



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wetttenberg

Geschäftszeichen

22.2-MR-02-06-03-02-B-4009#008

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

Bearbeiter/in Ländl. Bodenord. **Herr Salzmann**
Durchwahl **0611/535 - 3211**
Fax **0611/535 - 3300**

Ihr Zeichen Fronhausen, B-Plan "Lange Gärten" (1. Bauabschnitt)
sowie Änderung des FNP in diesem Bereich

Ihre Nachricht vom 18.04.2024

Datum 16. Mai 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Fronhausen, Ortsteil Fronhausen
Bebauungsplan „Lange Gärten“ (1. Bauabschnitt)
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1 Aus Sicht der städtischen Bodenordnung möchte ich darauf hinweisen, dass im Abschnitt 1.2 „**Räumlicher Geltungsbereich**“ das aufgeführte Flurstück 157/1 in der Flur 14 gemäß Karte nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegt.

2 Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Neuordnung der betroffenen Flurstücke über eine Bodenordnungsmaßnahme nach §§ 45 ff BauGB erfolgen sollte.

3 Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Breitbarth)

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

35037 Marburg, Robert-Koch-Straße 17
Telefon (0611) 535-0
Telefax (0611) 535-3300
E-Mail: info.afb-marburg@hvbg.hessen.de

5/24/2024



Gütesiegel
Familienfreundlicher
Arbeitgeber
Land Hessen

Amt für Bodenmanagement Marburg (16.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht zutreffend: Das Flurstück 157/1 teilweise (Fläche vom Bürgerhaus) wird über die nördliche Erschließungsstraße im östlichen Bereich in Anspruch genommen. Die Straßenverbreiterung soll dort auf 7,50 Meter erweitert werden, so dass ein Teilbereich des Flurstückes 157/1 mit aufgenommen werden muss.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung des Bebauungsplanes aufgeführt

zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Karlstraße 6
60329 Frankfurt
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Frau Daniela Künzelmann
Daniela.Kuenzelmann@deutschebahn.com
Telefon: +49 69 265 61934

Allgemeine Mail-Adresse:
baurecht@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-HE-24-179692/DK

23.05.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Fronhausen, Ortsteil Fronhausen
Bebauungsplan „Lange Gärten“ (1. Bauabschnitt) sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

- **DB-Strecke 3900 Frankfurt – Kassel, km 119,65**
- **BSL 473 Fronhausen - Rudersdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben.

1 Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise beachtet werden.

2 Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Bahnstromleitung (BSL)

3 Im Gebiet Ihrer Anfrage befindet sich unsere 110kV Bahnstromleitung Fronhausen-Rudersdorf.

Konkret sind wir in diesem Bereich mit dem Mastfeld 6453-6454 betroffen. Unsere 110KV-Bahnstromleitung tangiert den im Süden das Plangebiet. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungsachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je siehe Lageplan.

4 Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341 zu beachten.

Außerhalb des Schutzstreifens bestehen keine Einschränkungen. Sofern es sich nicht um Windenergieanlagen handelt. Auszugsweise nennen wir hier einige Abstände.

DB AG – DB Immobilien (23.05.2024)

Beschlussempfehlungen

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Das Plangebiet wird nach Osten hin erweitert und grenzt künftig an die genannte Bahnlinie an. Allerdings ist im östlichen Bereich die Planung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, das noch durch einen entsprechenden landwirtschaftlichen Feldweg von der eigentlichen Gleisanlage getrennt wird. Insofern wird durch die vorliegende Planung die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs nicht beeinträchtigt. Die weiteren Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3. und 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und eingezeichnet. Die weiteren Hinweise werden in der Begründung aufgeführt.

Die entsprechenden Schutzzonen zu 110 kV Bahnstromleitung und die dort zu beachtenden Restriktionen (Unterbauung oder Anpflanzung) werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und sind im Zuge des nachfolgenden Bauantragsverfahren und in der Bauausführung zu beachten.



- 6,5m zur Geländeoberfläche (Feld, Böschung)
3m zu Dachflächen mit einer Dachneigung >15° und aus feuerhemmendem Material
5m zu Dachflächen mit einer Dachneigung <15° und aus feuerhemmendem Material
11m zu Dachflächen aus nicht feuerhemmendem Material und über feuergefährdeten Einrichtungen (z.B. Tankstellen)
3m zu Antennen, Blitzschutzeinrichtungen, Straßenleuchten, Fahrbahnmaste, Werbeschilder u.ä. auf denen man nicht stehen kann.
7m zu Straßenoberflächen
8m zu allgemeinen Sportflächen (Bei Sportarten mit Wurf- oder Schießgeräten muss sichergestellt werden, dass eine Annäherung an Leiter auf weniger als 4m vermieden wird)
4m zu fest installierten Sporteinrichtungen wie Start- und Zieleinrichtungen, Campingeinrichtungen sowie Einrichtungen, die aufgerichtet oder bestiegen werden können.
2,5m zu Bäumen. Dabei ist die Endaufwuchshöhe zu berücksichtigen. Ersatzweise empfehlen wir daher niedrig wachsende Busch- oder Heckengehölze.

Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens ist mit der DB Energie GmbH abzustimmen.
10m um den Mast herum darf kein Erdreich abgetragen werden, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden.
Um den Mast ist eine Fläche von 20mx20m für freizuhalten.
Kabel und Leitungen sind in einem Abstand von mindestens 10m zu unseren Fundamenten zu verlegen.

5 Gegen die Änderung der Bauleitplanung und die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

6 Wir empfehlen aber den Schutzstreifen von der Bebauung und Anpflanzung von Bäumen freizuhalten.

7 Vorsorglich wollen wir sie darauf hinweisen das bei der Aufstellung von Baukränen bzw. bei der Durchführung von Baumaßnahmen folgende Sicherheitsabstände einzuhalten sind. Es ist sicherzustellen, dass Kräne oder andere bewegliche Teile jederzeit einen Sicherheitsabstand von min. 3m zu den Spannung führenden Leiterseilen unserer 110kV Bahnstromleitung einhalten, dabei ist das Ausschwingen der Hebelasten wie auch der Leiterseile bei seitlichem Wind zu berücksichtigen.

Besteht die Gefahr einer möglichen Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes, so ist vor Arbeitsbeginn (ca. 4-6 Wochen) wegen einer kostenpflichtigen Abschaltung der o.g. 110kV Bahnstromleitung Kontakt mit der zuständigen Instandhaltungsstelle von DB Energie GmbH (Herr Kai Zimmermann, Tel. 05682/739231, Kai.K.Zimmermann@deutschebahn.com) aufzunehmen. Abschaltungen werden aus betrieblichen Gründen nur einseitig gewährt. Totalabschaltungen müssen mit sehr großem zeitlichem Vorlauf, ca. 6 Monate, beantragt werden. Diese Abschaltungen sind dann zeitlich eng begrenzt für einige Stunden möglich. Allerdings kann für den Genehmigungszeitraum (Wochentag oder Wochenende) keine Prognose abgegeben werden.

Vor Baubeginn hat sich die bauausführende Firma in die Gefahren der Bahnstromleitung einweisen zu lassen.

Immissionen

8 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb

zu 5.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Plankarte wird bezüglich des Schutzstreifens der 110kV-Leitung angepasst und ein Hinweis auf das Freialten des Schutzstreifens von Bebauung und Anpflanzung in die Begründung übernommen. Für die bisher vorgesehene südliche Eingrünung wird nur eine Hecke festgesetzt.

