaben des Handbuchs Altlasten, Band 3, Teil 1, des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (Wiesbaden 2012) zu erfolgen

(https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch-Altlasten-Band3-Teil1_Web.pdf).

Sie muss mindestens Folgendes enthalten:

- **nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung** mit entspr. Begründung
- daraus abgeleitete **gutachterliche Handlungsempfehlungen**

Das Ergebnis der Historischen Erkundung ist dem Regierungspräsidium Gießen (Dez. 41.4) zur altlastenfachlichen Prüfung vorzulegen. Ggf. sind dann weitere Untersuchungsschritte in Form einer orientierenden Untersuchung des Grundstücks erforderlich.

¹⁾ Die Historische Erkundung als Teil der Einzelfallrecherche ist die beprobungslose Erkundung einzelner Flächen. Wichtige Arbeitsschritte sind die Ortsbegehung sowie die Auswertung von leicht zugänglichen Informationsquellen, z.B. Bauakten, geologische Karten und Gutachten. Unter Umständen ist eine vertiefte Aktenrecherche oder eine multitemporale Karten- und Luftbildauswertung erforderlich. Beprobungen und Analysen werden in diesem Schritt noch nicht durchgeführt. Bei der Einzelfallrecherche wird erkundet, welche Schutzgüter (Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden, Luft) gefährdet sind und welche Nutzungen beeinträchtigt sind. Datenblätter zur Einzelfallbewertung siehe Homepage HLNUG: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/arbeitshilfen/band-5-bewertung-von-altflaechen.html>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der textlichen Festsetzungen und der Begründung aufgenommen.

Der Grundstückseigentümer ist über die Entwurfsfestsetzungen (4.7) in der Plankarte und direkt über die Stellungnahme des Dez. 41.4 informiert worden. Im Zuge der historischen Erkundung im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei der Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise (Historische Erkundung, nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung und daraus abgeleitete gutachterliche Handlungsempfehlungen) entsprechend durch den Vorhabenträger zu veranlassen und zu beachten und die Ergebnisse dem Dezernat 41.4 vorzulegen. Das Ergebnis muss auch vor dem Satzungsbeschluss vorliegen. Die Verantwortlichkeit des Nachweises liegt nicht bei der Stadt Lich, sondern beim Grundstückseigentümer. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht neben der Kennzeichnungspflicht, der Aufnahmen der Hinweise in der Plankarte und Begründung sowie den o.g. Ausführungen kein weiterer Handlungsbedarf.

Vorsorgender Bodenschutz

10. Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage.
- Das Bundesbodenschutz-Gesetz fordert durch § 1 die Funktionen des Bodens NACHHALTIG zu sichern und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Demnach ist im folgenden Planungsschritt darzulegen, wieviel Fläche von einer Neuversiegelung betroffen sein wird und entsprechende schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht spezifisch aufzustellen.
- Die bereits in den vorliegenden Planunterlagen aufgelisteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind darüber hinaus dringend von der Ausführungsplanung zu berücksichtigen und entsprechend von der zuständigen Stelle zu überwachen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4366)

11. Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWVG betroffen.
- Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.
- Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten).

Immissionsschutz II (Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

12. Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans sind immissionsschutzrechtliche Konflikte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht direkt ersichtlich.
- Die bestehende Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der L3481, südlich des Plangebietes, wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht maximal in Analogie zu einem Dorf- oder Mischgebiet betrachtet. Die zukünftig geplanten Nutzungen sollten konfliktfrei möglich sein, sofern keine außerordentlich lauten Tätigkeiten im Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ausgeführt werden.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Vorsorgender Bodenschutz

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Der Umweltbericht wird sich zum Entwurf mit der Thematik Bodenschutz intensiv befassen. Das Gebiet ist jedoch bereits durch genehmigte bauliche Anlagen und befestigten Flächen und anthropogen überprägt.

Kommunale Abfallentsorgung, Dez. 42.2

Zu 11.: Die Hinweise sowie grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauausführung) zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

Zu 12.: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur weiteren Berücksichtigung werden die Hinweise in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Immissionsschutz II

(Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436)

13. Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. des o. g. Bebauungsplanes.

Bergaufsicht

(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533)

14. Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz in Schächten nachgewiesen wurde. Informationen über die örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

15. Bezüglich des o. g. Bebauungsplanes werden aus Sicht der Belange Landwirtschaft und Vorsorgender Bodenschutz weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

16. Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Die Fachdezernate **Dez. 41.2** – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz – und **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagner

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Offenlage 21.09.2020 – 06.11.2020)

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht, Dez. 44

Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB textlich auf der Plankarte sowie in den Hinweisteil der Begründung übernommen.

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauausführung) zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Landwirtschaft Dez. 51.1

Zu 15.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

Zu 16.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.