

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain
Stadtteil Stausebach**

**Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
Bebauungsplanes „Sondergebiet Heizhaus
Über dem Hofengarten“**

1. Auswertung und Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB
2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Kirchhain und Wettenberg, den 23.02.2023

Planungsbüro Fischer, 35435 Wettenberg

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:

Abwasserverband Stadtallendorf/Kirchhain (04.01.2023)
Energie Netz Mitte GmbH (03.01.2023)
Kreisausschuss LK Marburg-Biedenkopf, FD TÖB (05.01.2023)
RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (22.12.2022)
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 - Bauleitplanung (12.01.2023)
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (02.01.2023)

Folgende Bürger gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:

Bürger 1 (06.12.2022)
Bürger 2 (06.12.2022)

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen ab:

Amt für Bodenmanagement Marburg (20.12.2022)
Avacon AG (28.11.2022)
Bundesamt für Infrastruktur, Wehrbereichsverwaltung (25.11.2022)
Die Autobahn GmbH des Bundes (28.11.2022)
Eisenbahn-Bundesamt (28.11.2022)
Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund (28.11.2022)
Hessen Forst, Forstamt Kirchhain (08.12.2022)
Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (24.11.2022)
Koordinationsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung (03.01.2023)
Magistrat der Stadt Stadtallendorf (02.01.2023)
PLEdoc GmbH (25.11.2022)
Tennet TSO GmbH (25.11.2022)
Wasserverband Lahn-Ohm (03.01.2023)
Vodafone Hessen GmbH & Co. KG (29.12.2022)

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden Trägern öffentlicher Belange:

Bot. Vereinigung für Naturschutz in Hessen
BUND
Deutsche Bahn AG
Deutsche Flugsicherung GmbH
Deutsche Telekom AG
Gemeindevorstand der Gemeinde Cölbe
Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg
Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
Landeswohlfahrtsverband Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Magistrat der Stadt Amöneburg
Magistrat der Stadt Kirchhain
Magistrat der Stadt Marburg
Magistrat der Stadt Rauschenberg
NABU Deutschland
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Verband Hess. Fischer e.V.
Wanderverband Hessen e.V.

Beschlussempfehlung

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

(1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und die vom Planungsbüro empfohlenen Beschlüsse und Änderungen beschlossen.

(2) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kirchhain billigt den gemäß (1) zu überarbeitenden Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bauungsplanes „Sondergebiet Heizhaus Über dem Hopfengarten“ einschl. Begründung und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als Entwurf und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

Abwasserverband Stadtallendorf-Kirchhain



Abwasserverband Stadtallendorf-Kirchhain, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Eingang: 05. Jan. 2023

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

Ihr Zeichen: Wolf/Anders

Ihre Nachricht vom: 24.11.2022

Unser Zeichen: buß-gr

Auskunft erteilt: Kerstin Buß

Telefon: 0641 9506-114

Telefax: 0641 9506-114

E-Mail: kbuss@zmv.de

Datum: 04.01.2023

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Stausebach Bebauungsplan „Sondergebiet Heizhaus Über dem Hopfengarten“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planziel des o. g. Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Heizhaus, um die Nahwärmeversorgung der Ortslage Stausebach zu sichern.

Das Plangebiet ist in der aktuellen SMUSI-Berechnung (Stand 10-2022) **nicht** als Entwässerungsfläche enthalten.

Die Entwässerung des Plangebietes ist laut Ihrem Vorentwurf im Trennsystem über die vorhandenen und zu erweiternden örtlichen Entwässerungsanlagen geplant.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll zur Versickerung gebracht werden.

Der o. g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die Entwässerung im Trennsystem erfolgt.

Im vorliegenden Plangebiet sind keine überörtlichen Entwässerungsanlagen des Abwasserverbandes Stadtallendorf-Kirchhain betroffen.

Wir weisen darauf hin, dass in den angrenzenden öffentlichen Parzellen der geprüften *Alternativfläche 1* (Flur 1, Flurstück 26) zwei verbandseigene Abwassersammelleitungen vom RÜB Stausebach betroffen sind:

Sammelleitung DN 300 SB mit Steuerkabel im Feldweg und Entlastungskanal DN 900 SB in der Grabenparzelle.

Die örtlichen Entwässerungsanlagen befinden sich im Eigentum der Stadt Kirchhain.

...

Hausanschrift:
Teichweg 24
35396 Gießen
Telefon: 0641 9506-0
Telefax: 0641 9506-197

Postanschrift:
Postfach 11 14 20
35359 Gießen
E-Mail: info@zmv.de
Internet: www.zmv.de

Verbandsvorsteher:
Bürgermeister Olaf Hausmann
Stellv. Verbandsvorsteher:
Bürgermeister Christian Somogyi

Bankverbindung
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
IBAN: DE90 5335 0000 0063 0000 43

Körperschaft des öffentlichen Rechts (Sitz des Verbandes: Kirchhain, Landkreis-Marburg-Biedenkopf)

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Abwasserverband Stadtallendorf/Kirchhain (04.01.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Vorliegend besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da in der Begründung bereits beschrieben wird, dass die Entwässerung im Trennsystem geplant wird.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung bei der Alternativendiskussion (Kapitel 1.7) ergänzt.

Es besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die Alternativfläche nicht in Anspruch genommen wird.

5

Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der Entwässerungsplanung die hydraulische Bemessung der örtlichen Entwässerungsanlagen zu prüfen ist. Aufgrund der geplanten Sondergebietsnutzung bestehen laut Vorentwurf besondere Anforderungen an die Abwasserbeseitigung, die im Rahmen des Bauantrages und der Entwässerungsplanung zu beachten sind.

6

Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass alle Einleitungsparameter beim Abwasserbeseitigungspflichtigen (der Stadt Kirchhain) zu erfragen sind und dessen gültige Entwässerungssatzung zu beachten ist.

Wir bitten Sie, uns an der weiteren Planung zu beteiligen. Um Beachtung wird gebeten.

Ihr Ansprechpartner in unserem Hause ist

Frau Constanze Foerster ☎ 0641/9506-151

aus der Abteilung Abwasser.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Kerstin Buß

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung bei der Entwässerungsplanung weitergegeben.

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 der Begründung ergänzt.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung bei der Entwässerungsplanung weitergegeben.

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.

EAM Netz GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtlallendorf

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg

03. Januar 2023

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Stausebach
Bebauungsplan „Sondergebiet Heizhaus Über dem Hopfengarten“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Ihr Zeichen Wolf / Anders; p.anders@fischer-plan.de
Ihr Schreiben vom 24.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur Bauleitplanung der Stadt Kirchhain.

