

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Buß, Kerstin <Kerstin.Buss@zmv.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 14:47
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme Abwasser AAK: Kirchhain-Kernstadt Bebauungsplan "Gewerbegebiet Rußweg II" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Anlagen: Serienbrief.pdf; AAK 240 - Entlastungskanal Hauptsammler_Kirchhain-Planausschnitt-2024-05-29.pdf

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

1
Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Erweiterung des Gewerbegebiets Ost am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt, um der hohen lokalen Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken nachzukommen. Das Planerfordernis ergibt sich aus dem Bedarf der angrenzenden Firmen (u.a. Wagner Solar und Geisler Infra), die an ihrem Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr haben. Die Firmen können dann unmittelbar an das Betriebsgelände anschließen und erweitern. Das Planerfordernis ergibt sich aber auch durch die Anfrage auswärtige Firmen bei der Stadt Kirchhain.

Das Gewerbegebiet soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden (1. BA im Süden, 2. BA im Norden).

Parallel zur Bauleitplanung wurde bereits eine Infrastrukturplanung beauftragt, die neben der Straßenplanung auch die Abwassersituation untersucht. In der Konsequenz daraus wurden die Erschließungsachsen festgelegt und ein unterirdisches Regenrückhaltebecken im Südwesten festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 26,4 ha und befindet sich am östlichen Stadtrand der Kernstadt..
Beabsichtigt ist die Ausweisung als Gewerbegebiet.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend liegt der Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans „Gewerbegebiet Ost“ (2005; 2023 4. Änderung).
Die Begründung informiert darüber, dass im Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Ost“ die festgesetzte Verkehrsfläche am östlichen Rand aufgehoben wird und im vorliegenden B-Plan durch Bauflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechten überplant wird

2
Die Fachplanung zur Ver- und Entsorgung für das Plangebiet wird durch das Büro HS Ingenieure parallel zum Planungsprozess erarbeitet. Aufgrund der Versiegelung der ausgewiesenen Gewerbeflächen erhält das Thema der Entwässerungsplanung eine besondere Relevanz. Hier ist vorgesehen, dass ein Retentionsbecken unter dem öffentlichen Parkplatz am südwestlichen Plangebietsrand angelegt wird. Durch die Anlage eines Stauraumkanals erfolgt eine gedrosselte Zuführung in das bestehende Abwassertrennsystem in der Lauterbacher und Alsfelder Straße. Hinzu kommt die Festsetzung zur Errichtung von Rigolen-Mulden-Systemen, sowohl auf den Baugrundstücken als auch am Gebietsrand, um Starkregenereignissen im Gewerbegebiet vorzubeugen.

Versiegelte Bodenflächen (mit Ausnahme der Fahrgassen) sollen in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt werden oder sind zu begrünen.

Es werden Flächen für Eingrünung-Wall-Mulden festgesetzt um Niederschlagswasser der angrenzenden Acker- und Grünflächen aufzufangen und abzuleiten.

Des Weiteren wird eine Dachbegrünung für Flachdächer und schwachgeneigte Dächer bei Büro- und Verwaltungsgebäuden zu mind. 70% festgesetzt.
(sh. Begründung, Kap. 3; Kap. 4.4.; Kap. 4.5; Kap. 9.3)

Abwasserverband Stadtallendorf-Kirchhain (29.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 3** Laut Begründung ist die Abwasserentsorgung des Plangebietes von einem Ing.-Büro geprüft und kann als sichergestellt eingestuft werden.
Die Entwässerung des Plangebietes soll in das bestehende Trennsystem in der Lauterbacher Straße und der Aisfelder Straße erfolgen. Dafür wird ein unterirdisches Regenrückhaltebecken errichtet. Dadurch kann gewährleistet werden, dass das im Plangebiet anfallende Abwasser verträglich in das örtliche Trennsystem eingespeist werden kann.
Eine Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser ist im B-Plan festgesetzt. (sh. Begründung, Kap. 9.5)
- 4** Die Fläche des Plangebietes ist in der aktuellen SMUSI-Berechnung (Stand 03-2023) zum größten Teil als geplante Entwässerungsfläche im Trennsystem enthalten.
Die **Entwässerung muss daher zwingend im Trennsystem erfolgen**, damit nur Schmutzwasser über das Ortsnetz in die Verbandsanlagen eingeleitet wird.
- 5** Der geplanten Bauleitplanung kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn der Entlastungskanal des geplanten Regenrückhaltebeckens am örtlichen Regenwasserkanal angeschlossen wird. Ein Anschluss an den Verbandsanlagen (überörtliche Mischwassersammelleitungen) ist nicht erlaubt.
- 6** >> **Verweis auf WHG und HWG**
Zusätzlich verweisen wir für den weiteren Planungsprozess auf die gesetzlichen Vorgaben des § 55 WHG in Verbindung mit § 37 HWG und bitten um Beachtung, sowie um Prüfung ob eine Entwässerung im Trennsystem möglich ist. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. **Diese Lösung ist anzustreben.**
- 7** In den angrenzenden Grundstücken des Plangebietes sind folgende überörtliche Entwässerungsanlagen des Abwasserverbandes Stadtallendorf-Kirchhain betroffen:
- Sammelleitung für Abwasser, Entlastungskanal vom Sammler Nord zum Hauptsammler Stadtallendorf-Kirchhain (AAK 240); DN 450 Stz und DN 500 Stahlbeton
 - Schachtbauwerke
- Die ungefähre Lage unserer Anlagen ist aus dem beigefügten Bestandsplanausschnitt ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass die Lage der Anlagen teilweise aus analogen Plänen übernommen wurde und nicht vermessen ist (helle Darstellung). Wir weisen darauf hin, dass die genaue Lage zwingend durch einen Ortsvergleich festzustellen ist.
- 8** Die in grün dargestellten Sammelleitungen für Abwasser befinden sich im Eigentum der Stadt Kirchhain. Sie deuten lediglich das Vorhandensein der Fremdanlagen an, über die Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr.
- Für Baugrunduntersuchungen ist ein Mindestabstand von 1,00 m beiderseits der Rohraußenwand (des Abwasserkanals und der Abwasserhausanschlussleitungen) einzuhalten.
- Die Trasse der Sammelleitung ist im Bereich von 3,00 m beiderseits (im freien Gelände) der Rohrachse absolut freizuhalten. Auch Anpflanzungen sowie Überbauungen sind in diesem Bereich unzulässig. Weiterhin sind Abgrabungen, Geländevertiefungen, Aufschüttungen und sonstige Auflasten im Bereich unserer Abwasserleitung nicht zulässig.
- Bei Kreuzungen ist zwischen Nahwärme-, Gas-, Strom- und Wasserleitungen/Kabel/Schutzrohren und Abwasserleitung ein Mindestabstand von 0,40 m einzuhalten.
- Bei Parallelführung ist ein Mindestabstand von 1,00 m von Nahwärme-, Gas-, Strom- und Wasserleitungen/Kabel/Schutzrohren und Abwasserleitung zwischen den Rohraußenflächen sicher einzuhalten. Falls die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen, sollte ein größerer Abstand eingehalten werden.
- Geringere Abstände sind nur in Abstimmung mit dem Abwasserverband möglich. Diese werden in der Regel im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins festgelegt.
- Die örtlichen Entwässerungsanlagen befinden sich im Eigentum der Stadt Kirchhain.
Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der Entwässerungsplanung des Weiteren die hydraulische Bemessung der örtlichen Entwässerungsanlagen zu prüfen ist.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten und werden an das zuständige Ingenieurbüro weitergeleitet.

zu 5. und 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten und werden an das zuständige Ingenieurbüro weitergeleitet.

zu 7.: Die Hinweise auf die Infrastruktureinrichtungen und Leitungen werden gemäß § 5 Abs.4 BauGB auf der Plankarte nachrichtlich übernommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten und werden an das zuständige Ingenieurbüro weitergeleitet.

zu 8.: Die Hinweise zu den Infrastruktureinrichtungen und Leitungen sowie einzuhaltenden Mindestabstände werden in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten und werden an das zuständige Ingenieurbüro weitergeleitet.

9

Wir bitten Sie, uns an der weiteren Bauleitplanung sowie Entwässerungsplanung zu beteiligen.

Ihr Ansprechpartner in unserem Hause ist die Abteilung Abwasser,
Frau Thoma, ☎ 0641 / 9506-117.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kerstin Buß

Abwasserverband Stadtallendorf-Kirchhain
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Teichweg 24, 35396 Gießen
Postfach 11 14 20, 35396 Gießen
Telefon: 0641/9506-114
Telefax: 0641/9506-197
E-Mail: Kerstin.buss@zwm.de

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

Wichtiger Hinweis:

Diese E-Mail und etwaige Anlagen können Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, dem Anwaltsgeheimnis unterliegende oder sonstige vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, ist Ihnen der Status dieser E-Mail bekannt. Bitte benachrichtigen Sie uns in diesem Falle sofort durch Antwort-Mail und löschen Sie diese E-Mail nebst etwaigen Anlagen aus Ihrem System. Ebenso dürfen Sie diese E-Mail oder ihre Anlagen nicht kopieren oder an Dritte weitergeben. Vielen Dank!

zu 9.: Dem Hinweis wird entsprochen.



Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Planungsbüro Fischer
Partnergemeinschaft mbB
Frau Nusch
Im Nordpark 1
35435 Wetttenberg

Lfd.-Nr.: 24-000142b / LR-ID: 1118143-AVA (bitte stets mit angeben)

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächen-
nutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Frau Nusch,

vielen Dank für die Beteiligung an der im Betreff genannten Bauleitplanung.

- 1 Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 24-000142 / LR-ID 1090352-AVA vom 20. März 2024 behält weiterhin ihre Gültigkeit.
- 2 Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir keine weiteren Einwände oder Bedenken.
- 3 Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Kay Pohl
i. V.
Kay Pohl

Digital unterschrieben
von Kay Pohl
Datum: 2024.04.19
11:09:34 +02:00'

Mario Köhler
i. A.
Mario Köhler

Digital
unterschrieben
von Mario Köhler
Datum:
2024.04.18
13:33:04 +02:00'

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Mario Köhler
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
M +49 53 41-22 13 34 41
Fremdplanung@avacon.de

Datum
18. April 2024

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwermer

Avacon Netz GmbH (18.04.2024)

Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die in der Stellungnahme vom 20. März 2024 aufgeführten Anregungen und Hin-
weise werden im Zuge der weiteren Planung beachtet. Die Hinweise auf die Ver-
sorgungsleitung werden gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen
und in der Plankarte sowie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.
Siehe auch nachfolgende Auswertung der Stellungnahme vom 20.03.24.**

**zu 2.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis ge-
nommen.**

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Avacon wird im Zuge der Entwurfsauftrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbin-
dung mit § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.**

Planungsbüro Fischer
Partnergeseellschaft mbB
Herr Lindner
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Lfd.-Nr.: 24-000142 / LR-ID: 1090352-AVA (bitte stets mit angeben)

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain - Gewerbegebiet Rußweg II:
Infrastrukturleitungen im Plangebiet**

Sehr geehrter Herr Lindner,

- 1 gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Planung sind unsere 110-kV-Hochspannungsfrei- und Fernmeldeleitungen betroffen.
- 2 Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen die im Betreff genannte Planung keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.
- 3 Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Kay Pohl Digital unterschrieben
von Kay Pohl
Datum: 2024.03.22
10:18:44 +01'00'

i. V.
Kay Pohl

Anlage
Planwerk der Sparten Hochspannung und Fernmelde

Mario Köhler Digital unterschrieben
von Mario Köhler
Datum:
2024.03.20
15:34:57 +01'00'
i. A.
Mario Köhler

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Mario Köhler
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
M +49 53 41-22 13 34 41
Fremdplanung@avacon.de

Datum
20. März 2024

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscheck
Christian Ehret
Frank Schwermer

zu 1.: Der Hinweis auf die 110kV-Hochspannungsfrei- und Fernmeldeleitungen wird zur Kenntnis genommen, gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung die Hinweise ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 2.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Avacon wird im Zuge der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen (Planwerke zu den Hochspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen) werden nicht in die vorliegende Auswertung mit eingestellt, jedoch bei der nachfolgenden Entwurfsoffenlage entsprechend berücksichtigt.

Datum
20. März 2024

4

ANHANG

Lfd.-Nr.: 24-000142 / LR-ID: 1090352-AVA (bitte stets mit angeben)
Bauleitplanung der Stadt Kirchhain - Gewerbegebiet Rußweg II:
Infrastrukturleitungen im Plangebiet

110-kV-Hochspannung:

Die Sicherheitsabstände zu unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen „Kirchhain-Allendorf/Süd“, LH-11-1028 (Mast 001-004), „Kirchhain-Ohmtal“, LH-11-1085 (Mast 002-004) und „Treysa-Kirchhain“, LH-11-1156 (Mast 102-105) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Die Lage der Leitungsschutzbereiche entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.

Eine Bebauung innerhalb der Leitungsschutzbereiche ist zu vermeiden.

Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.

Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.

Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):

Bei Dächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

zu 4.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Datum
20. März 2024

Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in ihrer Gesamtheit einzuhalten.

Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.

Eine pauschale Aussage zu den maximal möglichen Bauhöhen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen ist nicht möglich, da die maximal möglichen Bauhöhen von Bauart, Nutzungsart, Material und Lage abhängig sind.

Zusätzlich möchten wir auf die aktuellen „Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes - Bauen unter Hochspannungsfreileitungen“ aufmerksam machen. Die dort enthaltenen Hinweise könnten weitere Auswirkungen auf das im Betreff genannte Vorhaben haben.

Durch geplante Neubauten innerhalb der Leitungsschutzbereiche und die damit verbundene Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an unsere Masten erhöht. Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsnorm (VDE-AR-N 4210-4 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 08-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden.

Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein.

Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.

Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.

Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.

Datum
20. März 2024

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Computern usw.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unseren Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitungen müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Vorgesehene Fahnenmaste, Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen und Beleuchtungseinrichtungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Eine Freisaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freisaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen für Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herr Philipp Rieke unter der Mobilfunknummer +49 1 51/72 73 21 16 zu erfragen.

Datum
20. März 2024

Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach Windenergie@avacon.de.

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitungen ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es durch die Umsetzung des Energie- Sofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ -Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG -letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubauten im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt.

Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en) von Um- oder Ausbaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netz der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um- oder Ausbaumaßnahmen im Netz im Rahmen der im Betreff genannten Planung zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.

Fernmelde:

Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.

Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.

Datum
20. März 2024

Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.

Anschrift: Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen (Planwerke zu den Hochspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen) werden nicht in die vorliegende Auswertung mit eingestellt, jedoch bei der nachfolgenden Entwurfsoffenlage entsprechend berücksichtigt.



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

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

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

Allgemeine Mail-Adresse:
baurecht@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-HE-24-179322/DK

27.05.2024

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

- **DB-Strecke 3950 Burg u.N. Gemünden - Kirchhain**
- **BSL 472 Borken – Fronhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- 1 Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise beachtet werden.
- 2 Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Bahnstromleitung (BSL)

- 3 Im Gebiet Ihrer Anfrage befindet sich unsere 110kV Bahnstromleitung Borken-Fronhausen. Konkret sind wir in diesem Bereich mit dem Mastfeldern 6368-6369 betroffen. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungssachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je siehe Lageplan. Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341 zu beachten. Außerhalb des Schutzstreifens bestehen keine Einschränkungen. Sofern es sich nicht um Windenergieanlagen handelt. Auszugsweise nennen wir hier einige Abstände.

6,5m zur Geländeoberfläche (Feld, Böschung)
3m zu Dachflächen mit einer Dachneigung >15° und aus feuerhemmendem Material
5m zu Dachflächen mit einer Dachneigung <15° und aus feuerhemmendem Material

DB AG – DB Immobilien (27.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten. Die innerhalb des Schutzstreifens aufgeführten Einschränkungen (z.B. Abstand der Dachflächen und zu den Freileitungen etc.) werden sowohl in den textlichen Festsetzungen wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt und mit der Deutschen Bahn AG abgestimmt.



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

4

Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens ist mit der DB Energie GmbH abzustimmen.

10m um den Mast herum darf kein Erdreich abgetragen werden, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden.

Um den Mast ist eine Fläche von 20mx20m für freizuhalten.

Kabel und Leitungen sind in einem Abstand von mindestens 10m zu unseren Fundamenten zu verlegen.

Gegen die Bauleitplanung sowie den Bebauungsplan haben wir keine Einwände sofern die erforderlichen Schutzabstände eingehalten werden.

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

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

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

5

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

zu 4.: Der Hinweis auf den Schutzstreifen zur 110kV-Stromleitung sowie zu den Masten werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Aufgrund der Ausweisung eines Gewerbegebietes und der Entfernung zur Bahnstrecke besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.



