



Der Kreisausschuss

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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Landkreis
Gießen



HESSENS MITTE · WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

VII-360-301/02.01/24-0642

Datum

12.12.2024

Jo

Bebauungsplan „Hinter dem Rillscheidt II“ und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich in Biebortal, Rodheim- Bieber, Verfahren gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des ersten, zweiten, vierten und fünften Teils des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

Im Geltungsbereich wurde mit dem Acker-Hahnenfuß (*Ranunculus arvensis*) ein sehr seltenes Acker-Wildkraut nachgewiesen. Leider beschränken sich die Erhebungen vollständig auf das Plangebiet, so dass in Bezug auf die nähere Umgebung keine Angaben enthalten sind und keine differenziertere Bewertung möglich ist. Die Art ist insgesamt stark rückläufig und wird in der aktuellen hessischen Roten Liste als stark gefährdet (RLH 2) bewertet. Innerhalb des Landkreises Gießen sind nur sehr wenige Vorkommen bekannt. Die Planung sollte am vorliegenden Standort daher in Rücksichtnahme auf den Schutz der Art und der biologischen Vielfalt unterbleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 93900
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Bankverbindungen
Sparkasse Gießen
Volksbank Mittelhessen
Postbank Frankfurt

(BLZ)
IBAN DE34 513 500 25
IBAN DE74 513 900 00
IBAN DE82 500 100 60

(Kontonummer)
0200 5033 67
0000 1068 01
0032 8786 01
BIC SKGIDE5F
BIC VBMHDE5F
BIC PBNKDEFF





Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss Postfach 11 07 60 35352 Gießen

**Landkreis
Gießen**



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Wasser- und Bodenschutz

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
73-4-142-31

Datum
25.11.2024

**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Biebertal, Ortsteil Rodheim-Bieber;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan „Hinter dem Rillscheidt II“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplan in diesem Bereich**

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 04.10.2022, Az.: BLP 22/30

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasser- und Bodenschutz

Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Der Geltungsbereich befindet sich in einem hydrogeologisch ungünstigen Gebiet,
was u.A. für die Beurteilung von Erdwärmennutzungen von Bedeutung ist.

Der Sachverhalt ist bei der weitergehenden Planung zu beachten.

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser
liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVP-Gesetz genehmigungspflichtigen Anlagen
oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des
Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der
weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten. Dies gilt insbesondere im
Hinblick auf ggf. erforderliche Geländeerhöhungen oder die Entsorgung von
überschüssigen Aushubmassen (z.B. großflächige Erschließungsmaßnahmen).

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



Abwasser

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVP-Gesetz genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist die abwassertechnische Erschließung des Areals im Trennsystem vorgesehen.

Anfallendes Schmutzwasser soll hiernach durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz der kommunalen Kläranlagen zugeführt werden.

Anfallendes Niederschlagswasser soll soweit möglich als Brauchwasser genutzt und weitergehend auf den jeweiligen Grundstücken in Retentionszisternen oder sonstigen Regenwassernutzungsanlagen, unterirdischen Speicherboxen oder offenen und naturnah gestalteten Erdbecken gesammelt und zurückgehalten werden.

Überschüssiges unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen oder dem Regenwasserkanal zuzuführen.

Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Anforderungen ist das Entwässerungskonzept frühzeitig mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.

Die aktuelle SMUSI Berechnung ist im Hinblick auf die Berücksichtigung der vorgesehenen neuen Bauflächen zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.