1 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Heizhaus Über dem Hopfengarten“ im Stadtteil Stausebach sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich haben wir keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

Die nachfolgenden Hinweise bitten wir im Verfahren zu beachten:

2 Im Bereich der Straße „Zum Schützenhaus“ sind bereits heute Versorgungskabel vorhanden. Diese Kabel dienen der allgemeinen Versorgung mit Strom, diese müssen auch während der Durchführung der geplanten Erschließungs- und Bauarbeiten in Betrieb bleiben. Deren Betriebssicherheit darf durch die Ausführung der Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden.

3 In Abhängigkeit des elektrischen Leistungsbedarfs der hier geplanten technischen Anlagen erfolgt die Versorgung mit Strom aus dem Niederspannungs- oder aber aus dem Mittelspannungsnetz über einen entsprechend dimensionierten Netzanschluss. Eventuell hierfür erforderliche zusätzliche Versorgungskabel werden wir im Rahmen der Erschließungsarbeiten mitverlegen.

EAM Netz GmbH
Bahnhofstraße 1
35260 Stadtlallendorf
www.EAM-Netz.de

Netzregion Marburg
Jörg Hamatschek
Tel. 06428 44751-4132
Fax 06428 44751-904132
Joerg.Hamatschek
@EAM-Netz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Hans-Hinrich Schriever

Geschäftsführer:
Dr. Sebastian Breker
Jörg Hartmann

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608
St.-Nr. 026 225 52126

Landeskreditkasse Kassel
IBAN DE45 5205
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF3333

Datenschutzhinweis:
www.EAM-Netz.de/
Datenschutzinformation



Energie Netz Mitte GmbH (03.01.2023)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: Die Hinweise zu den Versorgungskabeln werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen (Hinweis unter den Festsetzungen) und in der Begründung ergänzt.

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

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

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

4

Wir senden Ihnen Ausschnitte unseres Planwerks. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Die Pläne dienen der Information und dürfen ausschließlich für Planungszwecke verwendet werden, eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Hierbei ist zu beachten:

- Eingetragene Maße, sofern vorhanden, sind lediglich Richtmaße
- In unvermaßten Plänen ist nur die schematische Lage der Leitungen dargestellt
- Der Auskunftsbereich muss unbedingt eingehalten werden
- Suchschlitze sind in Handschachtung zu erstellen

Die Planunterlagen dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

5

Vor Beginn der geplanten Erschließungsarbeiten werden wir im Einvernehmen mit der ausführenden Baufirma die genaue Lage unserer Versorgungsleitungen einmessen bzw. örtlich kennzeichnen. Daher bitten wir darum, frühzeitig vor Baubeginn mit unseren Mitarbeitern in

Stadtallendorf, Tel. 06428 / 44751-4333

Kontakt aufzunehmen und einen Termin für eine Einweisung zu vereinbaren.

Beachten Sie bitte: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bis zum Beginn der geplanten Erschließungsarbeiten weitere Versorgungsleitungen verlegt worden sind.

6

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten.

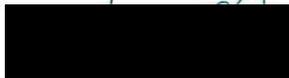
Wir bitten darum, uns an den Planungen auch weiterhin zu beteiligen.

Sie haben weitere Fragen? Wir beantworten diese gern, bitte setzen Sie sich hierzu mit uns in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen



Jungst



Hamatschek

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

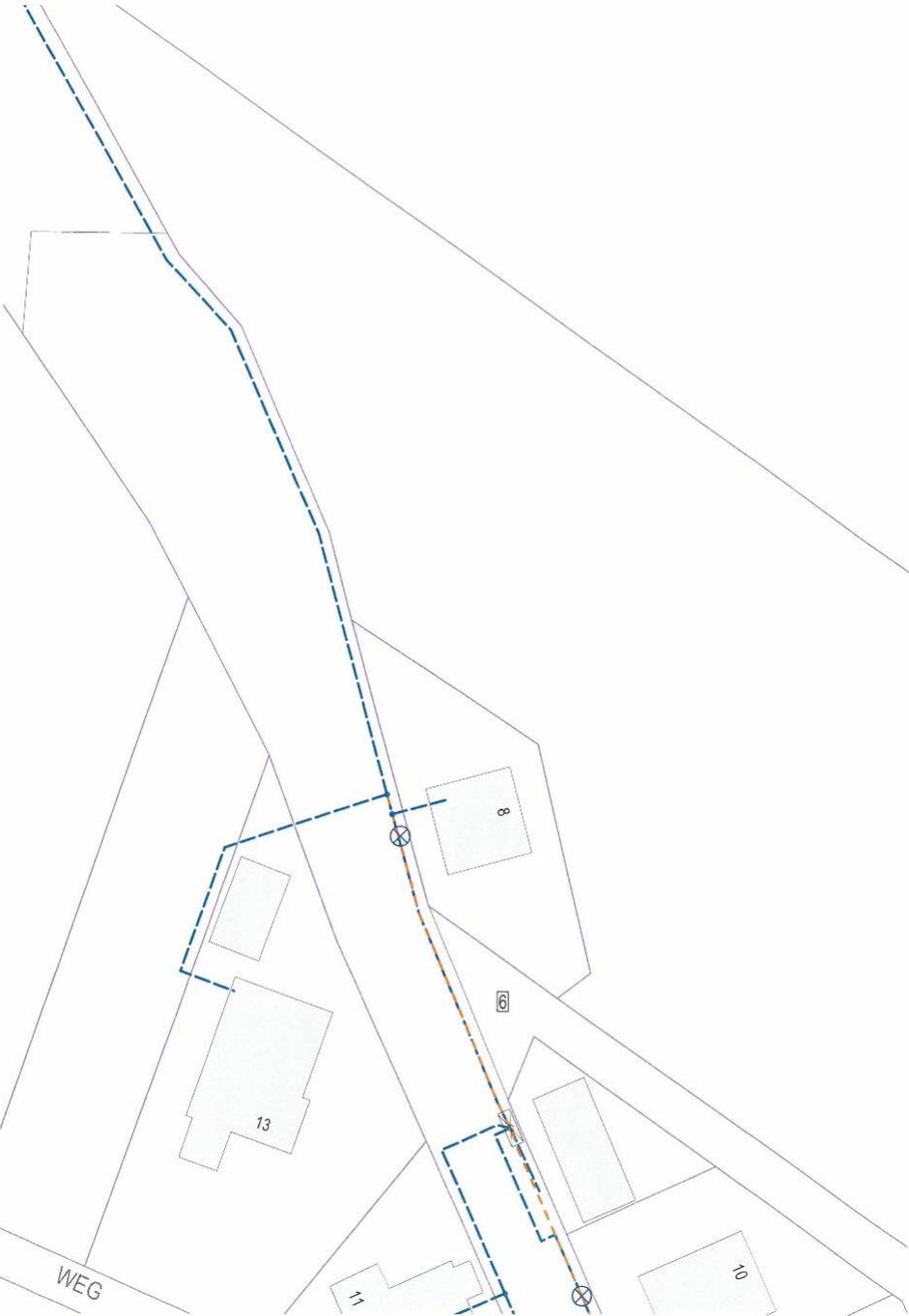
Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung in den nachfolgenden Planungsebenen weitergegeben.