- 6 Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
- 7 Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**
Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

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

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V.
**Dennis
Trobisch**

Digital unterschrieben
von Dennis Trobisch
Datum: 2024.05.27
14:16:55 +02'00'

i.A.
**Daniela
Künzelmann**

Digital unterschrieben
von Daniela Künzelmann
Datum: 2024.05.27
13:26:48 +02'00'

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

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



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

Aufgrund der Ausweisung eines Gewerbegebietes und der Entfernung zur Bahnstrecke besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Hamatschek, Jörg <Joerg.Hamatschek@eam-netz.de>
Gesendet: Dienstag, 28. Mai 2024 16:17
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Kirchhain: Bebauungsplan der Stadt Kirchhain "Gewerbegebiet Rußweg II"
Anlagen: Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 2-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 4-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 1-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 3-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 5-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 7-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 6-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 8-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 9-9.pdf

Sehr geehrte Frau Nusch, sehr geehrte Damen und Herren,

1 im Nachgang zu unserer Nachricht von heute Vormittag (28.05.2024) mit unserer Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung übersenden wir Ihnen für die Sparte „Erdgas“ neue Bestandsplanunterlagen, in welchen die grüne Sperrfläche im Bereich der vorhandenen Erdgas-Hochdruckleitung nun nicht mehr dargestellt wird. Bitte tauschen Sie diese gegen die bereits übermittelten Pläne der Erdgas-Bestandsanlagen aus. Vielen Dank.

2 In den übermittelten Bestandsplänen „Strom“ wird diese Sperrfläche nicht dargestellt, so dass diese Pläne nicht ausgetauscht werden müssen.

Zur Beantwortung weiterer Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Hamatschek
Netzregion Marburg

EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

EAM Netz GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtallendorf
Tel. 06428 44751-4132 | Fax 06428 44751-1904132

Joerg.Hamatschek@EAM-Netz.de | www.EAM-Netz.de



Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nach den Datenschutzbestimmungen.
Unsere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.EAM-Netz.de/Datenschutzinformation/>

EAM Netz GmbH | Sitz Kassel | Amtsgericht Kassel | HRB 14608
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Hans-Hinrich Schriever | Geschäftsführer: Dr. Sebastian Breker, Robert Haastert

EAM Netz GmbH, Erdgas (28.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis auf die Erdgasleitung wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Zu den Sperrflächen und Abstandsflächen findet separat ein Abstimmungstermin zwischen der Stadt und der EAM Netz statt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen mit den Lagen der Erdgasleitung werden nicht in die vorliegende Auswertung eingestellt, jedoch bei der weiteren Planung (Entwurfsoffenlage) berücksichtigt. Gleiches gilt für Abwasser-, Strom-, Versorgungs- und sonstige Infrastrukturleitungen.

EAM Netz GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtallendorf

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetttenberg

28. Mai 2024

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 10.04.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur Bauleitplanung der Stadt Kirchhain.

1 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rußweg II“ in der Kernstadt Kirchhain sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich haben wir - aus Sicht der Stromversorgung - keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

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

2 Innerhalb sowie in unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind bereits heute Stromversorgungskabel, darunter auch mehrere 20.000-Volt-Kabel vorhanden.

Die vorgenannten Leitungen dienen der allgemeinen Versorgung mit elektrischer Energie, diese müssen so weit als möglich auch während der Durchführung der Erschließungs- und Bauarbeiten in Betrieb bleiben. Deren Betriebssicherheit darf durch die Ausführung der Bauarbeiten zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

3 Der Verlauf der vorhandenen Erdkabel ist aus den beigegeführten Planunterlagen ersichtlich.

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

Netzregion Marburg
Jörg Hamatschek
Tel. 06428 44751-4132
Fax 06428 44751-12124132
Joerg.Hamatschek
@EAM-Netz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Hans-Hinrich Schriever

Geschäftsführer:
Dr. Sebastian Breker
Robert Haastert

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

Landeskreditkasse Kassel
IBAN DE45 5205
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF33

Datenschutzhinweis:
www.EAM-Netz.de/
Datenschutzinformation



EAM Netz GmbH, Strom (28.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen

zu 2.: Der Hinweis zum Stromversorgungskabel wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten

zu 3.: Der Hinweis auf das vorhandene Erdkabel wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

- 4 Das ebenfalls beigefügte Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz“ bitten wir zu beachten.
- 5 Wir beabsichtigen, die u.a. in den Wegeflächen FL 15, Flst. 126/9 und Fl. 15, Flst. 145/86 vorhandenen Steuer- und 20.000 V-Erdkabel durch neue Kunststoffkabel, welche im Zuge der Erschließungsarbeiten in den herzustellenden Gehwegen / öffentlichen Wegeflächen sowie im geplanten Radweg entlang der „Alsfelder Straße“ verlegt werden sollen, zu ersetzen. Da die Bestandskabel in den vorgenannten Wegeflächen verbleiben sollen, um sie bei Bedarf wieder in Betrieb nehmen zu können, bitten wir um Eintragung entsprechender Leitungsrechte in das Grundbuch zu unseren Gunsten (sehen Sie dazu auch die Eintragungen in der beigefügten Plankarte).
- 6 Weiterhin werden wir im Zuge der Erschließungsarbeiten auch die zum Zeitpunkt der Erschließung absehbar notwendigen 1-kV-Kabel sowie die erforderlichen Beleuchtungskabel im Bereich der Gehwege / öffentlichen Wegeflächen verlegen.
- 7 Die Versorgung der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe mit elektrischer Energie wird entweder aus unserem Mittelspannungsnetz über kundeneigene Trafostationen oder aber aus unserem Niederspannungsnetz erfolgen.
- 8 Die Dimensionierung der notwendigen Netzanschlüsse ist vom elektrischen Leistungsbedarf der einzelnen Betriebe abhängig. Die Beantragung dieser elektrischen Leistung erfolgt durch einen zugelassenen Elektro-Fachbetrieb im Rahmen der Errichtung des jeweiligen Betriebsgebäudes.
- Darüber hinaus bitten wir darum, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes auch mehrere Flächen für die Aufstellung eventuell erforderlicher Kompakt-Trafostation (Ortsnetz-Trafostationen) für die allgemeine Versorgung auszuweisen. Vier aus unserer Sicht geeignete Bereiche für die Standorte dieser Trafostationen haben wir in der beigefügten Plankarte markiert. Bitte weisen Sie vorsorglich in allen vier Bereichen je eine Fläche von ca. 4,0 m x 5,0 m im Bebauungsplan aus und überführen diese in das Eigentum der Stadt Kirchhain. Zudem bitten wir darum, zu Lasten dieser vier Flächen entsprechende Dienstbarkeiten zu unseren Gunsten in das Grundbuch eintragen zu lassen.
- 9 Die vorhandenen Strom-Freileitungen, welche das Plangebiet überspannen, befinden sich **nicht** in unserem Eigentum.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt

Es handelt sich hierbei um das Steuer- und 20.000 Volt-Erdkabel.

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

Es handelt sich hierbei um das 1-KV-Kabel und Beleuchtungskabel.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.

Die Stadt Kirchhain wird zusammen mit der EAM Netz die geplanten Standorte für die Aufstellung von Kompakt-Trafostationen bestimmen und im Bebauungsplan entsprechend darstellen.

Die weiteren Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und sinn dann im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

- 10** Eine Erschließung des Plangebietes mit Erdgas setzt eine von uns durchzuführende positive Wirtschaftlichkeitsbetrachtung voraus.
- 11** Im Bereich der Plangebietes befindet sich eine Erdgas-Hochdruckleitung (HDL 120 „Mittelhessenleitung“) DN300 St/PN16 von EAM Netz. Die HDL ist durch entsprechende Eintragungen von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch mit einer Schutzstreifenbreite von 6,00 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse) dinglich gesichert. Die Leitung ist in der Regel mit einer Überdeckung von 1,00 m verlegt worden (Angabe ohne Gewähr). Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Erdarbeiten ggf. durchgeführt werden, jedoch darf dies nur in Absprache mit EAM Netz sowie im Beisein eines Mitarbeiters von uns erfolgen.
- 12** Grundsätzlich bestehen gegen die Bauleitplanung Bedenken, da die HDL viele Grundstücke durchläuft und teilt. Der Schutzstreifen der HDL muss frei bleiben und darf nicht überbaut werden (Pflaster- oder Bitumenflächen im Schutzstreifen sind jedoch zulässig). Auch ein dauerhaftes Lagern von Erdaushub, Containern oder ähnlichem ist im Schutzstreifen nicht gestattet.
- 13** Zum sicheren Betrieb der HDL sollte ein Mindestabstand der Bebauung (Achse Leitung / Bebauung) von 10 m – besser bis zu 20 m – eingehalten werden. Hintergrund ist, dem aus einer eventuell defekten Hochdruckleitung austretenden Erdgas die Möglichkeit zu geben, gefahrlos in die Atmosphäre zu entweichen. In diesem Bereich können, anders als im 6 m-Schutzstreifen, Anpflanzungen erfolgen, auch die Nutzung dieses Bereiches als Lagerfläche ist möglich.
- 14** Für den Betrieb der HDL muss die Zugänglichkeit der HDL jederzeit gewährleistet sein. Vor Beginn von Bauarbeiten auf den Grundstücken muss die Hochdruckleitung einschließlich Schutzstreifen auf den Flächen kenntlich gemacht werden (Ortung und Auspflockung). Die genaue Lage und Überdeckung der HDL ist im Rahmen der Bauarbeiten zu überprüfen.
- 15** Während der Bauarbeiten ist der Schutzstreifen der HDL von Baumaterialien sowie Bodenaushub freizuhalten. Bei Minderdeckungen < 0,6 m ist die HDL während der Bauphase unbedingt durch geeignete Maßnahmen (z. B. Stahlplatten) vor mechanischer Belastung durch schweres Baugerät zu schützen.
- 16** Vor Abschluss der Oberflächenarbeiten muss die HDL einer Intensiven Fehlstellenortung (IFO) durch EAM Netz unterzogen werden, um gegebenenfalls entstandene Umhüllungsfehlstellen (z. B. bei Verdichtungsarbeiten) vorher feststellen und beseitigen zu können.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

zu 11.: Der Hinweis zu einer Erdgas-Hochdruckleitung wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Schutzstreifen der HDL (Hochdruckleitung) wird über den Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet und darf laut Stellungnahme nicht mit Hochbauten überbaut werden. Eine entsprechende Kennzeichnung erfolgt in der Plankarte des Bebauungsplanes sowie in der Begründung zum Bebauungsplan und FNP-Änderung.

zu 13.: Der Hinweis auf den Mindestabstand der Bebauung zur HDL wird zur Kenntnis genommen bei der weiteren Planung in der Plankarte beachtet und zwischen der Stadt und der EAM abgestimmt.

Die nachfolgenden Hinweise werden in der Begründung aufgeführt und sind im Zuge des Bauantragsverfahrens und der Bauausführung bzw. bei der Infrastrukturplanung und Erschließungsplanung zu beachten.

zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

17

Alle Arbeiten im Bereich der HDL erfolgen in vorheriger Abstimmung mit unserem Regio-Team in Stadtallendorf (Rufnummer der Auftragssteuerung 06428 / 44751-4333).

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Betriebssicherheit der Erdgashochdruckleitung zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf.

Auch hier ist das vorgenannte Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz“ zu beachten.

Die Planangaben in den übermittelten Ausschnitten unseres Planwerks erfolgen ohne Gewähr. Die Pläne dienen der Information und dürfen ausschließlich für Planungszwecke verwendet werden, eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Hierbei ist zu beachten:

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

Die Planunterlagen dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

Vor Beginn der geplanten Erschließungsarbeiten werden wir die Lage unserer Stromversorgungskabel einmessen bzw. örtlich kennzeichnen und die ausführende Baufirma auch in die Lage der vorhandenen Erdgas-Hochdruckleitung einweisen. Hierzu bitten wir, frühzeitig vor Baubeginn mit unseren Mitarbeitern in

Stadtallendorf, Tel. 06428 / 44751-4333

Kontakt aufzunehmen und einen Termin für die Einweisung zu vereinbaren.

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

zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf,

da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die EAM Netz wird im weiteren Verfahren (Entwurfsoffenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen mit der Lage der Hochdruckleitung werden nicht in die vorliegende Auswertung eingestellt, jedoch bei der weiteren Planung (Entwurfsoffenlage) berücksichtigt.

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

Sie haben zu unserer Stellungnahme Fragen? Wir beantworten diese gern, bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung.

Freundliche Grüße nach Wettberg in den Nordpark

[Redacted signature area]

Jürgens Homatschek





Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Herrn Mathias Wolf
Im Nordpark 1
35435 Wettengel-Krofdorf

Bearbeitung: Dieter Petersberg
Telefon: +49 (681) 38977-128
Telefax: +49 (681) 38977-9671
E-Mail: PetersbergD@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 27.05.2024

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55128-551pt/350-8236#039

EVH-Nummer: 256039

Betreff: FLÄCHENNUTZUNGSPLANVERFAHREN: Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.04.2024

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Wolf,

Ihr Schreiben ist am 11.04.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

- 1 Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3900 Kassel – Hbf Frankfurt (Main) Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 86,800 bis ca. Bahn-km 87,150) sowie der Eisenbahnstrecke 3950 Burg u. N. Gemünden – Kirchhain (ca. in Höhe von Bahn-km 17,530 bis ca. Bahn-km 18,130). Ferner befindet sich eine 110 kV-Bahnstromfernleitung der DB-Energie im Plangebiet (Bahnstromfernleitung Nr. 0472).
- 2 Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung ist mit Beschränkungen versehen (z.B. Aufwuchs- und Bauhöhenbeschränkung, Wurfhöhenbeschränkung von Beregnungsanlagen, Lagerung von
- 3

Hausanschrift:
Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken
Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0
Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Seite 1 von 2

Eisenbahn-Bundesamt (27.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Eisenbahnstrecken befinden sich deutlich außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden FNP-Änderung, so dass hier kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

zu 2.: Der Hinweis auf die 110-kV-Bahnstromleitung wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt. Gleichzeitig werden die textlichen Festsetzungen entsprechend den Vorgaben für den Schutzstreifenbereich angepasst.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

- 4 feuer- und explosionsgefährlichen sowie zum Zerknall neigender Stoffe nur mit Zustimmung des Anlagenbetreibers). Außerdem besteht ein Betretungsrecht bei den Grundstücken, die von dieser Leitung in Anspruch genommen werden, um die Leitung zu beaufsichtigen und zu unterhalten.
- 5 Ferner sind mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen.
- 6 Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com).
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Petersberg
(elektronisch in DOWEBA)

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Bahn AG ist am vorliegenden Bauleitplanverfahren beteiligt worden und die Stellungnahme in der vorliegenden Auswertung mit behandelt.

- 3 Die KSR-Anlage ist anhand der beigefügten Bestandspläne in den Flächennutzungsplan und Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.
- Mithilfe der Koordinaten an den **Tangentenschnittpunkten (TS-Punkten)** in den beiliegenden Bestandsplänen ist eine sehr präzise Übernahme der **LWL-Trasse in CAD-Systeme** möglich. Die KSR-Anlage verläuft größtenteils parallel zu der Mittelhessischenleitung Marburg-Witzenhausen und im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches auf einer Länge von ca. 81 m in Solotrasse.
- Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans / Bebauungsplans ist das beiliegende Merkblatt der GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten.
- Flächennutzungsplan**
- 4 Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der KSR-Anlage gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der KSR-Anlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.
- Bebauungsplan**
- 5 Eine Überbauung der KSR-Anlage einschließlich des Schutzstreifens gleich welcher Art ist nicht zulässig.
- Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der KSR-Anlage auszuschließen.
- 6 Regenrückhaltebecken sind außerhalb des Schutzstreifens der KSR-Anlage anzuordnen. Gleiches gilt für Rigolen und Mulden.
- 7 Die Ausweisung privater/öffentlicher Verkehrswege und Stellplätze im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1,0 m auszulegen. In dem Zusammenhang weisen wir jetzt schon darauf hin, dass Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Abstimmung mit der GasLINE GmbH erlaubt sind. Stützmauern sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.
- 8 Der Begründung zum Bebauungsplan entnehmen wir, dass parallel zur Bauleitplanung bereits eine **Infrastrukturplanung** beauftragt wurde, die neben der Straßenplanung auch die Abwassersituation untersucht. **Hierzu sind uns detaillierte Planunterlagen zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.**
- 9 Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden.

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

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Infrastrukturleitungen werden als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 Bau GB auf der Karte des Flächennutzungsplanes aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 5.: Der Hinweis auf den Schutzstreifen sowie der Nichtüberbauung wird sowohl in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie auch in der Plankarte und der Begründung berücksichtigt bzw. mit aufgeführt. Im Zuge der weiteren Planung werden die erforderlichen Schutzstreifengrenzen zwischen der GasLINE und der Stadt Kirchhain abgestimmt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt, bzw. in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte und d in den textlichen Festsetzungen aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Kompensationsmaßnahmen

10

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

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die weitere Detailplanung zwischen der Stadt, dem Ingenieurbüro für die Infrastruktur und der GasLINE abgestimmt.

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung in der Plankarte bzw. in den textlichen Festsetzungen entsprechend berücksichtigt.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die GasLINE wird im Zuge der Entwurfs offenlage gemäß § 3 Abs 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt, da auch in diesem Planungsschritt die externen Ausgleichsflächen festgelegt werden.