Auf die Regelungen nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Niederschlagswasserverwertung 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 nach dem vorliegenden Planunterlagen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Änderung Flächennutzungsplan

Hinsichtlich gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Hinter dem Rillscheidt II“ bestehen aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz keine grundsätzlichen Bedenken. Im Weiteren wird auf die o.a. Stellungnahme verwiesen.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag





Der Kreisausschuss

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

Planungsbüro Fischer,
Partnergesellschaft mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Bauaufsicht / Untere
Denkmalschutzbehörde

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
04.11.2024

Unser Zeichen
71-UDB

Datum
16.12.2024

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Biebertal, Ortsteil Rodheim-Bieber
Bebauungsplan „Hinter dem Rillscheidt II“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übermitteln wir Ihnen die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landkreis Gießen, die Belange der Bodendenkmalpflege sowie der Kunst- und Baudenkmalpflege betreffend. Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sehen wir nicht berührt. In Absprache mit der zuständigen Fachbehörde in Wiesbaden, hessenArchäologie (hA), Frau Dr. Sosnowski, am 12.12.2024, schließen wir uns deren Ausführungen vom 12.11.2024 an.

Es ist mit kulturellen Hinterlassenschaften im Boden gem. § 2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz zu rechnen, die durch die geplanten Bodeneingriffe bedroht sein können. Um die Qualität und den Umfang der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich.

Die Kosten sind vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen. Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, ob und inwieweit weitere archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 93900
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Bankverbindungen
Sparkasse Gießen
Volksbank Mittelhessen

(BLZ)
IBAN DE34 513 500 25
IBAN DE74 513 900 00

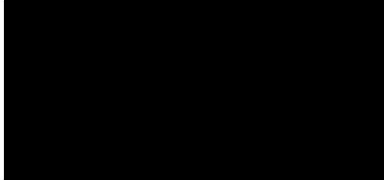
(Kontonummer)
0200 5033 67
0000 1068 01
BIC SKGID5F
BIC VBMHDE5F



Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion werden als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte gefordert, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Auf Grundlage des Ergebnisses kann entschieden werden, ob eine weitere archäologische Untersuchung (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Der Kreisausschuss

Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

**Bauleitplanung der Gemeinde Biebental, Ortsteil Rodheim-Bieber
Bebauungsplan „Hinter dem Rillscheid II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in
diesem Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden Flächen überplant, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan („Sportplatz“) vorliegt. Im Wesentlichen dient der Bebauungsplanentwurf einer bedarfsorientierten Anpassung der Planung an erfolgte Entwicklungen. Ziel ist es die Voraussetzungen für ein Ärztehaus, eine Tagespflegeeinrichtung sowie eine Kindertagesstätte zu schaffen.

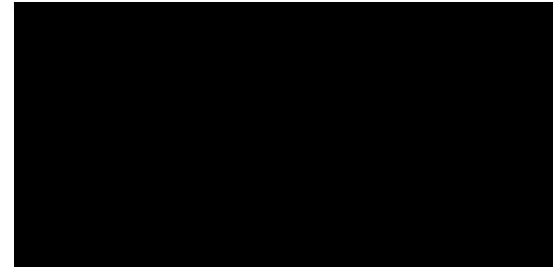
Bei der Umsetzung eventuell erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Freundliche Grüße



Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer



Datum

12.11.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Biebertal, OT Rodheim-Bieber
Bebauungsplan „Hinter dem Rillschiedt II“ sowie Änderung FNP**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich vorgeschichtliche Siedlungshinterlassenschaften.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion werden als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte gefordert, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem

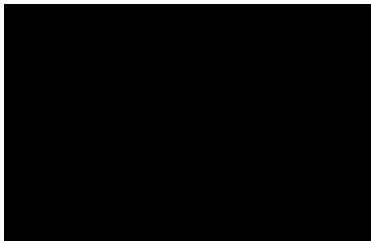
Ergebnis kann entschieden werden, ob eine weitere archäologische Untersuchung (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind**.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen

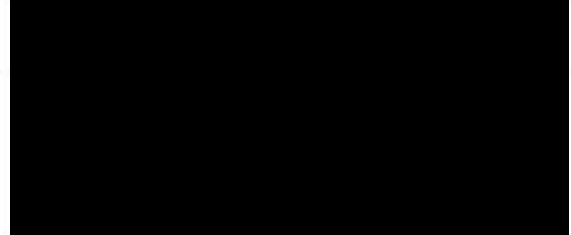




Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg



Datum

13. Dezember 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Biebertal;
Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Hinter dem Rill-
scheidt II“ im Ortsteil Rodheim-Bieber**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 04.11.2024, Projektleiter: Herr Adler

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

Mit dem Vorhaben sollen auf einer Fläche von ca. 1,2 ha die Voraussetzun-
gen für die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung
„Gesundheit, Pflege und Betreuung“ geschaffen werden.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010)
als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung* festgelegt.