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

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es erfolgt die weitere Beteiligung im Rahmen der Entwurfsoffenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlage der Energie Netz Mitte GmbH



Eingang: 12. Jan. 2023

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



• **DER KREISAUSSCHUSS**

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in: Herr Ley
Zimmer: 231
Telefon: 06421 405-1535
Fax: 06421 405-1650
Vermittlung: 06421 405-0
E-Mail: LeyU@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/11.08/2022-0058
(bitte bei Antwort angeben)

05.01.2023

Beteiligungsverfahren (TÖB)

Bebauungsplan "Sondergebiet Heizhaus Über dem Hopfengarten" mit paralleler Änderung FNP in diesem Bereich

- Ihr Schreiben vom 24.11.2022

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 den **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Durch den **Fachdienst Bauen** werden weder Anregungen noch Bedenken geltend gemacht.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** nimmt wie folgt Stellung:

1. Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Wohratal und Stadtallendorf. Die Vorgaben der zugehörigen Schutzgebietsverordnung sind entsprechend zu beachten. Hieraus ist unter § 5 zu entnehmen, dass u. a. die nachfolgend aufgeführten Punkte verboten sind:
 - Das Versickern von Abwasser einschließlich des auf den Straßen anfallenden Niederschlagswassers
 - Das Herstellen von Bohrungen und Erdaufschlüssen mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sondern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist

• **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: DE7622200000006458

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Kreisausschuss LK Marburg-Biedenkopf, FD TÖB (05.01.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte des Bebauungsplanes und in der Begründung aufgeführt.

Im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen ist bereits ein entsprechender Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet sowie die entsprechenden Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung enthalten.

Die aufgeführten Hinweise werden auch klarstellend in der Begründung ergänzt, eine Entwässerungsplanung für das Baugrundstück in Auftrag gegeben. Und die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung in den nachfolgenden Planungsebenen weitergegeben.

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

↓
2 Die vorliegenden Planungen sind daher an die Vorgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung anzupassen. Sollte an einer Versickerung festgehalten werden oder größere Erdaufschlüsse notwendig sein, wäre hierfür ein entsprechender Ausnahmeantrag bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen. Ob ein solcher Ausnahmeantrag Aussicht auf Genehmigung hat, kann zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch nicht abgesehen werden.

3 Die Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist ebenfalls in den Planteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

4 2. Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Oberflächengewässern mit zugehörigen Gewässerstrandstreifen und Überschwemmungsgebieten. Das nördlich angrenzende Grabensystem ist in diesem Bereich als Wegeseiten- oder Entwässerungsgraben einzuordnen und damit nach § 1 Abs. 2 Pkt. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) von den Vorgaben der geltenden Wassergesetze ausgenommen.

5 3. Abwasserrechtlich ist für den Einzugsbereich der Kläranlage Kirchhain die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen zuständig.

Der **Fachdienst Naturschutz** äußert sich wie folgt:

6 Bei zeitnaher Umsetzung der geplanten Maßnahme zur Eingriffsminimierung, wie Flächenbefestigung und Beleuchtung sowie einer Bepflanzung zur Einbindung der Anlage in die Landschaft, bestehen keine Bedenken aus naturschutzrechtlicher Sicht.

7 Die Lärmschutzwälle sind mit gebietsheimischen Laubgehölzen im Stil norddeutscher Wallhecken („Knicks“) zu gestalten. Einzelne Laubbäume sind als Überhälter in die Hecken zu integrieren und auf Freiflächen des Geländes anzupflanzen.

↓
8 Die Einzäunung ist auf der Innenseite der Verwallung anzuordnen.

8 Da Forsythie und Magnolie für Insekten und sonstige Arten keinen ökologischen Nutzen erfüllen, sind sie aus der Pflanzliste zu entfernen.

9 Die erforderlichen Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind noch in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eine Vorabstimmung mit der UNB wird angeregt.

10 Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist keine abschließende Stellungnahme zur vorgelegten Planung möglich, da die Erstellung des Artenschutz-Fachbeitrages sowie die faunistischen Bestandskarterungen nicht erfolgt sind und somit Aussagen zum Artenschutz fehlen.

Ohne eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Aspekte besteht die Gefahr, dass artenschutzrechtliche Belange durch die geplante Maßnahme nachhaltig betroffen sind. Daher ist im Rahmen der Planung ein qualifizierter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen für die relevanten Tiergruppen (Vögel/Offenlandarten, Reptilien) vorzulegen.

↓
Entsprechende Minimierungs-, Vermeidungs- bzw. vorlaufende Artenhilfsmaßnahmen sind gemäß dem Leitfaden für die jeweiligen Arten nach einer Bestandsaufnahme, die zu den passenden Zeiträumen erfolgen muss, zu formulieren.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus der Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft nehmen wir zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

11 • Bei dem Planbereich handelt es sich lt. gültigem Regionalplan (RPM) um Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Hier kann eine außerlandwirtschaftliche gewerbliche Entwicklung zugelassen werden.

12 • Der Agrarfachplan von Mittelhessen stuft den gesamten Planbereich mit höchster Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft ein. Die Ertragsmesszahl von liegt zu 40% bei 42 und zu 60% bei 56 in der Summe im Durchschnitt bei 50 und somit über dem Ø von Stausebach der 48 beträgt.

↓

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt (siehe auch zu 1.).

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen (Bebauungsplan) enthalten. Diese werden zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage auch auf der Bebauungsplan-Plankarte mit aufgeführt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen wurde vorliegend ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist in dieses Dokument (Auswertung der Stellungnahmen) eingestellt.

Zu 6.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Arten aus dem Hinweisteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entfernt.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Zuordnung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt unter Abstimmung mit der UNB zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt. Mögliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls im weiteren Planungsprozess erarbeitet und mit den Fachbehörden zum Entwurf hin abgestimmt.

Zu 11.: Die Ausführung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf werden ergänzende Ausführungen zur örtlichen Agrarstruktur mit in die Begründung aufgenommen.