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Im Bereich parallel zur Landesstraße wird ein 3m hoher Lärmschutzwall vorgesehen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

- 9 Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

- 10 Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**
Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

i.V. Antje Schönheiter Digital unterschrieben von Antje Schönheiter
Datum: 2024.05.23 12:51:53 +02'00'

Daniela
i.A. **Künzelmann** Digital unterschrieben
von Daniela Künzelmann
Datum: 2024.05.23
10:50:18 +02'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

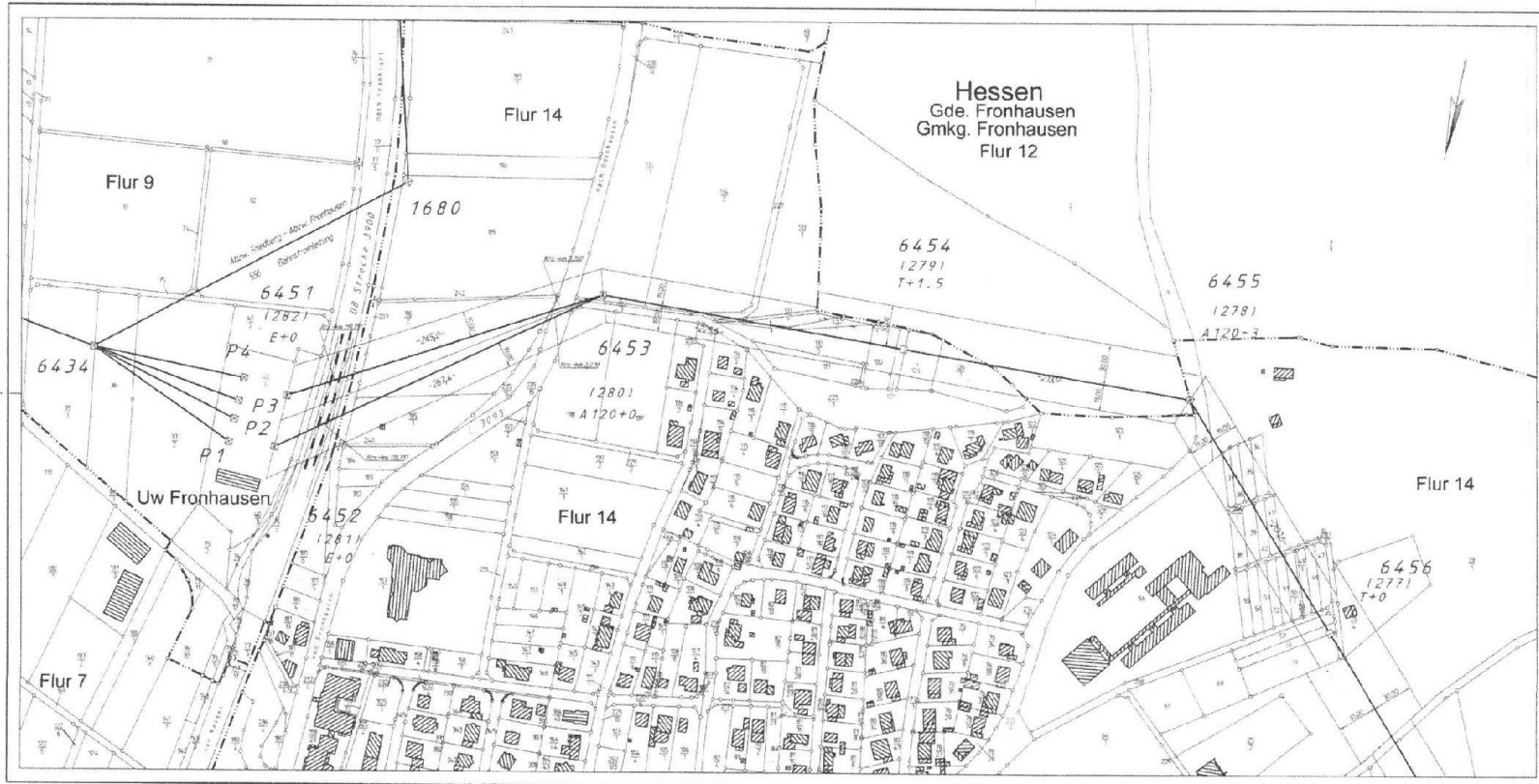
Das Plangebiet ist ausreichend von den Bahnanlagen entfernt. Lediglich im Bereich der Parzelle 186/2 wird ein Regenrückhaltebecken errichtet, dass jedoch nicht unmittelbar an die östlich angrenzende Bahnstrecke angrenzt. Hier befinden sich noch ein landwirtschaftlicher Weg und der Fronhäuser Bach als Zwischenflächen, so dass eine Beschädigung oder Verunreinigung der Bahnanlagen durch die vorgelegte Bauleitplanung nicht gegeben ist.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Anlage



Mast-Nr.		Gauß-Krüger-Koordinaten				Mast-Nr.		Gauß-Krüger-Koordinaten			
Bau-Nr.	Betrieb-Nr.	R	M	Fl.	Bau-Nr.	Betrieb-Nr.	R	M	Fl.		
242	6451	5478732.10	5478192.64	14							
243	6452	5478732.10	5478192.64	14							
244	6453	5478725.88	5478173.41	14							
245	6454	5478270.11	5478003.25	14							
246	6455	5478073.25	5478003.25	14							
247	6456	5478153.62	5478142.16	14							

--- --	Flurgrenze
--- --	Gemarkungsgrenze
--- --	Gemarkungsgrenze
--- --	Komm. Landesgrenze
--- --	Regulierungsgrenze
--- --	Lagegrenze
--- --	Stützgrenze

Datum	Änderung	Name	Firma
entworfen	04/2015	Bunzel	1TB Leistungsbau GmbH
geprüft	04/2015	Grottel	Geofirma.com Systeme
bearbeitet		DB Energie GmbH	DB Energie
techn. gepr.		Energieversorgung West Standort Borken Borken den 05.06.2016	
Planprüfer		A. Meyer	

Maßstab	1:2000	110 kV Bahnstromleitung Nr. 473 Fronhausen - Ruderdsorf Lageplan Bestandsplan Mast-Nr. 6451 bis 6456 Gemarkung: Fronhausen	BL 473 02-01B Stand vom: 04/2014 Blatt 1 von 39
---------	--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Ines.Hartz@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 28. Mai 2024 14:48
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Fronhausen B-Plan Lange Gärten 1. BA sowie Änderung des FNP c
Anlagen: Fronhausen.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1 Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de
- 2 Im westlichen Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
Auf dem Flur 14 Flurstück 139/3 befindet sich eine Telekommunikationslinie, sowie auf dem Flst 137 die zur Versorgung des darauf befindenen Gebäudes dient.
- 3 Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.
Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.
- 4 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungs und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Deutsche Telekom (28.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die aktuellen Bestandsunterlagen, sofern sie den vorliegenden bestehenden und geplanten erweiterten Geltungsbereich betreffen, werden auf mögliche Telekommunikationslinien hin überprüft.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB auf der Plankarte nachrichtlich übernommen und entsprechende Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf Telekommunikationsgesetz §146 Abs. 2 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG):

Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

- 5 Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebiet über unser Web Portal einzugeben. Somit geht alles Prozesskonform mit allen Daten bei der Deutschen Telekom AG ein.

www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- 6 In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

- 7 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

- 8 Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweirkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, in der Begründung aufgeführt und an den Vorhabenträger weitergegeben.

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Im Bereich der Erschließungsstraßen werden keine Baumanpflanzungen vorgesehen. Für die angrenzenden Grundstücke und der möglichen Pflanzung von Bäumen werden die Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, die dann im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung zu beachten sind. Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

- 9 Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Südwest

Ines Hartz *(Grün heißt "Du!"; man darf mich gerne mit meinem Vornamen ansprechen)*

PTI24 Fulda

Team Breitband 2

Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

(Tel.) +49 641 963-7070

E-Mail: ines.hartz@telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:

www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik



Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:

<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>

zu 9.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.



Anlage

EAM Netz GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadallendorf

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

06. Mai 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Fronhausen, Ortsteil Fronhausen Bebauungsplan „Lange Gärten“ (1. Bauabschnitt)

Sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur Bauleitplanung der Gemeinde Fronhausen.

1 Gegen den Bebauungsplan „Lange Gärten“ (1. Bauabschnitt) sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich haben wir keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

Die nachfolgenden Anmerkungen und Hinweise bitten wir im Verfahren zu berücksichtigen:

2 Wir planen, im Baugebiet zusätzliche Energieversorgungskabel im Bereich der Gehwege/öffentlichen Wegeflächen zur verlegen.

Eine Erschließung des Plangebietes mit Erdgas setzt eine von uns durchzuführende positive Wirtschaftlichkeitsberechnung voraus.