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, Sonderbauflächen und Flächen für den
Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht not-
wendigen ergänzenden Grünflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010).

Hausanschrift und Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales 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.



**1000 Arbeitgeber
Möglichkeiten**
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den VRG Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dieser Nachweis ist durch die planende Gemeinde auch bei Flächeninanspruchnahme innerhalb der VRG Siedlung Planung zu erbringen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010). In der Begründung zum Bebauungsplan wird erwähnt, dass innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges keine vergleichbaren Flächen verfügbar wären. Eine weitere Auseinandersetzung mit Flächenalternativen, bspw. in Form eines Baulückenkatasters, gibt es nicht.

Bevor die Planung abschließend beurteilt werden kann, ist der Nachweis über die Verfügbarkeit an Baugrundstücken zu erbringen, bspw. in Form eines Baulückenkatasters, sowie eine ausführliche Auseinandersetzung mit Alternativflächen nachzureichen.

Die Planung ist noch nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasser, Wasserversorgung

(Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel.: 06941/303-4138)

1. Bedarfsermittlung, Deckungs- und Wassersparnachweis

Bitte legen Sie für das geplante Gebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf des Baugebiets, insbesondere auch in längeren Trockenperioden und im Brandfall, durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Es ist nachzuweisen, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung zur Versorgung des Plangebietes ausreichend dimensioniert sind (z. B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs-, Aufbereitungs- und Speichereinrichtungen).

Es ist eine Gegenüberstellung der gültigen Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre vorzulegen. Zusätzlich sind die zukünftigen Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserdargebotes zu prognostizieren. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist die aktuelle Situation des Fremdversorgers zu berücksichtigen (Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen). Es ist darzulegen, welche Maßnahmen im Falle einer Wassermangelsituation ergriffen werden. Hinweise: Muster-Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasser (<https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2023-07/muster-gefahrenabwehrverordnung.pdf>), Wasserampel.

Daneben sind die Möglichkeiten der Nutzung von Niederschlagswasser oder Abwasser (ins-besondere Grauwasser) zu Brauchwasserzwecken zu untersuchen, um den Wasserhaushalt zu schonen, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Entsprechende Vorgaben zur sparsamen Trinkwasserverwendung und -substitution sind in die Bauleitplanung aufzunehmen.

Hinweis: Muster-Zisternensatzung <https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2023-08/muster-zisternensatzung.pdf>.

2. Lage des Vorhabens im Verhältnis zu Festsetzungen zum Grundwasserschutz

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

3. Verminderung der Grundwasserneubildung

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten.

4. Erforderlichkeit wasserrechtlicher Anzeigen oder Zulassungen

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes 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.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.

Ich bitte, diese Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

5. UVP

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z. B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der

oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags gemäß Wasserrahmenrichtlinie dienlich.

6. Allgemeiner Hinweis

Allerdings möchte ich in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf) hinweisen. Ich bitte, diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

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 zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Auf den Starkregenhinweis wird in dem Umweltbericht auf den Seiten 17 und 18 eingegangen (Vulnerabilität nicht erhöht und schwacher Starkregenindex).

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, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

Nachsorgender Bodenschutz

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Vorsorgender Bodenschutz

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der

Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelassener Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

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

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet 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: 01.09.2018) 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-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.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 der 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. 43.2, Tel.: 0641/303-4395)

Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine erkennbaren Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in dem o. g. Bereich.

Bergaufsicht

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

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 vier erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage der Nachweise liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft

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

Das Planziel der o. g. Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gesundheit, Pflege und Betreuung“ (Umfang ca. 1,1 ha). Zudem wird die nördlich und östlich an das Baugrundstück anschließende Wegeparzelle bauplanungsrechtlich als Wirtschaftsweg (gemäß Bebauungsplan) gesichert.

