

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: K.Barth@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 23. Mai 2024 09:05
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Brechen: Bebauungsplan „Neubauggebiet Mergel“, 1. Änderung
Anlagen: Brechen-Oberbrechen 1. Änderung Bebauungsplan Neubauggebiet Mergel.pdf; KSA_Deutsch_20150624.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung enthält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.

Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Wir beabsichtigen das Neubaugebiet Mergel in FTTH auszubauen. Wir machen darauf aufmerksam, daß aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen, daß

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, daß eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.

Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wagner, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297765; eMail: Daniel.Wagner02@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de).

Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Barth

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Karl-Heinz Barth
PT114
Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz
+49 261 490-6523 (Tel.)
+49 521 5224-5474 (Fax)
E-Mail: k.barth@telekom.de
www.telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik
Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>

Gesendet: Mittwoch, 8. Mai 2024 14:16

An: Barth, Karl-Heinz <K.Barth@telekom.de>

Betreff: Brechen: Bebauungsplan „Neubaugebiet Mergel“, 1. Änderung

anbei finden Sie die Beteiligungsunterlagen zu o.g. Bauleitplanung.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Trier		
ONB	Selters Taunus	AsB	5
Bemerkung:	VsB		Sicht
	Name	Karl-Helz Barth/PTI 14#02	Maßstab
	Datum	23.05.2024	Blatt
			Lageplan
			1:1000
			1

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Alfred Jung <a.jung@limburg.ihk.de>
Gesendet: Dienstag, 21. Mai 2024 10:55
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc: Susanne Blecher; Oliver Rohrbach
Betreff: WG: Brechen: Bebauungsplan „Neubaugebiet Mergel“, 1. Änderung
Anlagen: Serienbrief.pdf

Sehr geehrte Frau Nusch,

Ziel des Bebauungsplanes ist die Konversion eines Mischgebietes in ein Urbanes Gebiet. Dies erfolgt, um die für diesen Bereich vorgesehene zulässige Nutzungsmischung aufgrund einer vorgesehenen hybriden Architektur zu flexibilisieren, potenzielle immissionsschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden und die Nutzungsintensität des Baufeldes zu erhöhen. Vorhandene gewerbliche Nutzungen sollten durch die Bauleitplanung keine Einschränkung erfahren.

Wir haben ansonsten keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Freundliche Grüße

Alfred Jung
Geschäftsbereichsleiter
Geschäftsbereich Standortpolitik und International



Industrie- und Handelskammer Limburg

Walderdorffstraße 7 | 65549 Limburg, Lahn
Tel. +49 6431 210 140 | Fax +49 6431 210 5140
E-Mail: a.jung@limburg.ihk.de



Besuchen Sie uns im Internet: www.ihk-limburg.de
Immer gut informiert: Mit unseren kostenlosen Newslettern

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren oder die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.



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- B 6683-2024
Ihr Zeichen:	Frau Tanja Nusch
Ihre Nachricht vom:	08.05.2024
Ihr Ansprechpartner:	Suzan Hainz
Zimmernummer:	0.19
Telefon/ Fax:	06151 12 65 02 / 12 5133
E-Mail:	suzan.hainz@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	10.06.2024

Brechen, Ortsteil Oberbrechen "Neubaugebiet Mergel" Bauleitplanung; Bebauungsplan - 1. Änderung Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-
maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf-
mittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel)
vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf
den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen
bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte
Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder
sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel-
räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner
Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

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

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt.

Die Daten der überprüften Flächen mit den angegebenen Freigabetiefen wurden von den ausführenden gewerblichen Kampfmittelräumfirmen an den KMRD übermittelt und in das KMIS System ohne Vor-Ort-Kontrollen übertragen.