- ↓ Die Standortkarte von Hessen geht von einer mittleren Ackernutzungsseignung, in Stauseebach zu 83 %, aus.
- 13 • Durch die vorliegende Planung wird sich mit Sicherheit das Verkehrsaufkommen auf dem Hauptwirtschaftsweg Straße Zum Schützenhaus deutlich erhöhen. Da diese Straße auch der Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen dient, ist von Seiten der Stadt sicher zu stellen, dass der landwirtschaftliche Verkehr ungehindert passieren kann.
- 14 • Bei der Freiraumgestaltung auf der Planfläche ist darauf zu achten, dass vor allem bei der Pflanzung von Bäumen bzw. der Einfriedung die nachbarschaftsrechtlichen Grenzabstände zu den süd- bzw. westlich angrenzenden Ackerflächen unbedingt eingehalten werden.
- 15 Aufgrund des oben dargestellten Sachverhaltes kann die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und dem damit verbundenen Bebauungsplan aus agrarstruktureller Sicht nach dem derzeitigen Stand mitgetragen werden, sofern unsere Anregungen aufgegriffen werden.
- ↓ Sollte entgegen den Aussagen ein arten- bzw. naturschutzrechtlicher Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen notwendig werden, behalten wir uns vor diesen gesondert zu bewerten.
- Fachbereich Gefahrenabwehr**
- 16 Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung.
- 17 - Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Stadt Kirchhain 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.
- 18 - Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreis Ausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.
- 19 - 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.
- 20 Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf wird eine Immissionsprognose erarbeitet, bei der auch das künftige Verkehrsaufkommen abgeschätzt wird. Die Nutzung der Erschließungswege durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ist auch in Zukunft gewährleistet. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits hingewiesen.

15.: Die Hinweise und grundsätzliche Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

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

Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergegeben. 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.

20

Der Magistrat der Stadt Kirchhain erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Mehrausfertigung zur Kenntnis

Magistrat der
Stadt Kirchhain
35274 Kirchhain

Im Auftrag

Ley

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zu 20.: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 21: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es erfolgt die Unterrichtung über die Ergebnisse dieser Auswertung.



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-
K 1878-2022
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
Ihre Nachricht vom: 24.11.2022
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmd@rpda.hessen.de
Datum: 22.12.2022

Kirchhain,
Stadtteil Stausebach
"Sondergebiet Heizhaus Über dem Hopfengarten"
Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 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.

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (22.12.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. und zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, zumal kein begründeter Verdacht besteht, dass im Plangebiet mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist und demnach eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich ist.

Regierungspräsidium Gießen

 PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Eingang: 19. Jan. 2023

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-31-61a0100/38-2014/11
Dokument Nr.: 2022/1792401

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: 24.11.2022

Datum 12. Januar 2023

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain

hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Sondergebiet Heizhaus Über dem Hopfengarten“ im Stadtteil Stausebach

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 24.11.2022, hier eingegangen am 29.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

Mit der vorliegenden Planung sollen auf einer Fläche von insgesamt ca. 0,8 ha die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Heizhauses geschaffen werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als Sonderbaufläche. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* überlagert von einem *VBG für den Grundwasserschutz* sowie geringfügig als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* dar.

Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen *VRG Siedlung Bestand* umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere

Hausanschrift:
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.

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



Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 - Bauleitplanung (12.01.2023)

Beschlussempfehlung:

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

- ↓
- gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010).
- 2 In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Aufgrund der kleinflächigen Inanspruchnahme und der bereits vorliegenden Erschließung kann von einer geringen Betroffenheit des vorgenannten Grundsatzes ausgegangen werden.
- 3 Die *VBG für den Grundwasserschutz* sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12). Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA WSG Wohratal-Stadtallendorf. Unter Einhaltung der Ge- und Verbote wird dem Trinkwasserschutz entsprochen.
- 4 Unter der Voraussetzung, dass keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen, ist die Planung mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Nachtigall, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4148

- 5 Das geplante Vorhaben befindet sich in Wasserschutzgebietszone III A des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.11.1987 (StAnz. 48/87 S. 2373), geändert durch Verordnung vom 09.11.2005 (StAnz. 51/05, S. 4678) sind zu beachten.
- 6 Zudem liegt der Planungsraum nach Regionalplan Mittelhessen 2010 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz.
- 7 Es wird beabsichtigt das auf den Pkw-Stellplätzen und Fahrwegen sowie teilweise das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser („Abwasser“) zu versickern. Nach § 5 Nr. 5 der o.g. Wasserschutzgebietsverordnung ist das „Versickern von Abwasser einschließlich des auf den Straßen anfallenden Niederschlagswassers“ innerhalb der Schutzzone III A verboten. Demnach steht das Vorhaben in der geplanten Form im Widerspruch mit der Wasserschutzgebietsverordnung. Aus Sicht des Grundwasserschutzes sollte daher von der Versickerung des Niederschlagswassers der o.g. Flächen abgesehen werden.
- ↓
- Sofern doch an der Versickerung festgehalten werden sollte, kann eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt werden.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist bereits ein entsprechender Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet, sowie die entsprechenden Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung enthalten. In der Begründung werden weitere Hinweise für den Vollzug des Planes mit aufgenommen.

Zu 4.: Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

Für die weitere Planung wird eine Immissionsprognose in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden dann im Weiteren Planungs- und Abwägungsprozess berücksichtigt.

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und in der Begründung sind bereits entsprechende Hinweise auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet aufgeführt sowie die entsprechenden Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung enthalten. Die vorgebrachten Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Obere Landesplanungsbehörde (Dez. 31) hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass unter Einhaltung der Ge- und Verbote im Trinkwasserschutzgebiet der Planung zugestimmt werden kann.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes entsprechend geändert.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

8

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.

Im Geltungsbereich verlaufen temporär wasserführende Gräben, jedoch keine Gewässer im Sinne des Wassergesetzes. Die Gräben werden laut Planunterlagen zum Erhalt festgesetzt und durch die Baugrenze nicht tangiert.

Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

9

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.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

10

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Errichtung eines Heizhauses sowie erforderliche Betriebsflächen und Nebengebäude vor. Die Ableitung des Abwassers und Niederschlagswassers soll im Trennsystem erfolgen. Da es sich um eine nicht kommunale

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Aktuell ist geplant, dass auf den Pkw-Stellplätzen und Fahrwegen anfallende Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zu zuführen. Die Verwertung des auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird zum Entwurf hin geprüft.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung wird eine Auseinandersetzung mit dem Thema Starkregen ergänzt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte Dez. 41.3

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, beide aufgeführten Fachbehörden wurden am Verfahren beteiligt und die Stellungnahmen sind in der vorliegenden Auswertung enthalten.

Die Untere Wasserbehörde hat in Ihrer Stellungnahme bezüglich der abwassertechnischen Zuständigkeit auf die Obere Wasserbehörde verwiesen.

11 Einleitung sondern um eine Einzeleinleitung eines Betriebs handelt sehe ich die Zuständigkeit beim Dezernat 41.4 oder bei der unteren Wasserbehörde.

Hinweise:

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.

12 Das Planungsgebiet ist in der SMUSI Berechnung des Abwasserverbandes Stadtallendorf-Kirchhain nicht berücksichtigt. Daher sollte die Planung mit dem Abwasserverband abgestimmt werden.

