

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Geschäftszentrum im Flurliegen-Zentrum angeben  
27 3-FD 02 34-03-02-B 2002#901

Datum: 09.08.  
Bekanntgabedatum: Frau Bernhardt  
Durchlauf: 08.11.2022  
Fax:  
E-Mail: wfb@bmdm.fulda.hessen.na  
Anzahl: 1  
Anzahl: 1  
Anzahl: 1

Datum: 11.08.2022

Bauleitplanung der Stadt Aisfeld, Kernstadt  
Bebauungsplan „Goldschmiedswiese“ - 3. Änderung sowie Änderung des  
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

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

Sehr geehrte Damen und Herren

es ergeht unter Bezugnahme auf die Richtlinien über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
bei städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (StAnz 1998 S. 2326 ff.) folgende  
Stellungnahme

1) Einwendungen:

- 1 Das Flurstück 120/59 liegt vollständig in den Geltungsbereichen beider Bauleitpläne. Mit der  
Anpassung des Baugesetzbuches 2004 wurde die Grenzregelung durch die vereinfachte  
Umlegung § 80 - 84 ersetzt. Korrigieren Sie in den Begründungen unter „Bodenordnung“ sowohl  
den Paragraphen als auch die Bezeichnung des Verfahrens.
- 2 Im Bebauungsplan ist die Verkehrsfläche „Willy-Brandt-Straße“ teilweise im Urbanen Gebiet  
verzeichnet. Üblicherweise werden Verkehrsflächen auch als solche dargestellt.

2a) eigene Planungen:

Eigene Planungen existieren für das Plangebiet nicht.

2b) fachliche Informationen:

- 4 Auf § 1 (Planunterlagen) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)  
wird hingewiesen, eine aktuelle örtliche Überprüfung des Liegenschaftskatasters ist nicht erfolgt.  
Ein Erfordernis zur Einleitung einer Flurbereinigung oder einer anderen Maßnahme zur  
Verbesserung der Agrarstruktur ist nicht erkennbar. Insoweit erfolgt die gemäß § 187 Absatz 3  
Baugesetzbuch (neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634) gebotene  
Beteiligung der Oberen Flurbereinigungsbehörde nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Bernhardt)

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Amt für Bodenmanagement Fulda (11.08.2022)

## Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung redaktionell angepasst.**

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird jedoch nicht gefolgt.**

In der Begründung wird bereits ausgeführt, dass das bisherige Erschließungskonzept des rechtsgültigen Bebauungsplanes nicht beibehalten wird. Die bisherige mittig verlaufende Erschließungsstraße (Willy-Brandt-Straße) kann durch die Anordnung der Gebäude entfallen und die dafür gewonnenen Flächen als Grüngürtel mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden. Eine Kennzeichnung als Straßenverkehrsfläche ist demnach nicht mehr notwendig und nicht vorgesehen.

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**



**Bauleitplanung der Stadt Alsfeld, Kernstadt**

- BBP "Goldschmiedswiese"-3.Änderung
- Stellungnahme der TÖB gemäß § 4 (1) BauGB und Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB
- Ihr Schreiben vom 06.07.2022, Eingang: 11.07.2022, Az.:Wolff/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 das Plangebiet berührt keine Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung ist bereits innerorts über bestehende Stadtstraßen zum Plangebiet gesichert. Weitläufig kann das Plangebiet über die beiden Bundesstraßen B 62 und B 49 erreicht werden.

Daher bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes aus Sicht der verkehrlichen Erschließung sowie straßenrechtlich keine Anregungen oder etwa Bedenken.

2 Grundsätzlich können gegen die Straßenbaubehörde keine Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

3 Zu gegebener Zeit bitten wir um Übersendung einer Ausfertigung (beglaubigte Kopie) des rechtskräftigen Bauleitplanes.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Thorsten Zimmerling  
(Dipl.-Ing.)

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Schotten (12.08.2022)

## Beschlussempfehlungen

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

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend und in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

## VOGELSBERGKREIS

Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36341 Lauterbach

Planungsbüro Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

vorab per Mail: fischer@fischer-plan.de

Aktenzeichen	<b>63-1625-22-01</b>
Grundstück	<b>Alsfeld, Am Ringofen , Theodor-Heuss-Straße , Konrad-Adenauer-Straße , Ludwig-Erhard-Straße , Willy-Brandt-Straße</b>
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	Gemarkung Alsfeld, Flur 11, Flurstücke 120/13, 120/58, 120/59, 227, 228, 229, 230, 232, 233/1, 233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 233/6, 233/7, 233/8, 233/9, 233/10, 233/11, 234/1, 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6, 234/7, 234/8

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme vom 06.07.2022 erhalten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB nachfolgend die bauaufsichtliche Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Goldschmiedswiese“ und zur Änderung des Flächennutzungsplans in dem Bereich.

- 0 Gegen die Änderung des o.a. Bebauungsplans und Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgendes bitten wir zu berücksichtigen:

- 1 1. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die textlichen Festsetzungen im Planteil dargestellt werden.
- 2 2. Im Planteil ist unter dem Abschnitt „Maß der baulichen Nutzung“ die Festsetzung nicht vollständig, diese ist zu ergänzen.
- 3 3. Gemäß Ziffer 1.2.1 der textlichen Festsetzung bezieht sich die Oberkante der Gebäude von max. 14,50 m auf den unteren Bezugspunkt „OK Rohfußboden Erdgeschoss“. Diese Festsetzung geht von einem ebenen Gelände aus (s. auch Abbildung 7 in der Begründung). Bei geneigtem Gelände fehlt ein Bezugspunkt von OK des natürlichen Geländes (z.B. durch Angabe einer max. Sockelhöhe von OK natürlichem Gelände bis OK RFB EG). Zusätzliche Auffüllungen wären somit ohne detailliertere Festsetzungen möglich und die Gebäudeoberkante von 14,50 m könnte deutlich überschritten werden. Dies gilt auch bei Kellergeschossen, die im Mittel nicht mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen. Gemessen ab OK RFB EG können die Gebäude 16,40 m plus evtl. der Höhe einer Auffüllung hinausragen.



## VOGELSBERG

Amt für Bauen und U  
Bauaufsicht

Frau Etzold  
T +49 6641 977-458  
F +49 6641 977-461

bauaufsicht@vogelsbergkrei-

Standort Goldsteig 26  
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr. B 209  
Sprechzeiten  
Mo - Fr 9:30 bis 12:00 Uhr  
nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Zeichen: Wolf / Anders  
Ihr Schreiben vom

Lauterbach den 19.07.2022

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Bauaufsicht (19.07.2022)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 0.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Aufnahme der textlichen Festsetzungen in die Plankarte erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die in der Plankarte in der Nutzungsschablone aufgeführten Parameter sind auch in der Legende erläutert.

**Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es wird jedoch an der Höhenfestsetzung (unterer Bezugspunkt) festgehalten bzw. Oberkante Fertigfußboden festgesetzt.**

Zum jetzigen Planungszeitpunkt steht die abschließende Höhe des künftigen Geländes und damit die Höhenlage der Gebäude in Bezug auf das Gelände noch nicht fest. In Teilbereichen des Plangebietes ist die Errichtung einer Tiefgarage sowie der Bau von Kellergeschossen vorgesehen. Hinweise zur Tiefe der künftigen Baugruben fehlen ebenfalls. Aufgrund dieser fehlenden Parameter kann auf Ebene des Bebauungsplanes ein Bezugspunkt der Gebäudehöhen zum natürlichen Gelände nicht festgesetzt werden. Auch liegen noch keine Hinweise zu Abgrabungen oder Auffüllungen auf dem Gelände vor, wobei es aus Gründen des Bodenschutzes Ziel sein muss, den Erdaushub vor Ort zu verwenden (§ 202 BauGB). Um den Bauherrn eine gewisse Flexibilität in der Architektur im Hinblick auf den Bezugspunkt zum natürlichen und später modellierten Gelände zu ermöglichen, hält die Stadt Alsfeld am Bezugspunkt fest, der im Übrigen vor, während und nach den einzelnen Bauphasen und Geländemodellierungen nachvollziehbar ist. Auch wenn durch den festgesetzten Bezugspunkt ein Spielraum für die Gebäudehöhe von rd. 1,40m entsteht, ist es aufgrund der Weiträumigkeit des Areals, der geplanten Gebäude und Nutzungen und der umliegenden Gebäudehöhen als städtebaulich vertretbar zu beurteilen.

\*

-

- 4 4. Auf Seite 18 in der Begründung stimmen die Angaben in der Abbildung 7 nicht mit den textlichen Festsetzungen überein. Der Rücksprung der Staffelgeschosse beträgt mind. 3,50 m, eine Traufhöhe ist Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die durchgestrichene Beschriftung ist nicht lesbar. Die Abbildung ist anzupassen.
- 5 5. Unter Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen „Einfriedungen“ sollten die zulässigen „offenen Einfriedungen“ detaillierter beschrieben werden.
- 6 6. In der Planzeichnung ist die Baugrenze entlang der Ludwig-Erhard-Straße nicht deutlich zu erkennen, da diese sich mit der Linie zur Abgrenzung von den Flächen für Nebenanlagen überschneidet.
- 7a 7. Unter Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen wird mitgeteilt, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Goldschmiedswiese“ sowie der 1. und 2. Änderung durch die 3. Änderung aufgehoben werden. Die 1. und 2. Änderung befindet sich jedoch außerhalb des dargestellten Geltungsbereichs der 3. Änderung. Des Weiteren wird auf Seite 10 der Begründung zum Bebauungsplan erwähnt, dass der Bebauungsplan „Goldschmiedswiese“ aus dem Jahr 2001 nie Rechtskraft erreicht hat. Diese Information liegt der Bauaufsicht nicht vor und ist zu belegen.
- 7b
- 8 8. Auf Seite 5 der Begründung zum Bebauungsplan ist eine unverbindliche Konzeption der Bebauung dargestellt. Daraus wird ersichtlich, dass vorhandene Grundstücksgrenzen überbaut werden. Auf § 4 Abs. 2 HBO wird besonders hingewiesen.
- 9 9. Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen, die nicht mit dem technischen Bauwerk verbunden sind, sollten ausgenommen werden. Das Gelände außerhalb des technischen Bauwerks (= Gebäude/ Terrassen/ Garagen/Carports/Stellplätze/Zufahrt) ist anhand des natürlichen Geländeverlaufs zu modellieren. Somit können massive Aufschüttungen und Abgrabungen mit Stützwänden an der Grundstücksgrenze vermieden werden. Dies sollte als textliche Festsetzung ergänzt werden.
- 10 10. Unter Ziffer 3. der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die verkehrliche Erschließung und Anbindung eingegangen. Das gesamte Areal „Goldschmiedswiese“ wird über eine einzige Zufahrtstraße „Am Ringofen“ erschlossen, die sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand befindet und an Wohnhäusern vorbeiführt. Durch das Vorhandensein von direkt an den Änderungsbereich angrenzenden Gewerbebetrieben im westlichen und nördlichen Bereich (Misch- und Gewerbegebiet), die auch nachts durch Schwerlastverkehr angefahren werden (nächtliches Umbrücken und Parken), ergeben sich bereits jetzt schon erhebliche immissionsschutzrechtliche Probleme. Beschwerden aus der angrenzenden Wohnbebauung liegen vor. Der LKW-Verkehr führt auch entlang der Willy-Brandt-Straße, d.h. direkt an der geplanten Pflegeeinrichtung und Wohnbebauung vorbei. **Nächtliche Ruhestörungen sind hier aufgrund der bestehenden Strukturen nicht auszuschließen. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans sollte diese Thematik durch die Stadt Alsfeld aufgegriffen werden.**

**Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Abbildung wird in der Begründung optimiert und in Ihrer Darstellung auf die textlichen Festsetzungen angepasst.

**Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

In der textlichen Festsetzung und in der Begründung wird eine beispielhafte Aufzählung von offenen Einfriedungen ergänzt.

**Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird jedoch nicht entsprochen.**

Es wird von einer angemessenen und ausreichenden klaren Darstellung in der Plankarte ausgegangen. Die Linien der Baugrenzen und Nebenanlagen laufen parallel.

