Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 12. März 2026 15:08
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Grünberg: Bebauungsplan Nr. 44 „Auf dem Berg" 1. Änderung und Erweiterung
Anlagen: Stangenrod.pdf; Kabelschutzanw.pdfStand 20170618.pdf; Merkblatt Bäume, Stand 2017.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

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:

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web-Portal https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de

Im Planbereich befinden sich teilweise hochwertige Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom sowie TK-Linien auf dem Flur 6 Flurstück 60/1 zur Versorgung der darauf befindlichen Gebäude. (siehe Anlage)

Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (z.B. wegen Abbau des Hausanschlusses oder telefonische Versorgung eines neuen Gebäudes) ist es notwendig, dies so früh wie möglich – mindestens 3 Monate vor Baubeginn - an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung anzuzeigen.

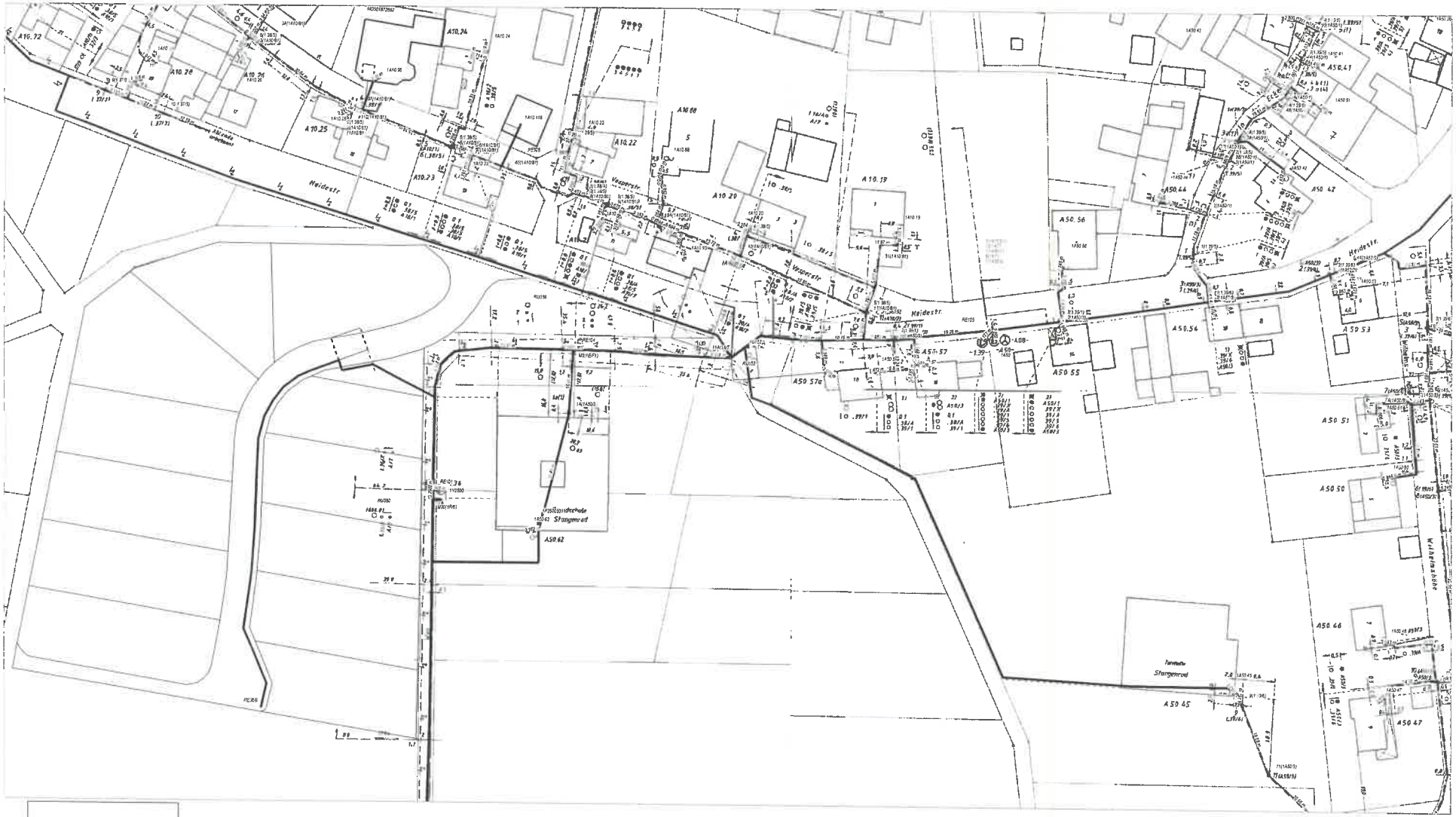
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
DT TECHN1K NL SW PTI24
Techn1k Team Südwest