13 Eine ordnungsgemäße Niederschlagswasser- und Abwasserableitung sowie Behandlung ist zu gewährleisten.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Oerter/Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281-4277

Nachsorgender Bodenschutz: Bearbeiter: Herr Oerter

14 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 denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

15 **Ich weise allerdings darauf hin, dass sich ca. 100 m nordwestlich des Alternativstandortes 3 folgende Fläche befindet:**

Altflächendatei-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Status/ Bemerkung
534.011.130-000.059	Stausebach / Kirchhain	UTM-Ost: 32493268,234 UTM-Nord: 5631986,27	Altablagerung zu den Trieschern (Standort 47)	Altlastenverdacht aufgehoben

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 11.: Der Hinweis wird 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.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es erfolgt eine weitere Abstimmung mit dem Abwasserverband, deren Stellungnahme in der vorliegenden Auswertung enthalten ist.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

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

Nachsorgender Bodenschutz

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



Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten

Sollten im Zuge von Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbungen, Fremdstoffe wie Schlacken usw.) oder Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

16

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstillegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Kirchhain einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG 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 HAItBodSchG 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 Installati-

Zu 15.: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Kapitel 1.7 ergänzt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da der vorgebrachte Hinweis nicht den räumlichen Geltungsbereich der Planung oder die nähere Umgebung dessen betrifft. Vom hier benannten Alternativstandort Nr. 3 wurde im Rahmen der Alternativendiskussion in der Begründung bereits abgesehen.

Zu 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

ons- 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.

Vorsorgender Bodenschutz: Bearbeiterin: Frau M. Wagner

17 Zur Flächenauswahl ist die gewählte Fläche aus bodenschutzfachlicher Sicht im Vergleich zu den drei Alternativen zu bevorzugen, wobei in meiner detaillierten Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren Grundsätzliches zum Thema Bodenversiegelung zu bedenken steht.

18 Auf der Ebene des Flächennutzungsplans bietet sich die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzeption Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

- Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- Erosionsschutz (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgefährdeten oder bereits -geschädigten Böden)
- Maßnahmen zur Förderung von naturnahen Lebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.)
- Extensivierungsmaßnahmen
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)
- Dach- und Fassadenbegrünungen (verbindlich festsetzen!)
- Berücksichtigung sog. „Schwammstadt-Konzepte“

Ich empfehle daher im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu agieren.

19 *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*

Vorsorgender Bodenschutz

Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zum Bebauungsplan im Parallelverfahren erfolgt in der Auswertung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan.

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur nachhaltigen Gebietsentwicklung werden in der Begründung ergänzt, um auf den nachfolgenden, konkretisierenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc. und Bauausführung) berücksichtigt zu werden. Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bildet die Grundzüge der Planung ab. Die benannten Hinweise betreffen konkrete Konzepte und Maßnahmen, die in der Umsetzung einzelner Projekte beachtet werden können. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis richtet sich allgemein an die Kommune, sodass auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

↓ 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

20 Ich weise darauf hin, dass der EAM Natur GmbH bereits die Genehmigung erteilt wurde, u.a. Heizkessel für die Speisung eines Nahwärmenetzes u.a. in Stausebach zu errichten (am Standort Biomassezentrum II, Kesselwiese Stausebach).

Daher empfehle ich dringend, auch vor dem Hintergrund der sparsamen Flächeninanspruchnahme, dies zu überprüfen und entsprechend mit dem Betreiber in Austausch zu treten.

Nach meiner Aktenlage befinden sich im Plangebiet für die Solarwärmezentrale keine betriebenen ortsfesten Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG. In diese Prüfung sind Ablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

21 Aus abfallbehördlicher Sicht des Dezernates 42.2 bestehen somit keine grundsätzlichen Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

22 Bei Bau- und Erdarbeiten 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://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Hinweise:

23 Sofern im Holzessel auch Abfälle eingesetzt werden sollen (z.B. aus Altholz hergestellte Hackschnitzel) oder eine Aufbereitung von Abfällen vor Ort stattfinden soll (z.B. Herstellung von Hackschnitzeln aus Ast- und Strauchschnitt) ist bei Erreichen bestimmter Schwellenwerte eine Genehmigung nach § 4 Abs. 1 BImSchG erforderlich (vgl. z.B. Nrn. 8.1.X, 8.11.X, 8.12.X des Anhangs 1 der 4. BImSchV).

Eine derartige Genehmigung unmittelbar angrenzend an eine Wohnbebauung scheidet im Regelfall aus. Von Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Abfällen können belästigende Umwelteinwirkungen (z. B. Lärm und Staub) ausgehen. Dadurch kann es zu Konflikten zwischen der Anlage und der angrenzenden Bebauung kommen.

Kommunale Abwasserentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchhain überprüft den Hinweis und wird zum Entwurf entsprechende Aussagen zu diesem Themenbereich aufnehmen.

Zu 21.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 22.: 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.

Zu 23.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Entwurf weitere Aussagen ergänzt.

↓
Insofern bedarf es für Abfallentsorgungsanlagen, welche einer Genehmigung nach § 4 Abs. 1 BImSchG bedürfen, aus bauplanungsrechtlicher Sicht der Ausweisung eines Industriegebietes (GI).

Nur in atypischen und begründeten Ausnahmefällen können Abfallentsorgungsanlagen auch in Gewerbegebieten (GE) zugelassen und betrieben werden.

24 Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche (z.B. Erdwall) 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 0 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

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://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

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

25 Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung, soweit sichergestellt ist, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA), durch den bedarfsweisen Betrieb einer Hackschnitzelanlage und anderer geräuschrelevanten Anlagenteile (hierzu kann auch eine evtl. Holzrocknung für Hackschnitzel gehören) sicher eingehalten werden.

Insofern kann ein baulicher Lärmschutz für die angrenzende Wohnbebauung erforderlich sein. Es ist fraglich ob ein 1,5 m hoher Lärmschutzwall als Lärmschutz ausreichend ist.

Eine detaillierte Immissionsprognose zum Schutz der Wohnnachbarschaft (und zur optimalen Auslegung der Geräuschdämmung für evtl. geräuschrelevanten Anlagenteile) sollte hilfreich sein.

Auch bei einer Holzrocknung, ist bezüglich der Ablufführung der gängige Stand der Technik einzuhalten und die Abluft nach oben in ausreichender Höhe in die freie Luftströmung abzuleiten.

Zu 24.: Die nachfolgenden 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.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

Zu 25.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt:

Es wird eine schalltechnische Untersuchung / Prognose in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden zum Entwurf entsprechend in die Planung eingearbeitet. Die hier vorgebrachten Anregungen werden im Rahmen des Gutachtens beachtet.