**Zu 7a.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

In der Begründung wird richtig erläutert, dass die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes jeweils östlich an den vorliegenden Geltungsbereich angrenzen. Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen wird entsprechend korrigiert, sodass lediglich die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes durch die 3. Änderung ersetzt werden.

**Zu 7b.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf der Satzungskarte, die dem Planungsbüro vorlag, wird zwar der Satzungsbeschluss aus 2001 dokumentiert, jedoch wird im Feld des Inkrafttretens des Bebauungsplanes nichts aufgeführt. Die Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt wird nicht aufgeführt, dies ist zur Rechtskraft des Bebauungsplanes notwendig. Die Rechtskraft des Planes wird daher überprüft.

**Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der Bodenumlegung und Neuaufteilung der Grundstücke wird der Hinweis des § 4 Abs.2 HBO beachtet. Die Grundstücke sollen zusammengelegt werden.

**Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

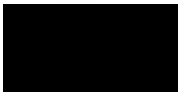
Hinweise:

11

1. In der Plandarstellung fehlt auf dem Fl.St.Nr. 120/17 (hinter dem Gebäude „Theodor-Heuss-Straße 6“ das zweite Wohnhaus). Dieses wurde in 2021 errichtet, die Einmessung dürfte mittlerweile erfolgt sein. Das Grundstück befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Etzold

**Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Stadt Alsfeld ist die geschilderte Problematik bekannt und es sind bereits entsprechende Maßnahmen eingeleitet worden. Der Hauptkonfliktpunkt ist laut Stellungnahmen der Bürger der nächtliche LKW-Verkehr. **Der Vorhabenträger wird daher im weiteren Verfahren durch eine Schallmessung prüfen, ob der LKW-Verkehr sich auch auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich negativ auswirkt.** Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Nutzung konzentriert sich in erster Linie auf eine Wohnnutzung, mit der keine Beeinträchtigungen gegenüber den angrenzenden bestehenden Nutzungen einhergehen.

**Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird geprüft, ob ein aktuelleres Kataster vorliegt.

**VOGELSBERGKREIS**  
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36338 Lauterbach

Planungsbüro  
Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg



Amt für Gefahrenabwehr

37.1 Brandschutz

Herr Manns  
T 09941-677-1103  
F 09941-677-9032

stefan.manns@vogelsbergkreis.de

Standort Goldheig 20  
36341 Lauterbach  
Zimmer-Nr. C-252  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Aktenzeichen 10221-2022

Ihr Schreiben vom 06.07.2022  
Ihr Zeichen W/17 / Anders

Lauterbach, den 10.08.2022

Vorhaben: Stellungnahme Bauleitplanung/Bebauungsplan: Stadt  
Aisfeld-Kernstadt; Bebauungsplan "Goldschmiedewiese",  
3. Änderung sowie Änderungen des  
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Gemarkung: Gemarkung Aisfeld, Flur 11, Flurstücke 120/13, 120/58,  
120/59 tlw., 227 tlw., 228 tlw., 229 tlw., 230, 232, 233/1,  
233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 233/6, 233/7, 233/8, 233/9,  
233/10, 233/11, 234/1, 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6,  
234/7, 234/8

Antragsteller: Planungsbüro  
Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Vorgelegte Unterlagen:

- Anschreiben vom 06.07.2022
- Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich  
"Goldschmiedewiese", 3. Änderung; Seiten 1 bis 30,  
Vorentwurf vom 30.06.2022.
- 1 Flächennutzungsplan, Planstand vom 30.06.2022
- Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes  
"Goldschmiedewiese", 3. Änderung; Seiten 1 bis 7,  
Planstand vom 30.06.2022.
- Begründung zum Bebauungsplanes "Goldschmiedewiese",  
3. Änderung; Seiten 1 bis 37, Vorentwurf vom 30.06.2022.
- 1 Bebauungsplan, Planstand vom 30.06.2022.

Der Kreisausschuss des  
Vogelsbergkreises

Goldheig 20  
36341 Lauterbach  
T 09941-977-0  
F 09941-977-336

info@vogelsbergkreis.de  
www.vogelsbergkreis.de

Seite 1 von 4

Bankverbindungen  
Sparkasse Oberhessen  
IBAN: DE93 51200790302105440  
BIC: HELA2151  
USFID: \*12397400

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Brandschutz (10.08.2022)

## Beschlussempfehlungen

(siehe nächste Seiten)

Gemäß übersandten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1 Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen **keine Bedenken** gegen den vorliegenden Planentwurf, wenn folgende Punkte beachtet, berücksichtigt und eingehalten werden:
- 2
1. Im gesamten beplanten Gebiet sind ausreichende bemessene Zufahrts- und Rettungswege sowie Aufstellflächen für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen und festzulegen, damit im Brandfall oder für die Durchführung notwendiger Rettungsmaßnahmen auch wirksame Lösch- bzw. Rettungsarbeiten durchgeführt werden können.
- Die „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ laut Fassung vom Februar 2007 und zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009“ und die Vorgaben aus der DIN 14090 für Flächen der Feuerwehr sind einzuhalten. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig, auch während der Bauarbeiten und Baustelleneinrichtungen, freizuhalten.  
(HBO §§ 3, 14)
- 3
- ❖ Da die Willy-Brandt-Straße als Stichstraße ausgeführt wird, ist hier besonders die Breiten der Fahrbahnen als auch die Wendemöglichkeiten zu beachten.
- 4
- ❖ Da im beplanten Gebiet bis zu vier Geschosse möglich sind, ist hier besonders die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu beachten (hier besonders Zu- und Durchgänge / Zu- und Durchfahrten / Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge / Bewegungsflächen).
2. Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018, in Kraft seit 07. August 2018, ist zu beachten und einzuhalten. Insbesondere verweisen wir auf die §§
- § 2 - Begriffe  
§ 3 - Allgemeine Anforderungen  
§ 4 - Das Grundstück und seine Bebauung  
§ 5 - Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken  
§ 6 - Abstandsflächen und Abstände  
§ 14 - Brandschutz
3. Für die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung im Gesamtbereich des Planentwurfes ist das Arbeitsblatt W 405 - Technische Regeln - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen - des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) zu beachten und einzuhalten.
- Dieses Arbeitsblatt ist als anerkannte Regeln der Technik für die Festlegung des Löschwasserbedarfes heranzuziehen (Grundsatz).
- Gemäß Arbeitsblatt W 405 beträgt der erforderliche Löschwasserbedarf für das urbane Gebiet (MU),
- der angegebenen Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4  
→ der max. zulässigen Z = IV Vollgeschossen

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

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

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

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stichstraße der Willy-Brandt-Straße entfällt durch die 3. Bebauungsplanänderung. Der Bereich wird für die Bebauung und Freiflächengestaltung überplant, das bisherige Erschließungskonzept wird verändert.

**Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

- ↓
- 5
- ❖ beträgt dieser bei mittlerer Gefahr (Überwiegende Bauart: Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen) (Sollte eine andere Bauart gewählt werden, ist der Bedarf an Löschwasser anzupassen)
- der Brandausbreitung
- $192\text{m}^3/\text{h} = 3200\text{ l/min}$  ( $384\text{m}^3$  für zwei Stunden).
- Diese Löschwassermenge ( $3200\text{ l} \times 120\text{ min} = 384000\text{ Liter}$  ( $384\text{m}^3$ )) muss über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.
- 6
- Bei der Wasserentnahme aus Hydranten darf der Fließdruck bei max. Wasserentnahme 1,5 bar Einspeisedruck an der Feuerlöschkreiselpumpe (ca. 2,5 bar am Hydranten) nicht unterschreiten.
- Kann für die geplanten Baugebiete die erforderliche Löschwassermenge nicht durch Trinkwasserversorgungsanlagen in ausreichendem Maße sichergestellt werden, so sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, z.B.:
- unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230,
  - Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Sollte eine der oben aufgeführten Ersatzmaßnahmen zur Ausführung kommen, so ist darauf zu achten, dass diese zu jeder Zeit erreichbar sein muss. Die Zufahrt zu dieser Ersatzmaßnahme muss der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr laut Fassung vom Februar 2007 und zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009“ und den Vorgaben aus der DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr entsprechen.
4. Die Bereitstellung des Löschwassers aus den öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen ist durch Hydranten sicherzustellen.
- Der Abstand der Hydranten sollte üblicherweise unter 150 m betragen.
- Es wird hiermit auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1: Planung – verwiesen.
5. Die in diesem Gebiet vorhandenen bzw. einzubauenden Hydranten sind in Verbindung mit dem gesamten Rohrnetz so abzuschiebern, dass bei der Durchführung von evtl. Reparaturarbeiten bzw. Rohrbrüchen nicht das gesamte Rohrleitungsnetz abgestellt werden muss und jederzeit die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung steht.
- Dies ist auch erforderlich beim Betrieb von netzabhängigen Druckerhöhungsanlagen, auch hier ist die jederzeitige Löschwasserentnahme, auch bei Stromausfall, sicherzustellen.
- Weitere Einzelheiten sind im Benehmen mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Vogelsbergkreises festzulegen.

**Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Löschwasserbedarf wird klarstellend in der Begründung und in dem Hinweis teil der textlichen Festsetzungen ergänzt.**

**Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.



Der entsprechende Nachweis zur Löschwasserversorgung ist der Brandschutzdienststelle des Vogelsbergkreises bei Beantragung der Baugenehmigung vorzulegen.

6. Nach Inkrafttreten der Hessischen Bauordnung vom 28.Mai.2018, wird insbesondere auf den § 5 - Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und den § 14 – Brandschutz verwiesen.

- 7 ❖ In § 36 Abs. 3 HBO ist zwingend vorgeschrieben, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

- 8 Weitere Einzelheiten sind im Benehmen mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie der Brandschutzdienststelle des Vogelsbergkreises festzulegen.

Allgemeiner Hinweis:

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass die Verpflichtung besteht, weitergehende gesetzliche Vorschriften, ergangenen Weisungen, sowie die geltenden Regeln der Technik beachtet und eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Stefan Manns  
Sachbearbeiter

Anlagen:  
Keine

**Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in die Begründung sowie in den Hinweisteil der textlichen Festsetzungen auf der Plankarte übernommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

**Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

**VOGELSBERGKREIS**  
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36339 Lauterbach

Planungsbüro Fischer  
Herrn Mathias Wolf  
Im Nordpark 1  
35435 Wetztenberg

Aktenzeichen	<b>UNB-50242-22-36</b>
Grundstück	<b>Alsfeld, Willy-Brandt-Straße 1, u.a.</b>
Vornamen	<b>Bauleitplanung der Stadt Alsfeld, Kernstadt Bebauungsplan "Goldschmiedswiese" - 3.Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich</b>
Antragsteller(in)	<b>Magistrat der Stadt Alsfeld Markt 1 36304 Alsfeld</b>

Sehr geehrter Herr Wolf,

wir danken Ihnen für die Übersendung der Unterlagen zu oben genanntem Verfahren, zu welchem wir nachfolgend Stellung beziehen. Unsere Stellungnahme bezieht sich auf beide Verfahren:

- 1 Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Innenverdichtung zu befürworten. Hinsichtlich der Belange von Natur-, Landschafts- und Artenschutz behalten wir uns eine abschließende Bewertung bis zur Vorlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als auch des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vor. Generell sind folgende Vorgaben bei der Planung zu berücksichtigen:
- 2
  1. Der Bauplatz weist aktuell teilweise Gehölzbewuchs, teilweise Offenland auf. Darüber hinaus geht aus den NATIS-Daten ein nahegelegenes Vorkommen von Zauneidechsen an der Bahntrasse hervor. Auch bei Bestandsbebauungsplänen sind die Vorgaben des gesetzlichen Artenschutzes einzuhalten. Daher ist die Verfahrensfläche auf planungsrelevante Arten zu untersuchen und – falls notwendig – Maßnahmen zur Verhütung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen gemäß §44 BNatSchG zu ergreifen.
  - 3
- 3
  2. Wir verweisen auf den zukünftigen §41a BNatSchG (durch das Insektenschutzgesetz beschlossen). Dieser weist seit März 2022 artenschutzrechtlich relevante Vorgaben zu Beleuchtung und



**VOGELSBERG**

**Amt für Bauen und Umwelt**  
Untere Naturschutzbehörde

Frau Scharf  
T: +49 6641 977-261  
F: +49 6641 977-336

email: scharf@vogelsbergkreis.de

Standort: Königberger Straße 8  
36341 Lauterbach

Sprechzeiten  
Mo - Fr 8:30 bis 12:00 Uhr  
nach telefonischer Vereinbarung  
Ihr Schreiben vom

Lauterbach, den 09.08.2022

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde (09.08.2022)

## Beschlussempfehlungen

### Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Unterlagen werden zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage mit ausgelegt.

### Zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Artenschutzrechtliche Thematiken werden zum nächsten Verfahrensschritt beachtet und zur Entwurfs offenlage mit abgehandelt.

### Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Hinweise zur Insektenfreundlichen Beleuchtung werden aus der Begründung in die textlichen Festsetzungen transferiert.

Der Detaillierungsgrad der Festsetzung wird auf den Bodenbezug und städtebauliche Begründung bzw. im Hinblick auf die Eingriffsminimierung (Lichtemissionen und Artenschutz) hin geprüft.

Artenschutz aus. Die Vorgaben sind noch einer Richtlinie zu konkretisieren und der §41a damit noch nicht in Kraft. Dennoch sollten vorbeugend ausreichende Festsetzungen zur Beleuchtung schon jetzt in die Bebauungspläne einfließen. Der nachfolgende Formulierungsvorschlag entspricht dem aktuellen, fachlichen Stand und wird seitens anderer Landkreise regelmäßig angewandt:

**Außenbeleuchtung (§9 Abs. 1 Nr.20, 24 BauGB)**

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen von 2200 bis 2700 Kelvin, nicht höher als 3000 K; keine UV-Anteile. Möglichst niedrige, planspezifisch zu konkretisierende Lichtpunkthöhen. Max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch bedarfsorientierte Steuerung soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

**Für Werbeanlagen und Anstrahlungen gilt zusätzlich:**

Werbeanlagen (freistehend oder an Gebäuden) dürfen mit ihrer Oberkante die maximal zulässige Oberkante der Gebäude nicht überschreiten. Bewegliche Werbeanlagen sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Videowände, Skybeamer, etc.) sind unzulässig. Licht darf nicht an den angestrahlten Flächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Scheinwerfer mit gerichteter Abstrahlung, Blendkappen oder entsprechender Projektionstechnik einzusetzen. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen. Für Anstrahlungen bzw. selbststrahlenden Werbeanlagen, die größer als 10 m<sup>2</sup> sind, darf die Leuchtdichte nicht mehr als 5 cd/m<sup>2</sup> betragen. Für Flächen kleiner 10 m<sup>2</sup> darf die Leuchtdichte 50 cd/m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Hintergründe bei selbststrahlenden Anlagen (größte Flächenanteile) sind in dunklen oder warmen Tönen zu gestalten.“

- 4 3. Bei Zäunen und Umfriedungen ist auf Durchlässigkeit für Kleintiere bis Igelgröße zu achten.
- 5 4. Im Besonderen für größere Dachflächen ist im Sinne sparsamen Umgangs mit Freifläche der Ausbau von Photovoltaikanlagen seitens der Stadt Alsfeld zu forcieren.

Für Fragen und Anmerkungen stehen wir gerne zur Verfügung.

**Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird gefolgt.  
Die textliche Festsetzung zu Einfriedungen wird um einen entsprechenden Passus zum Mindestbodenabstand ergänzt.**

**Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis wird im Bebauungsplan bereits beachtet, indem Flachdächer, die nicht begrünt werden, mit PV-Anlagen auszustatten sind.

**VOGELSBERGBKREIS**  
Der Kreisausschuss



**Amt für Bauen und Umwelt**  
Wasser- und Bodenschutz

Markus Wörner  
T +49 6641 977-127  
F +49 6441 977-5127

markus.worner@vogelsbergkreis.de

Standort Goldsteig 20  
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr. B 216  
Sprechstunde nach Vereinbarung

Unser Az: UWB-7-001-W-0019301-8

Ihr Az: Wolf J Anders

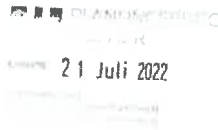
Datum: 19.07.2022

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss 36339 Lauterbach

Stadt Aisfeld  
Markt 1  
36304 Aisfeld

über

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wetztenberg



<b>Bauleitplanung:</b>	Bauleitplanung der Stadt Aisfeld, Kernstadt		
<b>Bebauungsplan:</b>	Bebauungsplan "Goldschmiedswiese" - 3. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich		
<b>Gemarkung/Flur-Nr./Flurstück-Nr.:</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur Flurstück</b>
	Aisfeld	11	120/13, 120/58, 120/59, 234/2, 227/0, 228/0, 230/0 und 234/8
<b>Beteiligung:</b>	Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB		

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

**1 Allgemeine Anforderungen, Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange**  
Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung verweisen wir auf die nachfolgenden Arbeitshilfen:

- > Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014)
- > Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018
- > Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerrandstreifen in Hessen (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020)

Zur Vermeidung verwaltungsbedingter Verzögerungen empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten  
Unter <https://www.vogelsbergkreis.de/index.php?id=33> finden Sie die nach Art. 13 + 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben

Druckversion | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 | 101 | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108 | 109 | 110 | 111 | 112 | 113 | 114 | 115 | 116 | 117 | 118 | 119 | 120 | 121 | 122 | 123 | 124 | 125 | 126 | 127 | 128 | 129 | 130 | 131 | 132 | 133 | 134 | 135 | 136 | 137 | 138 | 139 | 140 | 141 | 142 | 143 | 144 | 145 | 146 | 147 | 148 | 149 | 150 | 151 | 152 | 153 | 154 | 155 | 156 | 157 | 158 | 159 | 160 | 161 | 162 | 163 | 164 | 165 | 166 | 167 | 168 | 169 | 170 | 171 | 172 | 173 | 174 | 175 | 176 | 177 | 178 | 179 | 180 | 181 | 182 | 183 | 184 | 185 | 186 | 187 | 188 | 189 | 190 | 191 | 192 | 193 | 194 | 195 | 196 | 197 | 198 | 199 | 200 | 201 | 202 | 203 | 204 | 205 | 206 | 207 | 208 | 209 | 210 | 211 | 212 | 213 | 214 | 215 | 216 | 217 | 218 | 219 | 220 | 221 | 222 | 223 | 224 | 225 | 226 | 227 | 228 | 229 | 230 | 231 | 232 | 233 | 234 | 235 | 236 | 237 | 238 | 239 | 240 | 241 | 242 | 243 | 244 | 245 | 246 | 247 | 248 | 249 | 250 | 251 | 252 | 253 | 254 | 255 | 256 | 257 | 258 | 259 | 260 | 261 | 262 | 263 | 264 | 265 | 266 | 267 | 268 | 269 | 270 | 271 | 272 | 273 | 274 | 275 | 276 | 277 | 278 | 279 | 280 | 281 | 282 | 283 | 284 | 285 | 286 | 287 | 288 | 289 | 290 | 291 | 292 | 293 | 294 | 295 | 296 | 297 | 298 | 299 | 300 | 301 | 302 | 303 | 304 | 305 | 306 | 307 | 308 | 309 | 310 | 311 | 312 | 313 | 314 | 315 | 316 | 317 | 318 | 319 | 320 | 321 | 322 | 323 | 324 | 325 | 326 | 327 | 328 | 329 | 330 | 331 | 332 | 333 | 334 | 335 | 336 | 337 | 338 | 339 | 340 | 341 | 342 | 343 | 344 | 345 | 346 | 347 | 348 | 349 | 350 | 351 | 352 | 353 | 354 | 355 | 356 | 357 | 358 | 359 | 360 | 361 | 362 | 363 | 364 | 365 | 366 | 367 | 368 | 369 | 370 | 371 | 372 | 373 | 374 | 375 | 376 | 377 | 378 | 379 | 380 | 381 | 382 | 383 | 384 | 385 | 386 | 387 | 388 | 389 | 390 | 391 | 392 | 393 | 394 | 395 | 396 | 397 | 398 | 399 | 400 | 401 | 402 | 403 | 404 | 405 | 406 | 407 | 408 | 409 | 410 | 411 | 412 | 413 | 414 | 415 | 416 | 417 | 418 | 419 | 420 | 421 | 422 | 423 | 424 | 425 | 426 | 427 | 428 | 429 | 430 | 431 | 432 | 433 | 434 | 435 | 436 | 437 | 438 | 439 | 440 | 441 | 442 | 443 | 444 | 445 | 446 | 447 | 448 | 449 | 450 | 451 | 452 | 453 | 454 | 455 | 456 | 457 | 458 | 459 | 460 | 461 | 462 | 463 | 464 | 465 | 466 | 467 | 468 | 469 | 470 | 471 | 472 | 473 | 474 | 475 | 476 | 477 | 478 | 479 | 480 | 481 | 482 | 483 | 484 | 485 | 486 | 487 | 488 | 489 | 490 | 491 | 492 | 493 | 494 | 495 | 496 | 497 | 498 | 499 | 500 | 501 | 502 | 503 | 504 | 505 | 506 | 507 | 508 | 509 | 510 | 511 | 512 | 513 | 514 | 515 | 516 | 517 | 518 | 519 | 520 | 521 | 522 | 523 | 524 | 525 | 526 | 527 | 528 | 529 | 530 | 531 | 532 | 533 | 534 | 535 | 536 | 537 | 538 | 539 | 540 | 541 | 542 | 543 | 544 | 545 | 546 | 547 | 548 | 549 | 550 | 551 | 552 | 553 | 554 | 555 | 556 | 557 | 558 | 559 | 560 | 561 | 562 | 563 | 564 | 565 | 566 | 567 | 568 | 569 | 570 | 571 | 572 | 573 | 574 | 575 | 576 | 577 | 578 | 579 | 580 | 581 | 582 | 583 | 584 | 585 | 586 | 587 | 588 | 589 | 590 | 591 | 592 | 593 | 594 | 595 | 596 | 597 | 598 | 599 | 600 | 601 | 602 | 603 | 604 | 605 | 606 | 607 | 608 | 609 | 610 | 611 | 612 | 613 | 614 | 615 | 616 | 617 | 618 | 619 | 620 | 621 | 622 | 623 | 624 | 625 | 626 | 627 | 628 | 629 | 630 | 631 | 632 | 633 | 634 | 635 | 636 | 637 | 638 | 639 | 640 | 641 | 642 | 643 | 644 | 645 | 646 | 647 | 648 | 649 | 650 | 651 | 652 | 653 | 654 | 655 | 656 | 657 | 658 | 659 | 660 | 661 | 662 | 663 | 664 | 665 | 666 | 667 | 668 | 669 | 670 | 671 | 672 | 673 | 674 | 675 | 676 | 677 | 678 | 679 | 680 | 681 | 682 | 683 | 684 | 685 | 686 | 687 | 688 | 689 | 690 | 691 | 692 | 693 | 694 | 695 | 696 | 697 | 698 | 699 | 700 | 701 | 702 | 703 | 704 | 705 | 706 | 707 | 708 | 709 | 710 | 711 | 712 | 713 | 714 | 715 | 716 | 717 | 718 | 719 | 720 | 721 | 722 | 723 | 724 | 725 | 726 | 727 | 728 | 729 | 730 | 731 | 732 | 733 | 734 | 735 | 736 | 737 | 738 | 739 | 740 | 741 | 742 | 743 | 744 | 745 | 746 | 747 | 748 | 749 | 750 | 751 | 752 | 753 | 754 | 755 | 756 | 757 | 758 | 759 | 760 | 761 | 762 | 763 | 764 | 765 | 766 | 767 | 768 | 769 | 770 | 771 | 772 | 773 | 774 | 775 | 776 | 777 | 778 | 779 | 780 | 781 | 782 | 783 | 784 | 785 | 786 | 787 | 788 | 789 | 790 | 791 | 792 | 793 | 794 | 795 | 796 | 797 | 798 | 799 | 800 | 801 | 802 | 803 | 804 | 805 | 806 | 807 | 808 | 809 | 810 | 811 | 812 | 813 | 814 | 815 | 816 | 817 | 818 | 819 | 820 | 821 | 822 | 823 | 824 | 825 | 826 | 827 | 828 | 829 | 830 | 831 | 832 | 833 | 834 | 835 | 836 | 837 | 838 | 839 | 840 | 841 | 842 | 843 | 844 | 845 | 846 | 847 | 848 | 849 | 850 | 851 | 852 | 853 | 854 | 855 | 856 | 857 | 858 | 859 | 860 | 861 | 862 | 863 | 864 | 865 | 866 | 867 | 868 | 869 | 870 | 871 | 872 | 873 | 874 | 875 | 876 | 877 | 878 | 879 | 880 | 881 | 882 | 883 | 884 | 885 | 886 | 887 | 888 | 889 | 890 | 891 | 892 | 893 | 894 | 895 | 896 | 897 | 898 | 899 | 900 | 901 | 902 | 903 | 904 | 905 | 906 | 907 | 908 | 909 | 910 | 911 | 912 | 913 | 914 | 915 | 916 | 917 | 918 | 919 | 920 | 921 | 922 | 923 | 924 | 925 | 926 | 927 | 928 | 929 | 930 | 931 | 932 | 933 | 934 | 935 | 936 | 937 | 938 | 939 | 940 | 941 | 942 | 943 | 944 | 945 | 946 | 947 | 948 | 949 | 950 | 951 | 952 | 953 | 954 | 955 | 956 | 957 | 958 | 959 | 960 | 961 | 962 | 963 | 964 | 965 | 966 | 967 | 968 | 969 | 970 | 971 | 972 | 973 | 974 | 975 | 976 | 977 | 978 | 979 | 980 | 981 | 982 | 983 | 984 | 985 | 986 | 987 | 988 | 989 | 990 | 991 | 992 | 993 | 994 | 995 | 996 | 997 | 998 | 999 | 1000

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz (19.07.2022)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Arbeitshilfen und die Hinweise werden, sofern sie noch nicht in der Begründung aufgeführt sind, in dieser ergänzt.