Sollten Versorgungskabel oder Rohre der EAM Netz GmbH aufgrund der Erschließungsarbeiten umgelegt werden müssen, so weisen wir bereits heute darauf hin, dass dies eventuell zu zeitlichen Verzögerungen im gesamten Bauablauf führen kann.

Im Plangebiet sind bereits Erdkabel und Rohrleitungen vorhanden, diese dienen der allgemeinen Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas und

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

RZ-Süd NR-5 WE/MA
Christian Jüngst
Tel. 06428 44751-3742
Fax 06428 44751-4200
Christian.Juengst@eam-netz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Hans-Hinrich Schriever
Geschäftsführer:
Dr. Sebastian Breker
Robert Haastert

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

Landeskreditkasse Kassel
IBAN DE45 5205
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF33



EAM Netz GmbH (06.05.2024)

Beschlussempfehlungen

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

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



3

müssen auch während der Durchführung der Erschließungs- und Bauarbeiten in Betrieb bleiben. Deren Betriebssicherheit darf durch die Ausführung der Bauarbeiten zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

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.

4

Vor Beginn geplanter Bauarbeiten werden wir im Einvernehmen mit der ausführenden Baufirma die genaue Lage unserer Versorgungskabel einmessen bzw. örtlich kennzeichnen. Vor diesem Hintergrund bitten wir darum, rechtzeitig vor Baubeginn mit unseren Mitarbeitern in

Stadtallendorf, Tel. 06428 / 44751-4333

Kontakt aufzunehmen und einen Termin für eine Einweisung zu vereinbaren.

Bitte beachten Sie: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bis zum Baubeginn weitere Versorgungskabel verlegt worden sind.

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

Zur Beantwortung weiterer Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hamatschek

Ch. Jüngst



zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Infrastrukturleitungen im Plangebiet gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Anlage



Anlage



Anlage

EAM Netz
Ein Unternehmen der Gruppe
Leitungsauskunft Strom
Ohne Gewähr für Maßstab, Lesbarkeit, Lage und Überdeckung der Anlagen.
Der Plan enthält nur die unpolare Lage der Kabel. Soweit keine Maße
vorhanden sind, wird Ihnen durch unser Programm ein genaues Kabelnetz
bitlich angegeben. Die Hinweise des Marktes über Schutz von
Versorgungsträgern der EAM Netz sind zu beachten.
Dieser Plan stellt nur die am Ausgabestag aktuelle Situation dar.
0800 - 34 101 34
Pläne ohne Inhalt sind nur mit dem Text "LEERAUSKUNFT" gültig.

Vorgangsnummer: 24-09845-EAM_Netz
Ort: Fronhausen
Ortsteil: Fronhausen
Straße: Am Bürgerhaus
Maßstab: 1:500 Originalformat: A3
Datum: 06.05.2024 Plan-Nr.: 2 von 4




Anlage

EAM Netz

Leitungsauskunft Strom

Vorgangsnummer: 24-09845-EAM_Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe
Ohne Gewähr für Maßstab, Lesbarkeit, Lage und Oberdeckung der Anlagen.
Der Plan enthält nur die ungefähre Lage der Kabel. Soweit keine Maße
vorhanden sind, wird Ihnen durch unser Regelteam die gesamte Kabeltrasse
örtlich angegeboten. Die Hinweise des Marktes zum Schutz von
Versorgungsanlagen der EAM Netz sind zu beachten.
Dieser Plan stellt nur die am Ausgabedatum aktuelle Situation dar.
Plan ohne Inhalt sind nur mit dem Text "LEER AUSKUNFT" möglich.
Entstörungsdienst
0800 - 34 101 34

Ort: Fronhausen
Ortsteil: Fronhausen
Straße: Am Bürgerhaus

Maßstab: 1:500 Originalformat: A3
Datum: 06.05.2024 Plan-Nr.: 3 von 4

Zeichenlegende



alle Sparten

Verlegung im Horizontal-spülverfahren HDD (Beispiele)	
Abweichung von der Regelüberdeckung (Beispiele)	(-1,2) (-0,7--1,5)
Verlegung im Schutzrohr (Beispiele)	
Leerrohr	
Kundenleitung (Beispiele)	

alle Sparten

außer Betrieb/Tot im Boden befindliche Leitungen	
Betriebsbereit/stillgelegte Leitungen	
in Betrieb befindliche Baumaßnahme, die noch nicht dokumentiert wurde	
in Planung/Bau befindliche Baumaßnahme	
Einzelheit Detaildarstellung im extra Anhang	

Strom-Niederspannung

Freileitung	
Kabel	
Luftkabel	
Verbinder	

Straßenbeleuchtung

Freileitung	
Kabel	
Luftkabel	
Verbinder	
Beleuchtungsanlage	

Strom-Mittelspannung

Freileitung	
Kabel	
Verbinder	

Fernmelde/Telekommunikation

Kabel	
Verbinder	

Strom-Hochspannung

Freileitung	
Kabel	
Verbinder	

Strom-alle Spannungsebenen

Schilderpfahl	
Strommarker	
Stromerksteine	

Strom-alle Spannungsebenen

Umspannwerk	
Stationen (Beispiele)	
Kabelschränke (Beispiele)	
Mast/Dachständer (Beispiele)	

Anlage

Gas-Hochdruck

Transportnetz	
Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

Gas-Mitteldruck

Transportnetz	
Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

Gas-Niederdruck

Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

KKS

KKS-Leitung	
KKS-Anoden Beispiele	
KKS-Messpunkt	
KKS-Erderband	
KKS-Kabelschrank	

Gas-Netzeinbauten

Gas-Anlage	
Armatur	
Reduzierung - Material/Nennweite	
Kappe	
Anschlusspunkt	
Gasstop	
PE-Quetschstelle	
Muffe	
Ausbläser	
Isoliertrennstelle	
Überschieber	
Flansch	
Blindflansch	
Riechrohr	
EMS	
Anbohrmuffe	
Anbohrmuffe verschweisst	
Anbohrschelle	
Wassertopf/Kondensatsammler	
Eckpunkt	
Schilderpfahl bzw. Schildermesskontakt	
Gasmerkstein	

Anlage

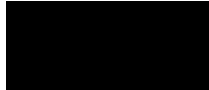


Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail



Datum 21. Mai 2024

**L 3093, Gemeinde Fronhausen, Ortsteil Fronhausen
Bebauungsplan „Lange Gärten“ (1. Bauabschnitt) sowie Änderung des Flächennutzungs-
planes in diesem Bereich [Vorentwurf 04/2024]**

Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 18.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll am südlichen Ortsrand von Fronhausen Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die Gemeindestraßen *Am Bürgerhaus* und *Bergstraße* an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3093 Gießener Straße gegeben sein.

Im südlichen Verlauf der Straße *Am Bürgerhaus* ist eine Feuerwehrtzufahrt zur L 3093 über eine bestehende Wirtschaftswegeanbindung dargestellt. Hier muss sichergestellt werden, dass diese Anbindung durch keine anderen Verkehre genutzt wird.

Anbauverbot

Entlang der freien Strecke der L 3093 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Anmerkungen und Hinweise

Maßnahmen gegen Emissionen der L 3093 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulasträgers.