Bergaufsicht

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

26 Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

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

27 Gegenüber der vorgelegten Planung werden Bedenken geäußert. Es werden durch die vorliegende Planung landwirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von knapp 0,75 Hektar überplant. Es soll eine Fläche im Nordwesten angrenzend zur Ortslage als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Heizhaus ausgewiesen werden. Allerdings handelt es sich bei diesen Flächen gem. Agrarplanung Mittelhessen um sogenannte 1a-Flächen welche über die höchste Funktionserfüllung verfügen. Des Weiteren handelt es sich gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 bei den überplanten Flächen um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

28 Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für 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

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

30 Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

↓
Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Heizhaus im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO zum Tragen kommen.
↓
Diese Zweckbestimmung ist neben den Ausführungen in der Begründung auch in der zeichnerischen Darstellung der Plankarte aufzunehmen.

31 ↓
Bereits mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. **Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Mo-**

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Bergaufsicht, Dez. 44.1

Zu 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft, Dez. 51.1

Zu 27.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist für den größten Teil des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2), untergeordnet für einen kleinen östlichen Teilbereich ein Vorranggebiet Siedlung Bestand (5.2-1) und für den gesamten Bereich ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt. Aufgrund der raumordnerischen Vorgaben und Darstellungen widerspricht die vorliegende Bauleitplanung nicht den Vorgaben des Regionalplanes. In Verbindung mit dem raumordnerischen Ziel 5.2-4 (Z) ist die vorliegende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst bzw. möglich. Dies hat auch das Dezernat 31 in seiner Stellungnahme so aufgeführt. Zum Entwurf erfolgt eine Bewertung der Bodenverhältnisse.

Zu 28.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren Verfahren soweit wie möglich beachtet.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

Zu 29.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist in dieses Dokument eingestellt.

Bauleitplanung

Zu 30.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt.

Zum Entwurf wird in der Plankarte der Flächennutzungsplanänderung die Zweckbestimmung des Sondergebietes ergänzt.

nat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen.

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Die Begründung sollte eine nachvollziehbare Dokumentation über die Vorgehensweise im Beteiligungsverfahren nach **§ 3 Abs. 2 BauGB** enthalten. Ich verweise hier auf die wesentlichen Änderungen durch die BauGB-Novelle 2017 und die in der Eigenverantwortung der Kommune liegende Umsetzung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Zu 31.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Eingang: 05. Jan. 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer Postfach 11
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Ihr Zeichen: Wolf/Anders
Ihre Nachricht vom: 24.11.2022
Unser Zeichen: sm-gr
Auskunft erteilt: Rainer Schmidt
Telefon: 0641 9506-150
Telefax: 0641 9506-197
E-Mail: rschmidt@zwm.de
Datum: 02.01.2023

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stadtteil Stausebach
Bebauungsplan „Sondergebiet Heizhaus Über dem Hopfengarten“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand 25.10.2022) geben wir folgende Stellungnahme ab:

- 1
- 2
- 3
1. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans, aufgestellt von Planungsbüro Fischer (Wettenberg), bestehen hinsichtlich der Wasserversorgung unsererseits keine Bedenken. Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des ZMW.
 2. Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befindet sich in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes unserer Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf, siehe Verordnung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48/1987, Seiten 2373 – 2378.
 3. Gemäß Abschnitt 10.3 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) für Bauleitpläne bitten wir innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Wasserschutzzone entsprechend mit „GW III A“ zu kennzeichnen. Ferner bitten wir in der Zeichenerklärung des Bebauungsplans das vorgenannte Planzeichen „Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung“ einzutragen und in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans als nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9, Abs. 6 BauGB) folgenden Text aufzunehmen:

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (GW) und befindet sich in der Schutzzone III A der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbands Mittelhessische Wasserwerke.

Hausanschrift: Teichweg 24 35396 Gießen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-197	Postanschrift: Postfach 11 14 20 35359 Gießen E-Mail: info@zwm.de Internet: www.zwm.de	Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Christian Somogyi Stellv. Verbandsvorsitzende: Stadträtin Gerda Weigal-Greulich	Handelsregister: Amtsgericht Gießen HRA 2484 Steuer-Nr.: 020 226 80117	Bankverbindung: ... Sparkasse Gießen IBAN: DE91 5135 0025 0200 5066 00 Sparkasse Marburg-Biedenkopf IBAN: DE75 5335 0000 0200 0250 03
--	---	--	--	---

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (02.01.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung und der Hinweis zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Plankarte und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt.

Der vorgebrachte Formulierungsvorschlag wird auch in der Begründung ergänzt.

Die in der Schutzzone III A verbotenen Handlungen und Nutzungen sind in §§ 4 und 5 der „Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbands Mittelhessische Wasserwerke, Landkreis Marburg-Biedenkopf, vom 2. November 1987“ – siehe Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48/1987, Seiten 2373-2378 – aufgeführt.“

4

3. Die geplante Sonderfläche grenzt nicht an eine öffentliche Fläche mit betriebsfertiger Wasserversorgungsleitung. Um die Sonderfläche versorgen zu können, ist eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich. Eine Bedingung dafür ist die regelmäßige Abnahme von Trinkwasser (Erneuerung des Leitungsinhaltes alle 2 Tage, um die Hygiene einzuhalten. Kann dies technisch/betrieblich nicht sichergestellt werden, ist eine Versorgung aus dem Trinkwassernetz nicht möglich.

5

4. Innerhalb der Potentialfläche 3 verläuft unsere Fernleitung 1.2 DN 600 GGG. Dies würde bei Nutzung dieser Fläche zu Einschränkungen führen

6

5. Die Bereitstellung von Löschwasser ist keine satzungsmäßige Aufgabe des ZMW. Gemäß Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist die Organisation des Brandschutzes eine Obliegenheit der Gemeinden, sofern es sich um den Bereich der angemessenen Löschwasserversorgung (Grundschutz) handelt. Für eine besondere Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist der Eigentümer des Objekts zuständig. Der ZMW ist im Zuge der Nothilfe gerne bereit, im Brandfall Löschwasser zur Verfügung u stellen, soweit die technischen Bedingungen und Möglichkeiten dies zulassen.

Wir weisen darauf hin, dass im Brandfall innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage kein Löschwasser zur Verfügung gestellt werden kann.

7

6. Für eine Erweiterung des Trinkwassernetzes könnte im vorliegenden Fall der Abschluss eines Erschließungsvertrags infrage kommen. Dafür wären frühzeitige Abstimmungen zwischen dem Investor/Erschließungsträger und dem ZMW erforderlich.

8

7. Für die Erweiterung des Trinkwasserversorgungsnetzes ist das Erstellen einer Erschließungsplanung erforderlich. Erfahrungsgemäß ist dafür mit längerer Bearbeitungsdauer zu rechnen. Wir bitten daher um rechtzeitiges Übersenden von Planunterlagen, aus denen die vorhandene sowie die endgültig geplante Lage und Höhenlage öffentlicher Flächen (z. B. Straßen, Wege und Flächen, in denen Wasserversorgungsleitungen verlegt werden müssen) auf der Grundlage des genehmigten Bebauungsplans hervorgehen. Erst wenn diese Unterlagen vorliegen, kann von uns darauf aufbauende die Planung erstellt und die Versorgung mit Trink- und Betriebswasser geplant, vorbereitet und sichergestellt werden.