Bezüglich der mir vorgelegten Bauleitplanung werden aufgrund der landesplanerischen Vorgaben (Vorranggebiet Siedlung Planung) meine agrarstrukturellen Bedenken zurückgestellt.

Für die weitere Planung möchte ich anregen, die wahrscheinlich nötigen Kompensationsmaßnahmen ohne die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche umzusetzen (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Diese Maßnahmen können z. B. an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Oßowski, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5541)

Forstliche Belange sind von diesem Vorhaben nicht betroffen.

Obere Naturschutzbehörde

(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 gegeben ist.

Bauleitplanung

(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden (**§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB**).

Planziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Ärztehauses incl. Apotheke, einer Tagespflegeeinrichtung sowie einer Kindertagesstätte im zentralen Ortsteil Rodheim-Bieber. Der gewählte Standort für die geplanten Nutzungen ist aufgrund der dargelegten spezifischen Standortanforderungen bzw. der Synergieeffekte durch die räumliche „Bündelung“ dieser Nutzungen – insbesondere auch unter Berücksichtigung der im räumlichen Umfeld bereits vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen und Sportanlagen – grundsätzlich nachvollziehbar.

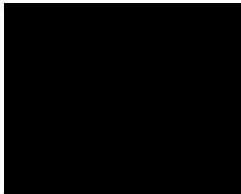
Das Plangebiet befindet sich im direkten räumlichen Anschluss an die hier bestehenden bzgl. geplanten (im Bau befindlicher Stützpunkt Feuerwehr und Bauhof) Nutzungen der bebauten Ortslage. Für den betreffenden Bereich existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Sportplatz“ (1991); das Plangebiet wird jedoch bisher nicht baulich genutzt, tatsächlich erfolgt hier aktuell eine landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfläche).

Im Hinblick auf eine Überprüfung von alternativen Möglichkeiten der Innenentwicklung für das geplante Vorhaben erfolgt in der Begründung lediglich die pauschale Aussage, dass der Bedarf „*im Bereich des bestehenden Siedlungsgefüges der geschlossenen Ortslage ... nicht in der erforderlichen Form gedeckt werden kann*“. Es erfolgen jedoch keine näheren Erläuterungen bzgl. der tatsächlichen Überprüfung von verfügbaren Bauflächen innerhalb des Siedlungsbereiches bzw. detailliertere

Erläuterungen zum konkreten Planungskonzept für das Ärztehaus incl. Apotheke sowie der Tagespflegeeinrichtung und der Kindertagesstätte (z. B. Projektskizze). Diesbezüglich sollten im weiteren Verfahren daher ergänzende Ausführungen erfolgen.

- Zur Einordnung des Plangebietes im städtebaulichen Kontext erfolgen in der Begründung unter Ziff. 1.2 Erläuterungen im Hinblick auf die an das Plangebiet angrenzenden (bestehenden bzw. im Bau befindlichen) Nutzungen. In der **Plankarte** zur Flächennutzungsplanänderung ist jedoch in der „*Darstellung alt*“ die aktuelle planungsrechtliche Situation im räumlichen Umfeld des Plangebietes nicht ersichtlich. Kartengrundlage der „*Darstellung alt*“ ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 2006; die zeitlich danach erfolgten Flächennutzungsplanänderungen, die sich im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem aktuellen Plangebiet befinden, sind dagegen nicht ersichtlich. Zur Klarstellung und besseren Einordnung des Plangebietes im städtebaulichen Kontext sollten daher ggf. auch die maßgeblichen wirksamen Flächennutzungsplanänderungen (v.a. *FN-Änderung „Hinter dem Rillscheidt“ 2020, Standort Feuerwehr und Bauhof*) in der Plankarte dargestellt bzw. in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung unter Ziff. 3 erläutert werden.

Mit freundlichen Grüßen



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