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

Hessen Mobil
Moritzstraße 16
35683 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
USt-IdNr.: DE811700237
BIC: HELADEFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
St.-Nr.: 040/226/80022
IBAN-Nr.: DE67 5005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
EORI-Nr.: DE1653547

Hessen Mobil (21.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 2.: Der Hinweis ist korrekt.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches, der dann bis zur Parzelle der Landesstraße 3093 heranreicht, wird westlich der Landesstraße ein Lärmschutzwall in der Bauverbotszone vorgesehen. Der Bau und die Lage wird mit Hessen Mobil zur Entwurfsoffenlage entsprechend abgestimmt. Auch im südöstlichen Teil wird durch die Aufnahme des Flurstückes 186/2 für die Errichtung eines grünen Regenrückhaltebeckens ebenfalls die Bauverbotszone der Landesstraße tangiert, jedoch wird auch hier ein entsprechendes Abstimmungsgespräch mit Hessen Mobil im Rahmen der Offenlage durchgeführt. Ein unmittelbarer Anbau, bzw. entsprechende Zufahrten zu den Baugrundstücken, zum Baugebiet oder zum Regenrückhaltebecken sind von der Landesstraße aus nicht vorgesehen und werden durch entsprechende Darstellungen (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten) gekennzeichnet. Einzige Ausnahme stellt die Feuerwehrtzufahrt im Bereich des Baugebietes (Flurstück 231, am Bürgerhaus) dar. Hier wird entsprechend im Zuge der Erschließungsplanung und der Umsetzung mit entsprechenden Poller gearbeitet, die eine Zufahrt zum Grundstück ausschließlich für die Feuerwehr vorsehen. Ansonsten werden die bisherigen Darstellungen der Bauverbotszone, der Baubeschränkungszone sowie der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten mit übernommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Zum Entwurf wird parallel zur Landesstraße 3093 ein Lärmschutzwall mit in

die Planung aufgenommen, der eine Höhe von 3 Metern aufweist. Somit können die von der Landesstraße und von der Eisenbahntrasse ausgehenden Immissionen deutlich minimiert werden.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 4.: Dem Hinweis wird entsprochen.



• 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: Frau Böth
 Zimmer: 222
 Telefon: 06421 405-1523
 Fax: 06421 405-1650
 Vermittlung: 06421 405-0
 E-Mail: TOEB@marburg-biedenkopf.de
 Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/2024-0027
 (bitte bei Antwort angeben)

22.05.2024

Beteiligungsverfahren (TÖB)

**Bauleitplanung der Gemeinde Fronhausen, Ortsteil Fronhausen
 Änderung des Bebauungsplans "Lange Gärten" (1. Bauabschnitt)**

- Ihr Schreiben vom 18.04.2024 übersandt mit der E-Mail vom 18.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit oben aufgeführten Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Der Fachdienst Bauen äußert sich wie folgt:

Bei der Planung wurde für die Wohngebiete WA1, WA3 und WA4 als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe die Oberkante des Erdgeschoss Rohfußboden festgesetzt. Da die Oberkante des Erdgeschoss Rohfußbodens als Bezugspunkt lediglich die Höhe des Gebäudes begrenzt, nicht jedoch die Gesamthöhenlage des Vorhabens (z. B. durch zusätzliche Aufschüttung oder Kellergeschoss) empfiehlt es sich, um eine homogene Bebauung zu erhalten, den Bezugspunkt auf das natürliche Gelände oder auf einen Punkt auf Oberkante Straße zu beziehen, wie es im Wohngebiet WA2 praktiziert wurde.

1

- **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 Schubertsstraße)
Linie 6 und Bus MR-60 (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: DE76ZZZ000000006458

Kreisausschuss des LK Marburg-Biedenkopf (22.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es wird jedoch an der bestehenden Planung festgehalten.

Begründung:

Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wurde für die Wohngebiete WA1, WA3 und WA4 auf die Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden bezogen, da dieser insgesamt vor, während und nach Abschluss der Bebauung eindeutig bestimmbar ist und trotzdem genug Spielraum für eine angepasste Entwicklung der Bebauung im Gelände ermöglicht. Eine Festsetzung des Bezugspunktes auf einen Punkt der Oberkante Straße ist nur im Kontext mit einer bereits bestehenden Straße, wie im WA2, sinnvoll und rechtlich möglich. Aufgrund der topografischen Bewegtheit des Geländes ist die tatsächliche Höhe der Planstraße jedoch zum jetzigen Planungszeitpunkt noch nicht absehbar. Eine Festsetzung des Bezugspunktes auf das natürliche Gelände wird ebenfalls aufgrund der topografischen Bewegtheit des Geländes und der späteren Nichtnachvollziehbarkeit nach Herstellung des Rohbaus und der Außenanlagen als nicht sinnvoll angesehen. Ein Bezug auf die Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden ist während der Planphase und bei der Umsetzung eindeutiger und lässt darüber hinaus etwas Spielraum für den Bauherrn. Das ist durch die Gemeinde gewünscht. Das Einfügen der Bebauung in den Kontext vor Ort kann hierdurch auch gewährleistet werden. Zudem kann durch diese Festsetzung der sparsame Umgang mit Grund und Boden gefördert werden, weil mehr Flexibilität bei der Architektur des Gebäude im Hinblick auf Schaffung von Wohnraum besteht.

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich wie folgt:

Aufgrund der noch unvollständiger Planunterlagen ist in Abstimmung mit dem Naturschutzbeirat des Landkreises Marburg-Biedenkopf eine abschließende Stellungnahme aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht derzeit nicht möglich.

2

Die folgenden Punkte sind bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen:

Artenschutz

Teil des Umweltberichtes ist die artenschutzrechtliche Prüfung. Neben der Erfassung von Flora und Fauna im Planungsgebiet ist die Abschätzung der negativen Auswirkungen auf den Bestand der vor Ort vorhandenen streng oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wesentlicher Bestandteil dieser Prüfung. Im Rahmen der Planung ist daher ein qualifizierter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen vorzulegen.

3

Aufgrund der Lage sowie der derzeitigen Biotopausstattung des Planungsbereiches sind insbesondere eine sorgfältige Erfassung der Offenlandarten und hier insbesondere der Bodenbrüter, wie z.B. Feldlerche und weiterer Wiesenbrüter erforderlich, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 ff BNatSchG auszuschließen.

Kompensation

Eine entsprechende Ausgleichsplanung sowie Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind in den vorliegenden Planunterlagen noch nicht enthalten. Die Eingriffe sind durch entsprechende funktional geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Ein Konzept ist vorzulegen und im Plan darzustellen und die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen ist dabei nachzuweisen.

4

Eingriffsminimierung

Zur Eingriffsminimierung und Gliederung des Plangebietes ist eine qualifizierte Eingrünung durch standortgerechte Laubgehölze und Laubbäume 1. Ordnung im Plangebiet vorzubereiten.

5

Insgesamt sollten vorhandene standortgerechte, größere Laub- und Obstbäume bei der Planung berücksichtigt und erhalten werden.

6

Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich wie folgt:

Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und/ oder Hochwasserrisikogebieten.

7

Südlich des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplans verläuft ein parzelliertes Gewässer III. Ordnung (Flurstück 14-241/3). Der 10 m breite Gewässerrandstreifen dieses Gewässers ragt im Bereich des Flurstückes 137 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein. Zwar sind im Süden des genannten Flurstückes bereits Anpflanzungen vorgesehen, diese decken jedoch nur einen Teil des Gewässerrandstreifens ab.

8

Daher ist der Gewässerrandstreifen im Bereich des Flurstückes 137 im Bebauungsplan darzustellen und zu sichern. Die Verbote des § 38 Absatz 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 23 Absatz 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

uswertung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planunterlagen werden zum Entwurf durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und dem Umweltbericht ergänzt.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen zum Entwurf.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise zur Artenauswahl werden zum Entwurf auf der Plankarte ergänzt.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Erhalt von möglichen Bäumen geprüft.

Im Geltungsbereich sind keine entsprechenden Gehölze vorhanden, mit Ausnahme des Flurstücks 145/2 und 149/1. Aufgrund des Planzieles soll eine städtebaulich zusammenhängende Möglichkeit zur Schaffung neuen Wohnraums entstehen. Vor dem Hintergrund einer effizienten und städtebaulich angepassten Entwicklung des Gebietes kann auf den betroffenen Flurstücken ein Baum zum Erhalt festgesetzt werden.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 8.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt:

Die Erschließung des Grundstückes 137 wird zum Entwurf hin geändert und eine durchgehende Erschließungsstraße von Nord nach Süd auf den Feldweg 225/1 vorgesehen. Im Bereich des Feldweges sollen dann ausschließlich Versorgungsfahrzeuge nach Westen in die Straße Falltorweg abbiegen können. Hierfür wird der Geltungsbereich erweitert und das Flurstück 225/1 mit in den Geltungsbereich

9 Weiterhin weisen wir darauf hin, dass unter Punkt 4.11 der textlichen Festsetzungen auf die geltende Trinkwasserschutzgebietsverordnung verwiesen wird. Im Bereich des geplanten Bebauungsplans ist jedoch kein Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt.

