

Eingang: 03. Aug. 2022

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

Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Eingang: 03. Aug. 2022

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

Geschäftszeichen
22.2-MR-02-06-03-02-B-4019#001

Bearbeiter/in Städt. Bodenord. Herr Hofmann
Durchwahl 0611/535 - 3319
Fax 0611/535 - 3300

Bearbeiter/in Ländl. Bodenord. Herr Becker
Durchwahl 0611/535 - 3318
Fax 0611/535 - 3300

Ihr Zeichen Wolf / Anders
Ihre Nachricht vom 30.06.2022

Datum 2. August 2022

**Bauleitplanung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet
Angelburg/Steffenberg, Ortsteil Angelburg-Gönnern und Steffenberg-
Niedereisenhausen
Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet“ – 1. Bauabschnitt – 1. Änderung
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer
Beteiligung.

- 1 Aus Sicht der städtischen Bodenordnung möchte ich darauf hinweisen, dass die Neuordnung der betroffenen Flächen durch eine vereinfachte Umlegung nach § 80 ff BauGB geregelt werden kann.
- 2 Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:
hvb.g.hessen.de/datenschutz

Amt für Bodenmanagement Marburg (02.08.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

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

Pia Anders

Betreff: WG: Beteiligungsverfahren, Zweckverband Angelburg / Steffenberg, IKGE 1.Änd.
Anlagen: Angelburg_ Steffenberg.pdf

Von: Ines.Hartz@telekom.de <Ines.Hartz@telekom.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Juli 2022 14:24
An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>
Betreff: Beteiligungsverfahren, Zweckverband Angelburg / Steffenberg, IKGE 1.Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

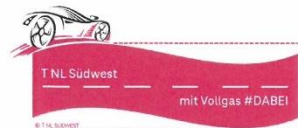
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom sowie Leerrohre.

Die Belange der Telekom sind mit der 1.Änderung nicht betroffen.

- 2 Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Ines Hartz (Grün heißt "Du!"; man darf mich gerne mit meinem Vornamen ansprechen)
PTI24 Fulda
Team Breitband 2
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
(Tel.) +49 641 963-7070
E-Mail: ines.hartz@telekom.de
<http://www.telekom.de>



Deutsche Telekom Technik GmbH (05.07.2022)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise auf die im Planbereich der öffentlichen Straßen vorkommenden Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen und ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen und in der Begründung ergänzt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Anlage



Pia Anders

Von: noreply@beteiligungsverfahren-baugb.de
Gesendet: Montag, 8. August 2022 09:24
An: Planungsbüro Fischer
Betreff: Kontaktanfrage

Beteiligungsplattform BauGB <<http://localhost>>

Kontaktanfrage

Neue Anfrage über das Kontaktformular von Norbert Schmidt.

zu Plan Zweckerband Angelburg / Steffenberg - Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet" - 1. Bauabschnitt, 1. Änderung
Kontaktdaten:
Norbert Schmidt
Gemeinde 35236 Breidenbach

Bachstraße 4-14, 35236 Breidenbach

n.schmidt@breidenbach.de

Nachricht:
Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs 1 BauGB informiert der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Angelburg / Steffenberg über geplante Änderungen des Bebauungsplanes "Interkommunales Gewerbegebiet" - 1. Bauabschnitt. Die Änderung zielt auf die Umwandlung der bisherigen Ausweisungen eines Industriegebietes in ein Gewerbegebiet und eine Fläche für Gemeinbedarf ab. Ein konkretes Ziel der Planänderung ist, die baurechtlichen Voraussetzungen für die Niederlassung einer ärztlichen Versorgungseinrichtung in Form eines - Ärztehauses - zu ermöglichen. Hierfür sollen Flächen bereitgestellt werden. Wir sehen mit dieser konkreten Ausrichtung Entwicklungsziele der Gemeinde Breidenbach tangiert. Die Gemeinde Breidenbach verfolgt das Ziel, im innerörtlichen Bereich der Kerngemeinde ein erweitertes ärztliches Versorgungsangebot zu entwickeln. Mit der Planung wird eine Konkurrenzsituation geschaffen, die die eigenen kommunalen Interessen möglicherweise einschränkt und somit keine Zustimmung finden kann. Aus vorgenannten Gründen machen wir hiermit Bedenken gegenüber der Änderungsplanung des Bebauungsplanes "Interkommunales Gewerbegebiet" geltend.
- 2
↓

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Schmidt Bauamt Gemeinde Breidenbach Bachstraße 4-14 35236 Breidenbach Telefon: (0 64 65) 68-31 Telefax: (0 64 65) 68-931 E-Mail: n.schmidt@breidenbach.de

Plandetails <<https://www.beteiligungsverfahren-baugb.de/plandetails/21>>

Viele Grüße,
Beteiligungsplattform BauGB

© 2022 Beteiligungsplattform BauGB. All rights reserved.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Gemeindeverwaltung der Gemeinde Breidenbach (08.08.2022)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Regel werden die Standorte für Ärztehäuser über die Kassenärztliche Vereinigung abgestimmt. Eine weitere Abstimmung oder Steuerung über weitere Institutionen oder Planungsvorgaben erfolgt i.d.R. nicht. Insofern gilt die freie Marktwirtschaft. Gleiches gilt im Übrigen auch bei Senioreneinrichtungen.