E-Mail: Neubaugebiete PTI 24 Fulda

Connecting your world.

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





AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest				
PTI	Fulda			OT Stangenrot "Grundschule"	
ONB	Grünberg Hess	AsB	1		
Bemerkung:		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	Ines Hartz/PTI 24#11.04.20	Maßstab	1:1000
		Datum	12.03.2026	Blatt	1

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

HESSEN





Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Moritzstraße 16. 35683 Dillenburg

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Pe - 34 c 2 -VL 046 819

Bearbeiter/in [redacted]
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 31. März 2026

K 39, Stadt Grünberg, Stadtteil Stangenrod
Bebauungsplan Nr. 44 „Auf dem Berg“ 1. Änderung und Erweiterung [Vorentwurf 01/2026]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr E-Mail mit Schreiben vom 23.02.2026, Birgit Roeßing

Sehr geehrte Damen und Herren,

am südlichen Ortsrand von Stangenrod, im Bereich der Grundschule „Sonnenberg“, sollen die Flächen für den Gemeinbedarf *Schule* erweitert werden, um bauliche Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Schulgelände zu ermöglichen und flexibler in der Gestaltung der Außenanlagen zu sein. Ferner soll der naturschutzrechtliche Ausgleich neu geordnet werden.

Stellungnahme
Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes für Kfz wird über das bestehende städtische Wegenetz an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der K 39 *Heidestraße* ausreichend gewährleistet sein. Es besteht eine rückwärtige Zufahrt über die Straße *Wilhelmshöhe* zur Sport- und Kulturhalle und weiter über den Weg 146/2. Dessen Einmündung in die K 39 ist mit Pollern abgesperrt.

Radfahrer und Fußgänger erreichen das Plangebiet über die Ortsstraßen und deren Gehwege. Die Bushaltestelle „Grundschule“ befindet sich direkt unterhalb der Schule an der Kreisstraße.

Ein wesentlich höheres oder andersartiges Verkehrsaufkommen auf der K 39, ist infolge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Entlang der K 39 ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen der K 39, sind bei Bedarf von der Stadt Grünberg zu veranlassen.

Meine Belange werden von der Neuordnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs nicht berührt.

Die K 39 und die L 3125 sollten im Bebauungsplan bezeichnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[redacted]

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von:	[redacted]
Gesendet:	Freitag, 10. April 2026 14:36
An:	Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc:	Achim Zedler; Kuethe, Bernd; Bauleitplanung@rpgi.hessen.de
Betreff:	Grünberg Stangenrod Nr. 44 "Auf dem Berg" 1. Änd. & Erw.
Anlagen:	Kompensationsfläche / Bebauungsplan Nr. 44 "Auf dem Berg" 1. Änderung und Erweiterung (Grünberg, Stangenrod Grundschule Sonnenberg); 2026-04-10 Grünberg Stangenrod Nr. 44 1. Änd u Erw. UNB LKGI.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Roeßing,

anbei unsere Stellungnahme zur o.g. Bebauungsplan-Änderung mit Bitte um Beachtung. Vielen Dank für die Fristverlängerung.