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen mit der Lage der Leitungen werden nicht in die vorliegende Auswertung eingestellt, jedoch bei der weiteren Planung (Entwurfs offenlage) berücksichtigt.

Die Karten und Merkblätter werden auch in den abschließenden Verfahrensunterlagen dokumentiert.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

HESSEN



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettengel

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c

Bearbeiter/in

Telefon (02771) 840 270

Fax (02771) 840 450

E-Mail

Datum 27. Mai 2024

B 62, B 454, Stadt Kirchhain, Kernstadt

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich [Vorentwurf 03/2024]

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

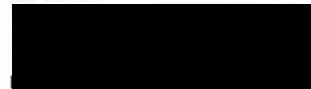
Ihr Schreiben vom 10.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll am südöstlichen Stadtrand von Kirchhain Gewerbegebiet ausgewiesen werde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

- 1 Die äußere verkehrliche Erschließung wird an die städtische *Alsfelder Straße* und darüber an die B 62 sowie die B 454 gegeben sein. Aus den vorgelegten Unterlagen geht das infolge der Bauleitplanung zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht hervor.
- 2 Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an der Verknüpfung der *Alsfelder Straße* mit der B 62 darf nicht gefährdet werden. Sollten dazu zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, hat die Stadt diese in einvernehmlicher Abstimmung mit mir durchzuführen.
- 3
- 4 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Hessen Mobil
Moritzstraße 16
35683 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
USI-IdNr.: DE811700237
BIC: HELADEF3333

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

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

Hessen Mobil (27.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zum Entwurf in der Begründung entsprechend durch Ausführungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ergänzt.

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

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und weitere personenbezogene Daten im Zuge der Entwurfsoffenlage geschwärzt.

Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel

Koordinierungsbüro | Postfach 101949 | 34111 Kassel

Planungsbüro Holger Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettbergen-Krofdorf

Geschäftsstelle:
Industrie- und Handelskammer
Kassel-Marburg
Kurfürstenstraße 9
34117 Kassel
Telefon 0561-7891 263
Telefax 0561-7891 290
E-Mail
Koordinierungsbuero@kassel.ihk.de

Verantwortlich für die
Geschäftsführung:
Bernd Blumenstein,
Handwerkskammer Kassel
Marko Ackermann,
Industrie- und Handelskammer
Kassel-Marburg

28.05.2024

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt; Bebauungsplan "Gewerbegebiet Russweg II" sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.
- 2 Daher haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen. Wir empfehlen jedoch die GRZ auf 0,8
- 3 festzusetzen um eine möglichst hohe und effektive Ausnutzung der Flächen zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

**Koordinierungsbüro für Raumordnung
und Stadtentwicklung**

Ann-Catherine Krauss

Koordinierungsbüro für Raumordnung (28.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Entwurfsoffenlage geprüft.

Neben dem Verdichtungsgrad, der durch die GRZ vorgegeben wird, muss auch ein gewisser Anteil der Grundstücksfreiflächen für die Belange Grundwasser- und Bodenschutzes sowie für den Klimaschutz mitberücksichtigt werden. Maßgeblich hierfür ist auch die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Plangebiet zu prüfen, da sich dies auf das Entwässerungskonzept maßgeblich auswirkt. Auch durch die Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist die Versickerungsmöglichkeit zu prüfen und hier ggfls. ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen Behörde zustellen. Zum Entwurf werden hierzu entsprechende Aussagen mit in die Planung aufgenommen.

LANDKREIS



MARBURG
BIEDENKOPF

● DER KREISAUSSCHUSS
Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in: Frau Böhl
Zimmer: 222
Telefon: 06421 405-1523
Fax: 06421 405-1650
Vermittlung: 06421 405-0
E-Mail: TOEB@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/2024-0025
(bitte bei Antwort angeben)

29.05.2024

Beteiligungsverfahren (TÖB)
Bauleitplanung der Stadt Kirchhain – Kernstadt
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
- Ihr Schreiben vom 10.04.2024 übersandt mit der E-Mail vom 11.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

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

1 **Der Fachdienst Bauen äußert sich wie folgt:**
Der **Fachdienst Bauen** hat zu diesem Verfahren keine Hinweise oder Bedenken geltend gemacht.

2 **Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich wie folgt:**
1. Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Wohratal-Stadtalendorf. Die Vorgaben der zugehörigen Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind daher zu beachten. Da diese Vorgaben auf die zukünftige Ansiedlung der Firmen Auswirkungen haben kann (u.a. Vorgaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder Tiefenbeschränkungen bei Bauvorhaben) ist die Lage in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes hier deutlicher (in der Karte und im Textteil jeweils mit Verweis auf Beachtung der geltenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung) darzustellen.

● **Servicezeiten:** Montag bis Freitag 8.00 – 14.00 Uhr und nach Vereinbarung
○ **Dienstgebäude:** Im Lichtenholz 60 35043 Marburg-Cappel Fax: 06421 405-1500
○ **Buslinien:** Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße) Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)
○ **Bankverbindungen:** Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 600 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

E-Mail: landkreis@marburg-biedenkopf.de | Internet: www.marburg-biedenkopf.de | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gläubiger-ID: DE7622200000006456

KA des Landkreises Marburg-Biedenkopf (29.05.2024)

Beschlussempfehlungen

Fachdienst Bauen:
zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Fachdienst Wasser- und Bodenschutz:
zu 2.: Der Hinweis auf die Zone IIIA des TWS wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.
Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

3 Nach § 5 Abs. 5 der Schutzgebietsverordnung ist das Versickern von Abwasser einschließlich des auf den Straßen anfallenden Niederschlagswassers untersagt. Sollte es vorgesehen sein anfallendes Niederschlagswasser zu versickern wäre hierfür eine Ausnahme nach § 9 der Schutzgebietsverordnung bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

4 2. Westlich des Planbereichs verläuft ein Gewässer Iller Ordnung (Kirchhain-15-140/1) mit nach § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) zugehörigen 10 m breiten Gewässerrandstreifen. In diesem sind nach § 23 Abs. 2 Pkt. 4 HWG die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten. Die weiteren Vorgaben zum Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind bei der zukünftigen Nutzung des Gebiets ebenfalls zu beachten.

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

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich wie folgt:

6 Eine abschließende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht ist aufgrund der noch unvollständigen Eingriffs- und Ausgleichsplanung sowie dem ausstehenden Artenschutzkonzept zur Bewältigung der Eingriffsauswirkungen auf die Offenlandarten Rebhuhn und Feldlerche noch nicht möglich.

Die folgenden Punkte sind bei der weiteren Planung aus naturschutzrechtlicher Sicht zu berücksichtigen:

Eingriffsvermeidung und -minimierung

7 Die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung, Vogelschlag an Glasfronten, Fassaden- und Dachbegrünung und die Bepflanzung der Stellplätze werden begrüßt.

8 Zur Förderung der Biodiversität sollte die Verwendung gebietsheimischer Saatgutmischungen und die Verwendung heimischer Wildstauden für alle geeigneten zu begrünenden Flächen im Geltungsbereich vorgesehen werden. Für Abstandsflächen, Aufstellflächen für den Brandschutz, die Abgrenzungsbereiche zwischen den Stellplätzen (Anstatt der festgesetzten Bodendecker) können dadurch artenreiche und insektenfreundliche Maßnahmen zur Freiflächengestaltung genutzt werden, wie in der Dokumentation Nr. 155 des DStGB beschrieben.

9 Die geplanten Wallmulden am Rand des Gewerbegebiets sind nach der Anlage mit geeignetem gebietsheimischem, artenreichem Saatgut zu begrünen.

10 Zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild sind die Hinweise aus dem Umweltbericht (S. 29) zur Farbgebung der Gebäude noch als Festsetzung aufzunehmen.

11 Zur Folgenbewältigung des Klimawandels sollten auch zukunftsfähige Konzepte zur Wasserrückhaltung und -speicherung im Gewerbegebiet gemäß dem Schwammstadtprinzip geprüft werden. Hier sollte z.B. auch darüber nachgedacht werden, ob Stellplätze mit wassergebundener Decke, Schotterrassen etc. nicht ausreichen, anstatt diese immer standardmäßig mit Beton oder Asphalt zu versiegeln.

12 Damit die erforderlichen Maßnahmen plangemäß umgesetzt werden, ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) auf der Umsetzungsebene zu beauftragen und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) anzuzeigen. Baubegleitend sind die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und Beachtung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu dokumentieren und der UNB unaufgefordert nachzuweisen.

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

Neben dem Verdichtungsgrad, der durch die GRZ vorgegeben wird, muss auch ein gewisser Anteil der Grundstücksfreiflächen für die Belange Grundwasser- und Bodenschutzes sowie für den Klimaschutz mitberücksichtigt werden. Maßgeblich hierfür ist auch die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Plangebiet zu prüfen, da sich dies auf das Entwässerungskonzept maßgeblich auswirkt. Auch durch die Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist die Versickerungsmöglichkeit zu prüfen und hier ggfls. ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen Behörde zustellen. Zum Entwurf werden hierzu entsprechende Aussagen mit in die Planung aufgenommen.

zu 4.: Der Hinweis auf den Gewässerrandstreifen zum westlich verlaufenden Gewässer III. Ordnung wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Planung bereits berücksichtigt.

Es werden keine Baugebiete in den Gewässerrandstreifen hinein geplant, zum Teil sogar als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die bestehenden Feldwege sind in die Planung übernommen worden und werden nur zum Teil für die Erschließungsachsen verbreitert. Die Gewässerparzelle 140/1 ist über den angrenzenden Bebauungsplan weiterhin erfasst und gesichert.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchhain hat auch das Regierungspräsidium Gießen, Obere Wasserbehörde, zum vorliegenden Bauleitplanverfahren gehört und wird die Stellungnahme ebenfalls in die vorliegende Auswertung der Stellungnahmen einstellen.

Fachdienst Naturschutz:

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 7.: Der Hinweis und die Zustimmung zu den textlichen Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

Ausgleich

13

Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung mit Bilanzierung ist noch zu vervollständigen und die Ausgleichsflächen sind im Plan darzustellen. Bezüglich eines funktionalen Ausgleichs für die betroffenen Offenlandarten können die zwingend erforderlichen und vor Eingriffsbeginn funktionsfähig realisierten CEF-Maßnahmen bilanziert und berücksichtigt werden.

Die im bestehenden Gewerbegebiet festgesetzten und jetzt überplanten und damit entfallenden Ausgleichsflächen sind bei der Bilanzierung zu berücksichtigen und gleichwertig auszugleichen.

Der restliche Ausgleich kann gemäß der erfolgten Abstimmung mit der Stadt Kirchhain über die ausreichend vorhandenen und bei der UNB geführten Ökokontomaßnahmen der Forstämter Kirchhain, Burgwald und Biedenkopf ausgeglichen werden. Hierzu sind die erforderlichen Ökokonten mit Aktenzeichen der UNB im B-Plan aufzuführen. Diese werden dann unsererseits diesem B-Plan zugeordnet und im NATUREG als Kompensation gebucht. Weitere Fragen zur Abwicklung können gerne mit uns erörtert werden.

Die im Geltungsbereich nach § 9 (1) 20 und 25a BauGB festgesetzten Flächen zur Eingrünung und zum Ausgleich sind der UNB als Esri-Shape-Dateien für die Erfassung im NATUREG unaufgefordert bereitzustellen.

Artenschutz

14

Positive Erwähnung verdient die Bestandsaufnahme durch das Büro Plan Ö im Untersuchungsgebiet. So wurden zur Erfassung der Avifauna insgesamt zehn Begehungen im Zeitraum 22.03.-07.07.2023 durchgeführt, davon 7 Tag- und 3 Dämmerungsbegehungen, wobei auch gezielte Untersuchungen zum Vorkommen von Rebhuhn und Wachtel erfolgt sind. Es wurden insgesamt 86 Reviere von 25 verschiedenen Vogelarten festgestellt, wobei das zu erwartende Arteninventar sicher angesprochen und dokumentiert wurde. Dabei wurden u.a. vier Reviere des Rebhuhns und 15 Reviere der Feldlerche festgestellt.

Zudem wurde randlich des Planbereichs ein Vorkommen des Braunkehlchens entdeckt, die in der Roten Liste als vom Aussterben bedrohte Art geführt werden und wie die anderen Offenlandarten im Rahmen der Kompensations- und CEF-Maßnahmen besonders berücksichtigt werden müssen. Für die weiterhin vorkommende Zauneidechse sind ebenfalls qualifizierte Vermeidungs- und Artenhilfsmaßnahmen zu entwickeln. Geeignet dafür ist der Bereich des Extensivgrünlands am östlichen Rand des Plangebiets (Umweltbericht Abb. 15).

15

Die potentiellen Quartierbäume am westlichen Gebietsrand sollten möglichst erhalten und durch einen qualifizierten Schnitt gefördert werden. Hochstämmige Obstbäume sollten dort auch als zukünftiger Ersatz zeitnah gepflanzt werden. Vor einer Beseitigung sind Ersatzquartiere für die potentiell betroffenen Arten im räumlichen Verbund anzubringen.

16

Bei der guten Erfassung der Brutvögel fehlen allerdings Aussagen zur möglichen Betroffenheit von Rastvögeln im Untersuchungsbereich.

17

Wie geplant und beauftragt, ist ein Artenhilfskonzept für Rebhuhn, Feldlerche und Braunkehlchen zu entwickeln, welches über geeignete, im Vorgriff zur Planung umsetzbare und im B-Plan festgesetzte CEF-Maßnahmen dafür sorgt, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden kann.

Damit die Umsetzung der vor Eingriffsbeginn funktionsfähigen Artenschutzmaßnahmen fach- und sachgerecht erfolgt, ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen und der UNB nachzuweisen. Diese muss im Rahmen eines qualifizierten Monitorings die Umsetzung der CEF-Maßnahmen dokumentieren und deren Funktionalität nachweisen.

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt. Gleichzeitig wird die textliche Festsetzung zur Gestaltung des Walles um den Hinweis ergänzt.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der weiteren Eingriffs-Ausgleichsbewertung wird die Vorgabe der Farbgebung der Gebäude seitens der Stadt Kirchhain überprüft.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung (Infrastrukturplanung) überprüft, inwieweit im Bereich des Gewerbegebietes Stellplätze mit wassergebundener Decke, Schotterrasen etc. sowie weitere Retentionsmaßnahmen von Niederschlagswasser berücksichtigt werden können.

Die Fläche liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIA. Hier ist eine Versickerung von Niederschlagswassers genehmigungspflichtig.

zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte aufgeführt und in der Begründung ergänzt.

Er bezieht sich jedoch auf die nachfolgende Bauausführung, in der eine ökologische Baubegleitung bei bestimmten artenschutzrechtlichen Konfliktlagen zwingend erforderlich ist. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden diesbezüglich weitere Aussagen im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung hat die Stadt Kirchhain ein artenschutzrechtliches Konzept in Auftrag gegeben, dass die Möglichkeit der CEF-Maßnahmen (z.B. für Rebhuhn und Feldlerche) überprüft. Diese abschließenden vorauslaufenden Ersatzmaßnahmen werden dann bei der anschließenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Entwurf hin entsprechend mitberücksichtigt. Darüber hinaus stimmt die Stadt Kirchhain derzeit mit den Forstämtern in Kirchhain und im Bereich Burgwald die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen ab, sodass zusätzliche landwirtschaftliche Nutzflächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht in Anspruch genommen werden. Bei den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die zum Entwurf erforderlich werden können, sind jedoch auch bestimmte landwirtschaftliche Flächen zum Ausgleich heranzuziehen. Diesbezüglich erfolgt nochmal ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt Kirchhain, dem Planungsbüro, dem Gutachter für das faunistische Gutachten sowie der Unteren Naturschutzbehörde.

Gleiches gilt dann für die Zuordnung der Ökokontomaßnahmen der Forstämter Kirchhain, Burgwald und Biedenkopf.

zu 14.: Die nachfolgenden Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die weitere Vorgehensweise bezüglich der artenschutzrechtlichen Kompensations- und CEF-Maßnahmen werden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Diese artenschutzrechtlichen Maßnahmen können dann auch bei der abschließenden Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für den naturschutzrechtlichen Ausgleich mit in die Bilanzierung einbezogen werden. Auch hierzu erfolgt ein entsprechendes Abstimmungsgespräch der oben genannten Protagonisten.

zu 15.: Der Hinweis auf die am Gebietsrand vorhandenen Obstbäume, die als potenzielle Quartierbäume nach Möglichkeit zu erhalten sind, wird zur Kenntnis genommen und zum Entwurf hin überprüft.

zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nachgearbeitet.

zu 17.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen und nach Ausweisung der artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen in der Plankarte und auch in der Begründung bzw. im Umweltbericht aufgeführt. Damit einhergehend wird im Rahmen der Umsetzung der Planung eine ökologische Baubegleitung beauftragt, die in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt.

18 Sofern der Flächenaufschluss innerhalb der Vegetationsperiode begonnen wird, ist durch die ÖBB vorab die Brutfreiheit von Agrararten zu überprüfen und erforderlichenfalls ein Zuwarten bis zum Brutende einzuhalten.