10 Das Einleiten des auf den versiegelten Flächen anfallenden und gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund (ins Grundwasser) oder in anliegende oberirdische Gewässer bedarf gem. §§ 8 ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Das Verfahren zum Erlangen der Einleiterlaubnis wird bereits im Austausch mit dem Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke und der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis in einem separaten Verfahren erarbeitet.

Fachbereich Gefahrenabwehr

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

11 Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Gemeinde Fronhausen 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.

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.

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.

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

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur nehmen wir wie folgt zu den vorliegenden Planungen Stellung:

13 Aus agrarstruktureller Sicht bedauern wir den Verlust landwirtschaftlicher Fläche.

Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich in den vorliegenden Planungsunterlagen nicht abgearbeitet wurde, behalten wir uns vor diesen gesondert zu bewerten.

Anzustreben wäre hier, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Hier könnte ein möglicher Ausgleich z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder über bestehende Ökokonten oder Ersatzgelder zur Aufwertung bestehender Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

14 Zu den vorliegenden Planungen werden aus unserer Sicht keine Einwände/Bedenken vorgetragen.

aufgenommen. Die bestehenden Gewässerrandstreifen zur Gewässerparzelle 241/3 werden hier auf dem Grundstück der Parzelle 137 mit einer Breite von 10 Metern festgesetzt, wobei heute schon der teils befestigte Feldweg im Bereich der Parzelle 225/1 direkt an der Grabenparzelle angrenzt. Insofern wird durch die vorliegende Planung nur im Verbindungsstück zwischen dem Baugebiet auf dem Flurstück 137 und der bestehenden Wegeparzelle 225/1 der Gewässerrandstreifen in Anspruch genommen. Die übrigen Grundstücksfreibereiche werden mit dem Gewässerrandstreifen und der entsprechenden Bauverbotszone ausgelegt.

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die textlichen Festsetzungen angepasst.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, in die Begründung aufgenommen und an den Vorhabenträger und an die Gemeinde weitergegeben.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 12.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 14.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen** geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

- 15 Gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf grundsätzlich keine Bedenken.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)** geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

- 16 Aus Sicht des **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)** bestehen keine Bedenken.

Folgender Hinweis wird aus dem Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur für die weitere Planung gegeben:

- 17 Eine hochwertige ÖPNV-Anbindung des Gebietes kann durch den Haltepunkt Fronhausen dargestellt werden. Es bietet sich an, bei der weiteren Planung insbesondere die Fuß- und Radwegebeziehungen zwischen dem Neubaugebiet und dem Haltepunkt zu prüfen. Es sollte eine möglichst Umwegarme Führung der Nah-Mobilität bedacht werden.

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Böth

zu 15.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 16.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Tanja Nusch
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

zuständig Ramona Klügge
Durchwahl 0201/3659-310

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom 18.04.2024 Anfrage an PLEdoc unser Zeichen 20240404153 Datum 19.04.2024

Bebauungsplan „Lange Gärten“ (1. Bauabschnitt) der Gemeinde Fronhausen, Ortsteil Fronhausen sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich; Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf; Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

2 Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

3 Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifizierungsnummer
55267922



Seite 1 von 2

PLEdoc GmbH (19.04.2024)

Beschlussempfehlungen

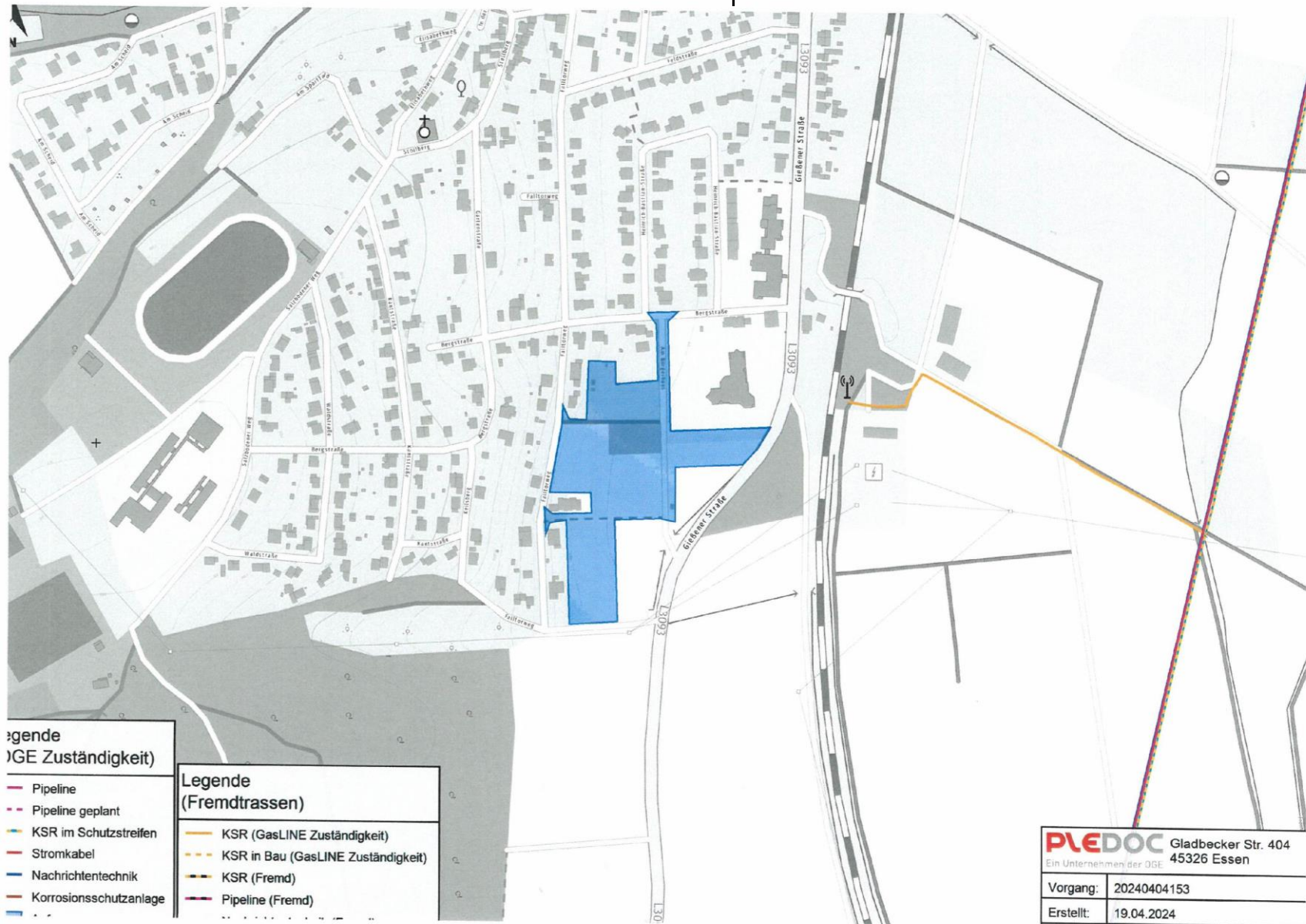
zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis ist korrekt.

Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt zum Entwurf. Der weiteren Beteiligung zum Entwurf wird entsprochen.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anlage



Regierungspräsidium Darmstadt



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-
F 3075-2024
Ihr Zeichen: Frau Tanja Nusch
Ihre Nachricht vom: 18.04.2024
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 02.05.2024

**Fronhausen,
Ortsteil Fronhausen
"Lange Gärten"
Bauleitplanung; Bebauungsplan (1. Bauabschnitt)
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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

Regierungspräsidium Darmstadt (02.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/46-2014/19
Dokument Nr.: 2024/665015

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18.04.2024

Datum: 24. Mai 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Fronhausen
hier: Bebauungsplan „Lange Gärten“ (1. Bauabschnitt) im Ortsteil
Fronhausen

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 18.04.2024, hier eingegangen am 18.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Demandt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Ziel der vorliegenden Planung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets mit einer Größe von ca. 2 ha im zentralen Ortsteil Fronhausen.