Angehängt an diese Mail ist außerdem das Geodatenpaket mit der Teilfläche der Ökokontomaßnahme „Horloffaue“ für die bitte noch zu ergänzende zeichnerische Darstellung. Vielen Dank.

Bei der Bearbeitung ist aufgefallen, dass keine der Artenschutz-Begehungen in der Hauptaktivitätszeit der Vögel erfolgte, sondern bis zu fünf Stunden nach Sonnenaufgang. Dies birgt das Risiko, dass Revierpaare übersehen werden. In Zukunft sollten auch in wenig sensiblen Gebieten zumindest einzelne Begehungen in der optimalen Zeit stattfinden. Wir bitten um Weitergabe an den Gutachter.

Zur Kenntnis in Kopie an den Vorsitzenden unseres Naturschutzbeirats, das Dezernat 31 des RP Gießen und unser zuständiges Amt für den ländlichen Raum.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[redacted]

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Fachdienst 72 – Naturschutz

Postanschrift:
Riversplatz 1 - 9
35394 Gießen

Besuchsanschrift:
Ursulum 18b
35396 Gießen
EG 005

[redacted]

http://www.lkgi.de

□ Bitte prüfen Sie, ob diese E-Mail wirklich ausgedruckt werden muss.

Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen
HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
z. H. Birgit Roeßing
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Fachdienst 72 – Naturschutz
[redacted]
Postanschrift:
Riversplatz 1 – 9
35394 Gießen
Telefon [redacted]
Fax
Mail
Web www.lkgi.de
Sie erreichen uns:
EG 005
Ursulum 18b
35396 Gießen

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	23.02.2026	VII-360/301/06.11/26-0075/65	10.04.2026

Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Stangenrod, Bebauungsplan Nr. 44 „Auf dem Berg“ 1. Änderung und Erweiterung

Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der oben genannten Bebauungsplanänderung Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des 1., 2. und 5. Teils des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

Eine endgültige Stellungnahme können wir erst abgeben, wenn die Planung vollständig mit allen notwendigen Untersuchungen vorliegt.

Bitte stellen Sie die neue Ausgleichsfläche zeichnerisch in der Plankarte dar und ergänzen Sie die genaue Lage der zugeordneten Fläche im Ökokonto in den begleitenden Unterlagen. Die Shapedatei liegt Ihnen vor und wird mit der Stellungnahme noch einmal übermittelt.

Festsetzung 1.3.3 muss bestimmter formuliert werden. Licht darf nicht in den Außenbereich und nicht in die Vegetation strahlen.

Festsetzung 1.4.3 stellt Bereiche mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie von der festgesetzten Dachbegrünung frei. Solargründächer sind in Kombination mit extensiver

...2

Begrünung mit Sedum-Pflanzengesellschaft technisch problemlos möglich[1]. Ein Grund für den Ausschluss besteht nicht. Die Möglichkeiten zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern sollten städteplanerisch ausgeschöpft werden, um bei Planungen von PV-Parks auf Freiflächen deren Notwendigkeit in der Abwägung gegen andere Belange (Naturschutz, Landwirtschaft etc.) begründen zu können.

Wir bitten um Zusendung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Anhang

- Zugeordnete Fläche in der Ökokontomaßnahme „Horloffaue" des Landkreis Gießen im Geodatenformat

[1]Mann, G., Geschke, C. & Dietsche, D. (2024) Fachhilfe für Planung und Bau von PV-Gründächer-Kombinationen. Herausgeber: Bundesverband GebäudeGrün e.V. (BuGG), Bodensee Stiftung & Landesinnungsverband des Dachdeckerhandwerks Baden-Württemberg. Online unter: https://www.bodensee-stiftung.org/wp-content/uploads/Fachhilfe_GeWeGe_PV-Gruendach-Kombination_20240313_FINAL.pdf

Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen

HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Wasser- und Bodenschutz
[redacted]
www.lkgi.de

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Per Mail an:
beteiligung@fischer-plan.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		73-4-142-31	13.03.2026

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Stangenrod;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 44 „Auf dem Berg“ 1. Änderung und Erweiterung
Ihr Stellungnahmeersuchen vom 26.02.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.
Im Hinblick auf die Beurteilung Erdwärmenutzungen ist das Planungsareal als hydrogeologisch sensibel eingestuft.