19 Es bestehen daher derzeit noch erhebliche Bedenken aus artenschutzrechtlicher Sicht, wenn die Beeinträchtigung der Arten im weiteren Verfahren nicht durch qualifizierte und vor Beginn der Eingriffe umgesetzte CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

20 Bedenken bestehen auch aufgrund des großen Flächenverbrauchs im Gebiet der Stadt Kirchhain. Die Ausweisung von Gebieten für die Wohnbebauung (alleine 46,2 ha im Zeitraum 2013-2023), geplante PV-FFA und die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes beanspruchen landwirtschaftliche Anbauflächen in großem Umfang. Dabei sind Acker- und Grünland unbedingt vor weiteren Flächenverlusten zu schützen, da sonst an anderer Stelle zum Ausgleich des Ertragsverlusts intensiver gewirtschaftet werden muss. Auch aus Gründen des allgemeinen Ressourcenschutzes (Wasser, Boden) sind weitere Flächenverluste unbedingt zu vermeiden.

Fachbereich Gefahrenabwehr

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

21 Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Stadt Kirchhain als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.

Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.

22 Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

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

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

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

24 Grundsätzlich wird angemerkt, dass die Landwirtschaft im Allgemeinen zunehmend von der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs-, Infrastruktur-, Verkehrs- und Energiemaßnahmen betroffen ist. Hinzu kommt, dass in diesem Zusammenhang durch naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen zusätzlich landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird. Durch diese Flächenverluste kommt es zu erheblichen Veränderungen in der Agrarstruktur vor Ort.

zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 13 bis zu 17.

zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

Aufgrund des anstehenden Flächenverbrauchs soll das vorliegende Gewerbegebiet je nach Bedarf in mindestens 2 Bauabschnitten entwickelt werden, so dass die landwirtschaftliche Nutzung der künftig zu bebauenden Flächen möglichst lange erhalten bleibt.

Fachbereich Gefahrenabwehr:

zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt. Die Stadt wird die Planung für die Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle abstimmen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 22.: Die Hinweise auf die Ausbildung der öffentlich-rechtlichen Verkehrswege wird an das zuständige Ingenieurbüro weitergegeben.

Die Rahmenbedingungen werden bereits im vorliegenden Bebauungsplan durch die Darstellung der Straßenraumbegrenzungslinien erfüllt.

zu 23.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

- 5 -

25 Das BauGB § 1 a Ziffer 2 fordert, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollten mit Blick auf ihre multifunktionalen Möglichkeiten besonders schützenswert sein.

26 Einen derartigen Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche (>20ha) können wir, aus agrarstruktureller Sicht, nicht positiv bewerten, da die betroffenen Landwirte sich an anderer Stelle um entsprechende Ersatzflächen bemühen werden und somit erheblich in bestehende Nutzungsverhältnisse eingreifen werden.

27 Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich in den vorliegenden Planungsunterlagen nicht abgearbeitet wurde, behalten wir uns vor diesen gesondert zu bewerten. Anzustreben wäre hier, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Hier könnte ein möglicher Ausgleich z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder über bestehende Ökokonten oder Ersatzgelder zur Aufwertung bestehender Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

28 Zu den vorliegenden Planungen werden aus unserer Sicht keine Einwände vorgetragen.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

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

29 Gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

30 Der Empfehlung des Planverfassers hinsichtlich der Einrichtung weiterer ÖPNV-Haltestellen (Abschnitt 3.3 Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr) schließen wir uns an.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)

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

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

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

Die **Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)** nimmt wie folgt Stellung:

32 Seitens der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH bestehen keine Einwände gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme.

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böth

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz:

zu 24.: Der Hinweis auf die Flächeninanspruchnahme wird zur Kenntnis genommen, allerdings wird auf die Vorgaben der übergeordneten Planung (Regionalplan - Vorranggebiet Industrie und Gewerbe und Flächennutzungsplan - geplante gewerbliche Bauflächen) verwiesen. Das bedeutet, dass bereits auf diesen Planungsebenen die künftige Nutzung dieser Fläche als Gewerbefläche auch planungsrechtlich vorbereitet wurde.

In diesem Zusammenhang kann aber aufgeführt werden, dass für die erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden sollen, sondern in diesem Zusammenhang hat sich die Stadt Kirchhain mit den zuständigen Forstämtern in Kirchhain, Biedenkopf und Burgwald in Verbindung gesetzt, um hier Ökokontomaßnahmen dem künftigen Eingriff zuzuordnen, um somit die weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.

Bei der weiteren Abwägung der unterschiedlichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB wird jedoch der Schwerpunkt auf den Belang der Ausweisung von Gewerbegebieten gelegt, da aufgrund einer großen Firmenansiedlung und der Bereitstellung weiterer Flächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe ein unmittelbarer Bedarf in Kirchhain besteht. Hier ist die Sicherung der Arbeitsplätze, die Sicherung der Standorte der einzelnen Firmen, aber auch die geplante Neuansiedlung von Firmen die außerhalb des Stadtgebietes den Standort Kirchhain zukünftig bedienen wollen, in Vordergrund gerückt (Belang der Wirtschaft steht hier im Vordergrund).

zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der weiteren Ausarbeitung der Begründung zum Entwurf wird sich die Stadt Kirchhain mit dem Thema des § 1a Abs.2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) sowie der besonderen Begründungspflicht bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für eine Siedlungsflächenausweisung befassen und weitere Ausführungen dazu in der Begründung aufnehmen.

zu 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verweisen wird auf die Ausführungen zu 24.

zu 27.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung hat die Stadt Kirchhain ein artenschutzrechtliches Konzept in Auftrag gegeben, das die Möglichkeit der CEF-Maßnahmen (z.B. für Rebhuhn und Feldlerche) überprüft. Diese abschließenden vorauslaufenden Ersatzmaßnahmen werden dann bei der anschließenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Entwurf hin entsprechend mitberücksichtigt. Darüber hinaus stimmt die Stadt Kirchhain derzeit mit den Forstämtern in Kirchhain und im Bereich Burgwald die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen ab, sodass zusätzliche landwirtschaftliche Nutzflächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht in Anspruch genommen werden sollen. Bei den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die zum Entwurf erforderlich werden können, sind jedoch auch bestimmte landwirtschaftliche Flächen zum Ausgleich heranzuziehen. Diesbezüglich erfolgt nochmal ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt Kirchhain, dem Planungsbüro, dem Gutachter für das faunistische Gutachten sowie der Unteren Naturschutzbehörde.

zu 28.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen:

zu 29.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 30.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe):

zu 31.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg- Biedenkopf mbH (WFG)

zu 32.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Die Kompetenz
für Landwirtschaft

Kreisbauernverband
Marburg-Kirchhain-Biedenkopf e.V.

Kreisbauernverband • Rollwiesenweg 2 • 35039 Marburg

Planungsbüro Fischer Partnergesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettbergen

35039 Marburg
Rollwiesenweg 2
Telefon (06421) 94480
Fax (06421) 944844
Email: info@kreisbauernverband-marburg.de
Homepage: www.kreisbauernverband-marburg.de

Durchwahl: (06421) 94480

Tagebuch Nr.: 298-2024/N-wi

Datum: 29.05.2024

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Rußweg II“ in der Kernstadt der Stadt Kirchhain nehmen wir hiermit für die Belange der Landwirtschaft Stellung und äußern Einwände und Bedenken.

1

Täglich werden in Deutschland rund 52 ha landwirtschaftliche Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke verbraucht. Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha zu begrenzen. Nach dem Klimaschutzplan soll der Flächenverbrauch bis 2050 auf 0 ha reduziert und damit der Übergang in eine Flächenkreislaufwirtschaft erreicht sein. In diesem Zusammenhang schreibt das Baugesetzbuch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung umgesetzt werden soll, vor.

Die Stadt Kirchhain als wirtschaftlich prosperierende Kommune ist durch die Ausweisung verschiedener Gewerbe- und Wohnbebauungsgebiete wie auch Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen bisher schon von einer besonderen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gekennzeichnet. Dazu kommen weitere Flächen, die zum Zweck des naturschutzfachlichen Ausgleiches der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

2

Die nunmehr angestrebte Ausweisung von 26,4 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche zur gewerblichen Bebauung, zuzüglich weiterer Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich, der im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes noch nicht beschrieben ist, bedeutet für die in der Gemarkung Kirchhain wirtschaftenden Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe einen erheblichen Eingriff in die Agrarstruktur. So umfasst die geplante Gewerbegebietsfläche ca. 2,4 % der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche der Gemarkung Kirchhain (Kernstadt).

-Telefonische Auskünfte haben keine Verbindlichkeit -

Volksbank Mittelhessen : IBAN: DE47 5139 0000 0023 8684 07 BIC: VBMHDE5F
Sparkasse Marburg-Biedenkopf : IBAN: DE15 5335 0000 0000 0174 50 BIC: HELADEF1MAR
VR Bank Lahn-Dill eG : IBAN: DE84 5176 2434 0007 3830 02 BIC: GENODE51BAK

Kreisbauernverband (29.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, können jedoch im vorliegenden Planungsprozess nicht beachtet werden.

Begründung:

Aufgrund der bisherigen Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen 2010 sowie des genehmigten Flächennutzungsplanes sind die im vorliegenden Plangebiet des Bebauungsplanes vorgesehenen Flächen als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bzw. als geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Zuge dieser beiden oben genannten Planungsprozesse wurden bereits die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt oder in die Abwägung zu Gunsten der Ausweisung von gewerblichen Flächen eingestellt. Da der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 aus dem wirksamen bzw. genehmigten Flächennutzungsplan zu entwickeln ist und gleichzeitig die Ziele der Raumordnung (hier Vorranggebiet Industrie und Gewerbe) zwingend zu beachten hat (§ 1 Abs.4 BauGB), hält die Stadt Kirchhain an der Ausweisung des vorliegenden Bebauungsplanes mit den zwei Bauabschnitten für eine gewerbliche Entwicklung fest. Die Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Planerfordernis und in den städtebaulichen Zielvorgaben in der Begründung detailliert aufgeführt. Neben der Standortsicherung bereits bestehender angrenzender Gewerbebetriebe ist auch die Neuansiedlung eines größeren Betriebes im ersten Bauabschnitt geplant. Die Vorgaben des Baugesetzbuches (Alternativen bzw. Ausschöpfung von Innenbereichspotenzialen) werden auch zum Entwurf vertiefend begründet und weitere Ausführungen zu dieser Thematik mit aufgenommen. Gleichzeitig ist die Stadt Kirchhain bestrebt für die betroffenen Landwirte entsprechende Ersatzflächen durch Tausch zur Verfügung zu stellen.

Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich sollen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Hier wird die Stadt Kirchhain Ökologische Punkte der Forstämter in Biedenkopf, Kirchhain und Burgwald in Anspruch nehmen, so dass landwirtschaftliche Flächen durch Versiegelung und Inanspruchnahme nicht weiter beansprucht werden. Für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich erarbeitet die Stadt Kirchhain derzeit ein Artenschutzkonzept.

3 Es handelt sich um tiefgründige Böden mit einer Bodenqualität über dem Durchschnitt in der Gemarkung, die ausschließlich ackerbaulich genutzt werden. Die Flächen liefern wegen der natürlichen Ertragsfähigkeit und dem ausgeprägten Wasserspeichervermögen, auch unter den sich verändernden klimatischen Bedingungen, hohe Getreide-, Raps-, Leguminosen- oder Maisernten.

Solche Böden sollten grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben und sind unentbehrlich für die Sicherung der Ernährung.

Boden ist eine nicht vermehrbare Ressource und der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und somit Grundlage für die Nahrungs- und Futtermittelerzeugung. Daher kommt dem Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen eine besondere Bedeutung zu.

Während Erhebungen über den zukünftigen Bedarf an Siedlungs- und Gewerbegebietsflächen intensiv betrieben werden, fehlt jegliche Folgenabschätzung zum fortwährenden Entzug landwirtschaftlicher Flächen aus der Produktion im Hinblick auf die Ernährungssicherung.

Die im vorliegenden Entwurf überplanten Böden sind ausweislich der Agrarplanung Mittelhessen in der Kategorie 1 a klassifiziert und somit von höchster Bedeutung für die Ernährungssicherung.

4 Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt im Wesentlichen durch einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung und Ackerbau, der Familie Volker Lenz aus Kirchhain. Ein weiterer Vollerwerbsbetrieb als Milchviehhalter sowie ein Vollerwerbsbetrieb und zwei Nebenerwerbsbetriebe betreiben Ackerbau. Der Ackerbau ist geprägt durch den Anbau von Getreide, Mais, Leguminosen und Winterraps. Die Betriebe weisen eine stabile, entwicklungsfähige Betriebsstruktur auf und sind zur Sicherung ihrer wirtschaftlichen Stabilität auf die Bewirtschaftung der Flächen zwingend angewiesen. Ausweichflächen sind nicht verfügbar und durch die wachsende Konkurrenz um die immer knapper werdende Ressource Boden, entwickeln sich unwirtschaftlich hohe Pachtpreise.

5 Vor dem Hintergrund des fortwährenden Entzugs landwirtschaftlicher Flächen aus der Produktion dürfen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur nicht zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme führen und sollten somit vollständig auf der geplanten Fläche umgesetzt werden. Darüber hinaus ist in der Planung eine sichere Erreichbarkeit der Felder und Wiesen Richtung Langenstein in der Nachbarschaft der möglichen Gewerbegebietsfläche zu berücksichtigen. Landwirtschaftliche Maschinen und Geräte haben heute eine Breite von drei Metern weshalb beim Durchfahren besiedelter Gebiete konfliktreiche Verkehrssituationen entstehen können.

Aus den genannten Gründen bitten wir unsere Einwände zu bewerten und eine sensiblere, flächenschonendere Planung zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz-Hermann Nau-Bingel
(Geschäftsführer)

-Telefonische Auskünfte haben keine Verbindlichkeit -

Volksbank Mittelhessen : IBAN: DE47 5139 0000 0023 8684 07 BIC: VBMHDE5F
Sparkasse Marburg-Biedenkopf : IBAN: DE15 5335 0000 0000 0174 50 BIC: HELADEF1MAR
VR Bank Lahn-Dill eG : IBAN: DE84 5176 2434 0007 3830 02 BIC: GENODE518IK

Zu der genauen Flächenverfügbarkeit und zu den Maßnahmen können zum jetzigen Planungszeitpunkt noch keine Aussagen getroffen werden.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Stadt Kirchhain wird sich im weiteren Planungsprozess mit dem Eingriff in die örtliche Agrarstruktur in der Gemarkung Kirchhain auseinandersetzen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nach der Kompensationsverordnung von Hessen ist neben der Umweltprüfung auch ein bodenschutzrechtliches Gutachten erforderlich, sodass auch im Rahmen des weiteren Planungsprozesses für die Inanspruchnahme der Böden ein bodenschutzrechtlicher Ausgleich erfolgt. Hierzu wird auf das künftige Bodenschutzgutachten verwiesen.

zu 4.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchhain wird sich mit dem Belang Landwirtschaft noch einmal intensiv auseinandersetzen und das Gespräch mit den betroffenen Landwirten und der Agrarverwaltung suchen, um entsprechende Lösungsvorschläge in diesem Planungsprozess zu unterbreiten.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits oben beschrieben (zu 1.) werden die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durch Zuordnung von Ökokontomaßnahmen der oben genannten Forstämter ausgeglichen, sodass hier keine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen erforderlich ist.

Zudem soll die Entwicklung des Plangebietes bedarfsgerecht und abschnittsweise erfolgen, sodass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche mit der Rechtskraft des Planes nicht sofort im vollem Umfang erfolgt, sondern zeitlich versetzt erfolgt.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Dr. Bernhard Buchstab <b.buchstab@denkmalpflege-hessen.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 16:17
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc: Anne.Demandt@rpgi.hessen.de
Betreff: Kirchhain, Bebauungsplan Gewerbegebiet Rußweg II

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

die in dem Bebauungsplan „Rußweg II“ der Stadt Kirchhain sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans bezeichneter Fläche zur Schaffung eines Gewerbegebiets befindet sich innerhalb der zu schützenden Sichtexposition des kulturhistorisch bedeutsamen Bergkegels der Amöneburg. Gemäß Ziel 5.6-4 des Regionalplans Mittelhessen 2010 ist eine erhebliche optische Beeinträchtigung der landschaftsprägenden historischen Silhouetten und Ansichten durch Maßnahmen der Siedlungsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art zu vermeiden. Bestehende Beeinträchtigungen sollen nach Möglichkeit beseitigt werden. Aus denkmalfachlicher Sicht wird dieser Belang in den vorliegenden Planunterlagen bislang nicht ausreichend auseinandergesetzt. Deshalb ist aus unserer Sicht für die fachliche Prüfung insbesondere dieses Belangs eine Visualisierung und eine Auseinandersetzung hierzu in den Planunterlagen erforderlich, welche die baulichen Auswirkungen des Plangebiets in Sichtzusammenhang mit der Amöneburg darstellt. Erst dann kann eine abschließende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege erfolgen.