Aus anderen Landkreisen sind Beispiele bekannt, dass auch bei zwei angrenzenden Kommunen jeweils ein Ärztehaus errichtet wurde. In der Begründung werden daher weitere Informationen über Größe und Einzugsbereich mit aufgenommen.



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar

Eingang: 04. Aug. 2022

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

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 03. August 2022

L 3042, Gemeinde Steffenberg, Ortsteil Niedereisenhausen
Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet“ – 1. Bauabschnitt, 1. Änderung sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich [Vorentwurf 06/2022]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 30.06.2022, Az.: Wolf / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Änderung des Bebauungsplans sollen die bisherigen Ausweisungen eines Industriegebietes in Gewerbegebiet und Fläche für den Gemeinbedarf geändert werden, um die Ansiedlung eines Arzthauses, einer Einrichtung zur Altenpflege und Reserveflächen für Verwaltung, Gewerbe und Handwerk vorzubereiten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

- 1 Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die Gemeindestraßen *Im Grund* und *Bauhofstraße* an die L 3042 gegeben. Durch die Bebauungsplanänderung wird voraussichtlich kein höheres Verkehrsaufkommen als durch die bisher zulässigen Nutzungen erzeugt. Sollten dennoch Maßnahmen für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nötig werden, hat die Gemeinde diese in einvernehmlicher Abstimmung mit mir zu eigenen Lasten durchzuführen.

Anbauverbot

- 2 Entlang der freien Strecke der L 3042 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 darzustellen.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Zu Hochbauten in diesem Sinne zählen auch Nebenanlagen wie Umfahrungen, Überdachung, Stellplätze und Lagerflächen.

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (03.08.2022)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Gemeindeverwaltung weitergegeben.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Baubeschränkungszone wird nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte des Bebauungsplanes dargestellt. Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in der Begründung.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Die Bauverbotszone wird bereits in der Plankarte des Bebauungsplanes beachtet. Die weiteren Hinweise zur dargestellten Böschung und Mulde werden zustimmend zur Kenntnis genommen.



Die innerhalb der Bauverbotszone dargestellte Böschung und Mulde waren Gegenstand eines Bauantrags in 2020. Eine Unterschreitung ist durch die seinerzeit erfolgte Zustimmung zulässig.

- 3 Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

Verkehrssicherheit

- 4 Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der L 3042 gelangen. Der geplante Graben und dessen Querung der Landesstraße sind vor dem Entwurf des Bebauungsplans noch einvernehmlich mit mir abzustimmen.

- 5 Pflanzungen entlang der Landesstraße außerhalb des Straßengrundstückes müssen so erfolgen, dass Schutzmaßnahmen gemäß der RPS entbehrlich sind.

- 6 Solar- und Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 3042 führen.

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

Anmerkungen und Hinweise

- 7 Maßnahmen gegen Emissionen der L 3042 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.

- 8 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte des Bebauungsplanes und in der Begründung mit aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung etc.) zu berücksichtigen sind.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ihm wird gefolgt.

Die geplante Entwässerungsplanung entlang der Landesstraße wird mit Hessen Mobil abgestimmt.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Der Hinweis ist in den nachfolgenden Planungsebenen und in der Bauausführung zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 7.: Der Hinweis betrifft die nachfolgenden Planungsebenen und wird zur Beachtung in der Begründung ergänzt.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird Folge geleistet.

• DER KREISAUSSCHUSS
Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettberg

**PLANUNGSBÜRO
FISCHER**
Eingang: 15. Aug. 2022
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wettberg



Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartnerin: Herr Bleich-Potkova
Zimmer: 218 a
Telefon: 06421 405-1433
Fax: 06421 405-1650
Vermittlung: 06421 405-0
E-Mail: PotkovaM@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/19.01/2022-0037
(bitte bei Antwort angeben)

10.08.2022

Beteiligungsverfahren (TÖB)
Bauleitplanung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Angelburg/Steffenberg; Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet" - 1. Bauabschnitt - 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

- Ihr Schreiben vom 30.06.2022; Az.: Wolf / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren Fachbereich BWN geprüft.

Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich wie folgt:

1. Das Vorhaben liegt weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet.
2. Gemäß den vorgelegten Unterlagen soll ein Gewässer (Flurstück 2-163 und 16-378) verlegt werden. Für die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers ist eine wasserrechtliche Plan- genehmigung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig. Die dafür notwendigen Unterlagen können dem angefügten Merkblatt entnommen werden. Da die Verlegung des Gewässers Voraussetzung zur Zustimmung des B-Plans in der dargestellten Variante seitens der Unteren Wasserbehörde ist, ist die Plangenehmigung zeitlich gesehen vor Festsetzung des B-Plan- Verfahrens durchzuführen. Es wird daher empfohlen weitere Abstimmungen hierzu direkt mit der Unteren Wasserbehörde vorzunehmen.
3. Für die im Plangebiet befindlichen Gewässer sind die Vorgaben zum Gewässerrandstreifen (10m im Außenbereich und 5m im Innenbereich) nach § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz

• Servicezeiten: Montag bis Freitag 8.00 – 14.00 Uhr und nach Vereinbarung
○ Dienstgebäude: Im Lichtenholz 60 35043 Marburg-Cappel Fax: 06421 405-1500
○ Buslinien: Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße) Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)
○ Bankverbindungen: Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

E-Mail: landkreis@marburg-biedenkopf.de | Internet: www.marburg-biedenkopf.de | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gläubiger-ID: DE762200000006458

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

KA des LK Marburg-Biedenkopf FD Träger öffentl. Belange (10.08.2022)

Beschlussempfehlungen

Fachbereich Bauen, Wasser und Naturschutz

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt:

Im weiteren Verfahren wird das erforderliche wasserrechtliche Genehmigungsverfahren für die Grabenverlegung, sofern noch nicht erfolgt, eingeleitet und die wasserrechtlichen Vorgaben mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Für die aktuelle Auffüllung des Geländes gibt es eine Baugenehmigung (A/19.01/2020-1129). Die Verlegung der Versickerungsmulde ist über den Befreiungsbescheid vom 28.04.2021 zugelassen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme vom Dezernat 41.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz des Regierungspräsidiums vom 05.08.2022 wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Mulden entlang der L 3042 nicht um ein Gewässer i.S.d. § 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) handelt. Demnach greifen die Vorgaben zu Gewässerrandstreifen gemäß § 23 HWG vorliegend nicht.

Für das geplante Gewässer im Südosten der Plankarte ist der Gewässerrandstreifen mit 10 Metern bereits in der Plankarte dargestellt. Eine Optimierung der Darstellung auf der Plankarte wird zum Entwurf geprüft. Ein entsprechender Hinweis auf das Bauverbot im Gewässerrandstreifen wird und in den Hinweistext der textlichen Festsetzungen ergänzt.

(HWG einzuhalten. In diesem ist beispielsweise nach § 23 Abs. 2 Punkt 3 HWG die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten. Zusätzlich sind die Verbote nach § 38 Abs. 4 WHG und § 23 Abs. 2 HWG zu beachten. Zur Sicherstellung der Vorgaben zum Gewässerrandstreifen ist dieser im Bebauungsplan entsprechend deutlicher darzustellen (beispielsweise durch eine entsprechende flächige Einfärbung) und in den textlichen Festsetzungen hierzu zu beschriften. Sollte ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig sein, wird dieser Ausgleich im Gewässerrandstreifen begrüßt.

4. Südlich des Plangebiets befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Gansbaches. Aus fachtechnischer Sicht wird daher eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

5. Abwasserrechtlich ist für den Einzugsbereich der Kläranlage Biedenkopf-Wallau die obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen zuständig.

Anlagen: Checkliste Vorprüfung Anlage 3 UVPG

Merkblatt Plangenehmigung

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich wie folgt:

Gegen oben genannte Bauleitplanung bestehen aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht unter Beachtung der unten aufgeführten Punkte keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings kann aufgrund fehlender Unterlagen keine umfängliche und abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Eingriffsminimierung/Artenschutz:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die nördliche B-Plan-Grenze direkt an eine Kompensationsfläche (Fläche mit rechtlicher Bindung) der Gemeinde Angelburg angrenzt. Diese extensiv genutzte artenreiche Grünlandfläche (LRT 6510, Flur 16, Flurstück 369) darf durch die geplanten Vorhaben im Rahmen des B-Plans nicht beeinträchtigt werden.

Außerdem ist aufgrund des Schutzstatus der vorhandenen Wiesenflächen (LRT 6510: Magere Flachland-Mähwiese) im nördlichen und südwestlichen Geltungsbereich des B-Plans von einem zusätzlichen Ausgleichsbedarf auszugehen. Diese stellen zudem einen potenziellen Lebensraum von z.B. Reptilien, Tagfaltern, Hautflüglern und europäischen Vogelarten dar, daher sind hier vertiefende Untersuchungen im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durchzuführen und mit gegebenenfalls erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Entwurf zu ergänzen.