0

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung der Planung sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser legt für den geplanten Geltungsbereich ein *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* fest, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*.

Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen *VRG Siedlung Bestand und Planung* umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für u.a. notwendige neue Wohnbauflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des

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



Regierungspräsidium Gießen (24.05.2024)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

zu 0: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1 RPM 2010). Die Planung entspricht diesem Ziel und ist insofern an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2 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 Maßnahme, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Die Klimabelange werden in der Begründung nachvollziehbar dargestellt und im Bebauungsplan entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen. Aus raumordnerischer Sicht ist insofern nicht von einer über das bestehende Maß hinausgehenden Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen.

3 Laut RPM 2010 ist für die Gemeinde Fronhausen ein Dichtewert von 23 Wohneinheiten pro Hektar festgelegt. In den Planunterlagen sollte sich mit dieser Thematik auseinandergesetzt werden. In diesem Zusammenhang ist zu erläutern, wie viele Wohneinheiten im Plangebiet entstehen sollen.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

5a Im Flurstück 241/3 verläuft ein Graben, der in den Fronhäuser Bach mündet. Ein ausreichender Abstand zu der Baugrenze der baulichen Anlage (Baugebiet Nr. 1) ist gegeben (>10 Meter).

6 Im Bereich der „Öffentlichen Grünfläche: Sport- und Spielfläche“ ist der Graben angrenzend zur Gießener Straße zu erhalten.

7 Es bestehen gegen das geplante Vorhaben aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Auf Seite 13 des Umweltberichtes wird auf das Thema „Starkregenereignisse“ eingegangen und eine Starkregen-Hinweiskarte abgebildet und beschrieben.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

8 Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD - Wasser- und Bodenschutz.

zu 1.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Somit ist die vorliegende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

zu 2.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und Ausführungen zu dem Thema in der Begründung ergänzt.

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

zu 4.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 5a: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt:

Die Erschließung des Grundstückes 137 wird zum Entwurf hin geändert und eine durchgehende Erschließungsstraße von Nord nach Süd auf den Feldweg 225/1 vorgesehen. Im Bereich des Feldweges sollen dann ausschließlich Versorgungsfahrzeuge nach Westen in die Straße Falltorweg abbiegen können. Hierfür wird der Geltungsbereich erweitert und das Flurstück 225/1 mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Die bestehenden Gewässerrandstreifen zur Gewässerparzelle 241/3 werden hier auf dem Grundstück der Parzelle 137 mit einer Breite von 10 Metern festgesetzt, wobei heute schon der teils befestigte Feldweg im Bereich der Parzelle 225/1 direkt an der Grabenparzelle angrenzt. Insofern wird durch die vorliegende Planung nur im Verbindungsstück zwischen dem Baugebiet auf dem Flurstück 137 und der bestehenden Wegeparzelle 225/1 der Gewässerrandstreifen in Anspruch genommen. Die übrigen Grundstücksfreibereiche werden mit dem Gewässerrandstreifen und der entsprechenden Bauverbotszone ausgelegt.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Zum Entwurf soll auf der westlichen Seite der Gießener Straße ein Lärmschutzwall errichtet werden, so dass im Zuge der weiteren Planung auch der entsprechende Graben und die Versickerungsmulden östlich und westlich des Lärmschutzwalles zu beachten bzw. neu zu gestalten sind.

zu 7.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Ausarbeitung der Begründung zum Entwurf wird das Thema Starkregenerereignisse und Fließpfade vertiefend behandelt und ergänzt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der FD Wasser- und Bodenschutz des LK Marburg-Biedenkopf wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

9 Die Stellungnahme wird umgehend nachgereicht.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

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

10 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.

11 Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

12 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

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

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 11.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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 Auffüllungen nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Tybussek, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4395

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans bestehen immissionsschutzrechtliche Konflikte, mit denen sich aus Sicht des Immissionsschutzes nicht ausreichend auseinandergesetzt wurde. Auf folgende Punkte sei hingewiesen:

13

1.Untersuchung des aktiven Schallschutzes

Die Beurteilung, ob aktive Schallschutzmaßnahmen unverhältnismäßig sind, kann nicht finalisiert werden, da hierzu keine Untersuchungen vorgenommen wurden. - Eine Überschreitung von bis zu 8 dB in Bezug auf den Beurteilungspegel ist jedenfalls nicht mehr als geringfügig einzustufen. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann ebenfalls eine „städtebauliche Unverträglichkeit“, zumal sie nicht näher erläutert wird, nicht ausgemacht werden.

Schlussendlich wird nicht nachgewiesen, warum in der 20 m breiten Bauverbotszone an der L3093 die Errichtung eines Lärmschutzwalles nicht möglich wäre. Bevor eine Unverhältnismäßigkeit möglicher Schallschutzvorkehrungen unterstellt wird, sollte zumindest untersucht werden, in wie fern der Schalleintrag in das Plangebiet durch aktiven Schallschutz reduziert werden kann.

14

2.Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die vorgeschlagene Grundrissgestaltung für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 4 bezieht sich in erster Linie (Ausnahme: Ein-Zimmer-Wohnungen) auf die „Schlafräume“. – Im Sinne der Norm DIN 4109-1 sind auch Wohnräume einschließlich Wohndielen und Wohnküchen - ähnlich wie Schlafräume - als schutzbedürftige Räume zu betrachten, was die Grundrissgestaltung ohne zusätzliche Schallschutzvorkehrungen enorm erschweren dürfte. Die Betrachtung von Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) wurde ebenfalls nicht vorgenommen.

Schlafräume, welche einem Beurteilungspegel von mehr als 50 dB ausgesetzt sind (siehe IO 3 und IO 4 Verkehrslärm bei Nacht), sollten

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

zu 13.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf wurde eine entsprechende schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die zur Aufnahme von passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen im Zuge des vorliegenden Bauleitplanes geführt hat. Parallel zur Landesstraße (Gießener Straße) wird für die Grundstücke 153/2, 153/1, 154/1, 155/1 und 156/1 ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3 Metern festgesetzt. Parallel dazu wird im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes mit der laufenden Nummer 4 und teilweise auch im Bereich der Nummer 3 textliche Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen mit aufgenommen.

zu 14.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Überarbeitung des Schallgutachtens, dass aufgrund der nun vorgesehenen Errichtung eines Lärmschutzwalles parallel zur Landesstraße überarbeitet werden muss, berücksichtigt.

Die hier vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden dem Lärmschutzgutachter zur Verfügung gestellt und die Ergebnisse dann über die Plankarte und die textlichen Festsetzungen formuliert.

- entsprechend den Vorgaben der VDI 2719 darüber hinaus mit schalldämmten Lüftungsvorrichtungen versehen werden; was sowohl im Gutachten als auch in den Textlichen Festsetzungen keine Erwähnung findet.
- 15** **3. Musikveranstaltungen oder Feiern im Bürgerhaus**
Die Beurteilung für die genannten Veranstaltungstypen wurden im Gutachten nicht vorgenommen und sollte nachträglich erfolgen, da sie in erheblichem Maße auf die Immissionsorte IO 1 und IO 2 einwirken werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes liegen keine Gründe vor, diesen „bestimmungsgemäßen Betrieb“ des bereits bestehenden Bürgerhauses nicht in Umfang, Dauer und Häufigkeit bereits mit in die Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens aufzunehmen.
- 16** **4. 110 kV Freileitung**
Es wird darauf hingewiesen, dass eine 110 kV Freileitung, (sog. Niederfrequenzanlage) das südliche Plangebiet tangiert. In Anlehnung an Nr. II.3.1 und II.3.2 der *Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder* (26. BImSchV) der Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), dürfen im Einwirkungsbereich der Freileitungen keine Nutzungen zugelassen werden, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen.
Alternativ ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) sicher eingehalten werden.
- Hinweis:
Die Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder der LAI sind über das Internet frei zugänglich einsehbar.
- 17** **Bergaufsicht**
Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.
- 18** **Landwirtschaft**
Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126

Bezüglich der mir vorgelegten Bauleitplanung werden aufgrund der landesplanerischen Vorgaben meine agrarstrukturellen Bedenken gegen das Wohngebiet zurückgestellt.
- 19** 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.

zu 15.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Lärmschutzgutachter weitergegeben.

zu 16.: Die Anregungen und Hinweise zu der angrenzenden 110 kV Freileitung werden zur Kenntnis genommen und weitere Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan zur Thematik der elektromagnetischen Felder (§ 26 BImSchV) aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits im Bereich Falltorweg Nr.34 und 35 sich unmittelbar Wohnhäuser nördlich der vorhandenen 110 kV Freileitung befinden. Die nun im Bereich der Parzelle 137 geänderte Verkehrsführung bewirkt auch eine geringfügige Rücknahme von Baugrenzen auf Höhe der eben genannten Wohngebäude, so dass die geplante Wohnnutzung nicht näher heranrückt, wie bereits die bestehenden Wohngebäude im Falltorweg. Die übrigen Hinweise auf elektromagnetische Felder (§ 26 BImSchV) werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, so dass im Zuge der nachfolgenden Bauantragsbearbeitung des Bauantrages die Anordnung der einzelnen Räume in Verbindung mit den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft für den Immissionsschutz beachtet werden.