--

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Dr. Bernhard Buchstab
Bezirkskonservator

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Außenstelle Marburg
Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege
Ketzertbach 10 | 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 68 515 18 | Fax: +49 6421 68 515 55 E-Mail:bernhard.buchstab@lfd-hessen.de
www.lfd.hessen.de

Landesamt für Denkmalpflege in Hessen (29.05.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis auf die mögliche Beeinträchtigung der landschaftsprägenden, historischen Silhouetten und Ansichten des kulturhistorisch bedeutsamen Bergkegels der Amöneburg wird durch eine Visualisierung der vorliegenden Planung vertiefend untersucht und zum Entwurf weitere Aussagen in der Begründung aufgeführt.



Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

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

zuständig Ramona Klügge
Durchwahl 0201/3659-310

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	10.04.2024	PLEdoc	20240402872	15.04.2024

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ der Stadt Kirchhain, Kernstadt sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Glühlampenstraße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister: B 9564 · USt-IdNr.: DE 170736401

Zu Medienummer
51326/19-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

PLEdoc GmbH (15.04.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Entwurfs offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird die PLEdoc erneut am Verfahren beteiligt, in der dann auch die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt sind.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>
Gesendet: Mittwoch, 8. Mai 2024 07:34
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: WG: Kirchhain: Bebauungsplan der Stadt Kirchhain "Gewerbegebiet Rußweg II"
Anlagen: Serienbrief.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

wir, die TenneT TSO GmbH, haben bereits mit dem Schreiben pj-19940 vom 19.03.2024 ausführlich zum Gewerbegebiet Rußweg II Stellung genommen.

Diese Stellungnahme ist nach wie vor gültig, und kann auch für die aktuelle Beteiligung verwendet werden.

Mit freundlichem Gruß

Matthias Viernekäs

Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance South

T +49 (0) 921 50740 6041
F +49 (0) 921 50740 6596
E bauleitplanung@tennet.eu
www.tennet.eu

TenneT TSO GmbH
Bernecker Straße 70
95448 Bayreuth

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek
Geschäftsführung: Maarten Abbenhuis; Otto Jäger, Tim Meyerjürgens
Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Bitte denken Sie vor dem Ausdruck dieser E-mail an die Umwelt



Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. April 2024 08:37
An: TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>
Betreff: Kirchhain: Bebauungsplan der Stadt Kirchhain "Gewerbegebiet Rußweg II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Beteiligungsunterlagen zu o.g. Bauleitplanung.
Die Planunterlagen können unter der Adresse <https://www.beteiligungsverfahren-baugb.de/plandetails/225> eingesehen und heruntergeladen werden.

Ihre Stellungnahme senden Sie bitte ausschließlich an beteiligung@fischer-plan.de

(bis zum 29.05.2024 abrufbar)

TenneT TSO GmbH (08.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechende Stellungnahme wird nachfolgend in die Auswertung der Stellungnahmen eingestellt.

TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

DATUM 19.03.2024
NAME Julian Paab
TELEFONNUMMER +49 921 50740 6115
FAXNUMMER +49 921 50740 6596
E-MAIL bauleitplanung@tennet.eu
SEITE 1 von 3
UNSER ZEICHEN pj-19940

380/110-kV-Ltg. Borken – Giessen/N, Ltg. Nr. P3002 der TenneT TSO GmbH, Mast 102 - 103

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain - Gewerbegebiet Rußweg II: Infrastrukturleitungen im Plangebiet

- Zu Ihrer E-Mail vom 12.03.2024 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bereits bekannt ist, verläuft im vorläufigen Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes unsere

1 380/110-kV-Ltg. Borken – Giessen/N, Ltg. Nr. P3002, Mast 102 - 103.

Die Leitungstrasse unserer Höchstspannungsfreileitung, die Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierungen sowie den Eigentümervermerk haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1 : 2.500 eingetragen. Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.

2 Die Schutzzone beträgt im Bereich der Maste 102 - 103 jeweils 40,00 m beiderseits der Leitungsachse. Aufgrund des Maßstabes wurde die Schutzzone nicht in den Plan eingetragen. Diese Angabe ist jedoch gültig und bei der weiteren Planung bzw. Ausführung zu beachten!

3 Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die Flächen 4a sowie 4b innerhalb der Schutzzone unserer Freileitung liegen.

Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen das „Gewerbegebiet Rußweg II“ im Bereich unserer Schutzzone, sofern die Sicherheit des Leitungsbestandes und -betriebes nicht beeinträchtigt wird und die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- 4**
- Wir bitten Sie, die Leitungstrasse inkl. deren Schutzzone, die Maststandorte sowie die Leitungsbezeichnung in den Bebauungsplan zu übernehmen. Nur so können Missverständnisse vermieden werden.

TenneT TSO GmbH Adresse: Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Internet: www.tennet.eu Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Manon van Beek Geschäftsführer: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Dr. Arina Freitag

TenneT TSO GmbH (19.03.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis zur 380/110-kV-Hochspannungsfreileitung wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 2.: Der Hinweis auf die Schutzzonen beiderseits der Leitungsachse wird gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte dargestellt. Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung, die dann im Rahmen der nachfolgenden Bauantragsverfahren und Bauausführung zwingend zu beachten sind.

zu 3.: Der Hinweis auf die Schutzzonen beiderseits der Leitungsachse wird gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte dargestellt. Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung, die dann im Rahmen der nachfolgenden Bauantragsverfahren und Bauausführung zwingend zu beachten sind.

TenneT TSO GmbH
19.03.2024
2 von 3

- Innerhalb der Schutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, etc., zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind.

Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Gebäude, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmaste, Werbeschilder, Aufschüttungen, Abgrabungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen sind.

- Wir machen darauf aufmerksam, dass innerhalb der Schutzzone eine maximale Bauhöhe von **+ 9,00 m** bezogen auf die vorhandene Geländeoberkante möglich ist.
- Aufgrund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Großgeräte (Kräne, Lader, Bagger, Muldenkipper u. ä.) ist beschränkt. Die möglichen Arbeitshöhen müssen rechtzeitig vor Baubeginn, mind. 4 Wochen im Voraus, bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.
- Innerhalb der Schutzzone der Freileitung ist jede Geländeneiveauveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneiveauerhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.
- Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5 kV/m) und magnetischen (100 µT) Feldstärken nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt und müsste bei Bedarf nachgewiesen/berechnet werden.
- An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.
- Die Dachhaut von Gebäuden innerhalb der Baubeschränkungszone muss in harter Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 ausgeführt werden.
- Anpflanzungen im Bereich der Schutzzone sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Gegen das Anpflanzen von Bäumen mit einer Endwuchshöhe von **+ 11,00 m** bezogen auf die vorhandene Geländeoberkante haben wir keine Einwände.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden.

Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

TenneT TSO GmbH Adresse: Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Internet: www.tennet.eu Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Manon van Beek Geschäftsführer: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Dr. Anna Freitag

zu 4.: Die nachfolgenden Hinweise auf die Rahmenbedingungen einer Bebauung im Zuge oder im Bereich der genannten Schutzzone zu den Höchstspannungsfreileitungen werden gemäß § 5 Abs.4 BauGB sowohl eingeschränkt auf der Plankarte sowie vollständig in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Die vorgegebenen Abstände und Bauhöhen werden ebenfalls in der vorliegenden Bauleitplanung zum Entwurf berücksichtigt.

TenneT TSO GmbH
19.03.2024
3 von 3

DATUM
SEITE

- 5
- Bei Brauchwasserkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Maste zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
- 6
- Außerhalb der Schutzzone der Höchstspannungsfreileitung sind alle Bauvorhaben ungehindert möglich. Ausgenommen sind Tankstellen, Zeitaufbauten, Fahnenmaste, Biogas- und Tankanlagen etc., die bezüglich der Abstände zu unserer Höchstspannungsfreileitung separat mit uns abgestimmt werden müssen.
- 7
- Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern) muss generell außerhalb der Baubeschränkungszone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.
- 8
- Außerhalb der Schutzzone unserer Höchstspannungsfreileitung ist eine unbeschränkte Arbeitshöhe möglich.
- 9
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.
- 10
- Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch weitere Versorgungsleitungen anderer Netzbetreiber verlaufen, bitten wir, diese ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit unseren Informationen helfen konnten. Sollten Sie noch Fragen haben, kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

i. V. *Matthias Viernekäs*

Leitungen

i. V. *Julian Paab*

Leitungen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage
Lageplan

TenneT TSO GmbH Adresse: Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Internet: www.tennet.eu Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Manon van Beek Geschäftsführer: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Dr. Arina Freitag

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und in der Begründung der FNP-Änderung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchhain hat weitere Netzbetreiber bei der Planung beteiligt und die vorliegenden Stellungnahmen in die Auswertung mit eingestellt.

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen mit der Lage der Leitungen werden nicht in die vorliegende Auswertung eingestellt, jedoch bei der weiteren Planung (Entwurfsoffenlage) berücksichtigt.

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
K 2107-2024
Ihr Zeichen: Frau Tanja Nusch
Ihre Nachricht vom: 11.04.2024
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 02.05.2024

Kirchhain,

"Gewerbegebiet Rußweg II"

**Bauleitplanung; Bebauungsplan 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 am Rande von ehemaligen Flakstellungen befindet.

2

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

3

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt (02.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

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

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

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

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettengel

Geschäftszeichen: RPI-31-61a0100/38-2014/13
Dokument Nr.: 2024/730078

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.04.2024

Datum 03. Juni 2024

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Gewerbegebiet Rußweg II“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.04.2024, hier eingegangen am 11.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Demandt/Frau Philippi/Herr Göbel, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429/-2418/-2420

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 26,4 ha das südöstlich der Kernstadt liegende „Gewerbegebiet Ost“ erweitert werden. Vorgesehen sind zwei Bauabschnitte. Aufgrund der vorhandenen Erschließung ist zunächst die Entwicklung direkt an der „Aisfelder Straße“ geplant. Daran anschließend soll sich das Gebiet Richtung Norden entwickeln. Das Planerfordernis ergibt sich nach den Angaben in der Begründung aus dem Bedarf der angrenzenden, ortsansässigen Firmen, die an ihrem Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr haben. Zudem liegen der Stadt Kirchhain Anfragen von auswärtigen Firmen vor. Weitere Flächen sollen im Sinne einer Angebotsplanung entwickelt werden.

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.rpgiessen.de>

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen (03.06.2024)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2 Ich möchte im Vorfeld auf Folgendes hinweisen: Aktuell wird der Regionalplan Mittelhessen neu aufgestellt; eine erste Offenlage hat bereits stattgefunden. Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen und entsprechend beabsichtigter Änderungen an Text und Karte, wird eine zweite Offenlage des Regionalplanentwurfs (RPM-E) erforderlich. Diese wird nach gegenwärtigem Kenntnisstand im 2. Quartal 2025 stattfinden. Zu diesem Zeitpunkt werden unverändert beibehaltene Teile des RPM-E als sog. **in Aufstellung befindliche Ziele** gemäß § 3 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) bei nachgeordneten Planungen zu berücksichtigten sein.

3 Die Anpassungsverpflichtung der kommunalen Bauleitplanung aus § 1 Absatz 4 BauGB an **geltende Ziele** der Raumordnung bezieht sich jedoch stets auf den Regionalplan, der aktuell Gültigkeit hat. Dies ist derzeit der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010).

Die in Bauleitplanverfahren abzuarbeitenden komplexen fachlichen und rechtlichen Fragestellungen werden durch das fortschreitende Aufstellungsverfahren des Regionalplans Mittelhessen noch erweitert. Inhalte des RPM-E sind zeitnah (siehe oben) als in Aufstellung befindliche Ziele bereits zu berücksichtigen, während Ziele des (noch) geltenden Plans zwingend zu beachten sind.

4 Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des derzeit gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt für den Geltungsbereich ein *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Planung* fest. Gleiches sieht auch der RPM-E vor. Zusätzlich legt dieser an der südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Ohmtalbahn (DB-Streckenummer 3950) einen *Güterverladepunkt Planung* fest. Darüber hinaus befindet sich das gesamte Plangebiet innerhalb der zu schützenden Exposition einer landschaftsbestimmenden Gesamtanlage mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung (hier: Amöneburg) gemäß RPM 2010 und RPM-E. Außerdem verlaufen durch das Plangebiet eine Höchst- und zwei Hochspannungsleitungen.

5 Gemäß Ziel 5.3-2 des RPM 2010 dienen die in der Plankarte ausgewiesenen *VRG Industrie und Gewerbe Planung* der Entwicklung bestehender Betriebe sowie der Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. Hier hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungen und -funktionen. Die vorgelegte Bauleitplanung entspricht insofern grundsätzlich diesem Ziel der Raumordnung.

6 Allerdings ist vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen durch die Kommunen der Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorrangig in den *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und in den „unbeplanten Innenbereichen“ darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. (vgl. Ziel 5.3-5 des RPM 2010).

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt beabsichtigt das Planverfahren vor dem 2.Quartal 2025 zur Rechtskraft zu bringen.

zu 3.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der vorliegenden Planung wie folgt beachtet:

- Die Strecke der Ohmtalbahn verläuft südlich des Plangebietes in einem Abstand von 130m bis 200m. Der raumordnerisch vorgesehenen Güterverladepunkt wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern kann von den künftigen Firmen genutzt werden.
- Die mögliche Fernwirkung des Gebietes auf eine landschaftsbestimmende Gesamtanlage (hier Amöneburg) wird durch eine Visualisierung überprüft und bewertet.
- Die Betreiber der Höchstspannungsleitungen wurden bereits kontaktiert und die Schutzabstände und Bedingungen für die Bebauung und Nutzung der Flächen unter den Leitungen wird aktuell abgestimmt.

zu 5.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bestehenden und bauplanungsrechtlich ausgewiesenen Gewerbegebiete werden auf mögliche Freiflächen und Innenbereichspotentiale hin überprüft.

Laut Begründung stehen aufgrund der hohen Nachfrage nach groß geschnittenen gewerblichen Baugrundstücken und der geplanten Größe der einzelnen Vorhaben (Verlagerung und Erweiterung von Unternehmensstandorten) im planungsrechtlichen Innenbereich keine adäquaten Flächen zur Verfügung, um den Standortanforderungen gerecht zu werden. Eine Darstellung der vorhandenen gewerblichen Flächenreserven und Entwicklungspotenziale erfolgt in den Planunterlagen nicht. Im Bereich des angrenzenden „Gewerbegebiets Ost“ existieren jedoch laut Luftbild zumindest noch mehrere kleinere Freiflächen. Im weiteren Verfahren sind nähere Angaben zu diesen Flächen erforderlich.

Im Hinblick auf den Bedarf an gewerblichen Bauflächen wird in der Begründung aufgeführt, dass der Stadt Kirchhain für Teilbereiche des Plangebiets bereits mehrere konkrete Anfragen vorliegen (u.a. im Südwesten ca. 8,6 ha). Außerdem werde einem lokal ansässigen Unternehmen, dessen Firmensitz unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend liegt, durch die Angebotsplanung ermöglicht zu expandieren. Durch die Interessensbekundung verschiedener Unternehmen könne die Entwicklung des Plangebiets gesichert werden.

7 Aus den Planunterlagen lässt sich jedoch ein Bedarf an neuen Gewerbeflächen in dem vorgesehenen Umfang von ca. 26,4 ha nicht ableiten. Insofern wird die vorgesehene Unterteilung in zwei Bauabschnitte begrüßt. Der 1. Bauabschnitt umfasst ca. 15 ha und steht insofern in einem akzeptablen Verhältnis zu dem konkreten Bedarf von gut 8 ha.

8 Der RPM-E legt für jede Kommune für den Planungszeitraum einen maximalen Gewerbeflächenbedarf für die Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum fest. Der Flächenbedarf gilt als Maximalwert, der nicht überschritten werden darf. Von diesem Flächenbedarf sind unter Einbeziehung der Erkenntnisse der Kommunen im Planungszeitraum aktivierbare Flächen im Bestand abzuziehen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM-E). Der künftige maximale Gewerbeflächenbedarf für die Stadt Kirchhain beträgt nach gegenwärtigem Kenntnisstand voraussichtlich 8 ha (endogener Bedarf). Die aktuelle Planung übersteigt diesen künftigen maximalen Gewerbeflächenbedarf erheblich.

Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um eine „Gewerbefläche mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ zur Deckung des sog. exogenen Bedarfs (vgl. Ziel 5.2-6 des RPM-E). Diese sollen der Neuansiedlung größerer, oftmals überregionaler und internationaler Unternehmen dienen. Nur sofern diese Flächen entsprechend dieser Zielsetzung und interkommunal entwickelt werden, ist eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme über den endogenen Bedarf hinaus gerechtfertigt. Im vorliegenden Fall sind Flächenanteile dieser „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ auch für die Umsetzung der örtlichen Bedarfe der Kommune erforderlich bzw. geeignet oder die Kommune möchte von einer interkommunalen Entwicklung absehen. Dann kann eine Flächenentwicklung allerdings nur im Rahmen des festgelegten maximalen Gewerbeflächenbedarfs erfolgen. Dies bedeutet im Fall der Stadt Kirchhain, dass nach den Regelungen des RPM-E eine Flächeninanspruchnahme über den endogenen Bedarf von voraussichtlich 8 ha hinaus nur im Rah-

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchhain wird in einem Abstimmungsgespräch mit der Oberen Landesplanungsbehörde die Thematik des endogenen und exogenen Bedarf erörtern. In diesem Zusammenhang wird auch das interkommunale Entwicklungserfordernis bei der Gewerbeflächenentwicklung angesprochen.

men einer interkommunalen Kooperation (exogener Bedarf) möglich wäre. Die Voraussetzungen des Ziels 5.2-6 des RPM-E wären in diesem Fall entsprechend zu erfüllen. Dazu gehört u.a. eine interkommunale Kooperation von mindestens drei Kommunen des entsprechenden Potenzialraums.