Da es sich zudem bei den vg. artenreichen Frischwiesen gemäß § 30 BNatSchG um gesetzlich geschützte Biotope handelt, ist hier im Parallelverfahren eine biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der UNB zu beantragen, die zugelassen werden kann, wenn die Beeinträchtigungen entsprechend ausgeglichen werden können.

Es ist zu prüfen, inwiefern die kartierten und nach BArtSchV besonders geschützten Individuen des Knöllchen-Steinbrechs auf die externe Kompensationsfläche (Flur 16, Flurstück 369) umzusiedeln sind.

Das Entfallen der Anpflanzungen von Laubbäumen zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten im südlichen Teil des Plangebietes ist anderweitig innerhalb des Gebietes zu kompensieren. Hierzu sind im Entwurf entsprechende Vorgaben zu Bepflanzungen der Freiflächen mit heimischen Laubgehölzen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang, Bindung von Kohlenstoffdioxid, Produktion von Sauerstoff) festzulegen, um insbesondere den Eingriff in das Landschaftsbild sowie die Auswirkungen der Emissionen baulicher Anlagen zu reduzieren.

Die Flächen im Bereich der festgesetzten Gräben und der Versickerungsmulde, die als Grünland zu nutzen ist, sind einmal jährlich im Herbst abschnittsweise und wechselseitig zu mähen (Mosaikmahd). Dabei sollen Rückzugsflächen für Kleinsäuger und Insekten erhalten werden. Die Nutzung von Kreis- oder Scheibenmäher ist nicht zulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren.

Sofern möglich sind nach Beendigung der Bauarbeiten beschädigte Vegetationsflächen mit einer mageren, blütenreichen (Kräuterteil 30%) VWW-zertifizierten, regionalen Saatgutmischung zur Steigerung des Blühflächenangebotes einzusäen. Die Flächen sind entsprechend der Pflegehinweise des

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ist in dieses Dokument eingestellt.

Fachdienst Naturschutz

Zu 6.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bei der weiteren Planung beachtet und im Umweltbericht entsprechend gewürdigt.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage wird ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt und mit ausgelegt. Die aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag resultierenden Maßnahmen werden dann zur Entwurfs offenlage mit in den Geltungsbereich bzw. in die Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Auch die Thematik des geschützten Lebensraumtyps LRT 6510 wird in der Umweltprüfung und Eingriffs-Ausgleichsplanung bearbeitet.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung geprüft.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan um entsprechende Baumpflanzungen auf den Grundstücksfreiflächen ergänzt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

↓ Saatgutherstellers zu bewirtschaften. Der Rückgriff auf entsprechendes Saatgut ist durch Vorlage einer Rechnungskopie der UNB bauzeitig nachzuweisen.

13 Sämtliche textliche Festsetzungen des Vorentwurfs sind in die Plankarte aufzunehmen.

14 **Der Fachdienst Bauen** hat bis zur gesetzten Frist zur Abgabe der Stellungnahme (28.07.2022) keine Bedenken geäußert.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

15 Ziel der vorliegenden Planungen ist die Umwandlung eines Industriegebietes in ein Gewerbegebiet und in eine Fläche für den Gemeinbedarf. Neben den gewerblichen Nutzungen sollen auch Gebäude und Einrichtungen für kirchliche, gesundheitliche und soziale (medizinische, therapeutische und pflegerische) Zwecke ermöglicht werden, die bisher nicht oder nur ausnahmsweise zulässig waren.

Aus agrarstruktureller Sicht wird diese Tatsache begrüßt, obgleich es bedauerlich ist, dass man erst nach 20 Jahren feststellt, dass eine Änderung in den Nutzungsarten für den betroffenen Bereich notwendig ist, um überhaupt eine Verwertungsmöglichkeit zu generieren, die dann auch gleichzeitig hilft einen eventuellen Verbrauch von landwirtschaftlicher Fläche zu reduzieren.

↓ Aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur sehen wir daher bezüglich der geplanten Ausweisungsänderung keine Bedenken.

16 Bedauerlich ist jedoch, dass bei den gestalterischen Vorgaben keine Verpflichtung, sondern nur eine Empfehlung für den Bau von Solaranlagen auf den Gebäuden abgegeben wird. Dies halten wir bei der derzeitigen Energie - Diskussion für nicht zeitgemäß und sollte daher überarbeitet und in eine Pflicht umgewandelt werden. Dies hat aus landwirtschaftlicher Sicht den positiven Nebeneffekt, dass Anderorts eine Beanspruchung von landwirtschaftlicher Fläche reduziert werden kann.

17 Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich noch nicht abschließend dargestellt ist, behalten wir uns vor diese Maßnahmen gesondert zu prüfen, sofern hiervon landwirtschaftliche Grundstücke betroffen sind.