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

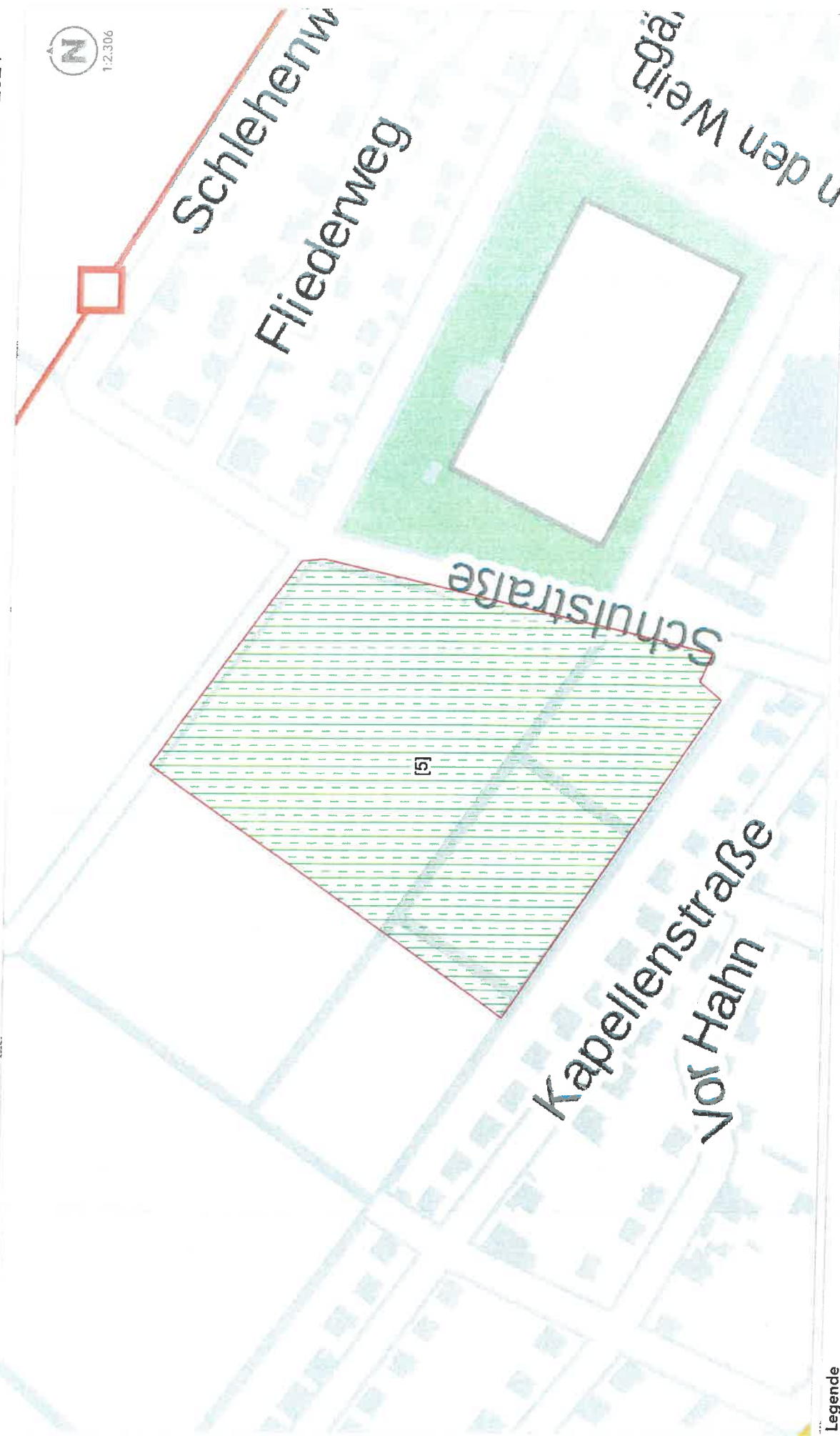
Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitplanungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Suzan Hainz



Legende

Kampfmitteluntersuchung

Raumart

Geomagnetik/Datenaufnahme

Regierungspräsidium Darmstadt

Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

HESSEN





Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/107-2014/19
Dokument Nr.: 2024/808957

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

Datum 19. Juni 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Brechen;
Bebauungsplan „Neubaugebiet Mergel“, 1. Änderung, im Ortsteil
Oberbrechen**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 08.05.2024, Projektleiter: Herr Lindner

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiter: Herr Paulsen, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2425)**

Mit dem Vorhaben sollen auf einer Fläche von ca. 0,5 ha die Voraussetzungen zur Umwandlung eines Mischgebiets in ein Urbanes Gebiet geschaffen werden, um die Nutzungsintensität zu erhöhen.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) vollständig als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung* festgelegt, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*.

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 RPM 2010). Den klimatischen Belangen kann im Zuge der Aufstel-

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



lung von Bauleitplänen beispielsweise Rechnung getragen werden durch die Festsetzung von ausreichend bemessenen Grünflächen bzw. Freiräumen, die der Funktionsfähigkeit der regionalen Luftleitbahnen und damit der Durchlüftung des Gebiets dienen.

Mit den Klimabelangen wird sich in der Begründung zum Bebauungsplan ausreichend auseinandergesetzt. Außerdem werden entsprechende Festsetzungen u. a. zu Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie zur Begrünung von Freiflächen bzw. Dachflächen getroffen. Daher gehe ich von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Klimafunktionen aus.