9 Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass mit Beschluss des RPM-E durch die Regionalversammlung Flächenreserven in den *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* von dem maximalen Gewerbeflächenbedarf abgezogen werden (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM-E). Dies gilt insbesondere für nicht oder fast nicht ausgeschöpfte, rechtskräftige Bebauungspläne. Unter der Voraussetzung, dass sich zum Zeitpunkt des Beschlusses des RPM-E innerhalb des geplanten Geltungsbereichs noch unbebaute bzw. unveräußerte Flächen im Umfang von 8 ha befinden, wäre der endogene Bedarf der Stadt Kirchhain somit für den Planungszeitraum des neuen RPM bereits vollständig ausgeschöpft. Eine weitere Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Freiraum wäre in diesem Fall nur noch im Rahmen einer interkommunalen Kooperation möglich (siehe oben).

10 Aufgrund der Größe des Gebiets und des nur mittel- bis langfristig erkennbaren Bedarfs wird die bereits in den Planunterlagen vorgesehene Unterteilung in Bauabschnitte vor dem Hintergrund der Wahrung von Ziel 5.3-5 des RPM 2010 begrüßt. Nur so können die „Baulücken von morgen“ effektiv verhindert werden.

11 Dazu ist zwischen der Stadt Kirchhain und der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen vor der Vorlage des parallel zu ändernden Flächennutzungsplans zur Prüfung und Genehmigung (§ 6 BauGB) eine entsprechende Vereinbarung zu schließen. Die Erschließung des jeweils nächsten Bauabschnittes ist erst dann zulässig, wenn in den zuvor entwickelten Flächen keine geeigneten Flächenreserven mehr verfügbar sind, um den in absehbarer Zukunft erforderlichen Flächenbedarf von ansiedlungswilligen Unternehmen in dem Bebauungsplangebiet zu befriedigen. Beim Verkauf der Grundstücke hat die Stadt geeignete Regelungen für Bauverpflichtungen vorzusehen, um das Entstehen von Baulücken zu verhindern. Die Zustimmung der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ist vor Beginn der Erschließung des nächsten Bauabschnittes einzuholen.

12 Gemäß Ziel 5.6-4 des RPM 2010 ist eine erhebliche optische Beeinträchtigung der landschaftsprägenden historischen Silhouetten und Ansichten durch Maßnahmen der Siedlungsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art nicht zulässig. Bestehende Beeinträchtigungen sollen nach Möglichkeit beseitigt werden. Der RPM-E trifft unter Ziel 5.5.1-1 eine annähernd gleichlautende Regelung.

Der geplante Geltungsbereich befindet sich innerhalb der zu schützenden Sichtexposition der Amöneburg. Mit diesem Belang wird sich in den Planunterlagen bislang nicht ausreichend auseinandergesetzt. Es ist eine Visualisierung und eine nachvollziehbare fachliche Herleitung dazu erforderlich, ob sich optische Beeinträchtigungen ergeben und inwiefern diese reduziert werden können. In diesem Zusammenhang sollte sich auch mit der Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Plangebiet beschäftigt werden.

zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 6. und zu 8.

zu 10.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 8.

zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der vorliegenden Planung wie folgt beachtet:

- Die mögliche Fernwirkung des Gebietes auf eine landschaftsbestimmende Gesamtanlage (hier Amöneburg) wird durch eine Visualisierung überprüft und die Höhenentwicklung im Gebiet bewertet.

13

Laut textlicher Festsetzung 1.3.1 erfolgt für die Höhe der baulichen Anlagen die Höhenfestsetzung durch die Oberkante des Gebäudes über Normalnull (im GE 3a zum Beispiel von 225 m über Normalnull). Aus den Planunterlagen wird allerdings nicht ersichtlich, welche Oberkante des Gebäudes dies im Gelände bedeutet.

14

Der gültige RPM 2010 fordert in Grundsatz 7.1.1-11 „Die Nachfrage nach Gütertransportleistungen der Bahn soll durch die Erhaltung, Reaktivierung und ggf. Neuanlage von Gleisanschlüssen und Industriestammgleisen an vorhandenen und geplanten Industrie- und Gewerbegebieten stabilisiert und gefördert werden.“ Bei entsprechenden Planungen soll die Möglichkeit der Errichtung von Gleisanschlüssen geprüft werden. Der RPM-E legt einen noch deutlicheren Fokus auf den Schienengüterverkehr. Hier ist auf das Ziel 7.1.3-1 hinzuweisen, welches die planerische Sicherung der in der Region vorhandenen bzw. in Planung befindlichen Güterverladepunkte an Schienenstrecken als Güterverladepunkte Schiene Bestand bzw. Güterverladepunkte Schiene Planung formuliert. Die Auflistung der Güterverladepunkte Schiene Planung umfasst dabei auch einen Güterverladepunkt Schiene Planung an der Ohmtalbahn im Bereich der L3048/B62 (vgl. Abb. 5 der Begründung).

Dieser Güterverladepunkt Planung wurde im Zusammenhang mit der im Rahmen der Neuaufstellung des RPM-E beauftragten „Potenzialanalyse Schienengüterverkehr Mittelhessen“ aus dem Jahr 2020 aufgenommen. Die Potenzialanalyse führt aus, dass nach Auskunft der Stadtverwaltung der Bebauungsplan entsprechend einer Integration der Schiene geändert werden soll. Auf Grund der Lage in unmittelbarer Nähe zur Ohmtalbahn ist hier ein Güterverladepunkt zwischen Schiene und Straße denkbar und wurde entsprechend in den RPM-E aufgenommen. Im Mai 2022 teilte die Stadt Kirchhain auf Nachfrage mit, dass eine Einbindung der Ohmtalbahn in den Geltungsbereich „Am Rußweg II“ erfolgen werde. Die Stadt Kirchhain habe mehrere Ideen für einen Anschluss (Verladebahnhof, Personenbahnsteig), konkrete Planungen gebe es jedoch noch nicht, da diese als Ergebnis der Bauleitplanung erwartet werden. Zudem beteiligt sich die Stadt Kirchhain derzeit in einem Projekt, welches für den Schienengüterverkehr geeignete Flächen im Nordosten des Landkreises Marburg-Biedenkopf bewerten soll, um hier die Errichtung einer multimodalen Verladeeinrichtung für Unternehmen im Umkreis mit dem Ziel der Güterverkehrsverlagerung auf die Schiene zu unterstützen. Eine der zu bewertenden Flächen ist das vorliegende *VRG Industrie und Gewerbe Planung* im RPM-E, das von der Stadt Kirchhain weiterhin als untersuchungsrelevant angesehen wird.

Aus diesen Gründen sollte eine schienenseitige Anbindung bzw. die Freihaltung entsprechender Flächen für ein Zuführungsgleis und eine notwendige multimodale Verladeeinrichtung in Kapitel 3 „Verkehrliche Erschließung und Anbindung“ als auch im Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung vorgesehen und entsprechend ergänzt werden. Zudem wird vorgeschlagen, den Vorhabenbereich geringfügig bis zur südlich des geplanten Gewerbegebietes „Am Rußweg II“ verlaufenden Ohmtalbahn zu erweitern, um den im RPM-E enthaltenen Güterverlade-

zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der vorliegenden Planung wie folgt beachtet:

- Die Höhenentwicklung der Gebäude ist v.a. abhängig von den Vorgaben der Leitungsbetreiber der Hochspannungsfreileitungen. Auch die abschließende Höhe der Straßenachsen, der Ver- und Entsorgungsleitungen und die Schaffung von Betriebsflächen, die aufgrund der leichten Hanglage terrassenförmig ausfallen können, werden sich maßgeblich auf die Höhenfestsetzung auswirken.
- Die mögliche Fernwirkung des Gebietes auf eine landschaftsbestimmende Gesamtanlage (hier Amöneburg) wird durch eine Visualisierung überprüft und bewertet und kann sich ebenfalls auf die Höhenentwicklung der Gebäude auswirken.

Zum Entwurf wird die Höhenfestsetzung anhand der o.g. Parameter festgesetzt und vertiefend begründet.

zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der vorliegenden Planung wie folgt beachtet:

- Die Strecke der Ohmtalbahn verläuft südlich des Plangebietes in einem Abstand von 130m bis 200m, angrenzend zum Bebauungsplan „Rußweg I“. Hier besteht zwischen der Bahnstrecke und der *Alsfelder Straße* nur ein sehr eingeschränktes Flächenpotential für eine Verladestation. Die Gleisachse müsste südlich des Bebauungsplanes „Rußweg I“ nach Norden in das Plangebiet hingeführt werden. Hierzu bedarf es einer Machbarkeitsstudie sowie, bei positiver Beurteilung durch die Studie, eines langjährigen Planfeststellungsverfahrens für den neuen Schienenabschnitt.

Die Stadt Kirchhain wird in einem Abstimmungsgespräch mit der Oberen Landesplanungsbehörde die Thematik des Güterverladepunktes erörtern.

punkt entsprechend der obigen Ausführungen zu berücksichtigen und eine schienenseitige Erschließung gewährleisten zu können.

Fazit:

- 15 Anhand der vorliegenden Unterlagen ist eine abschließende raumordnerische Beurteilung noch nicht möglich. Insbesondere besteht Ergänzungsbedarf hinsichtlich der Wahrung des Ziels 5.3-5 des RPM 2010 in Form einer Erläuterung zur Verfügbarkeit noch bestehender Freiflächen in bestehenden Gewerbebetrieben. Zudem besteht Ergänzungsbedarf hinsichtlich der Wahrung des Ziels 5.6-4 des RPM 2010 in Form einer Sichtbarkeitsanalyse (Amöneburg). Darüber hinaus hat sich die Begründung mit den voraussichtlich ab dem 2. Quartal 2025 als in Aufstellung befindliche Ziele geltenden Regelungen (Ziel 5.2-5 zum max. Gewerbeflächenbedarf sowie 7.1.3-1 zum Gleisanschluss) auseinanderzusetzen, ggf. sind Modifizierungen vorzunehmen.

Abschließend nochmals der Hinweis, dass für die abschließende rechtliche Beurteilung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bzw. des Wirksamwerdens des Flächennutzungsplans rechtskräftige Regionalplan maßgebend ist. Sollte zu diesem Zeitpunkt bereits der neue Regionalplan Rechtskraft erlangt haben, wäre der Bauleitplan nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

- 16 Aufgrund der komplexen Sachlage stehe ich gern für ein gemeinsames Gespräch zur Verfügung.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiter: Frau Schweinsberger/Herr Nachtigall, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138 /-4148

- 1 Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen der Wasserwerke Wohratal & Stadallendorf. Die entsprechende Verordnung vom 02.11.1987 (StAnz. 48/1987 S. 2373), geändert durch Verordnung vom 09.11.2005 (StAnz. 51/2005, S. 4678) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten. Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG ausgesprochen werden könnte. Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten.
- 2 Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, verwiesen wird auf die Punkte zu 1 bis zu 14.

zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt vereinbart ein Abstimmungsgespräch mit der Oberen Landesplanungsbehörde.

Grundwasser, Wasserversorgung

zu 1.: Der Hinweis auf die Zone IIIA des TWS wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Ge- und Verbote sind zu beachten. Eine Überprüfung dieser erfolgt bereits auf Ebene der Planung der Infrastruktur in Verbindung mit der Möglichkeit auf Überprüfung der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet.

Die Hinweise sind auch auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

1

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

2

Westlich an das Plangebiet angrenzend verläuft eine Grabenparzelle. Laut Planunterlagen wird der gemäß § 23 HWG festzusetzende Gewässerrandstreifen, gemessen am äußeren Rand der Oberkante Gewässerböschung, eingehalten. Die entsprechenden Flächen werden baulich freigehalten (bauliche Anlagen unzulässig) und der landwirtschaftliche Weg zurückgenommen und Ausgleichsflächen (Blühstreifen) neu ausgewiesen. Entlang der Feldwege innerhalb des Plangebiets befinden sich über das gesamte Plangebiet verteilte Entwässerungsgräben, die temporär Wasser führen. Für diese arten- und strukturarme Gräben (siehe Bestandskarte zum Umweltbericht und Fotoaufnahmen auf den Seiten 22 ff. Umweltbericht) gilt, dass sie nicht überbaut werden dürfen und somit erhalten bleiben müssen.

3

4

Auf das Thema Starkregen wurde in der „Begründung“ eingegangen, deshalb ist ein Hinweis an dieser Stelle nicht nochmals notwendig.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

Der vorgelegten Planung „FNP Stadt Kirchhain Kernstadt Gewerbegebiet Rußweg II“ kann aus Sicht des Dezernates 41.3 im derzeitigen Planungszustand **nicht** zugestimmt werden. Folgende Sachverhalte bezüglich der Abwasserentsorgung sind zwingend zu berücksichtigen:

1

- Die Entwässerung des in der FNP aufgeführten Baugebietes wird derzeit nicht als gesichert betrachtet.
- Im „BP Stadt Kirchhain Kernstadt Gewerbegebiet Ost, 4. Änderung“ ist die Entwässerung des beplanten Baugebietes im Trennsystem sowie die Niederschlagswasserrückhaltung in dem Regenrückhaltebecken vorgesehen in das auch das Baugebiet Stadt Kirchhain Kernstadt Gewerbegebiet Rußweg II im Trennsystem entwässern soll. In meiner Stellungnahme vom 14.04.2023 (Mitzeichnung) hatte ich ein Konzept zur Entwässerung des Baugebietes Gewerbegebiet Ost, 4 erbeten. Dieses Konzept wurde bisher von der Stadt Kirchhain nicht vorgelegt.
- Die Größe geplanten Regenrückhaltebeckens sowie, das Gewässer in das das Niederschlagswasser eingeleitet werden soll, geht aus der vorliegenden Planung nicht hervor. Somit sind die Kenngrößen für eine Abschätzung der ausreichenden Größe des RRB, dass sowohl das Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet Ost und Gewerbegebiet Rußweg II aufnehmen soll, nicht bekannt.
- In der derzeit vorliegenden SMUSI-Planung des AV Stadtallendorf-Kirchhain ist in der Prognose für die Gewerbegebietserweiterung „Kirchhain-Ost“ –Entwässerung im Trennsystem - eine Fläche von 40 ha vorgesehen. Im östlichen Bereich der Stadt Kirchhain ist die Mög-

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2: Der Hinweis auf den Gewässerrandstreifen zum westlich verlaufenden Gewässer III. Ordnung wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Planung bereits berücksichtigt.

Es werden keine Baugebiete in den Gewässerrandstreifen hinein geplant, zum Teil sogar als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die bestehenden Feldwege sind in die Planung übernommen worden und werden nur zum Teil für die Erschließungsachsen verbreitert. Die Gewässerparzelle 140/1 ist über den angrenzenden Bebauungsplan weiterhin erfasst und gesichert.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planprozess geprüft.

Die im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgräben sollen in Ihrer Funktion im Grundsatz erhalten bleiben, müssen jedoch aufgrund der erforderlichen Bodenordnung, Umlegung und des Flächenneuzuschnittes im Gewerbegebiet verlegt werden. Für das Plangebiet wird ein Entwässerungsplan erstellt. Sofern machbar, werden die künftigen Entwässerungsgräben als Ausgleichsflächen dargestellt und mit Entwicklungsvorschlägen des Umweltberichtes belegt.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

zu 1.: Die aufgeführten Punkte werden im Zuge der Infrastrukturplanung (durch das Büro HS Ingenieure), die parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, abgearbeitet und mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmt. Im Zuge des Abstimmungsgespräches werden auch die weiteren aufgeführten Themen

lichkeit der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer aufgrund der baulichen sowie der Gewässersituation aus den genannten Gewerbegebieten kritisch zu betrachten. Einen Anschluss der ganzen Fläche im Mischsystem ist ebenfalls kritisch, da die betroffenen Entlastungsanlagen schon jetzt an Ihre Kapazitätsgrenzen stoßen.