**2 Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann.**

Die Nutzung kann z.B. in Überschwemmungsgebieten oder Überflutungsbereichen so eingeschränkt werden, dass keine oder nur geringe Sachschäden infolge von Hochwasser entstehen. Auch ohne Gewässernähe können Starkregen zu Schäden durch Überflutung führen. Fließwege entstehen in Geländesenken (z.B. Gräben) und konzentrieren sich in Richtung Tal tiefpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses Abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Dabei werden die Starkregen-Hinweiskarten, Fließpfadkarten und Starkregen-Gefahrenkarten unterschieden. Alle Informationen dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einsehbar.

**3 Bodenschutzrecht Allgemein**  
Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

**4 Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)**  
Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ auf oder in den Boden verweisen wir auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

**Vorsorgender Bodenschutz**

**5 Die Bewertung der Belange zum Vorsorgenden Bodenschutzes liegt in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Gießen - Abteilung IV Umwelt - Dezernat 41.4 "Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz".**

Wir möchten Sie bitten, die vorgenannte Stelle am Verfahren zu beteiligen.

**6 Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen**  
Für die oben genannten Grundstücke liegen nach heutiger Abfrage keine Eintragungen über Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen, altlastenverdächtige Flächen, Grundwasserschadensfälle oder schädliche Bodenveränderungen) in dem "Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen vor.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass in dieser oben genannten Datenbank vermutlich Defizite bezüglich fehlender Eintragungen durch die Eintragungspflichten bestehen. Es ist jedoch auch möglich, dass uns eingetretene Schadensfälle nicht gemeldet wurden. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, zusätzlich Auskünfte aus Ihren Unterlagen einzuholen.

**Lage im Schutzgebiet**

**7 Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.**

**Lage am Gewässer**

**8 Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).**

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, sofern die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffend, in der Begründung aufgeführt.**

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt**

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

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

**Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die entsprechende Behörde wurde am Verfahren beteiligt, die Stellungnahme des Regierungspräsidiums ist in das vorliegende Dokument eingestellt.

**Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Klarstellung in der Begründung mit aufgeführt.**

**Zu 7. und zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

- 9 Lage im Überschwemmungsgebiet  
Von dem Bauvorhaben werden keine wasserwirtschaftlichen Belange für Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 76, 77 und 78 WHG in Verbindung mit §§ 45, 46 und 47 HWG tangiert
- 10 Niederschlagswasserbewirtschaftung - Allgemeine Hinweise  
Die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten.
- 11 Nach § 28 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.
- ↓ Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 12 Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 13 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnah Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen. Die fehlende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.
- 14 Vor einer Einleitung in den Mischwasserkanal ist eine Verwertung, Rückhaltung und/oder Versickerung, auch im Hinblick auf eine mögliche Einführung der gesplitteten Abwassergebühr, zu prüfen
- ↓ Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungsstatbestand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises zu beantragen. Dies gilt auch, wenn der Geltungsbereich im Trennsystem entwässert und das Niederschlagswasser einem Gewässer zugeführt wird. Ein entsprechender Antrag auf Einleiterlaubnis ist zu stellen.
- ↓ Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) ohne Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei.
- ↓ Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich
- 15 Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.

## Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

**Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 10. und zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es besteht kein Handlungsbedarf, da bereits ein entsprechender Hinweis in der Begründung enthalten ist.

**Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

**Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es besteht kein Handlungsbedarf, da bereits ein entsprechender Hinweis in der Begründung enthalten ist.

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

Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene (Erschließungsplanung) ist ein entsprechendes Entwässerungskonzept zu erstellen und die angegebenen Parameter zu überprüfen. Ein Baugrundgutachten liegt bereits vor und die Informationen werden in der Begründung aufgeführt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

**Zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Verwiesen wird auf die Ausführungen zu 14.

- 16 **Beschränkung Versiegelungsgrad**  
Neben einer Beschränkung des Versiegelungsgrades und die Vorgabe einer Brauchwasserverwertung, ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - und eine dezentrale oder zentrale Niederschlagswasserrückhaltung textlich im Bebauungsplan festzusetzen.
- 17 **Dachbegrünung**  
Wir begrüßen die Festsetzung einer Dachbegrünung, nicht nur den Hinweis auf eine Zulässigkeit. Zudem kann auch eine beachtliche Menge an Niederschlagswasser gebunden werden. Die Dachbegrünung kann als gleichzeitiger Nebeneffekt der Klimaverbesserung herangezogen werden. Große "nackte" Dächer sollten nicht das Mittel der Wahl sein und führen zur Aufheizung.
- ↓  
Wir weisen darauf hin, dass PV-Anlagen auch mit Dachbegrünung funktionieren. Die beiden Maßnahmen begünstigen sich sogar gegenseitig, da eine Kühlung der PV-Anlagen von unten erfolgt.
- 18 **Abwasser - Allgemeine Anforderungen**  
Gemäß § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingehalten werden. Im Übrigen müssen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, so dass der bestmögliche Schutz des Gewässers vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.
- 19 **Kläranlagenanschluss**  
Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Alsfeld zuzuführen.
- 20 **Kompensationsmaßnahmen**  
Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.
- 21 **Baugrubenwasserhaltung**  
Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Vogelsbergkreis, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich. Über den Einsatz von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet die vorgenannte Behörde.
- 22 **Endbemerkungen, Bauleitplanung**  
Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan "Goldschmiedswiese" - 3. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich der Stadt Alsfeld in der Kernstadt, Planstand: 30.06.2022.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Markus Wörner  
Dipl.-Bauingenieur

**Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, kann aber nicht berücksichtigt werden.**

Derzeit liegt ein Baugrund- bzw. Bodengutachten vor, dessen Ergebnisse im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden. Die eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser zulassen. Die Thematik muss daher auf der nachfolgenden Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung behandelt werden. Im Bebauungsplan ist bereits eine textliche Festsetzung zur Sammlung von Niederschlagswasser in einer Zisterne und somit die Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers enthalten.

**Zu 17.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 18. und zu 19.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

**Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und so weit wie möglich im weiteren Verfahren beachtet.**

**Zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

**Zu 22.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**



OsthessenNetz GmbH - Leberjasse 11762371-1-04

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen: Wolf / Anders  
Ihre Nachricht vom: 6. Juli 2022  
Unser Zeichen: AM1 Pr  
  
Name: Wolfgang Protz  
Telefon: 0661 299-1633  
Telefax: 0661 299-1666  
E-Mail: wolfgang.protz@osthessenetz.de  
Datum: 7. Juli 2022

**Bauleitplanung der Stadt Atsfeld, Kernstadt  
Bebauungsplan „Goldschmiedswiese“ – 3. Änderung  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz  
1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB  
– Stellungnahme für den Bereich Erdgasversorgung –**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 gegen den Vorentwurf zur Änderung des oben genannten Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken
- 2 Im Geltungsbereich sowie unmittelbar hieran angrenzend befinden sich keine von der OsthessenNetz GmbH betriebenen Erdgasversorgungsleitungen der RhönEnergie Osthessen GmbH.
- 3 Aus wirtschaftlichen Gründen ist hier auch kein weiterer Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes geplant, so dass für die geplanten Bauvorhaben Erdgas nicht als Energieträger zur Verfügung steht.
- 4 Wichtige Aspekte sind dabei unter anderem die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen wie das Gebäudeenergiegesetz – GEG 2020 und das Klimaschutzgesetz 2021 mit dem Ziel der Dekarbonisierung (Klimaneutralität bis 2045), die einen dauerhaften wirtschaftlichen Betrieb eines Erdgasnetzes nicht mehr ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

OsthessenNetz GmbH

i. A. Sven Kunkel

i. A. Wolfgang Protz

OsthessenNetz GmbH  
Postfach 19 17 35069 Fulda  
Güterbahnhof 9 98033 Fulda  
Sitz der Gesellschaft: Fulda  
Ansprache: Fulda HRB 2406

Telefon 0661 299 0  
Telefax 0661 299 1499  
www.osthessenetz.de  
netz@osthessenetz.de

SparKasse Fulda  
Konto Nr. 93 827 030 501 00  
IBAN: DE 94 9305 0180 0000 0000 44  
BIC: HELADEF3333  
USI Nr.: DE242911506

Geschäftsführer  
Andreas Bug  
Matthias Hähner



Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

OsthessenNetz GmbH (07.07.2022)

## Beschlussempfehlungen

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

**Zu 2. und zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.



**Pia Anders**

**Betreff:** WG: Beteiligungsverfahren, Alsfeld, Goldschmiedswiese  
**Anlagen:** Bbpl-Station.pdf; Übersichtsplan.pdf

Von: planung@ovag-netz.de <planung@ovag-netz.de>  
Gesendet: Freitag, 12. August 2022 12:17  
An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>  
Cc: Konopka, Dirk, ovag Netz GmbH, NA <dirk.konopka@ovag-netz.de>; Becker, Frank, ovag Netz GmbH, NA <frank.becker@ovag-netz.de>; Kopf-Hölzinger, Alexandra, ovag Netz GmbH, EA <alexandra.kopf-hoelzinger@ovag-netz.de>  
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren, Alsfeld, Goldschmiedswiese

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

- 1 In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4-kV-Kabel verlegt und Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigelegten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.
  - 2 Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.
  - 3 Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel – auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Alsfeld.
  - 4 Für die Versorgung des geplanten Gebietes mit elektrischer Energie halten wir den Bau von einer Transformatorenstation für erforderlich. Einen geeigneten Standort haben wir in den beigelegten Plan eingezeichnet. Hierzu benötigen wir eine Fläche von 6,6 m Breite x 5,5 m Tiefe mit einem Kanalschluss. Neben der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan ist textlich aufzunehmen, dass innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation), bauliche Anlagen die einzuhaltenden Grenzabstände nach Landesbauordnung unterschreiten dürfen. Die Station ist gem. Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei.
- Für Rückfragen, den Standort betreffend, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1231 – in Verbindung.
- 5 Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen dieses Vorhaben.

Freundliche Grüße

Julian Wajwaey  
Planung & Projektierung | Netzplanung und Strategie

1

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

OVAG (12.08.2022)

## Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Der Hinweis auf die im Bereich der öffentlichen Straße befindlichen Stromkabel wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in der Plankarte nachrichtlich übernommen und weitere Hinweise in der Begründung aufgeführt.**

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

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Gemäß der Darstellung des Kabelverlaufes im Übersichtsplan (Anlage) verlaufen die Leitungen im südlichen Bereich im Bestand bereits außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Plankarte wird entsprechend angepasst und die Leitungen inklusive des entsprechenden Schutzstreifens als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ergänzt.