In diesem Zusammenhang möchten wir an den § 15 (3) BNatSchG (Ackerschuttklausel) erinnern, wo folgendes festgelegt ist:

„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen...“.

Bei der Betrachtung eines eventuell notwendigen Ausgleiches fehlt uns die Prüfung, ob dieser nicht bereits mit Erstellung der ursprünglichen Planungen abgearbeitet und umgesetzt wurde, so dass keine weitergehenden Maßnahmen notwendig werden.

↓ Aus agrarstruktureller Sicht halten wir allerdings Maßnahmen im Wald, an Gewässern oder als Ergänzung zu bestehenden Maßnahmen, vor allem in dem FFH – Gebiet (5116-305 - Extensivgrünland bei Ober- und Niederhörden), für sinnvoll.

Fachbereich Gefahrenabwehr

18 Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung.

- Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Gemeinde als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bewirtschaftungsempfehlung wird als Hinweis in die Begründung und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Der Hinweis bezieht sich auf die nachfolgenden Planungsebenen und die Umsetzung und wird zur Beachtung in die Begründung ergänzt.

Zu 13.: Der Hinweis wird beachtet.

Zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage werden die textlichen Festsetzungen in der Plankarte mit aufgeführt.

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Zu 15.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Allerdings stellt die Festsetzung 2.1.2 eine Verpflichtung dar. Darüber hinaus wird sich der Vorhabenträger mit der Thematik auseinandersetzen. Die generelle Verpflichtung für die Festsetzung von Solaranlagen erfordert ein Klimaschutzkonzept der Gemeinde, des Zweckverbandes oder des Inverstors, da dies dann als städtebauliche Begründung mit herangezogen werden kann. Zudem strebt das Land Hessen eine Solarpflicht für alle neuen Gebäude an.

Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

- ↓
- 19 - Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.
- 20 - In den Gemeinden Angelburg und Steffenberg steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.
- 21 - Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Fachbereich Gefahrenabwehr

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zum Entwurf um weitere Aussagen zur Löschwasserversorgung ergänzt.

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in den Hinweisteil der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sowie in die Begründung ergänzt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 20. und zu 21.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen und die Bauausführung und sind dort zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
A 717-2022
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
Ihre Nachricht vom: 30.06.2022
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de
Datum: 25.07.2022

Angelburg,

"Interkommunales Gewerbegebiet"

Ortsteil Angelburg-Gönnern und Steffenberg-Niedereisenhausen

Bauleitplanung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Angelburg / Steffenberg; Bebauungsplan - 1. BA - 1. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

1 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.

2 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. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag
8:00 bis 16:30 Uhr
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

Regierungspräsidium Darmstadt III 23, Kampfmittelräumdienst (25.07.2022)

Beschlussempfehlung

zu 1. und zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung klarstellend mit aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Eingang: 15. Aug. 2022

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-31-61a0100/3-2021/2
Dokument Nr.: 2022/1070883

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Wolf/Anders
Ihre Nachricht vom: 30.06.2022

Datum: 05. August 2022

**Bauleitplanung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet
Angelburg/Steffenberg**
**hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Inter-
kommunales Gewerbegebiet“-1. Bauabschnitt-1. Änderung in den
Ortsteilen Gönnern und Niedereisenhausen**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 30.06.2022, hier eingegangen am 04.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 4,3 ha ein
rechtskräftiger Bebauungsplan geändert werden, um die Errichtung einer
Senioreneinrichtung und eines Ärztehauses zu ermöglichen. Festgesetzt
werden ein Gewerbegebiet und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit
Zweckbestimmung. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des
Vorhabens, sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM)
2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG)*
Industrie und Gewerbe Bestand dar.

Die für die Entwicklung der Wirtschaft benötigten und geeigneten Flächen
sind vorrangig in den *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* zu erhalten und
ggf. aufzuwerten (vgl. Ziel 5.3-1 des RPM 2010).

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Regierungspräsidium Gießen (05.08.2022)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1

Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen *VRG Siedlung Bestand und Planung* umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010). In den *VRG Siedlung* soll schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden stattfinden (vgl. Grundsatz 5.2-2 des RPM 2010).