- Niederschlagswasser ist gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DWA A 102-1, DWA A 102 4, DWA-A 118, DWA-A 138) bevorzugt zu versickern oder zu verwerten. Die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers ist bereits im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens zu prüfen. Es ist möglichst wenig Niederschlagswasser über die Kanalisation zur Kläranlage abzuleiten oder direkt in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.
- Die Versickerung Abwasser einschließlich des auf Straßen anfallenden Niederschlagswassers ist im betroffenen Planungsgebiet ist nicht zulässig, da der Bereich vollständig in der Trinkwasserschutzzone IIIA des WSG Wohratal-Stadtallendorf liegt.
- Fremdwasser sowie Niederschlagswasser aus Außengebieten ist nach dem Arbeitsblatt DWA A 102 2 von den Abwasseranlagen fernzuhalten. Entsprechende Maßnahmen sind vorzusehen.
- Vor meiner endgültigen Entscheidung über die vorgelegten Bebauungspläne „Gewerbegebiet Ost 4. Änderung“ sowie den vorgelegten Bebauungsplan Gewerbegebiet Rußweg II ist meinem Dezernat von der Stadt Kirchhain ein Konzept über die Ableitung des anfallenden Abwassers und Niederschlagswassers aus beiden Gewerbegebieten vorzulegen. Das Konzept ist mit dem Abwasserverband Stadtallendorf-Kirchhain abzustimmen, da auch Abwasseranlagen des Verbandes genutzt werden müssen. Im Konzept sind die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Die ausreichende Bemessung der Bauwerke und die schadlose Einleitung in Gewässer ist nachzuweisen. Aus dem Konzept sind anschließend Antragsunterlagen für die ausstehende Einleiterlaubnis bzw. Einleiterlaubnisse zu generieren, die zulassungsfähig sind. Die resultierenden Anträge sind vor Baubeginn vorzulegen.
- Die Lage der Entwässerungsbauwerke und die für die Ableitung erforderlichen Flächen sind in die jeweiligen Bebauungspläne einzutragen. In der Begründung zu den jeweiligen Bauleitplänen ist das o.a. Konzept zu berücksichtigen bzw. zusammenfassend zu beschreiben.
- Die nach § 55, Abs. 2 WHG und § 37, Abs. 4, Satz 1 HWG aufgeführten Vorgaben sind zu beachten.
- Für die Einleitungen aus dem Misch- und Trennsystem sind Einleiterlaubnisse nach §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) erforderlich.
- Es ist darzustellen, dass die bestehenden Abwasseranlagen (Kläranlage, Mischwasserentlastungsanlagen, Niederschlagswasserrückhalte- und -versickerungsanlagen usw.) für die zusätzlichen Abwassermengen und -frachten des Plangebiets ausreichend bemessen sind, bzw. welche Neubauten oder Ertüchti-

(u.a. SMUSI-Planung, Versickerung von Niederschlagswasser, Abwasserthematik, Entwässerungsbauwerke, etc.) behandelt.

Die Ergebnisse werden dann, sofern die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung betreffend, im Bebauungsplan berücksichtigt.

- 2
- gungen und Erweiterungen der vorhandenen Abwasseranlagen bis zur Erschließung des Plangebiets erforderlich sind. Die Leistungsfähigkeit der Kanalnetze und der Pumpwerke ist durch Abstimmung mit dem Betreiber sicherzustellen.
- Im Übrigen verweise ich auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ von Oktober 2023 (https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf). Darin sind u.a. die wesentlichen rechtlichen Grundlagen in Bezug auf die Abwasserbeseitigung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zusammengefasst.
 - Hinweis: Das auf dem Gelände der Fa. Wagner Solar Flur 15, Flurstück 20 befindliche Regenrückhaltebecken liegt im Zuständigkeitsbereich der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf, da es offensichtlich nur das Grundstück eines Eigentümers entwässert.

3

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277

1

Die Stellungnahme wird umgehend nachgereicht.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Quirnbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

- 1
- Nach meiner Aktenlage ist unmittelbar angrenzend an das Plangebiet die folgende Abfallentsorgungsanlage im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen:
- Heinrich Geißler GmbH & Co. KG: Betriebsstandort mit abfallwirtschaftlicher Nutzung für mineralische Abfälle/Bauabfälle
- In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.
- 2
- Zur Vermeidung von Konflikten, insbesondere aufgrund Immissionsschutz (z.B. Lärm, Staub) empfehle ich die frühzeitige Einbeziehung der Betreiber der Anlage in das Vorhaben.

- 3
- Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).
- Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährli-

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und wurde bereits in der Begründung berücksichtigt. Die Begründung wird dann um die Ergebnisse des Abstimmungsgespräches ergänzt.

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mit aufgenommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchhain wird Kontakt zur Firma aufnehmen.

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

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

che Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält die u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).

Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

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

Hinweis für den Fall, dass die geplante gewerbliche Nutzung den Umgang mit Abfällen einschließen sollte:

Es bedarf für Abfallentsorgungsanlagen, welche einer Genehmigung nach § 4 Abs. 1 BImSchG bedürfen (Nr. 8.X des Anhangs 1 der 4. BImSchV), aus bauplanungsrechtlicher Sicht der Ausweisung eines Industriegebietes (GI). Nur in atypischen und begründeten Ausnahmefällen können Abfallentsorgungsanlagen auch in Gewerbegebieten (GE) zugelassen und betrieben werden.

Immissionsschutz II

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

1

Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in dem o. g. Bereich. Es wird jedoch auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans verwiesen, da das Plangebiet von einer 380 / 110 kV, mehreren 110 kV und einer nicht näher spezifizierten Freileitung durchquert wird.

Bergaufsicht

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

2

Der Geltungsbereich liegt zum Teil im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt innerhalb des Geltungsbereiches im westlichen Bereich des Flurstückes 129. Informationen über die Art des Nachweises liegen hier nicht vor.

Daher ist bei Baumaßnahmen im Bereich des Flurstückes 129 in Flur 16 auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Landwirtschaft

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

1

Bezüglich der mir vorgelegten Bauleitplanung (etwa 26,4 ha Umfang) werden aufgrund der landesplanerischen Vorgaben und vorangegangenen Planungen meine agrarstrukturellen Bedenken gegen die eigentliche Planung zurückgestellt. Es wird jedoch eine abschnittsweise Bebauung angeregt, um zumindest eine kurzfristige Sicherstellung der örtlichen Agrarstruktur erreichen zu können.

2

Da die abschließende Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erst noch zum Entwurf erfolgt, halte ich es mir offen, diese gesondert zu bewerten. Anzustreben wäre hier, die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden. Der Ausgleich kann z.B. an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Obere Naturschutzbehörde

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

1

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Erweiterung des Gewerbegebietes Ost am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt.

Immissionsschutz

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung und Plankarte behandelt. Die Stadt Kirchhain wird sich mit der Thematik der elektromagnetischen Felder auseinandersetzen.

Bergaufsicht

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter den Hinweisen auf der Plankarte und in der Begründung mit aufgenommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter den Hinweisen auf der Plankarte und in der Begründung mit aufgenommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Daher ist bei Baumaßnahmen im Bereich des Flurstückes 129 in Flur 16 auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Landwirtschaft

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

- 1 Bezüglich der mir vorgelegten Bauleitplanung (etwa 26,4 ha Umfang) werden aufgrund der landesplanerischen Vorgaben und vorangegangenen Planungen meine agrarstrukturellen Bedenken gegen die eigentliche Planung zurückgestellt. Es wird jedoch eine abschnittsweise Bebauung angeregt, um zumindest eine kurzfristige Sicherstellung der örtlichen Agrarstruktur erreichen zu können.
- 2 Da die abschließende Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erst noch zum Entwurf erfolgt, halte ich es mir offen, diese gesondert zu bewerten. Anzustreben wäre hier, die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden. Der Ausgleich kann z.B. an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Obere Naturschutzbehörde

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

- 1 Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Erweiterung des Gewerbegebietes Ost am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt.
- 1 Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 26,4 ha.
- 2 Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.
- 2 Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Obere Forstbehörde

Bearbeiterin: Frau Ströhlein, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5549

- 1 Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine forstlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

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

Landwirtschaft

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich sollen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Hier wird die Stadt Kirchhain Ökologische Punkte der Forstämter in Biedenkopf, Kirchhain und Burgwald in Anspruch nehmen, so dass landwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen und somit für eine eingeschränkte lw. Nutzung nicht weiter beansprucht werden. Für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich erarbeitet die Stadt Kirchhain derzeit ein Artenschutzkonzept. Zu den Maßnahmen und der erforderlichen Flächenverfügbarkeit können zum jetzigen Planungszeitpunkt noch keine Aussagen getroffen werden.

Obere Naturschutzbehörde

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist in der vorliegenden Auswertung berücksichtigt.

Obere Forstbehörde

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 28. Mai 2024 16:22
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme OEG-15675, Vodafone West GmbH, Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich „Gewerbegebiet Rußweg II“
Anlagen: 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf; 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf; 04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf; 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022.pdf

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-15675

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Datum 28.05.2024

Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich „Gewerbegebiet Rußweg II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.04.2024.

- 1 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.
 - 2 Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.
 - 3 Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch **drei Monate vor Baubeginn**.
 - Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.
 - 4 Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.
- Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.
Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:
<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>
Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.
Bitte beachten Sie:
Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

1

Vodafone West GmbH (28.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis auf die Telekommunikationsleitungen wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte bzw. in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

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

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Buß, Kerstin <Kerstin.Buss@zmvw.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 14:42
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme WLO: Kirchhain-Kernstadt Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich Serienbrief.pdf
Anlagen:

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1** Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Erweiterung des Gewerbegebiets Ost am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt, um der hohen lokalen Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken nachzukommen. Das Planerfordernis ergibt sich aus dem Bedarf der angrenzenden Firmen (u.a. Wagner Solar und Geisler Infra), die an ihrem Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr haben. Die Firmen können dann unmittelbar an das Betriebsgelände anschließen und erweitern. Das Planerfordernis ergibt sich aber auch durch die Anfrage auswärtige Firmen bei der Stadt Kirchhain.

Das Gewerbegebiet soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden (1. BA im Süden, 2. BA im Norden).

Parallel zur Bauleitplanung wurde bereits eine Infrastrukturplanung beauftragt, die neben der Straßenplanung auch die Abwassersituation untersucht. In der Konsequenz daraus wurden die Erschließungsachsen festgelegt und ein unterirdisches Regenrückhaltebecken im Südwesten festgesetzt.

- 2** Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 26,4 ha und befindet sich am östlichen Stadtrand der Kernstadt. Beabsichtigt ist die Ausweisung als Gewerbegebiet.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet. (sh. Begründung, Kap. 9.1)

- 3** Es sind keine Verbandsanlagen oder Verbandsgewässer im Plangebiet betroffen. Nach interner Überprüfung der Überschwemmungsbereiche unserer Verbandsanlage (Hochwasserrückhaltebecken Kirchhain-Ohm) kann dem o.g. Bauleitplanverfahren aus Sicht des Wasserverbandes Lahn-Ohm zugestimmt werden.

Bitte berücksichtigen Sie, dass eine **weitere Beteiligung** des Wasserverbandes im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens **nichterforderlich** ist.

- 4** Wir weisen darauf hin, dass sich die überörtlichen Entwässerungsanlagen in der Kernstadt Kirchhain im Eigentum des Abwasserverbandes Stadtallendorf-Kirchhain befinden. **Bitte beachten Sie hierzu die abwassertechnische Stellungnahme des Abwasserverbandes.** Diese erhalten Sie in einer weiteren Mail.

Wasserverband Lahn-Ohm (29.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Wasserverband wird im Rahmen der weiteren Entwurfsauftrag beteiligt, zumal externe Ausgleichsflächen mit in die Planung aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kerstin Buß

Wasserverband Lahn-Ohm
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Teichweg 24, 35396 Gießen
Postfach 11 14 20, 35359 Gießen
Telefon: 0641/9506-114
Telefax: 0641/9506-197
E-Mail: Kerstin.buss@zwm.de

Verbandsvorsteher: Bürgermeister Olaf Hausmann
Stellv. Verbandsvorsteher: Bürgermeister Dr. Jens Ried

Wichtiger Hinweis:

Diese E-Mail und etwaige Anlagen können Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, dem Anwaltsgeheimnis unterliegende oder sonstige vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, ist Ihnen der Status dieser E-Mail bekannt. Bitte benachrichtigen Sie uns in diesem Falle sofort durch Antwort-Mail und löschen Sie diese E-Mail nebst etwaigen Anlagen aus Ihrem System. Ebenso dürfen Sie diese E-Mail oder ihre Anlagen nicht kopieren oder an Dritte weitergeben. Vielen Dank!

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

Gesendet: Donnerstag, 11. April 2024 08:37

An: Bauleitplanung <bauleitplanung@zwm.de>

Betreff: Kirchhain: Bebauungsplan der Stadt Kirchhain "Gewerbegebiet Rußweg II"

ZMW (29.05.2024)

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.04.2024,
Tanja Nusch
Projektleitung Hr. Wolf
Unser Zeichen: sm-gr
Auskunft erteilt: Rainer Schmidt
Telefon: 0641 9506-150
Telefax: 0641 9506-197
E-Mail: rschmidt@zmw.de
Datum: 29.05.2024

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungs-
planes in diesem Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der o. g. Bauleitplanverfahren (Stand 28.03.2024) geben wir folgende Stellungnahme ab:

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

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

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

Hausanschrift: Teichweg 24 35396 Gießen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-197	Postanschrift: Postfach 11 14 20 35359 Gießen E-Mail: info@zmw.de Internet: www.zmw.de	Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Christian Somogyi Stellv. Verbandsvorsitzende: Stadträtin Gerda Weigel-Grellich	Handelsregister: Amtsgericht Gießen HRA 2484 Steuer-Nr.: 020 226 80117	Bankverbindung: Sparkasse Gießen IBAN: DE91 5135 0025 0200 5069 00 Sparkasse Marburg-Biedenkopf IBAN: DE75 5335 0000 9000 0250 03
--	---	---	---	--

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis auf die Zone IIIA des TWS wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

- (Fortsetzung 2.1)
- 2a** Aufgrund der Lage innerhalb eines Schutzgebietes halten wir das Einholen einer Stellungnahme des HLNUG für sehr sinnvoll. Dadurch könnte das Einholen von Einzelstellungen jedes Bauherrn durch Nennung einzuhaltender Regeln im Bebauungsplan vermieden werden.
- 3** 2.2. Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich
1. Hauptwasserleitung 4.123 DN 200 St (KKS) mit Mess- + Druckminderschacht;
 2. Fernmeldemodul (überörtlich) 20 x 2 x 0,8 sowie
 3. Ortsnetzversorgungs- und Hausanschlussleitungen einschließlich Armaturen.
- 3a** 2.3. Die Bereitstellung von Löschwasser ist keine satzungsgemäße Aufgabe des ZMW. Gemäß Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist die Organisation des Brandschutzes eine Obliegenheit der Gemeinden, sofern es sich um den Bereich der angemessenen Löschwasserversorgung (Grundschutz) handelt. Für eine besondere Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist der Eigentümer des Objekts zuständig. Der ZMW ist im Zuge der Nothilfe gerne bereit, im Brandfall Löschwasser zur Verfügung zu stellen, soweit die technischen Bedingungen und Möglichkeiten dies zulassen
Aussagen über einen möglichen Volumenstrom können ohne Entwurfsplanung nicht abgegeben werden.
- 3b** 2.4. Unsere überörtliche Trinkwasserhauptleitung ist mit dem Planzeichen „unterirdische Hauptversorgungsleitung“ gemäß Abs. 8 einschließlich Zweckbestimmung „Wasser“ gemäß Abs. 7 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) im Bebauungsplan dargestellt und in die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes aufgenommen.
Die Fläche – jeweils 3,0 m beiderseits der Wasserleitung – bitten wir mit dem Planzeichen 15.5. der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) „**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**“ im Bebauungsplan einzutragen und in die Zeichenerklärung des Bebauungsplans aufzunehmen:
- 4** 2.5. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bitten wir als „Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB folgenden Text aufzunehmen:
**Im Bereich des 6 m breiten Schutzstreifens der Fernwasserleitung des ZMW (jeweils 3,0 m beiderseits der Rohrachse) dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Bebauung, Lagerung, Errichtung von massiven Einfriedungen kein Aufstellen von Masten oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden.
Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Im Bereich des vorgenannten Schutzstreifens darf kein Bodenabtrag oder Bodenauftrag ausgeführt werden. Geländeänderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.**
Wir beziehen uns hierbei auf Abschnitt 6 des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1. Demzufolge dürfen im Bereich des Schutzstreifens der Fernwasserleitung keine Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie keine Flächen für das Durchführen von Lärmschutzmaßnahmen ausgewiesen werden.
- 5** 2.6. Im 6,0 m breiten Schutzstreifen der Hauptleitung – jeweils 3,0 m beiderseits der Rohrachse – dürfen keine anderen Ver- oder Entsorgungsleitungen in Parallelführung ohne Zustimmung des Leitungsbetreibers verlegt werden.
Bei Kreuzungen von Ver- oder Entsorgungsleitungen mit unserer Hauptleitung sind lichte Höhenabstände von mindestens 0,40 m einzuhalten.

Seite 2 von 3

zu 2a.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die HLNUG wurde im Verfahren beteiligt, hat aber keine Stellungnahmen abgegeben.

zu 3.: Die Hinweise auf die Infrastrukturleitungen und Einrichtungen werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Zudem findet ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt, dem Planungsbüro und dem ZMW statt, um die weiteren Details der Belange des ZMW's zu erörtern.

zu 3a.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

zu 3b.: Die Hinweise zur Trinkwasserhauptleitung werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Zudem findet ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt, dem Planungsbüro und dem ZMW statt, um die weiteren Details der Belange des ZMW's zu erörtern.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt sowie an das zuständige Büro für Infrastrukturplanung (HS-Ingenieure) weitergegeben.