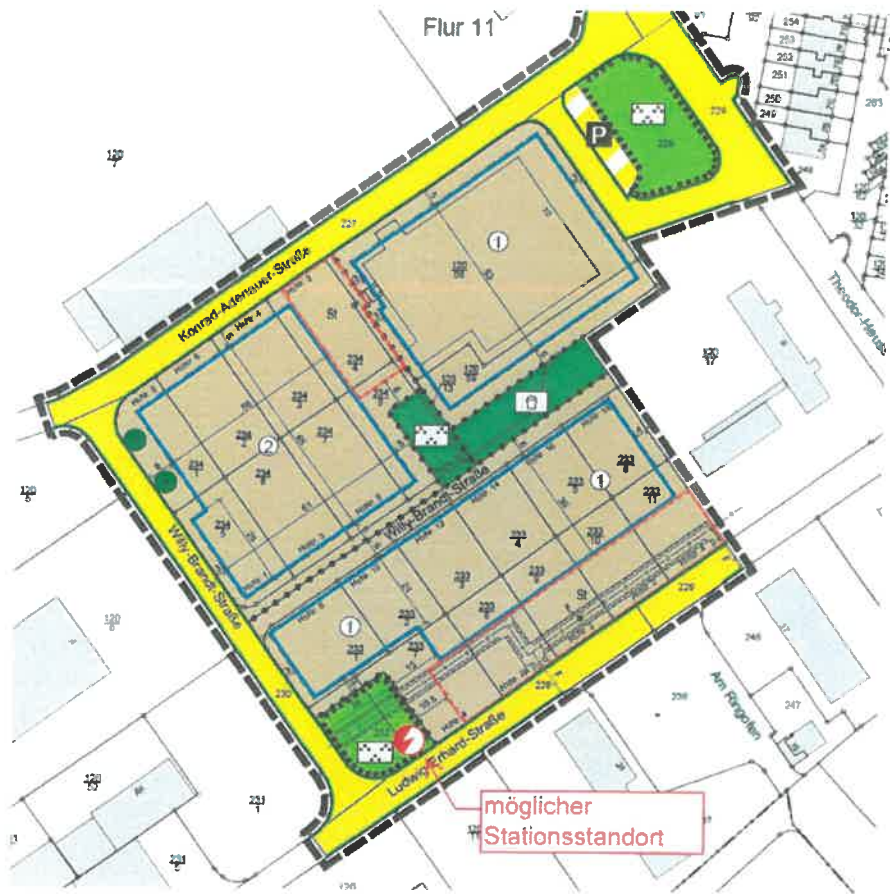
**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.**

Im Bereich der Stromkabel sind gemäß der Plankarte keine expliziten Anpflanzungen vorgesehen. Die bereits vorhandenen Laubbäume werden zum Erhalt festgesetzt.

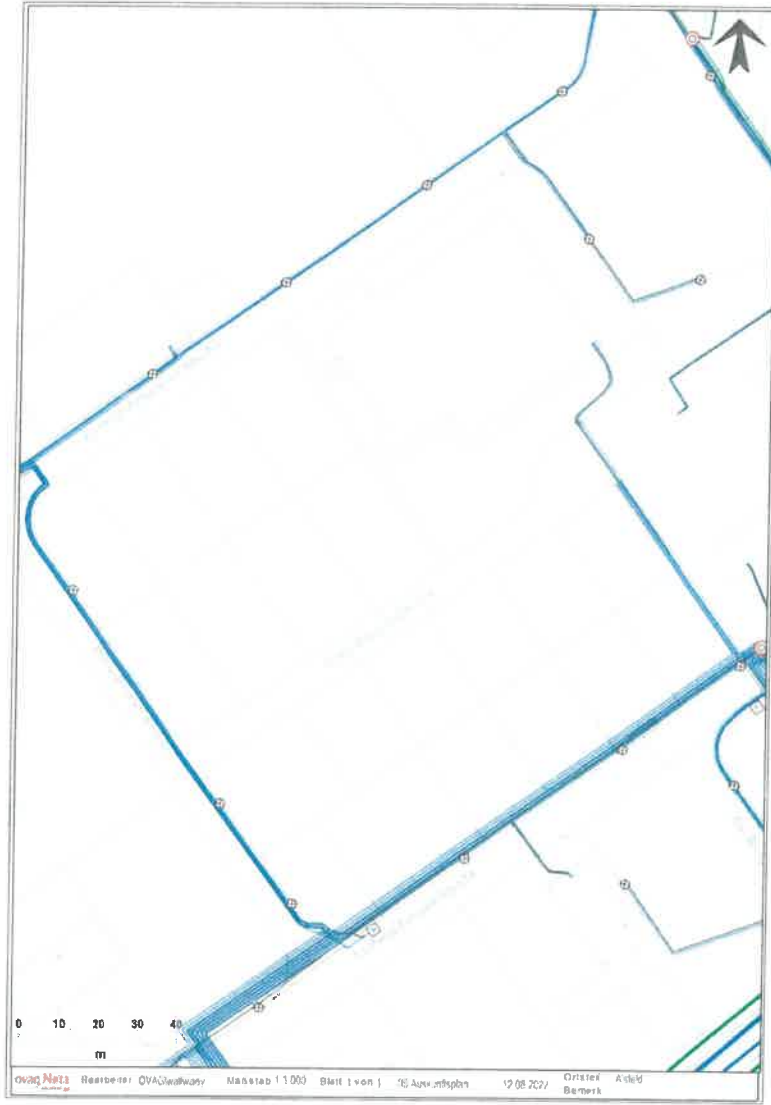
**Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Plankarte wird in diesem Bereich eine entsprechende Versorgungsfläche (Trafostation) aufgenommen und die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.**

**Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.**

Anlagen



Anlagen





Regierungspräsidium Darmstadt 64279 Darmstadt

**Elektronische Post**

Planungsbüro Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Stadtplaner + Beratende Ingenieure  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Inter-Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
A 720-2022  
In-Zeichen: Frau Prof. Anders  
In-Nachricht vom: 04.02.2022  
Ihr Ansprechpartner: Norman Schupp  
Zimmernummer: 022  
Telefon/Fax: 06151 12 65 10 / 12 51 93  
E-Mail: Norman.Schupp@kmdp.de hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmdp@pra.hessen.de  
Datum: 27.02.2022

**Alsfeld, "Goldschmiedswiese"**

**Bauleitplanung; Bebauungsplan - 3. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder 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 Kampfmittelräum- maßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

2 Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondie- rung begleitet werden

Regierungspräsidium Darmstadt  
Lorenzplatz 3, Hofberggebäude  
64283 Darmstadt  
Internet:  
[www.rp.darmstadt.hessen.de](http://www.rp.darmstadt.hessen.de)

Sprechzeiten:  
Mo. - Di: 8.00 bis 14.30 Uhr  
Freitag: 8.00 bis 13.00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (dokument)

Einzelbriefkasten:  
Lorenzplatz 3  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Tankstelle:  
Marktplatz

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte und in der Begründung aufgeführt.**

Vor Umsetzung der Maßnahmen ist eine Sondierung des Plangebietes erforderlich, die Luftbildauswertung ist bereits beauftragt.

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ebenfalls in der Begründung ergänzt.**

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

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten 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.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

**Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.**

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

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

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen / Postfach 72 08 10 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wetttenberg

Geschäftszeichen	RPGI-31-81a0100/10-2014/7
Dokument Nr.	2022/1024293
Bearbeiter/in	Jens Arnold
Telefon	+49 641 303-2351
Telefax	+49 641 303-2197
E-Mail	Jens.Arnold@rpgi.hessen.de
Ihre Zeichen	Wolt / Anders
Ihre Nachricht vom	06.07.2022
Datum	11. August 2022

**Bauleitplanung der Stadt Alsfeld;**  
**hier: Bebauungsplan „Goldschmiedswiese“ – 3. Änderung in der Kernstadt**

**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 06.07.2022, hier eingegangen am 08.07.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**  
**Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2429**

1  
↓  
Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von insgesamt ca. 2,7 ha ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert werden, um Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern und ein Seniorenwohnheim zu ermöglichen. Es werden zwei Urbane Gebiete festgesetzt. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als gemischte Baufläche. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als Vorranggebiet (VRG) *Siedlung Bestand* dar.

Hausanschrift  
35330 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 7 - 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.rpgi.hessen.de

Servicezeiten  
Mo - Do 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Regierungspräsidium Gießen (08.08.2022)

## Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde

**Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den VRG Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (vgl. 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010).

- 2 Die Planänderung ist mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

#### Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4143

- 3 Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

#### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

- 5 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](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](mailto: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.

#### **Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Demnach ist die 3. Bebauungsplanänderung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

#### Grundwasserschutz, Wasserversorgung

#### **Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

#### **Zu 4.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

#### **Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und überprüft.**

Weitere Informationen zu den Starkregenereignissen werden in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht aufgeführt.



6 Hier noch ein paar allgemeine Informationen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Grundlage für die wasserwirtschaftliche Planung bilden neben dem einschlägigen technischen Regelwerk sowie den gesetzlichen Regelungen unter anderem die nachfolgend genannten Papiere:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014  
[https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass\\_mit\\_AH\\_zur\\_Ber%20c3%bccksichtigung\\_von\\_ww\\_Belangen\\_in\\_Bauleitplanung.pdf](https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Ber%20c3%bccksichtigung_von_ww_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf)
- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018  
[https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe\\_hochwasserschutz\\_2018.pdf](https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe_hochwasserschutz_2018.pdf)
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerandstreifen in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020  
<https://bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/Bauleitplanung%20in%20C3%9Cberschwemmungsgebieten%20und%20im%20Gew%20C3%A4sserrandstreifen%20in%20Hessen.pdf>

7 Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann. Nach § 9 BauGB bestehen vielfältige städtebauliche Festsetzungsmöglichkeiten.

Beispielsweise kann in Überflutungsbereichen und Überschwemmungsgebieten von Gewässern die Nutzung so eingeschränkt werden, dass im Hochwasserfall keine Schäden an Infrastruktur und Eigentum entstehen.

Bei Starkregenereignissen können auch weit ab von Gewässern Schäden durch Überflutungen auftreten. Fließwege entstehen in Gräben und Geländesenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Talteufpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses Abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fernzuhalten.

**Zu 6.:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Arbeitshilfen werden als Hinweise in der Begründung ergänzt, sofern sie nicht bereits dort aufgeführt werden.

**Zu 7.:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Wiedl, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4228

- 8 Es werden keine besonderen Anmerkungen gemacht.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4281

- 9 In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

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

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind **Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können**. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Kommunale Abwasser, Gewässergüte

**Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Industrielle Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

**Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in die Begründung aufgenommen.**

**Hinweis:**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens** gilt das **bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

**Vorsorgender Bodenschutz**

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

- 11 Die Planunterlagen sind in Bezug auf die Verfahrensart uneindeutig. Nach *Kapitel 1.1 Planerfordernis und –ziel* des Begründungsschreibens ist davon auszugehen, dass § 13a BauGB zum Zuge kommen soll. Darauf lässt auch die Formulierung „Der vorliegende Plan stellt eine Entwicklung im Innenbereich im Sinne der o. g. gesetzlichen Vorgaben dar (§ 13 a Bebauungspläne und Innenentwicklung >?<).“ in *Kapitel 1.7 Innenentwicklung und Bodenschutz* schließen.
- 12 In *Kapitel 1.8 Verfahrensart und –stand* wird wiederum erläutert, dass die Aufstellung des vorliegenden B-Planes im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung stattfinden soll. Laut *Kapitel 7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht* würde ein Umweltbericht der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beiliegen. Jedoch liegt dieser weder den beim Regierungspräsidium Gießen eingegangenen Unterlagen bei, noch ist dieser bei den übrigen Planungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Alsfeld (<https://www.alsfeld.de/leben/planen-bauen-wohnen/bauen/aktuelle-bauleitplanverfahren/>) zu finden.
- 13 Unabhängig vom Erfordernis einer Umweltprüfung ist stets eine Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange – und damit auch für das Schutzgut Boden – durchzuführen. Dies schließt die Ermittlung und Bewertung des Bestandes und der Eingriffswirkungen ein. In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes **bislang nicht** dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Vorsorgender Bodenschutz:

**Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In der Begründung wird zum Verfahrensstand bereits folgendes erläutert: Der vorliegende Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im besiedelten Bereich. Das Plangebiet ist von vier Seiten von Bebauung umgeben, durch bauliche Anlagen geprägt und erschlossen, so dass hier keine größere Baulücke (Außenbereich im Innenbereich) vorliegt. Das Bebauungsplanverfahren wird aber nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt, sondern im regulären zweistufigen Verfahren, dient aber dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs.2 BauGB.