Bergaufsicht, Dez. 44.1

zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft, Dez. 51.1

zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 19.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde

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

- 20** Es ist eine Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geplant. Mit dem Bebauungsplan wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und der Ortsrand in südlicher Richtung weiterentwickelt.
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.
- 21** Mein Dezernat **53.1** Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

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

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Unterm Bornrain 4, 35091 Colbe

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg

Ihr Zeichen: Herr Wolf
Ihre Nachricht vom: 18.04.2024
Unser Zeichen: wa

Auskunft erteilt: Herr Muth
Telefon: 06421/95389-11
E-Mail: s.muth@zma-mittelhessen.de
Auskunft erteilt: Frau Walter
Telefon: 06421/95389-15
E-Mail: a.walter@zma-mittelhessen.de

Datum: 13.05.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Fronhausen, Ortsteil Fronhausen
Bebauungsplan „Lange Gärten“ (1. Bauabschnitt)

sowie

Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB - Vorentwurf

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die im Vorfeld mit den Projektbeteiligten (UWB, ZMA und HS Ingenieure) vorabgestimmte Variante 1 zur Umsetzung kommt (siehe Lageplan Variante 1 anbei). Hierfür muss das gepl. Dämpfungsbecken in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden.
- 2 Bei der Erschließung der Flächen durch einen privaten Investor (nicht Gemeinde Fronhausen) ist von diesem ein öffentlich-rechtlicher Erschließungsvertrag mit dem ZMA zu schließen. Hierzu ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme erforderlich.
- 3 Für die Erweiterung des Abwassernetzes ist das Erstellen einer Erschließungsplanung erforderlich. Diese ist dem ZMA rechtzeitig vorzulegen (mit Darstellung der endgültig geplanten Lage und Höhe).
- 4 Vor Durchführung der Erschließungsplanung sind Abstimmungs- und Koordinationsgespräche mit allen Erschließungsträgern und den Landschaftsplanern erforderlich, um die Leitungstrasse innerhalb der öffentlichen Flächen festzulegen.
- 5 Wir bitten Sie, uns an der weiteren Planung und Bauausführung zu beteiligen. Um Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Sebastian Muth
Technischer Leiter

Alexandra Walter
Technische Mitarbeiterin

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)

Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (13.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung zum Entwurf sieht die Aufnahme eines Regenrückhaltebeckens (grünes Erdbecken) westlich des jetzigen Plangebietes im Bereich des Flurstückes 186/2 vor. Somit kann sowohl das Niederschlagwasser im Trennsystem aus dem Plangebiet sowie das bestehende Trennsystem aus dem westlich und nördlich angrenzenden Gebiet mit aufgenommen werden. Hierzu gab es entsprechende Abstimmungsgespräche zwischen der UWB, ZMA und HS-Ingenieure, deren Ergebnisse in der vorliegenden Planung mitberücksichtigt werden.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

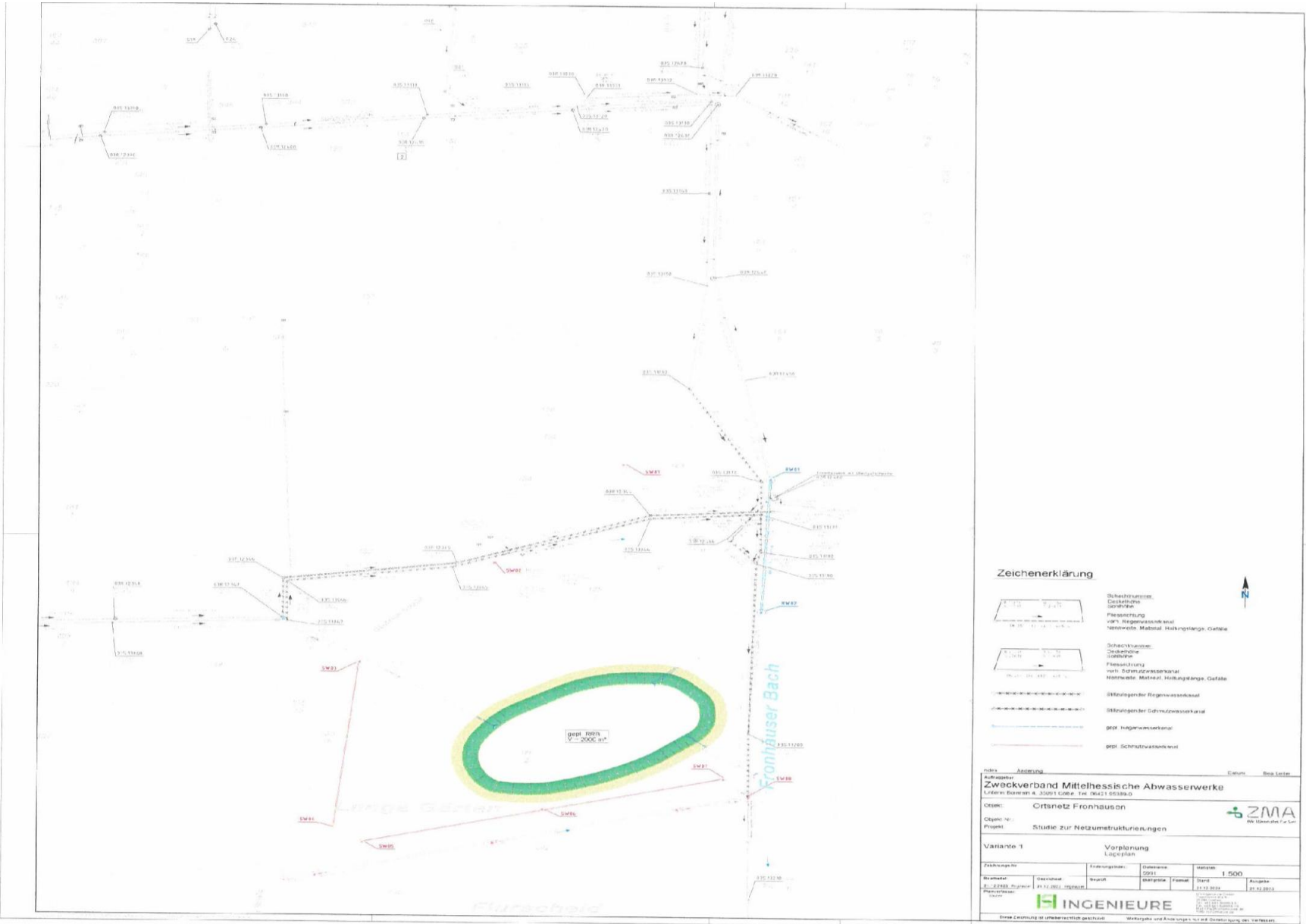
Parallel zur Bauleitplanung erarbeitet HS-Ingenieure das entsprechende Entwässerungskonzept, das auch im Vorfeld mit dem ZMA abgesprochen wird. Die zum Zeitpunkt der Entwurfsoffenlage feststehenden Details werden zusätzlich in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und können dann im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung mit beachtet werden.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 5.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Anlage