- 2 Während die Siedlungsentwicklung in den *VRG Siedlung Bestand und Planung* stattfinden soll, sind gewerbliche Entwicklungen den *VRG Industrie und Gewerbe Bestand und Planung* vorenthalten. Das dauerhafte Wohnen ist hier nicht vorgesehen. In diesem Fall handelt es sich um eine Inanspruchnahme eines *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* für unter anderem einer Errichtung eines Ärztehauses und eines Seniorenheimes auf einer Fläche von ca. 2,0 ha. Auf den anderen 2,3 ha werden Flächen für den Gemeinbedarf und Reserveflächen geplant. In der Begründung wird sich auf eine Erhebung des Landkreises Marburg-Biedenkopf berufen, laut der die Kommunen Steffenberg und Angelburg ärztlich unterversorgt sind. In unmittelbarer Entfernung befindet sich bereits ein kirchliches Gebäude. Im Luftbild der Kommune Steffenberg und Angelburg befinden sich noch mehrere potenzielle Flächen, in denen das Planvorhaben ebenfalls realisiert werden könnte. Hierzu enthält die Begründung keine plausiblen Angaben. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso das Ärztehaus und das Seniorenwohnheim in einem *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* geplant wird. Es fehlt eine kartographische Darstellung der vorhandenen Baulücken in den Kommunen Steffenberg und Angelburg. Darüber hinaus sollte eine Alternativenprüfung durchgeführt werden, um mögliche potenzielle Standorte zu identifizieren. Weiterhin wäre es für die Bewohner der Senioreneinrichtung positiv, wenn sie eher im Gemeindekern, als am Rande der Gemeinde, untergebracht wären.

- 3 Momentan kann noch keine abschließende regionalplanerische Stellungnahme erfolgen, da nicht nachvollziehbar ist, wieso das Ärztehaus und die Senioreneinrichtung in einem *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* geplant sind und die mögliche Durchführung in Siedlungsnähe nicht geklärt wurde.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

- 4 Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

- 5 Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Das Überschwemmungsgebiet HQ100 und der potentielle Retentionsraum reicht bis an die Plangeietsgrenze heran.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung werden weitere Aussagen zu Alternativen und Baulücken aufgeführt.

In diese Betrachtung werden weitere Standortfaktoren und die Standortentscheidung berücksichtigt und weitere Aussagen mit aufgenommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge des weiteren Planungsprozesses erfolgt eine Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde zur Standortentscheidung und zur Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.1

Zu 4.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6

Im Rahmen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2000 wurden bereits Versickerungsmulden für den Bereich parallel an der L 3042 vorgesehen. Es handelt sich hierbei m.E. nicht um ein Gewässer im Sinne des § 1 HWG. Demzufolge wird die südliche Grabenstruktur von den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessischen Wassergesetzes ausgenommen.

7

Der mittig im Plangebiet verlaufende Graben soll an den westlichen Rand verlegt werden. Dieser ist nach Betrachtung vor Ort schon mit Erde verfüllt worden. Die Genehmigung der Verlegung wäre nach § 68 WHG durch ein Plangenehmigungsverfahren zu erteilen. Die Obere Wasserbehörde ist laut § 1 Abs. 1 Nr. 1 WasserZustVO (Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden) zuständig für die Zulassung von Gewässerbauten, soweit es sich nicht um einen Ausbau von geringer Bedeutung handelt.

Zuständig im vorliegenden Fall ist die Untere Wasserbehörde des Landkreis Marburg-Biedenkopf.

8

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die **Starkregen-Hinweiskarte**

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Hier noch ein paar allgemeine Informationen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

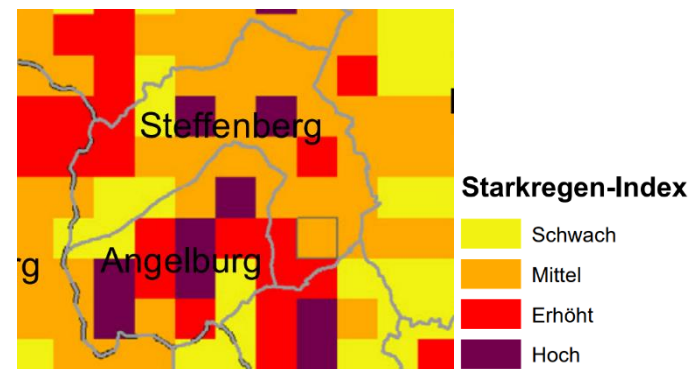
Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Wasserbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Bezüglich der wasserrechtlichen Genehmigung erfolgen weitere Absprachen mit der Unteren Wasserbehörde.

Für die aktuelle Auffüllung des Geländes gibt es eine Baugenehmigung (A/19.01/2020-1129). Die Verlegung der Versickerungsmulde ist über den Befreiungsbescheid vom 28.04.2021 zugelassen.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung Aussagen zur Starkregenereignissen aufgeführt.

Zur nachfolgenden Karte werden im Umweltbericht und in der Begründung Aussagen mit aufgenommen.



Grundlage für die wasserwirtschaftliche Planung bilden neben dem einschlägigen technischen Regelwerk sowie den gesetzlichen Regelungen unter anderem die nachfolgend genannten Papiere:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014
https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Ber%20c3%bccksichtigung_von_ww_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf
- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018
https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe_hochwasserschutz_2018.pdf
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerstrandstreifen in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020
<https://bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/Bauleitplanung%20in%20C3%9Cberschwemmungsgebieten%20und%20im%20Gew%20A4sserrandstreifen%20in%20Hessen.pdf>

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann. Nach § 9 BauGB bestehen vielfältige städtebauliche Festsetzungsmöglichkeiten.