Die Begründung wird dennoch überarbeitet und die Verfahrensart klarer herausgestellt.

**Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist korrekt.**

Der Umweltbericht wird erst zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage mit ausgelegt. Da dieser als nächstes erfolgt ist eine Korrektur der Angaben in der Begründung nun nicht mehr notwendig.

**Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht mit behandelt werden.**

Der Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage mit ausgelegt

14

Das Plangebiet ist bereits als Wohnbaugebiet planungsrechtlich abgesichert. Dem Grunde nach soll lediglich die Art der festgesetzten Nutzung geändert werden. Dennoch ist die überplante Fläche bislang weitestgehend unversiegelt. Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung, Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage.

Boden und seine Funktionen sind von enormer Bedeutung für die Allgemeinheit. Beispielsweise führen Bodenverdichtungen und -versiegelungen zu Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen von Böden. Insbesondere Versickerung, Wasserspeicherung und -verfügbarkeit und Durchwurzelbarkeit werden deutlich negativ beeinflusst bzw. gehen verloren. Dies kann eine Erhöhung der Hochwassergefahr, den Verlust der Bodenkühlleistung aufgrund reduzierter Verdunstung und geringere bis verlustierte Ertragsfähigkeit zur Folge haben. Der Verlust solcher Funktionen ist die Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss.

**In der nachfolgenden ersten Offenlage ist daher im Umweltbericht eindeutig zu klären und zu beschreiben, inwieweit der Eingriff in die Bodenfunktionen mit den bereits vorhandenen und weiter vorgesehenen naturschutzfachlichen Ausgleichen kompensiert ist.**

Zur Bewertung des Bodeneingriffes hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019) und ein dazugehöriges Excel-Berechnungstool auf der Homepage des HLNUG zur Verfügung gestellt.

Kommt die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Bauleitplanverfahren zur Anwendung, so gilt dies stringent für alle Schutzgüter nach BNatSchG, also auch für den Boden! In der bodenbezogenen Bilanzierung sind die Minderungsmaßnahmen sowie die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bodenspezifisch zu bewerten und den Bodeneingriffen gegenüberzustellen. Es kann über die naturschutzfachlichen Anforderungen hinaus ggf. zusätzlicher bodenschutzfachlicher Ausgleich notwendig werden.

Dazu empfehle ich die legitimierte Formel:  $\text{Bodenwerteinheiten} / \text{ha} / 5 * \text{Flächengröße in m}^2$  zur Umrechnung der BWE in Biotopwertpunkte heranzuziehen. Dadurch lässt sich die Eingriffswertigkeit veranschaulichen und ggf. über sog. „Ökokonto-Maßnahmen“ abgelten.

Bei Fragen hierzu wenden Sie sich direkt an Marie Wagner (RP GI, Dezernat 41.4) Telefon: 0641 / 303-4277

#### **Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.**

Die Flächenbereiche der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Bestandteil eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die vorliegende 3. Änderung entspricht den Charakterzügen des ursprünglichen Bebauungsplanes. Es findet mit der vorliegenden Änderung in den einzelnen Nutzungen eine Erhöhung der GRZ von 0,4 (WA) und 0,6 (MI) auf 0,8 (MU) statt. Diese Erhöhung entspricht jedoch den Maßgaben der Nachverdichtung im besiedelten Bereich. Das Plangebiet ist von vier Seiten von Bebauung umgeben, durch bauliche Anlagen geprägt und erschlossen, so dass hier keine größere Baulücke (Außenbereich im Innenbereich) vorliegt. Es findet daher vorliegend keine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung nach der Kompensationsverordnung statt. Eine Betrachtung des Schutzgutes Boden gemäß Kompensationsverordnung wird daher nicht durchgeführt. Zudem werden die betroffenen Flächenbereiche der 3. Änderung auch schon im Bodenviewer den Siedlungsbereichen zugeordnet, wodurch keine Acker- und Grünlandzahl mehr vorhanden sind.



**Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**  
Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4366

- 15 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.

Hinweise:

- 16 Etwa 110 m westlich der Ecke Willy-Brandt-Straße / Ludwig-Erhard-Straße ist bis zum 11.12.2017 eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage zum Umschlagen von gefährlichen flüssigen Abfällen betrieben worden. Nach einer größeren Betriebsstörung wurde die Stilllegung der Anlage abfallbehördlich angeordnet. Die Anlage wurde geräumt und nicht mehr in Betrieb genommen. Die Genehmigung für den Anlagenbetrieb ist gemäß § 18 Abs. 1 BImSchG erloschen.

- 17 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](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

[https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf).

**Immissionsschutz II**

Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4423

- 18 Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

**Bergaufsicht**

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

**Zu 15.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

**Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

Immissionsschutz II

**Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Bergaufsicht

**Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung mit aufgeführt.**

**Landwirtschaft**

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

20 Ziel der Planänderung ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern sowie die Errichtung einer Senioreneinrichtung. Der ursprüngliche Bebauungsplan von 2001 sah eine kleinteilige Wohnhausbebauung vor.



Aus Sicht meines Belanges Landwirtschaft werden keine Bedenken vorge-  
tragen, da keine Betroffenheit meines Belanges vorliegt.

21 Für die weitere Planung möchte ich anregen, dass die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden ist. Diese können z. B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden. Laut § 15 Abs. 3 BNatSchG ist „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

**Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5531**

22 Der Bebauungsplan berührt keine forstlichen Belange.

**Obere Naturschutzbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5536**

23 Von der geplanten Baumaßnahme sind weder Landschaftsschutzgebiete noch Naturschutzgebiete betroffen.

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

Landwirtschaft

**Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 21.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren soweit wie möglich beachtet.**

Obere Forstbehörde

**Zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Obere Naturschutzbehörde

**Zu 23.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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



**Bauleitplanung**

**Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351**

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 25 • Kapitel 1.1 der Begründung geht in den ersten vier Absätzen ausführlich auf das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB ein. Der Bebauungsplan wird allerdings – nach den Ausführungen in Kapitel 1.8 der Begründung – im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt, sodass in Kapitel 1.1 primär auf diese Verfahrensart eingegangen werden sollte. Ebenso gibt Kapitel 1.7 der Begründung an, dass der vorliegende Plan eine Entwicklung im Innenbereich darstelle und verweist dazu erneut auf § 13a BauGB. Diese Formulierung sollte ebenfalls aufgrund des o. g. Aspektes überarbeitet werden.
- 26 • Die Gründe für die Ausweisung eines Urbanen Gebietes (städtebauliche Bewertung) sollten ausführlicher beschrieben werden. Es ist näher auszuführen, welche Nutzungsstrukturen die die Bebauungsplanänderung umgebende Bebauung aufweist.
- 27 • In Kapitel 4.2 der Begründung (S. 17) wird als Rechtsgrundlage für den Orientierungswert der Grundflächenzahl § 17 Abs. 1 BauNVO referenziert. Als Rechtsgrundlage ist § 17 S. 1 BauNVO anzugeben. In Kapitel 4.3 (S. 19) ist die Nummerierung der textlichen Festsetzung 1.2/1.3 zwischen der Begründung und den textlichen Festsetzungen abzustimmen.
- 28 • Auf den Umweltbericht als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes wird in Kapitel 7.1 verwiesen. Dieser liegt jedoch nicht vor. Der Umweltbericht ist zur Offenlage des Entwurfs vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Arnold

Bauleitplanung

**Zu 25.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung überarbeitet.**

Die Begründung wird so überarbeitet, dass die Verfahrensart klar herausgestellt wird.

**Zu 26.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung mit weiteren Informationen zur Nutzung im Urbanen Gebiet ergänzt.**

**Zu 27.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Die vorgebrachten Punkte werden in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen überprüft und redaktionell angepasst.

**Zu 28.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird gefolgt.**

Der Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage mit ausgelegt.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/17-2014/12  
Dokument Nr.: 2022/1024348

Bearbeiter/in: Jens Arnold  
Telefon: +49 641 303-2351  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Wolf / Anders  
Ihre Nachricht vom: 06.07.2022

Datum: 11. August 2022

**Bauleitplanung der Stadt Alsfeld;**  
**hier: Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes**  
**„Goldschmiedswiese“ – 3. Änderung in der Kernstadt**

**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 06.07.2022, hier eingegangen am 08.07.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

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

1  
↓

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von insgesamt ca. 2,7 ha ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert werden, um Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern und ein Seniorenwohnheim zu ermöglichen. Es werden zwei Urbane Gebiete festgesetzt. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als gemischte Baufläche. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als Vorranggebiet (VRG) *Siedlung Bestand* dar.

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

Fristenbrieftkasten  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Regierungspräsidium Gießen (08.08.2022)

## Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde

**Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den VRG *Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (vgl. 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010).

Die Planänderung ist mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**  
Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4143

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

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

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus hiesiger 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](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](mailto: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.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Demnach ist die FNP-Änderung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

**Zu 4.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und überprüft.**

Weitere Informationen zu den Starkregenereignissen werden in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht aufgeführt.



6

Hier noch ein paar allgemeine Informationen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Grundlage für die wasserwirtschaftliche Planung bilden neben dem einschlägigen technischen Regelwerk sowie den gesetzlichen Regelungen unter anderem die nachfolgend genannten Papiere:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014  
[https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass\\_mit\\_AH\\_zur\\_Ber%  
c3%bccksichtigung\\_von\\_wv\\_Belangen\\_in\\_Bauleitplanung.pdf](https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Ber%c3%bccksichtigung_von_wv_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf)
- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018  
[https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe\\_hochwasserschutz\\_2018.pdf](https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe_hochwasserschutz_2018.pdf)
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerstrandstreifen in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020  
<https://bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/Bauleitplanung%20in%20%C3%9Cberschwemmungsgebieten%20und%20im%20Gew%C3%A4sserstrandstreifen%20in%20Hessen.pdf>

7

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann. Nach § 9 BauGB bestehen vielfältige städtebauliche Festsetzungsmöglichkeiten.

Beispielsweise kann in Überflutungsbereichen und Überschwemmungsgebieten von Gewässern die Nutzung so eingeschränkt werden, dass im Hochwasserfall keine Schäden an Infrastruktur und Eigentum entstehen.

Bei Starkregenereignissen können auch weit ab von Gewässern Schäden durch Überflutungen auftreten. Fließwege entstehen in Gräben und Geländesenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Tallieflinie. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses Abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fernzuhalten.

**Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Arbeitshilfen werden als Hinweise in der Begründung ergänzt, sofern sie nicht bereits dort aufgeführt werden.**

**Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Wiedl, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4228

8 Es werden keine besonderen Anmerkungen gemacht.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4281

9 In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

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

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind **Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet**, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kommunale Abwasser, Gewässergüte

**Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Industrielle Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

**Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in die Begründung aufgenommen.**

**Hinweis:**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens** gilt das **bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

**Vorsorgender Bodenschutz**

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

11

Da das Plangebiet der Fläche nach im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaugebiet aufgestellt wurde, ergibt sich durch die vorgesehene Nutzungsänderung strenggenommen kein Belang zum vorsorgenden Bodenschutz im Rahmen der FNPA. Anders verhält sich dies allerdings auf Ebene des parallel zu ändernden Bebauungsplanes. Meine Stellungnahme hierzu gilt entsprechend.

12

Da das Plangebiet bislang jedoch weitestgehend unversiegelt ist, bietet sich jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzeption Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)

13

Erosionsschutz (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgeschädigten Böden) – hier im Besonderen mit Blick auf die vorliegende, (bauzeitliche) Erosionsgefahr des Plangebietes, insbesondere des aufgeschütteten Hangs

Maßnahmen zur Förderung von naturnahen Lebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.)