Eingang: 28. Mai 2024

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

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Giessen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18.04.2024,
Tanja Nusch
Unser Zeichen: sm-gr
Auskunft erteilt: Rainer Schmidt
Telefon: 0641 9506-150
Telefax: 0641 9506-197
E-Mail: rschmidt@zmw.de
Datum: 24.05.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Fronhausen, OT Fronhausen
Bebauungsplan „Lange Gärten“, 1. Bauabschnitt
sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der o. g. Bauleitplanverfahren (Stand 09.04.2024) geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und den Entwurf des Bebauungsplans, aufgestellt von Planungsbüro Fischer (Wettenberg), bestehen hinsichtlich der Wasserversorgung unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.
2. Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befindet sich eine Wasseranschlussleitung in der Straße „Am Bürgerhaus“.
3. Die Bereitstellung von Löschwasser ist keine satzungsgemäße 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 zu stellen, soweit die technischen Bedingungen und Möglichkeiten dies zulassen.
Am Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage die Entnahme eines Volumenstromes von bis zu 800 l/min = 13,33 l/s möglich. Diese Aussage hat Gültigkeit, solange die Wasserversorgungsanlagen in der derzeitigen Ausbauf orm betrieben werden können.
4. 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 Bebauungsplanes hervorgehen. Erst wenn diese Unterlagen vorliegen, kann von uns darauf aufbauend die Planung erstellt und die Versorgung mit Trink- und Betriebswasser geplant, vorbereitet und sichergestellt werden.

...

Hausanschrift: Teichweg 24 35359 Giessen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-197	Postanschrift: Postfach 11 14 20 35359 Giessen E-Mail: info@zmw.de Internet: www.zmw.de	Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Christian Somogyi Stellv. Verbandsvorsitzende: Stadträtin Gerda Weigel-Greulich	Handelsregister: Amtsgericht Giessen HRA 2484 Steuer-Nr.: 020 226 80117	Bankverbindung: Sparkasse Giessen IBAN: DE91 5135 0025 0200 5069 00 Sparkasse Marburg-Biedenkopf IBAN: DE75 5335 0000 0000 0250 03
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (24.05.2024)

Beschlussempfehlungen

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

zu 2: Der Hinweis auf die Wasseranschlussleitung im Bereich der Straße am Bürgerhaus wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte aufgeführt bzw. textlich beschrieben. Zusätzlich werden entsprechende Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, die dann im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind. Da im Zuge der weiteren Planung der Anschluss der Straße am Bürgerhaus zur Anbindung Bergstraße ausgebaut werden soll, ist die Aufführung der Hinweise in der Begründung und in der Plankarte zwingend von Bedeutung.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Planungsbüro HS-Ingenieure wird sich mit dem ZMW in Verbindung setzen und die Erstellung der Erschließungsplanung für die Wasserversorgung mit dem ZMW abstimmen.

5

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

Ansonsten werden die Belange des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.

Eine Kopie dieser Stellungnahme als Durchschrift hat mit gleicher Post die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Fronhausen erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[Redacted Signature]

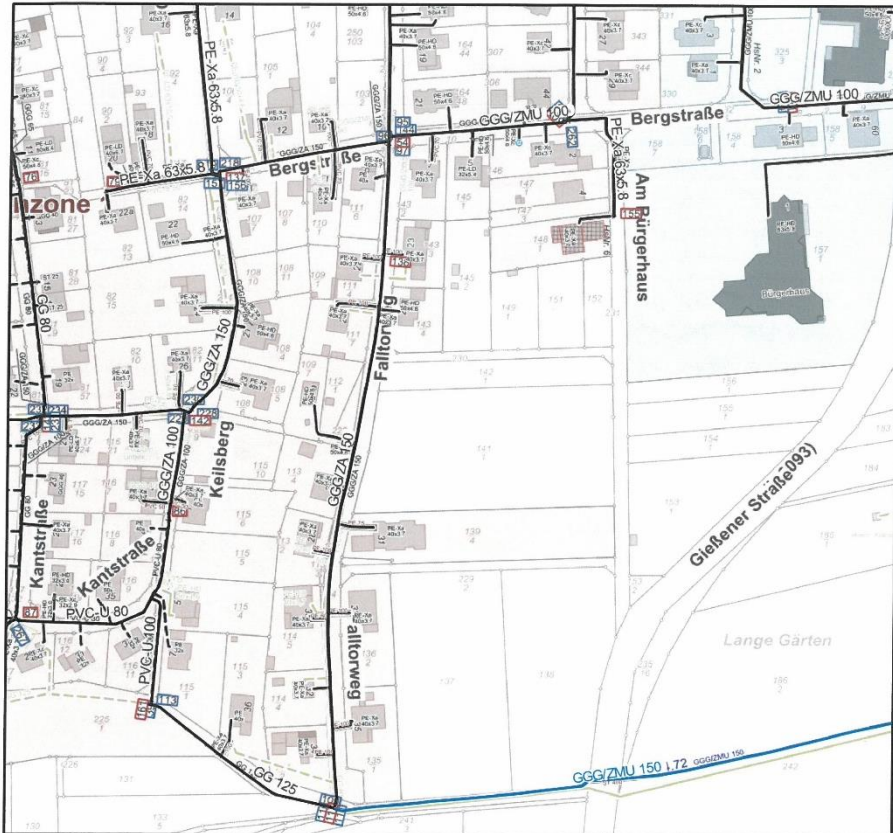
Rainer Schmidt
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Anlage
Lageplankopie
M 1:2.000

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung, der Umsetzung und der Bodenordnung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Anlage



**Bestandsdokumentation der
Trinkwasserversorgung**

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke
Teichweg 24
35398 Gießen
Tel. 0641/9506-0
Fax 0641/9506-197

Maßstab 1:2.000

Wartungsgebiet	AVS
Gemeinde/Stadt	Fronhausen
Ortsnetz	Fronhausen
Bemerkung	Zum Bebauungsplan "Lange Gärten"
Stand	25.4.2024
Plan erzeugt	Brkan, Marijeta

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

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

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. Dies gilt insbesondere für Anschlussleitungen.

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

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

[REDACTED]
Fronhausen, den 24.05.2024
[REDACTED]

Planungsbüro Fischer

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Lange Gärten“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplans in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend zu der Bekanntmachung für den oben genannten Bereich, gebe ich folgende
Stellungnahme ab:

1

Die Erweiterung des Bebauungsplans „Am Scheid“ wurde u.a. verworfen, da der erforderliche
Abstand zur 110000 Volt-Bahnstromleitung nicht eingehalten werden konnte. Da es sich um
dieselbe Bahnstromleitung handelt, sind auch für den Bebauungsplan „Lange Gärten“ die
erforderlichen Abstandsvorgaben einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Bürger 1 (24.05.2024)

Beschlussempfehlung

zu 1.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der vorliegenden Planung wie folgt berücksichtigt:

Aufgrund der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zur südlich angrenzenden 110-
kV-Freileitung wird die Baugrenze im Bereich des Flurstückes 137 leicht zurückge-
nommen und auf Höhe der bestehenden Bebauung, Falltorweg 34 festgesetzt. Somit
rückt die geplante Bebauung nicht näher an die Freileitung und Schutzzonen heran,
wie bereits die bestehende im Bereich des Falltorweges. Das Baugebiet und die Ent-
wicklung des Baugebietes ist nur indirekt mit der Erweiterung des Bebauungsplanes
„Am Scheid“ zu vergleichen. Bei dem Bauleitplanverfahren „Am Scheid“ sprachen vor
allem regionalplanerische Vorgaben und erschließungstechnische Hindernisse gegen
die weitere Entwicklung dieses Gebietes.

Der vorliegende Bebauungsplan ist überwiegend aus dem wirksamen Flächennut-
zungsplan der Gemeinde Fronhausen entwickelt und die zuständigen Fach- und Ge-
nehmigungsbehörden haben der Planung grundsätzlich zugestimmt. Im Hinblick auf
die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG sind zahlreiche Hinweise in der Begrün-
dung zum Bebauungsplan aufgeführt, die dann bei der nachfolgenden Erschließungs-
planung und Bauausführung zu beachten sind.