9

8. Rechtzeitig vor Durchführung der Erschließungsplanung sind Abstimmungs- und Koordinationsgespräche mit allen Erschließungsträgern und den Landschaftsplanern erforderlich, um die Leitungseinordnung innerhalb öffentlicher Flächen festzulegen.

Eine Kopie dieser Stellungnahme hat mit gleicher Post der Magistrat der Stadt Kirchhain erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Christian Säufaus
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Anlage
Lageplankopie

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung in der Erschließungsplanung weitergegeben. 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 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird in das Kapitel der Alternativendiskussion in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da von der Fläche im vorliegenden Planverfahren abgesehen wurde.

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

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung in der Erschließungsplanung weitergegeben.

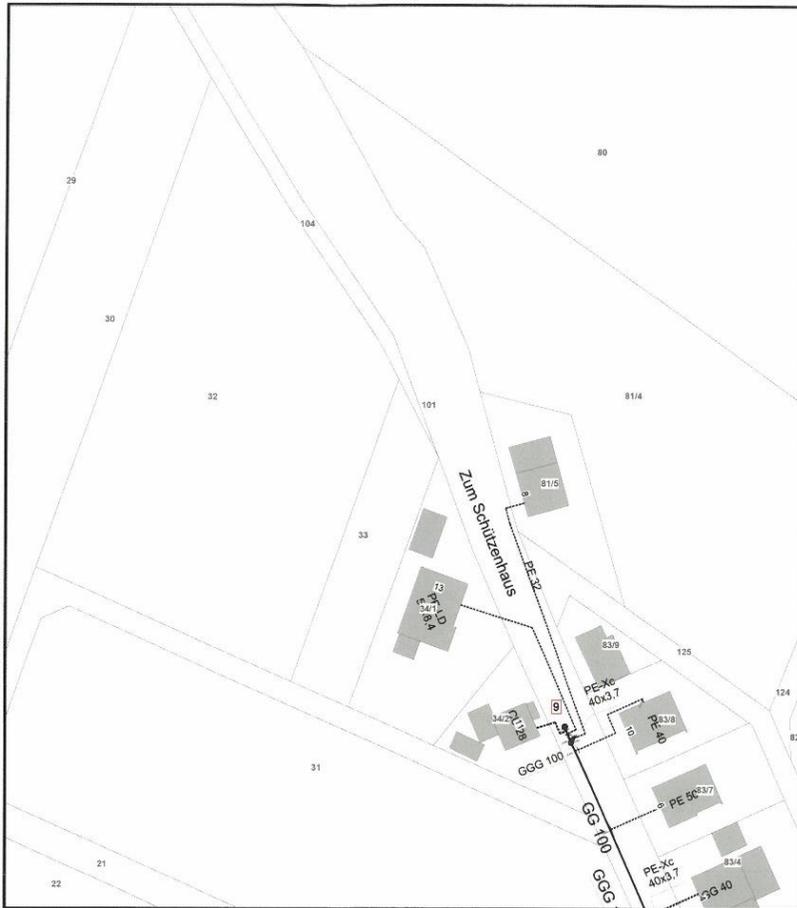
Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Zu 7. Bis 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung in der Erschließungsplanung weitergegeben.

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 des Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke



**Zweckverband
Mittelhessische Wasserwerke**

Teichweg 24
35396 Gießen
Telefon (0641) 9506-0
Telefax (0641) 9506-197

Bestandsdokumentation der Trinkwasserversorgung

Hinweis: Die eingezeichneten Leitungen sind nicht maßgerecht wiedergegeben. Besonders die gestrichelte Darstellung einer Leitung (ungesicherte Lagedarstellung) deutet lediglich deren Vorhandensein an, ohne Aussage über ihre Lage zu treffen. Dieses gilt insbesondere für Anschlussleitungen.

Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer deshalb über die tatsächliche Lage der Leitungen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Suchschachtungen, örtliche Erkundungen usw.) selbst zu informieren.

In der Nähe von Trinkwasserleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.

Lageplan Maßstab: 1:1000

Gebiet.:
**KIRCHHAIN - Stausebach
zum Bebauungsplan Sondergebiet Heizhaus
Über dem Hopfengarten**

erstellt durch: Gerhard Pfeil erstellt am: 05.12.2022

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt! Weitergabe und Änderungen nur mit Genehmigung des Verfassers.

Bebauungsplan „Sondergebiet Heizhaus - Über dem Hopfengarten“ und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich (Nahwärmekonzept Gemeinde Stausebach)

Stand 06.12.2022

Widerspruch der beantragten Bebauungsplanänderung in dreiteiliger Form.

Sehr geehrte Damen und Herren (Schreibweise in klassischer Form),

1 Widerspruch - Teil 1) Verwendung des technologischen Konzeptes der Holzhackschnitzelverbrennung als nachhaltige Energieform.

Hier nehme ich Bezug auf die Fassung **EU – Förderrichtlinien der Holzverbrennung** (siehe Google-Schlagwort – Stand 16.09.2022) auch wenn die derzeitige Formulierung noch mit Übergangslösungen behaftet ist.

Offenen Frage:

Wo soll ein Durchschnittsverbrauch der Jahre 2017-2022 her kommen, bei einer noch nicht vorhandenen geschweige denn genehmigten Anlage?

Widerspruch – Teil 2) Wirtschaftlichkeitsaspekt, die gleiche veraltete Technologie wird in einer ca. 1,0 -1,5 km Luftlinie entfernten Anlage ebenfalls in der Gemarkung Stausebach liegend bereits eingesetzt.

2 Stichworte:

Bürgschaften der Kreditsicherheit,
Finanzierungskonditionen (Beachtung der Zinsveränderung in 2022)

Mein aktueller Kenntnisstand:

- Die Anlage verwendet gebrauchsfertig angelieferte Holzhackschnitzel die aus einem Silo direkt dem Verbrennungsprozess zugeführt werden sollen.

Die Sinnhaftigkeit eines Schleppdaches mit den Abmessungen 10m tief x 45 m lang, gesamte Unterstellfläche 450m² erklären sich mir daraus nicht.

Was soll unter diesen Schleppdächern gelagert bzw. verarbeitet werden – dann ständen wir am Übergang Stiller Industrie - eines Kesselhausbetriebes in einen aktiven Fertigungsbetrieb.

Mir ist nicht ersichtlich das dies in der Bauleitplanung beinhaltet ist.

3

- Parkplätze ca 20 Stück Betriebs- und Mitarbeiterfahrzeuge – bei einer Anlage die max. 140 Haushalte versorgen soll - hier sind in der Bauleitplanung keine festen Arbeitsverhältnisse in welcher Form auch immer ersichtlich.