Extensivierungsmaßnahmen

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Vorsorgender Bodenschutz:

**Zu 11. und 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In der Begründung wird zum Verfahrensstand bereits folgendes erläutert: Der vorliegende Bebauungsplan und die FNP-Änderung dienen der Nachverdichtung im besiedelten Bereich. Das Plangebiet ist von vier Seiten von Bebauung umgeben, durch bauliche Anlagen geprägt und erschlossen, so dass hier keine größere Baulücke (Außenbereich im Innenbereich) vorliegt. Das Bebauungsplanverfahren wird aber nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt, sondern im regulären zweistufigen Verfahren, dient aber dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs.2 BauGB. Die Begründung wird dennoch überarbeitet und die Verfahrensart klarer herausgestellt.

Die Hinweise zur übergreifenden Bodenkonzeption auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

**Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht mit behandelt werden.**

Der Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage mit ausgelegt.

Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

14

#### Dach- und Fassadenbegrünungen

→ Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Die Begrünung von Gebäuden auf Dächern und Fassaden kann hier Abhilfe schaffen und wird dringend zur Festsetzung empfohlen. Dachbegrünung kann hervorragend mit aufgeständerten Photovoltaik-Modulen kombiniert werden.

Berücksichtigung sog. „Schwammstadt-Konzepte“

Ich empfehle daher, im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu agieren.

*Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen z. B. mit Info-Tafeln versehen werden und/oder durch einen entsprechenden Auftritt auf der Gemeinde-Homepage publik gemacht werden.*

#### Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4366

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWVG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

15

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

#### Hinweise:

Etwa 110 m westlich der Ecke Willy-Brandt-Straße / Ludwig-Erhard-Straße ist bis zum 11.12.2017 eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage zum Umschlagen von gefährlichen flüssigen Abfällen betrieben worden. Nach einer größeren Betriebsstörung wurde die Stilllegung der Anlage abfallbehördlich angeordnet. Die Anlage wurde geräumt und nicht mehr in Betrieb genommen. Die Genehmigung für den Anlagenbetrieb ist gemäß § 18 Abs. 1 BImSchG erloschen.

16

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](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

17

#### Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

**Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise im Bebauungsplan berücksichtigt. Es werden weitere Hinweise in der Begründung aufgeführt.**

#### Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

**Zu 15.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

**Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantragsebene bzw. Bauausführung) zwingend zu beachten.

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](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

#### **Immissionsschutz II**

**Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4423**

18 Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

#### **Bergaufsicht**

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

19 Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

#### **Landwirtschaft**

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

Ziel der Planänderung ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern sowie die Errichtung einer Senioreneinrichtung. Der ursprüngliche Bebauungsplan von 2001 sah eine kleinteilige Wohnhausbebauung vor.

20 Aus Sicht meines Belanges Landwirtschaft werden keine Bedenken vorgebracht, da keine Betroffenheit meines Belanges vorliegt.

21 Für die weitere Planung möchte ich anregen, dass die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden ist. Diese können z. B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden. Laut § 15 Abs. 3 BNatSchG ist „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entseelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

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

#### Immissionsschutz II

**Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### Bergaufsicht

**Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung mit aufgeführt.**

#### Landwirtschaft

**Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 21.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren soweit wie möglich beachtet.**

**Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5531**

- 22 Die Änderung des Flächennutzungsplanes berührt keine forstlichen Belange.

**Obere Naturschutzbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5536**

- 23 Von der geplanten Baumaßnahme sind weder Landschaftsschutzgebiete noch Naturschutzgebiete betroffen.
- 24 Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

**Bauleitplanung**

**Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351**

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 25
- Kapitel 1.1 der Begründung geht in den ersten vier Absätzen ausführlich auf das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB ein. Die Flächennutzungsplanänderung wird allerdings – nach den Ausführungen in Kapitel 1.8 der Begründung – im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt, sodass in Kapitel 1.1 primär auf diese Verfahrensart eingegangen werden sollte. Ebenso gibt Kapitel 1.7 der Begründung an, dass der vorliegende Plan eine Entwicklung im Innenbereich darstelle und verweist dazu erneut auf § 13a BauGB. Diese Formulierung sollte ebenfalls aufgrund des o. g. Aspektes überarbeitet werden.
- 26
- Kapitel 5.1 der Begründung (S. 17) führt aus, dass die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren erfolge. Diese Formulierung ist hinsichtlich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes abzuändern.
- 27
- Auf den Umweltbericht als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes wird in Kapitel 5.1 verwiesen. Dieser liegt jedoch nicht vor. Der Umweltbericht ist zur Offenlage des Entwurfs vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Arnold

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Obere Forstbehörde

**Zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Obere Naturschutzbehörde

**Zu 23.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

Bauleitplanung

**Zu 25.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung überarbeitet.**

Die Begründung wird so überarbeitet, dass die Verfahrensart klar herausgestellt wird.

**Zu 26.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung geändert.**

**Zu 27.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird gefolgt.**

Der Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage mit ausgelegt.



z a v, am graben 96, 36341 lauterbach (hessen)

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

postanschrift

am graben 96  
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in Frau U. Schäfer  
ihr zeichen:  
ihr schreiben vom:

unser zeichen:

datum: 18.07.22

**Bauleitplanung der Stadt Alsfeld, Kernstadt  
Bebauungsplan „Goldschmiedswiese“ – 3. Änderung sowie  
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

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

**Ihr Schreiben vom 06.07.2022 Az.: Wolf / Anders**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Umwandlung und Nachverdichtung der Flächen im Bereich Wily-Brandt-Straße geschaffen werden. Aufgrund der bisher geplanten und angrenzenden Nutzungen soll ein Urbanes Gebiet i.S.d. § 6a BauNutzungsverordnung zur Ausweisung gelangen. Das Grundstück der Firma Arabella im Nordosten des Plangebietes sowie der östlich vorgelagerte Parkplatz wird mit in den Geltungsbereich aufgenommen und überplant.

Das ca. 2,6 ha große Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Kernstadt, zwischen der Theodor-Heuss-Straße im Osten, der Ludwig-Erhard-Straße im Süden sowie entlang der westlichen Grenze des Gebietes der Wily-Brandt-Straße.

Der zur Ausweisung als Urbanes Gebiet vorgesehene Bereich ist derzeit vor allem durch Brachen/Sukzession gekennzeichnet. Im nördlichen Bereich und entlang der Firma Arabella lassen sich Gehölzstrukturen finden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 120/13, 120/58, 120/59b/w, 2270w, 2270b/w, 2291w, 230, 232, 233/1, 233/2, 233/3, 233/4, 233/5, 233/6, 233/7, 233/8, 233/9, 233/10, 233/11, 234/1, 234/2, 234/3, 234/4, 234/5, 234/6, 234/7, 234/8 in der Flur 11 der Gemarkung Alsfeld.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Konrad-Adenauer-Straße, die Wily-Brandt-Straße, die Ludwig-Erhard-Straße sowie die Theodor-Heuss-Straße vorgegeben. Eine über den vorhandenen Bestand hinausgehende verkehrliche Erschließung ist nicht vorgesehen.

Auf Seite 29 der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Goldschmiedswiese“ – 3. Änderung (Planstand 30.06.2022) der Bauleitplanung der Stadt Alsfeld, Kernstadt erfolgt unter Ziffer 10 der Hinweise, dass zum jetzigen Planungszeitpunkt hierzu keine Informationen vorliegen.

**Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 dem Verband liegen keine Hinweise über das Vorhandensein von Altablagerungsstandorten und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis  
am graben 96 • 36341 lauterbach  
telefon: (06641) 9671-0 • telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de  
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELADEF1FRI • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1555 52  
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 schwalmtal • braunschweig  
telefon: (06638) 1249 • telefax: (06638) 1737

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (18.07.2022)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**



Karte Ablagerungen B-Plan „Goldschmiedswiese“ der Stadt Alsfeld, Gemarkung Alsfeld



Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Anlage



Daten Altbaibegrünungen aus dem DATUS Fachinformationssystem:

ALTIS Nr.: 535.001.010-000.001 - Münchenberg

H: 5624850,000

R: 3517590,000

ALTIS Nr.: 535.001.010-000.014

H: 5624220,000

R: 3522240,000

ALTIS Nr.: 535.001.010-000.028 - Sandkrube "Sandkrube" (ehem. Müllplatz)

H: 5625050,000

R: 3519500,000

ALTIS Nr.: 535.001.010-000.030

H: 5623450,000

R: 3517710,000

ALTIS Nr.: 535.001.010-000.031

H: 5624180,000

R: 3521520,000

ALTIS Nr.: 535.001.010-000.032

H: 5624400,000

R: 3521850,000

ALTIS Nr.: 535.001.010-000.033

H: 5624820,000

R: 3521800,000

ALTIS Nr.: 535.001.010-000.036

H: 5624900,000

R: 3521200,000

Anlage

**Änderung des Flächennutzungsplans  
Umwandlung von Wohngebiet in Urbanes Gebiet**

Alsfeld, 26.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 auf dem ehemaligen BGS –Gelände soll ein Wohngebiet in ein urbanes Gebiet umgewandelt werden. Das bedeutet für uns Anlieger noch mehr Lärm.

Das Regierungspräsidium Gießen hat in 2021 nachts Immissionsmessungen durchgeführt und festgestellt, dass die Werte an allen Stellen überschritten werden. Seit über 20 Jahren besteht dort ein Wohn-Misch- und Gewerbegebiet. Dies hat nicht wesentlich gestört. Erst als dort vor ca. vier Jahren nachts umgebrückt wurde (alles 40-Tonner), wurde der Lärm unerträglich.

Wir Anlieger kämpfen seit Jahren gegen Windmühlen. Erst als wir das Regierungspräsidium Gießen eingeschaltet haben wendete sich das Blatt. Es kam vor dem Verwaltungsgericht Gießen zu einem ordnungsrechtlichen Verfahren.

Am 03.12.2021 schrieb uns das RP, dass auf dem Firmengelände der Fa. Sadas keine unzulässigen Umbrückungen mehr stattfinden und die Untere Bauaufsichtsbehörde unserer Beschwerde nachgekommen ist. Aber es hat sich nichts geändert. Nacht für Nacht fährt der Schwerlastverkehr und keinen interessiert es. Ich habe das Vertrauen in die Behörden und die Politik verloren.

Ich werde gegen die Umwandlung in ein Urbanes Gebiet Einspruch einlegen.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meines Schreibens kurz.

Mit freundlichen Grüßen

2 PS: Überprüfen Sie auch bitte das ehemalige Gelände der Firma Bärkessel auf Schadstoffe.

Bürger 1 (26.07.2022)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die speziellen Probleme in den angrenzenden Gewerbegebieten werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nur indirekt die vorliegenden Bauleitplanung. Der in der Baunutzungsverordnung und im Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachtende Trennungsgrundsatz (Abfolge bestimmter Nutzungen) wird bei der vorliegenden Planung beachtet.

Der Stadt Alsfeld ist die geschilderte Problematik bekannt und es sind bereits entsprechende Maßnahmen eingeleitet worden. Der Hauptkonfliktpunkt ist laut Stellungnahmen der Bürger der nächtliche LKW-Schwerlastverkehr. **Der Vorhabenträger wird daher im weiteren Verfahren ein Schallimmissionsgutachten beauftragen und untersuchen, ob der LKW-Verkehr sich auch auf die geplanten Nutzungen (Urbanes Gebiet) im Geltungsbereich negativ auswirkt.** Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Nutzung konzentriert sich in erster Linie auf eine Wohnnutzung im Urbanen Gebiet, mit der keine Beeinträchtigungen gegenüber den angrenzenden bestehenden Nutzungen einhergehen.

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen keine Hinweise auf Altlasten und Altstandorte im Plangebiet hervor. Dies wird durch die Stellungnahmen des Dez. 41.4 Nachsorgender Bodenschutz, des ZAV und des Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz gestützt, welche in dieses Dokument eingestellt sind.

Bürger 2 (14.07.2022)

### Beschlussempfehlungen

#### Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die speziellen Probleme in den angrenzenden Gewerbegebieten werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nur indirekt die vorliegenden Bauleitplanung. Der in der Baunutzungsverordnung und im Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachtende Trennungsgrundsatz (Abfolge bestimmter Nutzungen) wird bei der vorliegenden Planung beachtet.