Abwasser

Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist die abwassertechnische Erschließung des Areals im Bestand bereits vorhanden.

...2

Auf die gesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserverwertung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) wird im Text- und Planteil bereits hingewiesen.

Oberflächengewässer

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

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[redacted]

Der Kreisausschuss

-Kreisbrandinspektor-

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Per Mail an beteiligung@fischer-plan.de

Landkreis Gießen
HESSENS MITTE • WISSEN WIRTSCHAFT & KULTUR

Gefahrenabwehrzentrum Gießen
Vorb. Brandschutz
[redacted]
www.lkgi.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
24-2953	26.02.2026	1603/FWBLP-00426	27.03.2026

Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Stangenrod.
Grünberg: Bebauungsplan Nr. 44 „Auf dem Berg“ - 1. Änderung und Erweiterung

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.

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

1. Löschwasserversorgung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 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):

$$SO_{Schule} = 96\ m^3/h = (1600\ l/Min)$$

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

Bauliche Nutzung nach §17 der Baunutzungs-verordnung	Reine Wohngebiete (WR), allg. Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE)			Industrie-gebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)		
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N >1	-
Geschoss-flächenzahl (GFZ)	0,3≤ GFZ ≤ 07	0,7< GFZ ≤1,2	0,3≤ GFZ ≤ 07	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.

...3

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.

- 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 Wasserversorgungsunter-nehmen.

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 beplante Gebiete indes ist

...4

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.

2.3 Gemäß § 36 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

...5

dem Feuerwehrfahrzeugkonzept des Landkreises Gießen zugestimmt hat (Standortvorteil).

Sofern für das o. g. Plangebiet ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges in Ansatz gebracht werden soll, ist dieses im Bebauungsplan festzusetzten und durch den Magistrat/Gemeindevorstand schriftlich gegenüber der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektor) zu bestätigen.
Das bedeutet, dass auch zukünftig für dieses Baugebiet die Kommune eine Drehleiter (selber oder über das Fahrzeugkonzept) vorhalten muss.
Wird dieses seitens der Kommune nicht bestätig, werden im Rahmen von Bauanträgen Hubrettungsfahrzeuge nicht in Ansatz gebracht. Bei Gebäuden über 8m Brüstungshöhe über der Geländeoberkante muss dann der 2. Rettungsweg immer baulich erbracht werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

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- **G 4031-2026**
Ihr Zeichen:	Frau Lisa Schaefers
Ihre Nachricht vom:	26.02.2026
Ihr Ansprechpartner:	[redacted]
Zimmernummer:	
Telefon/ Fax:	
E-Mail:	
Kampfmittelräumdienst:	
Datum:	23.03.2026

Grünberg, Stadtteil Stangenrod
"Auf dem Berg"
Bauleitplanung; Bebauungsplan nr. 44 - 1. Änderung und Erweiterung
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

[redacted]

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-01-00192#2026-00001

Bearbeiter/-in: [redacted]
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum: 31. März 2026

Bauleitplanung der Stadt Grünberg;
Bebauungsplan Nr. 44 „Auf dem Berg", 1. Änderung und Erweiterung,
im Stadtteil Stangenrod

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 23.02.2026

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 Paulsen, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2425)

Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 0,8 ha der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44 „Auf dem Berg" (1992) geringfügig geändert und umliegende Flächen kleinteilig mit einbezogen werden. Zur Ausweisung kommt eine Gemeinbedarfsfläche (Schule).