Grundsätzlich umfassen die *VRG Siedlung Bestand und Planung* die bestehenden Siedlungen und Standorte u. a. für notwendige neue Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen (vgl. Ziel 5.2-1 RPM 2010). Die Planung entspricht insofern zunächst diesem Ziel. Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist der Bedarf jedoch vorrangig innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* durch Nachnutzung oder Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010).

Da vorliegend allerdings lediglich eine teilweise Überplanung des mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplans „Neubaugebiet Mergel“ vorgenommen wird, ergibt sich im konkreten Fall kein Begründungserfordernis hinsichtlich des o. g. Ziels zum Vorrang der Innenentwicklung.

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

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

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 festgesetzten 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.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>
Die **Starkregen-Hinweiskarte** https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiter: Herr Dr. Schmidt, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4213)

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange nehme ich zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:

Aus der Umwandlung des Mischgebietes in ein Urbanes Gebiet resultiert voraussichtlich keine erhöhte Belastung für das Abwassersystem, da die Grundflächenzahl (GRZ) im vorliegenden Fall identisch bleibt. Somit bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Allerdings weise ich an dieser Stelle nochmals ausdrücklich auf die Stellungnahme vom 08.03.2022 zum Bebauungsplan „Neubaugebiet Mergel“ hin, in welcher die Erfüllung des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) angemahnt wurde.

In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird in den Abschnitten 6 und 8.5 dargelegt, dass das Neubaugebiet Mergel im Mischsystem entwässert werden soll.

Aus dem § 55 Abs. 2 WHG folgt allerdings, dass eine Entwässerung im Mischsystem nur zulässig ist, wenn der Entwässerung im Trennsystem wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Entwässerung im Mischsystem ist somit auf dieser Grundlage zu begründen.

Eine solche Begründung liegt allerdings nicht vor. Es werden keine wasserwirtschaftlichen Belange oder rechtlichen Hürden dargelegt, welche gegen eine Entwässerung im Trennsystem sprechen.

In diesem Kontext ist noch anzumerken, dass die Fläche des Neubaugebietes Mergel in der aktuellen Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) als Mischsystem (Bezeichnung: F08P) ausgewiesen ist. Unmittelbar an die Fläche F08P grenzt allerdings die Fläche T08P an, welche im Trennsystem entwässert werden soll. Somit stellt sich unweigerlich die Frage, aus welchem Grund für das Neubaugebiet Mergel eine Entwässerung im Trennsystem nicht vorgesehen ist.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz

Die Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.

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 verlorengelender Evapotranspirationskühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

(Bearbeiter: Herr Huskaj, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

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 die 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 Römschied, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich zur o. g. Bebauungsplanänderung keine Anregungen und Hinweise.

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 zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen bergbauliche Untersuchungsarbeiten und das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen hat der Fundnachweis außerhalb des Geltungsbereiches stattgefunden. Informationen über die örtliche Lage des Untersuchungsschachtes liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Bauleitplanung werden aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben meine agrarstrukturellen Bedenken zurückgestellt.

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Bedenken im Hinblick auf den unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen. Es würde sehr begrüßt werden, dass die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen.

Auf mögliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft), im Zuge der Umsetzung dieses Vorhabens, sollte verzichtet werden.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546)

Forstliche Belange sind bei der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5531)

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner

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

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
Steedener Hauptstraße 1 a
65594 Runkel

Planung Runkel

Ansprechpartner: Armin Groß
T: +49 6482 9125 130
F: +49 6482 9125 144
E: armin.gross@syna.de

Runkel - Steeden, 5. Juni 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Brechen, Ortsteil Oberbrechen
Bebauungsplan „Neubaugebiet Mergel“, 1. Änderung**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr o. g. Schreiben und die übermittelten Planungsunterlagen und nehmen als zuständiges Energieversorgungsunternehmen zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes melden wir unter der Voraussetzung keine Bedenken an, dass unsere mit Schreiben vom 03.09.2020 und 14.2.2022 an Sie gegebenen Hinweise und Anregungen bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH


Ulrich Neu


Armin Groß



Syna GmbH

Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 F 069 3107-1069 · syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen · Geschäftsführer Timm Dolezych · Jürgen Köchling · Sitz der Gesellschaft Frankfurt am Main · Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer 047 243 72361 · Umsatzsteuer-ID-Nummer DE814303069

Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADE33XXX

Teil von
Süwag