Bitte um Mitteilung der entsprechenden Passage.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Bürger 1 (06.12.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung werden weitere Informationen zur geplanten Anlage und zum Material mit aufgenommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung werden weitere Informationen zur Technologie, zur geplanten Halle und zur Anlieferung des Materials mit aufgenommen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung werden weitere Informationen zu den Fahrzeugen und Stellplätzen mit aufgenommen.

4 Widerspruch – Teil 3) Mitteilungen des Vorstandes über Umfang der Bauleitplanung im Vorfeld geführt mit mir im persönlichen Gespräch.

Ich widerspreche dem Umfang der Bauleitplanung – in Gänze.
Der Bauumfang mir gegenüber im Vorfeld erläutert mit einem Mitglied des Vorstandes (Name entfällt) decken sich in kleinster Weise mehr mit der jetzt beantragten Bauleitplanung.
Da Diese in gut nachbarschaftlicher mündlicher Weise geführten Konversationen nicht nachweisbar sind, bleibt mir nur den Vertrauen-Verlust zu bekunden und in schriftlicher Form dem Vorhaben zu widersprechen.

5 Plädoyer – für die Konzeptionierung einer Nahwärmanlage als Schritt in eine Umwelt und Energie-Ressourcen schonende Zukunft.

Ich hatte das Glück das ich während Studium Maschinenbau vor mittlerweile ca. 35 Jahren schon an schulischen Projektierungen Informationen sammeln durfte. Wir reden hier von Erdwärme mit Tiefenbohrungen bis zu oberflächennahen Kollektorsystemen, von Solarthermie und PV-Anlagen, Wärmetauscher-Systeme, usw.

Meine persönlichen Ansätze für PV-Analgen stammen aus dem Jahr 1991, da aber meine Dachausrichtung ungeeignet ist bzw. war ist da noch keine Umsetzung erfolgt - still open.

Es ist mir persönlich völlig schleierhaft wie die derzeitigen Mitglieder der Nahwärme auf die Technologie der Holzhackschnitzel gekommen ist - wir reden hier schließlich von einer Technologie aus der Jungsteinzeit die ihren Zenit mit dem Ende der Dampfmaschine erfahren hat - grob Ende 19tes Jahrhundert (Folgen: Schottische Highlands, Mittelmeerraum, Amazonas Regenwald – still open).



Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das informelle Abstimmungsgespräch und die dort gewonnenen Erkenntnisse sind dem Planungsbüro nicht bekannt. Die weiteren Planungsschritte und Planungsabsichten werden in den öffentlichen Sitzungen den politischen Gremien erläutert. Somit auch die Öffentlichkeit weitere Möglichkeiten den Planungsprozess zu verfolgen und Informationsdefizite auszugleichen.

Zu 5.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 6. Dezember 2022 21:54
An: v.dornseif@kirchhain.de
Cc: g.vincon@kirchhain.de; Mathias Wolf; Planungsbüro Fischer
Betreff: Widerspruch Bauvorhaben Nahwärme Stausebach

Dirk Bromm, Zum Schützenhaus 13,35274 Stausebach
Fachbereich 4 Liegenschaften Bau und Stadtentwicklung
Borngasse 20

35274 Kirchhain

Dienstag, 6. Dezember 2022

Widerspruch zur Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Stt. Stausebach Bebauungsplan »Sondergebiet Heizhaus Über dem Hopfengarten« und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 mit diesem Schreiben lege ich Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Flurstücke 32, 101tlw. und 104tlw. in der Flur 6 in der Gemarkung Kirchhain ein, die nicht innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes liegen.
- 2 Widerspruch gegen die geplante Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in ein Industriell genutztes Bebauungsgebiet, direkt angrenzend an die östliche Wohnbebauung mit erheblichen Auswirkungen auf die bisherige Wohnsituation. Lärmaufkommen durch wiederkehrende Arbeiten wie z.B Radlader, Holzhäcksler, und für die Befüllung und den laufenden Betrieb der Heizanlage notwendigen Betriebsmittel.
- 3 Jahreszeitabhängig vom Sonnenstand ist mit Blendungen und ausgehenden Lichtspiegelungen der Photovoltaikanlagen zu rechnen.
Deutliche Geruchsbeeinträchtigung je nach Windrichtung durch die direkt am Grundstück angrenzende Heizanlage.
- 4 Durch den Anlieferverkehr von Holzschnitt und Astabfällen wird das Verkehrsaufkommen der bisherigen landwirtschaftlichen Anliegerstraße, auch nach der Bauphase, deutlich erhöht.
- 5 Die vorgesehenen Parkplätze südlich der Anlage grenzen an einen Feldweg, womit hier mit einer beidseitigen Zu- und Abfahrt des "Sondergebietes Heizhaus Über dem Hopfengarten" von südlicher und nördlicher Richtung auszugehen ist.
- 7 Zerstörung einer wertvollen nach biologischen Richtlinien genutzten Ackerfläche mit Verlust der an der Fläche stehenden Nadelbäumen, die von Falken, Rotmilan und Wildtauben, sowie Rotschwänzchen, Blaumeise, Kohlmeise, und Specht zum Brüten genutzt werden. Angrenzend der Ackerfläche sind vereinzelt Rebhühner zu finden, die auf der brachliegende Wiesenfläche und den Ackerstreifen heimisch sind.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Bürger 2 (06.12.2022) **Beschlussempfehlungen**

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Stellungnahme des RP Dez. Immissionsschutz wird eine schalltechnische Untersuchung / Prognose in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden zum Entwurf entsprechend in die Planung eingearbeitet.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.

Hierzu erfolgen auch entsprechende Aussagen in der Begründung.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der weiteren Planung werden Aussagen zu möglichen Geruchsbeeinträchtigungen in der Begründung aufgeführt.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Stellungnahme des RP Dez. Immissionsschutz wird eine schalltechnische Untersuchung / Prognose in Auftrag gegeben, in der auch das Verkehrsaufkommen abgeschätzt wird.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im südlichen Bereich ist bereits die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen. Eine Zufahrt ist in diesem Bereich planerisch nicht vorgesehen. In der Plankarte des Bebauungsplanes wird die Signatur für einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrten ergänzt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf.

- 8 Mit der Umwandlung des Grundstückes von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine industrielle Nutzung, ist außerdem eine deutliche Abwertung der Nachbargrundstücke gegeben.

Mit freundlichen Grüßen



Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf wird ein Artenschutzrechtliches Gutachten in Auftrag gegeben, das die mögliche Beeinträchtigung der Fauna untersucht. Die Ergebnisse werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Nutzungsart ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und der nachfolgenden Bauantragsebene nachzuweisen, dass die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung eingehalten werden. Auch der Trennungsgrundsatz nach BauNVO muss berücksichtigt werden. Hierzu erfolgen in der Begründung weitere Aussagen.