Der Stadt Alsfield ist die geschilderte Problematik bekannt und es sind bereits entsprechende Maßnahmen eingeleitet worden. Der Hauptkonfliktpunkt ist laut Stellungnahmen der Bürger der nächtliche LKW-Schwerlastverkehr. **Der Vorhabenträger wird daher im weiteren Verfahren ein Schallimmissionsgutachten beauftragen und untersuchen, ob der LKW-Verkehr sich auch auf die geplanten Nutzungen (Urbanes Gebiet) im Geltungsbereich negativ auswirkt.** Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Nutzung konzentriert sich in erster Linie auf eine Wohnnutzung im Urbanen Gebiet, mit der keine Beeinträchtigungen gegenüber den angrenzenden bestehenden Nutzungen einhergehen.

**Die Hinweise zur Bestandssituation werden zur Kenntnis genommen.**

#### Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 1. Das geplante Urbane Gebiet stellt künftig den Übergang zwischen der Wohnbebauung östlich des Geltungsbereiches und der gewerblichen Nutzung westlich des Geltungsbereiches dar (Trennungsgrundsatz beachtet). Der Vorhabenträger und die Stadt müssen bei der Planung nachweisen, dass die Schutzbedürftigkeit der geplanten Nutzung gewährleistet werden kann und gleichzeitig die bestehenden genehmigten Nutzungen im Umfeld des Plangebietes nicht durch die vorliegende Planung eingeschränkt werden. Dabei wird neben den Nutzungen auch das Verkehrsaufkommen untersucht, das durch den Bebauungsplan verursacht wird bzw. die Auswirkungen des bestehenden Verkehrs auf die geplante Nutzung.

Aufgrund der geplanten und bestehenden Nutzung fügt sich das Urbane Gebiet gut in die Örtlichkeiten ein.

Alsfield den 14.07.2022

Magistrat der Stadt Alsfield  
Stadtverwaltung  
Bauen und Liegenschaften  
Markt 7

36304 Alsfield

EINGEGANGEN  
15. JULI 2022

Magistrat der Stadt Alsfield			
15. Juli 2022			
Bgm.	FB 1	FB 2	FB 3
W/FB	StM	StM	StM

19

Betrifft: Bürgerbeteiligung zum Planvorentwurf des Bebauungsplanes Goldschmiedswiese.  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB  
und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB

1 Sehr geehrte Damen und Herren  
vorab möchte ich auf die Lärmprobleme durch LKW und Schwerlastverkehr in diesem Gebiet und an der Hauptzufahrtsstraße hinweisen. Dieser Zustand ist der Stadt, dem Ordnungsamt, dem Bürgermeister, der Polizei, der Bauaufsicht in Lauterbach, der oberen Bauaufsicht in Gießen sowie dem Rp Gießen (Immissionsbehörde) seit 2018 bekannt. Bis heute hat sich an der Situation nichts merklich geändert. Mal abgesehen von dem sowieso stark zugenommen LKW Verkehr in das Gewerbegebiet Goldschmiedswiese, ist der am Abend und nächtliche Schwerlastverkehr zwischen ca. 21:30 Uhr bis 01:30 Uhr unerträglich. Die Schwerlasten fahren über die Zufahrtsstraße „Am Ringofen“, über die Ludwig-Erhard-Straße und Willy-Brandt-Straße, um dann umzubrücken. An der Zufahrtsstraße, wo ich Anlieger bin, gibt es keine Nachtruhe mehr. Der gleiche Lärm und mehr entsteht natürlich auch an den anderen oben genannten Straßen in der Goldschmiedswiese. Nach dem Bebauungsplan von 2001 hätte diese lärmintensive Nutzung schon längst untersagt werden müssen, beziehungsweise durch Kontrollen geahndet werden. Die Lärmwerte an der Ludwig-Erhard-Straße, Willy-Brandt-Straße zum Wohngebiet Goldschmiedswiese sind überschritten. Dabei spielt es keine Rolle ob die Flächen bebaut sind.

2 Zum Planvorentwurf des Bebauungsplanes Goldschmiedswiese:  
Für die Goldschmiedswiese wurde 2001 ein Bebauungsplan erstellt der genau das Gegenteil bewirken sollte was dann von der Stadt und der Bauaufsicht zugelassen wurde. Es war vorgesehen nur eine Nutzung zuzulassen die auch ein Wohnen im Wohngebiet ermöglicht. Der Maßstab ist die TA Lärm. Dies sagt auch ganz klar der Bebauungsplan von 2001 aus. Im Dezember 2020 hat die obere Bauaufsicht Gießen, die Immissionsbehörde (Rp Gießen), Drohnenaufnahmen zur Dokumentation sowie Lärmmessungen durchgeführt und Unregelmäßigkeiten festgestellt. Daraufhin wurde die unter Bauaufsicht aufgefordert zu handeln.  
Bei der jetzigen Änderung des Bebauungsplanes müssen die Fehler der Vergangenheit bereinigt und nicht legalisiert werden. Das Gewerbegebiet muss leiser werden und nicht das Wohnen lauter. Die geplante Umwandlung in ein urbanes Gebiet ist falsch.

1/3

- 3 Dadurch wird nur ermöglicht dass der Schwerlastlärm noch mehr zunimmt. Dieses Gebiet muss Wohngebiet bleiben, das ist der einzige Garant für ein erträgliches Wohnen in der Goldschmiedswiese und an der Zufahrtsstraße „Am Ringofen“. Bei der neuen Planung sollte auch eine neue Erschließung des Gewerbebereichs westlich vorgesehen werden, dadurch würde der LKW Verkehrs direkt in das Gewerbegebietes geleitet. Dies wäre sogar wichtig um die Verkehrssituation insgesamt zu entspannen. Bei einer Wohnbebauung von ca.100 Wohnungen plus ein Seniorenheim entsteht ein erheblicher Mehrverkehr. Die Goldschmiedswiese ist quasi eine Sackgasse, wer rein fährt, fährt auch wieder über die Straße „Am Ringofen“raus, dadurch entsteht doppelte Verkehrslast. So wie das jetzt geplant ist würde man nur ein Wohnen mit Gewerbelärm und noch mehr Schwerlastlärm legalisieren. Außerdem besteht die Möglichkeit dass statt Wohnungen und ein Seniorenheim sich Gewerbe in diesem Gebiet ausbreitet. theoretisch bis zu 100%. Welche Garantien gibt es denn dass das nicht so kommt? Die Lärmgrenzwerte für ein urbanes Gebiet wären sogar noch höher wie die eines Mischgebietes.Dadurch wird das gesamte Umfeld noch mehr belastet. Alleine dass ein Alten oder Seniorenheim genau an der Stelle mit dem höchsten zu erwartenden Lärmpegel gebaut werden soll, lässt mich am Investor zweifeln, zu mal er über den Lärm des Schwerlastverkehrs Bescheid weiß. Auch wenn es dem Investor höchstwahrscheinlich egal ist unter welchen Bedingungen man dort Wohnen muss, der Stadt darf dies aber nicht egal sein.

**Zu den Ausführungen Begründung des Bebauungsplanes des Planungsbüros Fischer Zum Punkt 1.1 Planerfordernis und-ziel:**

- 7 Eine Bebauung wäre schon seit 2001 möglich gewesen und war auch schon mal vorgesehen. Auch die Behauptung dass die umgebene Nutzung das Plangebiet maßgeblich prägt möchte ich widersprechen. Wenn die Bauvorhaben so verwirklicht werden ist das Wohnen maßgeblich und muss die umgebene Nutzung prägen. Das Mischgebiet mit den Betrieben ist kein Problem für ein wohnen im Wohngebiet. Eine Nachverdichtung begründet kein urbanes Gebiet.
- Zum Punkt 2 Städtebauliches Konzept:**
- 8 Der Bau von weiteren Erschießungsstraßen ist erforderlich. Die Begründung steht in diesem Schreiben und bezieht sich hauptsächlich auf den enormen LKW und Schwerlastverkehrs.
- Zu Punkt 3 verkehrsrechtliche Erschließung und Anbindung**
- 9 muss gesagt werden dass die Hauptzufahrtsstraße „Am Ringofen“ nicht berücksichtigt wurde. Diese Straße muss geschätzte 100% des LKW/Schwerlastverkehr und 95% des PKW Verkehrs in die Goldschmiedswiese verkraften und das in beide Richtungen. Die Goldschmiedswiese ist wie eine Sackgasse Dies ist nicht mehr zumutbar für die Anlieger (siehe auch oben im Schreiben).
- Zum Punkt 4 beschriebene bauliche Nutzung**
- 10 ist eine Verharmlosung der wirklichen Belastung die durch die Nutzung im Gewerbegebiet, gerade Nachts, stattfindet und die Straßen „Am Ringofen, Ludwig-Erhard-Straße und der Willy-Brand-Straße“extrem belastet sowie auch direkt auf die geplante Wohnbebauung wirken wird.Um überhaupt ein gesundes Wohnen zu ermöglichen muss die lärmintensive Nutzung im Gewerbegebiet verboten werden und nicht ein urbanes Gebiet ausgewiesen.
- Zum Punkt 9 Regenwasser/Abwasserleitungen**
- 11 ist mir aufgefallen dass nur vage darauf eingegangen wird (Absatz : Entwässerung und Trennsystem). Ich möchte ausdrücklich darauf hinweisen das bei Starkregen der Kanal in der Hochstraße überläuft und den Anliegern das Wasser im Keller hoch drückt. Sollte die Entwässerung des Gebietes über die Kanäle Am Ringofen, Hochstraße laufen, sollte man dies unbedingt abklären.
- Zum Punkt 12 Immissionsschutz**
- 12 ist in diesem Schreiben schon viel gesagt worden. Wenn ich aber im Punkt 12 lese dass das geplante urbane Gebiet als Lärm-puffer zum Wohngebiet dient, werden alle meine Befürchtungen und Einwände bestätigt.

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, trifft aber nicht auf die vorliegende Planung zu.**

Ein Urbanes Gebiet verursacht nicht mehr Schwerlastverkehr an sich, bewirkt auch nicht indirekt eine Mehrverkehr zum Gewerbegebiet, da sich an der Zufahrtsregelung über die Straße *Am Ringofen* und der dort vorhandenen Wohnbebauung nichts ändert.

**Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 1.**

**Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Plangebiet wird ein Urbanes Gebiet i.S.d. § 6a BauNVO ausgewiesen. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein, das ist richtig und der Vorteil gegenüber einem Mischgebiet. Eine ausschließliche Nutzung für Gewerbe ist aber nicht zulässig und wird planerisch auch nicht vorbereitet.

**Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Gemäß der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) gelten folgende Immissionsrichtwerte: In Urbanen Gebieten tags 63 dB (A) und nachts 45 dB (A); in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Alles weitere wird die Lärmuntersuchung ergeben.

**Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Stadt hält aber an der Ausweisung fest. Die Begründung wird um weitere Ausführungen zur Nachverdichtung und zum Urbanen Gebiet ergänzt.**

**Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 9. und 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 1.**

**Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise werden bei der weiterführenden Erschließungs- und Entwässerungsplanung beachtet.

**Ziel muss sein!!**  
13 Das Wohngebiet muss bleiben, keine Umwandlung in ein urbanes Gebiet, das Gewerbegebiet muss neu erschlossen und kurzfristig leiser werden damit die Lärmwerte eines Wohngebietes nicht überschritten werden. Dadurch wird auch die Zufahrtsstraße entlastet. So wie es im Bebauungsplan 2001 auch angedacht war.

Das geschriebene im Punkt 12 ,des Planungsbüros, bestätigt dass alle meiner Einwände begründet sind. Seniorenheime und Wohnhäuser dürfen in so einem Umfeld nicht entstehen, sondern gehören ins Wohngebiet. Falsche Planungen und die unrechtmäßige lärmintensive Nutzung dürfen kein Grundlage sein sein, ungesundes Wohnen zu ermöglichen (urbanes Gebiet).

Es geht mir nicht darum die Wohnbebauung zu verhindern sondern ein lebenswertes Wohnen in einem Wohngebiet, in der Goldschmiedswiese und im Umfeld zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

Dies ist auch meine Meinung  
Mit freundlichen Grüßen

**Zu 12. und 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird auf die Ausführungen zu 1 bis zu 11 verwiesen.