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* festgelegt.

In den VBG für Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Eine Flächeninanspruchnahme in den VBG für Landwirtschaft ist im Anschluss an bebaute Ortslagen für die Eigenentwicklung bis

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: https://rp-giessen.hessen.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.

HESSEN 1000 Arbeitgeber Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN

zu 5 ha möglich (vgl. Ziel 6.3-3 des RPM 2010). Bei der Planung handelt es sich ausschließlich um die geringfügige Anpassung eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

Insofern ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiter: Herr Knapp, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4146)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes. Gegen das geplante Vorhaben bestehen hinsichtlich der Lage des Plangebietes aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Ich bitte, folgenden Aspekt als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:

Sofern im Rahmen zukünftiger Bebauung Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus meiner Sicht für die von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Das Thema „Starkregen" wurde in den Planunterlagen (Seiten 15 und 16 des Umweltberichtes) behandelt, sodass sich ein erneuter Hinweis meinerseits erübrigt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226)

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

Die aktuelle Datenlage im Fachinformationssystem für Altlasten lässt keine Einwände gegen die Planung erheben.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen.
Begründung

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). 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.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Hinweise

1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.
2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei sind nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) einzuholen.
3. Kommunen sind dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Diese Pflicht und ihre Rechtsfolgen ergeben sich aus § 8 Abs. 4 HAltBodSchG.

Vorsorgender Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung. Es handelt sich hierbei um überwiegend bereits anthropogen vorbelasteten Boden.
Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und unvermeidbare Eingriffe sind nach § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen. Ergänzend ist nach § 7 BBodSchG Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Die Belange des Bodens sind in der Bauleitplanung abwägungsrelevant und im Umweltbericht nachvollziehbar dargestellt.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Gerlich, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4368)

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet sowie den beschriebenen Ausgleichsflächen keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen.

In diese Prüfung sind Altablagerungen/Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

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: 05.03.2025) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). 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-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).
Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:
Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.
Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial 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 Tybussek, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4395)

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht direkt erkennbar, könnten sich aber im Zuge der Umsetzung des neu geplanten Allgemeinen Wohngebietes gem. Bebauungsplan Nr. 74 „Auf dem Haines" ergeben.

Hinweis:
Auch wenn es sich um eine „heranrückende Wohnbebauung" handelt, soll im Zuge der Neuplanung des oder der Schulgebäude eine größtmögliche gegenseitige Rücksichtnahme erfolgen, die auch eine spezielle Gestaltung der Schulgebäude (z. B. Riegelbebauung) einschließt. Durch die Neuplanung und Erweiterung der Gebäude der Schule rückt diese in gewisser Weise auch in Richtung der Wohnbebauung vor, wenn auch nur in geringem Maße.

Bergaufsicht
(Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4511)

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem die Erzlagerstätte in mehreren bis zu 27 m tiefen Untersuchungsschächten nachgewiesen wurde. Informationen über die örtliche Lage dieser Untersuchungsschächte liegen hier nicht vor. Bei der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, ist daher auf mögliche Veränderungen des natürlichen Untergrundes zu achten, die auf bergmännische Schächte hinweisen; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

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

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Schulgelände geschaffen und gleichzeitig mehr Flexibilität für die Gestaltung der Außenanlagen geboten werden.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft werden keine Bedenken vorgetragen.

Obere Forstbehörde
(Bearbeiterin Frau Ströhlein, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5549)

Forstliche Belange sind von o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Obere Naturschutzbehörde – Natur- und Landschaftsschutz
(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

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

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gießen gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

[redacted]

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 11. März 2026 10:41
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme OEG-38529, Vodafone West GmbH, Grünberg: Bebauungsplan Nr. 44 „Auf dem Berg“ 1. Änderung und Erweiterung

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf
E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-38529

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Datum 11.03.2026

Grünberg: Bebauungsplan Nr. 44 „Auf dem Berg“ 1. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.02.2026.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.