Beispielsweise kann in Überflutungsbereichen und Überschwemmungsgebieten von Gewässern die Nutzung so eingeschränkt werden, dass im Hochwasserfall keine Schäden an Infrastruktur und Eigentum entstehen.

Bei Starkregenereignissen können auch weit ab von Gewässern Schäden durch Überflutungen auftreten. Fließwege entstehen in Gräben und Geländesenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Taltefpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Pfaff, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4231

Gegen die vorgelegte Planänderung, Ausweisung eines Teilabschnittes Industriegebiet in Fläche für Gemeinbedarf, bestehen aus Sicht des Dezernates grundsätzlich keine Bedenken.

Bezüglich der Abwasserentsorgung sind m.E. Ergänzungen im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich:

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechende Verweise auf die aufgeführten Papiere in die Begründung ergänzt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

zu 10.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt beachtet:

Für die Bauvorhaben gilt es zeitnah die Entwässerungsplanung für das Baugebiet zu erstellen, um auch mögliche Standorte für geplanten Regenrückhaltebecken mit in das vorliegende Bauleitplanverfahren aufzunehmen.

Auf die geplante Entwässerung des Planungsgebietes wird in Abs. 5.4 Abwasserbeseitigung der Begründung zur Planung nur sehr unkonkret eingegangen.

Das Gebiet soll im Trennsystem entwässert werden.

In der Betrachtung ist das gesamte im Trennsystem entwässernde Gebiet des ursprünglichen Geltungsbereiches, also auch die nordöstlich angrenzenden bereits bebauten Parzellen, zu berücksichtigen.

Aufgrund der Größe des Baugebietes kommt der Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) in Betracht.

Die für die Ableitung des Niederschlagswassers in das Gewässer sowie die ggf. für ein Regenrückhaltebecken benötigte Fläche sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Für die Einleitung aus dem Trennsystem ist eine Einleiterlaubnis nach §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) erforderlich. Eine diesbezügliche Einleiterlaubnis liegt mir nicht vor (Wasserbuch).

Zuständige Behörde zur Erteilung der Erlaubnis bei einer Einleitung in ein Oberflächengewässer über einen öffentlichen Kanal / über eine kommunale Abwasseranlage ist das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.3.

Eine Einleitungserlaubnis kann nur erteilt werden, wenn gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 1 WHG das Niederschlagswasser entsprechend dem Stand der Technik vor der Einleitung zurückgehalten und behandelt wird. Die Einleitungsbedingungen und die erforderlichen Antragsunterlagen sind mit mir frühzeitig abzustimmen.

12 Auf das Kapitel 2.4 „Abwasserbeseitigung“ der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 weise ich hin.

https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Ber%23%bccksichtigung_von_ww_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281

Nachsorgender Bodenschutz:

13 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 stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf de-

zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und sofern noch nicht vorhanden in der Begründung zur FNP-Änderung mit aufgeführt.

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung sind die Vorgaben entsprechend zu berücksichtigen.

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

Nachsorgender Bodenschutz:

zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

nen 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.

14

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

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 Marburg-Biedenkopf und bei den Gemeinden Angelburg und Steffenberg 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>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 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 gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Vorsorgender Bodenschutz:

Bearbeiterin: Frau Wagner, Durchwahl: 4277

15

Da das Plangebiet der Fläche nach im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche aufgestellt wurde, ergibt sich durch die vorgesehene Nutzungsänderung strenggenommen kein Belang zum vorsorgenden Bodenschutz im Rahmen der FNPÄ. Anders verhält sich dies allerdings auf Ebene des parallel zu ändernden Bebauungsplanes. Meine Stellungnahme hierzu gilt entsprechend.

Da das Plangebiet bislang jedoch weitestgehend unversiegelt ist, bietet sich jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzption Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

16

Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)

Erosionsschutz (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgeschädigten Böden) – hier im Besonderen mit Blick auf die vorliegende, (bauzeitliche) Erosionsgefahr des Plangebietes, insbesondere des aufgeschütteten Hangs.

Maßnahmen zur Förderung von naturnahen Lebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.)

Extensivierungsmaßnahmen

Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

Dach- und Fassadenbegrünungen

→ Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Die Begrünung von Gebäuden auf Dächern und Fassaden kann hier Abhilfe schaffen und wird dringend zur Festsetzung empfohlen. Dachbegrünung kann hervorragend mit aufgeständerten Photovoltaik-Modulen kombiniert werden.

Berücksichtigung sog. „Schwammstadt-Konzepte“

Ich empfehle daher im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu agieren.

Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Vorsorgender Bodenschutz

**zu 15.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.**

Zum BP: Es handelt sich vorliegend um die 1.Änderung des Bebauungsplanes. Auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind bereits Baugenehmigungen erteilt worden, durch die aktuell umfangreiche Abgrabungen und Aufschüttungen im Plangebiet durchgeführt wurden. Insofern werden die vorgebrachten Hinweise nur zur Kenntnis genommen. Gegenüber der bisherigen Planung (überwiegend Industriegebiet) wird durch die neue Nutzung ein größerer Flächenanteil für die Freiflächnutzung zur Verfügung stehen und somit der Bodenschutz im Hinblick auf eine mögliche Versiegelung optimiert.

**zu 16.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der FNP-Änderung wird die Begründung um die aufgeführten Punkte erweitert und Erläuterungen aufgenommen.**

Im Umweltbericht werden zur Entwurfsoffenlage weitere Aussagen zur Bodenfunktion und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ergänzt.

z.B. mit Info-Tafeln versehen werden und/oder durch einen entsprechenden Auftritt auf der Gemeinde-Homepage publik gemacht werden.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Quirmbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Alttablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

17 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).

Downloadlink:

https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf

19 Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte des Zuordnungswert Z 1.1 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält. Sofern am Standort hydrogeologisch günstige Verhältnisse nachgewiesen werden können, kann gemäß LAGA M20 auch der Einsatz von Material bis Z1.2 zulässig sein. Sofern der Abstand der Schüttkörperbasis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand <1m ist, darf allerdings nur Material Z0 genutzt werden.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten. Hierzu wird auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen verwiesen. Downloadlink:

https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

Zu 17.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 18. und zu 19.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind an die nachfolgenden Planungsebenen sowie die Bauausführung adressiert und dort zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erde) handelt, wenn nur so viel Erdmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Erdmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

- 20 Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Bergaufsicht

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

- 21 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 von sechs Bergwerksfeldern (eins bestätigt, eins angezeigt und vier erloschen). In einem dieser Felder wurden bergbauliche Untersuchungsarbeiten in 20 Schächten und einem 110 m langen Stollen durchgeführt. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126

- 22 Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft, aufgrund der landesplanerischen Vorgaben, keine Bedenken vorgetragen.

Ziel der Planung ist die Umwandlung der bisherigen Ausweisung eines Industriegebietes in eine Fläche für den Gemeinbedarf.

- 23 Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für vielleicht noch nötige Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

- 24 Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

zu 20.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht, Dez. 44

zu 21.: Die Hinweise zum ehemaligen Bergbau werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt.

Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan, die dann im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens wird dem Bauherrn empfohlen, ein entsprechendes Baugrundgutachten für die jeweiligen Grundstücke zu erstellen.

Landwirtschaft, Dez.51.1

zu 22.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Über die Änderung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Kompensationsflächen in Anspruch genommen.

Obere Naturschutzbehörde, Dez.53.1

zu 24.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist Teil der vorliegenden Abwägung.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

25



Für die Änderung des Flächennutzungsplanes und des darüber hinaus gehenden Bebauungsplanes liegt bereits ein konkretes Nutzungskonzept vor, das in der Begründung als planerische Gesamtkonzeption beschrieben wird. Im Vordergrund stehen dabei Pflegeeinrichtungen sowie ein Ärztehaus für die Versorgung der Gemeinden Angelburg und Steffenberg. Der Bedarf für die geplanten Einrichtungen wird ausdrücklich nicht in Frage gestellt, jedoch mangelt es der Planung an einer grundlegenden städtebaulichen Bewertung des Standortes sowie der geplanten Baugebietsausweisung nach BauNVO.

Der Verzicht auf eine Standortalternativenprüfung in direkter Ortslage kann nicht ausschließlich mit der stagnierenden Vermarktung der gewerblichen Bauflächen begründet werden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne müssen die Anforderungen des §1 BauGB erfüllt werden, die insbesondere auch die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zum Inhalt hat.

Diesen Anforderungen wird die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes in Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung zur Ansiedlung eines Pflegeschwerpunktes nicht gerecht.

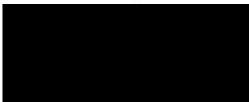
Die FNP-Änderung bezieht sich zwar nur auf die „Fläche für Gemeinbedarf“, dies kann aber nicht losgelöst von dem Gesamtprojekt bewertet werden. Ich verweise hierzu auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Ich halte zur rechtsicheren Wahrung der städtebaulichen und planungsrechtlichen Belange eine grundlegende Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie der Flächennutzungsplanänderung für erforderlich.

Mein Dezernat 53.1 Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Bauleitplanung, Dez.31

zu 25.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung werden weitere Aussagen zu Alternativen und Baulücken aufgeführt.

In diese Betrachtung werden weitere Standortfaktoren und die Standortentscheidung berücksichtigt und weitere Aussagen mit in die Begründung aufgenommen.