- 6 2.7. Für die Absicherung der Lage und Unterhaltung der Hauptleitung oder des Fernmeldekabels sind außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen auf den betreffenden Flurstücken des o. g. Bebauungsplanes zugunsten des ZMW beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen. Der Eintragungstext der Dienstbarkeiten ist rechtzeitig bei uns anzufordern.
- 7 2.8. Der Beginn von Arbeiten, Explorationen in der Nähe unserer Anlagen ist unserer Abteilung Arbeitsvorbereitung (AV):
-Süd, Herrn Dennis Euler ☎ 0641 9506-188
-Süd, Herrn Volker Hoos ☎ 0641 9506-201 oder
-Nord, Herrn Marcus Klingelhöfer ☎ 06428 934-435 oder
-Nord, Herrn Gerd Fröhlich ☎ 06428 934-436
rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vor Baubeginn) anzuzeigen, damit die Lage unserer Anlagen angegeben und die eventuell erforderlichen Sicherungsmaßnahmen festgelegt werden können.
- 8 2.9. Für die Erweiterung des Trinkwasserversorgungsnetzes sowie das Umliegen vorhandener Anlagen ist das Erstellen einer Erschließungsplanung erforderlich. Erfahrungsgemäß ist dafür mit längerer Bearbeitungsdauer zu rechnen. Wir bitten daher um rechtzeitiges Übersenden von Planunterlagen, aus denen die vorhandene sowie die endgültig geplante Lage und Höhenlage öffentlicher Flächen (z. B. Straßen, Wege und Flächen, in denen Wasserversorgungsleitungen verlegt werden müssen) auf der Grundlage des genehmigten Bebauungsplanes hervorgehen. Erst wenn diese Unterlagen vorliegen, kann von uns darauf aufbauend die Planung erstellt und die Versorgung mit Trink- und Betriebswasser geplant, vorbereitet und sichergestellt werden.
Rechtzeitig vor Durchführung der Erschließungsplanung sind Abstimmungs- und Koordinationsgespräche mit allen Erschließungsträgern und den Landschaftsplanern erforderlich, um die Leitungseinordnung innerhalb öffentlicher Flächen festzulegen.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Rainer Schmidt
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Anlage
Lageplankopie
M 1:2.000

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

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bodenordnung, Umliegung, Grundbucheintrag, etc.) zu beachten.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt sowie an das zuständige Büro für Infrastrukturplanung (HS-Ingenieure) weitergegeben.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt sowie an das zuständige Büro für Infrastrukturplanung (HS-Ingenieure) weitergegeben.

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen werden nicht in die vorliegende Auswertung eingestellt, jedoch bei der weiteren Planung (Entwurfsoffenlage) berücksichtigt.

Kirchhain, den 28.05.2024

Planungsbüro Fischer Partnergesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

sorgenvoll haben wir den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan „Rußweg II“ zur Kenntnis genommen und sehen uns in unserer Existenz gefährdet.

1

Wir bewirtschaften in der Kernstadt einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb in der vierten Generation. Milchviehhaltung, Grünlandwirtschaft und Ackerbau bilden unsere wirtschaftlichen Grundlagen. Unsere Kinder werden den Hof fortführen, sofern er weiterhin wirtschaftlich und zukunftsfähig bewirtschaftet werden kann und die entsprechenden Rahmenbedingungen herrschen.

Fortwährend empfangen wir insbesondere Schüler, Kindergartenkinder und weitere Interessierte auf unserem Hof im Rahmen der Initiative „Bauernhof als Klassenzimmer“.

Die geplante Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen im Umfang von 26,4 ha bedeutet einen erheblichen Eingriff in die Agrarstruktur der Kernstadt. Im Gebiet wirtschaften neben uns vier weitere Betriebe im Haupt- und Nebenerwerb.

Für unseren Betrieb bedeutet die Umsetzung dieser Planung einen besonderen Härtefall, da durch den Verlust von Ackerflächen (mehr als 5% des Ackerlandes) unmittelbar betroffen sind. Die Flächen liegen hofnah und sind von einem guten Flächenzuschnitt (große Wirtschaftseinheiten). Es handelt sich um gutes, tiefgründiges Ackerland mit einem ausgeprägten Wasserspeichervermögen, welches auch unter den sich veränderten klimatischen Bedingungen hohe Getreide-, Raps-, Leguminosen oder Maisernten liefert. Ein adäquates Ausgleichsland mit entsprechenden Zuschnitten und Hof Nähe ist nicht vorhanden

Bereits in der Vergangenheit waren wir von erheblichen Flächenverlusten durch Bebauung oder die Anlage von Verkehrsinfrastruktur betroffen. Dies konnten wir durch ausscheidende Betriebe (freierwerdende Fläche) ausgleichen, was zurzeit nicht möglich ist. Ein Flächenverlust in diesem Umfang ist für unseren Hof gefährdend, da die Futtermittelversorgung für die Tierhaltung, die im Moment ausschließlich auf den eigenen Flächen nachhaltig produziert wird.

Bürger 1 (28.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Agrarstruktur in der Gemarkung im weiteren Planungsprozess intensiv von der Stadt geprüft. Aber auch die Belange der Wirtschaft und des Naturschutzes werden in diesen Prüfprozess mit einbezogen.

Anmerkung:

Aufgrund der bisherigen Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen 2010 sowie des genehmigten Flächennutzungsplanes sind die im vorliegenden Plangebiet des Bebauungsplanes vorgesehenen Flächen als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bzw. als geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Zuge dieser beiden oben genannten Planungsprozesse wurden bereits die Belange der Landwirtschaft bewertet und in die Abwägung zu Gunsten der Ausweisung von gewerblichen Flächen eingestellt. Da der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen (genehmigten) Flächennutzungsplan zu entwickeln ist und gleichzeitig die Ziele der Raumordnung (hier Vorranggebiet Industrie und Gewerbe) zwingend zu beachten hat (§ 1 Abs.4 BauGB), hält die Stadt Kirchhain an der Ausweisung des vorliegenden Bebauungsplanes mit den zwei Bauabschnitten für eine gewerbliche Entwicklung fest. Die Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Planerfordernis und in den städtebaulichen Zielvorgaben in der Begründung detailliert aufgeführt. Neben der Standortsicherung bereits bestehender angrenzender Gewerbebetriebe (u.a. Fa. Wagner Solar und Fa. Geisler Infra) ist auch die Neuansiedlung eines größeren Betriebes im ersten Bauabschnitt geplant. Die Vorgaben des Baugesetzbuches (Alternativen bzw. Ausschöpfung von Innenbereichspotenzialen) werden zum Entwurf vertiefend begründet und weitere Ausführungen zu dieser Thematik mit aufgenommen. Gleichzeitig ist die Stadt Kirchhain bestrebt, für die betroffenen Landwirte entsprechende Ersatzflächen (z.B. durch Tausch mit städtischen Flächen) zur Verfügung zu stellen. Hierzu werden weitere Abstimmungsgespräche mit dem Amt für Bodenmanagement, der Agrarverwaltung, den betroffenen Landwirten und der Stadt stattfinden. Die Stadt Kirchhain wird sich im weiteren Planungsprozess mit dem Eingriff in die örtliche Agrarstruktur in der Gemarkung Kirchhain auseinandersetzen.

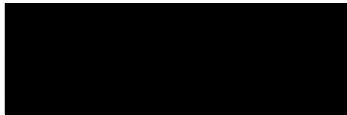
Auch vor dem Hintergrund der gesetzlichen Verpflichtung zum Bodenschutz, des täglichen Flächenentzugs durch Infrastrukturmaßnahmen in Höhe von über 53 ha täglich im Bundesgebiet, sehen wir eine weitere Flächeninanspruchnahme in unserer Stadt kritisch.

Der fortschreitende Klimawandel und die zunehmenden Konflikte weltweit tun ihr Übriges. Daher sollten wir unsere landwirtschaftlichen Flächen schonen, um nach der Energie- nicht auch noch die Nahrungsmittelversorgung zu destabilisieren.

2 Wir bitten daher dringend um eine kleinteiligere, achtsamere Planung mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme.

3 Darüber hinaus ist dringend zu gewährleisten, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch eine geeignete Wegeführung sicher zu erreichen sind. Landwirtschaftliche Maschinen und Geräte sind heute drei Meter breit und Durchfahrten durch besiedeltes Gebiet bergen Gefahrenpotenzial. Durch meine Funktion als Ortslandwirt stehe ich mit dem Bürgermeister Olaf Hausmann im engen Kontakt. Bei Gesprächen habe ich meine Hauptsorge geäußert, den dann letzten freien Feldweg (Kirchhain-Langenstein) durch ihre Maßnahmen zu entwidmen. Daher meine Bitte den Feldweg durch das Hinterfeld/ Kammerweg aus ihrem Bebauungsplan zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich sollen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Hier wird die Stadt Kirchhain Ökologische Punkte der Forstämter in Biedenkopf, Kirchhain und Burgwald in Anspruch nehmen, so dass landwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen und somit für eine eingeschränkte lw. Nutzung nicht weiter beansprucht werden. Für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich erarbeitet die Stadt Kirchhain derzeit ein Artenschutzkonzept. Zu den Maßnahmen und der erforderlichen Flächenverfügbarkeit können zum jetzigen Planungszeitpunkt noch keine Aussagen getroffen werden.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nach der Kompensationsverordnung von Hessen ist neben der Umweltprüfung auch ein bodenschutzrechtliches Gutachten erforderlich, sodass auch im Rahmen des weiteren Planungsprozesses für die Inanspruchnahme der Böden eine Kompensation erfolgt (monetär oder durch Maßnahmen wie z.B. Entsiegelung von Flächen). Hierzu wird auf das künftige Bodenschutzgutachten verwiesen.

Die Stadt Kirchhain wird sich gemäß den o.a. Fakten mit den Belangen der Landwirtschaft noch einmal intensiv auseinandersetzen und das Gespräch mit den betroffenen Landwirten und der Agrarverwaltung suchen, um entsprechende Lösungsvorschläge in diesem Planungsprozess zu unterbreiten.

Um den Eingriff in die Agrarstruktur zu minimieren, ist geplant, die Entwicklung des Plangebietes abschnittsweise vorzunehmen, sodass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitlich versetzt erfolgen kann.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das vorliegende Plangebiet soll wie unter zu 1. beschrieben in zwei Bauabschnitten bedarfsgerecht entwickelt werden, insofern erfolgt zweitweise versetzt eine abschnittsweise Flächeninanspruchnahme.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die landwirtschaftlichen Wege im Plangebiet zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen erhalten bleiben. Bei der Gestaltung der künftigen Grundstücke, die an landwirtschaftlichen Nutzflächen angrenzen, wird darauf geachtet, dass die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt wird.

Hierzu gehört die Beachtung des Abstandes von Einfriedungen zu lw. Nutzflächen, Abstandsregelungen von Baum- und Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie ausreichende Straßenbreiten im Plangebiet für das Durchfahren von landwirtschaftlichen Fahrzeugen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Buß, Kerstin <Kerstin.Buss@zmw.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 14:47
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme Abwasser AAK: Kirchhain-Kernstadt Bebauungsplan "Gewerbegebiet Rußweg II" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Anlagen: Serienbrief.pdf; AAK 240 - Entlastungskanal Hauptsammler_Kirchhain-Planausschnitt-2024-05-29.pdf

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

1
Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Erweiterung des Gewerbegebiets Ost am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt, um der hohen lokalen Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken nachzukommen. Das Planerfordernis ergibt sich aus dem Bedarf der angrenzenden Firmen (u.a. Wagner Solar und Geisler Infra), die an ihrem Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr haben. Die Firmen können dann unmittelbar an das Betriebsgelände anschließen und erweitern. Das Planerfordernis ergibt sich aber auch durch die Anfrage auswärtige Firmen bei der Stadt Kirchhain.

Das Gewerbegebiet soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden (1. BA im Süden, 2. BA im Norden).

Parallel zur Bauleitplanung wurde bereits eine Infrastrukturplanung beauftragt, die neben der Straßenplanung auch die Abwassersituation untersucht. In der Konsequenz daraus wurden die Erschließungsachsen festgelegt und ein unterirdisches Regenrückhaltebecken im Südwesten festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 26,4 ha und befindet sich am östlichen Stadtrand der Kernstadt..
Beabsichtigt ist die Ausweisung als Gewerbegebiet.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend liegt der Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans „Gewerbegebiet Ost“ (2005; 2023 4. Änderung).
Die Begründung informiert darüber, dass im Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Ost“ die festgesetzte Verkehrsfläche am östlichen Rand aufgehoben wird und im vorliegenden B-Plan durch Bauflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechten überplant wird

2
Die Fachplanung zur Ver- und Entsorgung für das Plangebiet wird durch das Büro HS Ingenieure parallel zum Planungsprozess erarbeitet. Aufgrund der Versiegelung der ausgewiesenen Gewerbeflächen erhält das Thema der Entwässerungsplanung eine besondere Relevanz. Hier ist vorgesehen, dass ein Retentionsbecken unter dem öffentlichen Parkplatz am südwestlichen Plangebietsrand angelegt wird. Durch die Anlage eines Stauraumkanals erfolgt eine gedrosselte Zuführung in das bestehende Abwassertrennsystem in der Lauterbacher und Alsfelder Straße. Hinzu kommt die Festsetzung zur Errichtung von Rigolen-Mulden-Systemen, sowohl auf den Baugrundstücken als auch am Gebietsrand, um Starkregenereignissen im Gewerbegebiet vorzubeugen.

Versiegelte Bodenflächen (mit Ausnahme der Fahrgassen) sollen in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt werden oder sind zu begrünen.

Es werden Flächen für Eingrünung-Wall-Mulden festgesetzt um Niederschlagswasser der angrenzenden Acker- und Grünflächen aufzufangen und abzuleiten.

Des Weiteren wird eine Dachbegrünung für Flachdächer und schwachgeneigte Dächer bei Büro- und Verwaltungsgebäuden zu mind. 70% festgesetzt.
(sh. Begründung, Kap. 3; Kap. 4.4.; Kap. 4.5; Kap. 9.3)

Abwasserverband Stadtallendorf-Kirchhain (29.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 3** Laut Begründung ist die Abwasserentsorgung des Plangebietes von einem Ing.-Büro geprüft und kann als sichergestellt eingestuft werden.
Die Entwässerung des Plangebietes soll in das bestehende Trennsystem in der Lauterbacher Straße und der Aisfelder Straße erfolgen. Dafür wird ein unterirdisches Regenrückhaltebecken errichtet. Dadurch kann gewährleistet werden, dass das im Plangebiet anfallende Abwasser verträglich in das örtliche Trennsystem eingespeist werden kann.
Eine Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser ist im B-Plan festgesetzt. (sh. Begründung, Kap. 9.5)
- 4** Die Fläche des Plangebietes ist in der aktuellen SMUSI-Berechnung (Stand 03-2023) zum größten Teil als geplante Entwässerungsfläche im Trennsystem enthalten.
Die **Entwässerung muss daher zwingend im Trennsystem erfolgen**, damit nur Schmutzwasser über das Ortsnetz in die Verbandsanlagen eingeleitet wird.
- 5** Der geplanten Bauleitplanung kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn der Entlastungskanal des geplanten Regenrückhaltebeckens am örtlichen Regenwasserkanal angeschlossen wird. Ein Anschluss an den Verbandsanlagen (überörtliche Mischwassersammelleitungen) ist nicht erlaubt.
- 6** >> **Verweis auf WHG und HWG**
Zusätzlich verweisen wir für den weiteren Planungsprozess auf die gesetzlichen Vorgaben des § 55 WHG in Verbindung mit § 37 HWG und bitten um Beachtung, sowie um Prüfung ob eine Entwässerung im Trennsystem möglich ist. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. **Diese Lösung ist anzustreben.**
- 7** In den angrenzenden Grundstücken des Plangebietes sind folgende überörtliche Entwässerungsanlagen des Abwasserverbandes Stadtallendorf-Kirchhain betroffen:
- Sammelleitung für Abwasser, Entlastungskanal vom Sammler Nord zum Hauptsammler Stadtallendorf-Kirchhain (AAK 240); DN 450 Stz und DN 500 Stahlbeton
 - Schachtbauwerke
- Die ungefähre Lage unserer Anlagen ist aus dem beigefügten Bestandsplanausschnitt ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass die Lage der Anlagen teilweise aus analogen Plänen übernommen wurde und nicht vermessen ist (helle Darstellung). Wir weisen darauf hin, dass die genaue Lage zwingend durch einen Ortsvergleich festzustellen ist.
- 8** Die in grün dargestellten Sammelleitungen für Abwasser befinden sich im Eigentum der Stadt Kirchhain. Sie deuten lediglich das Vorhandensein der Fremdanlagen an, über die Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr.
- Für Baugrunduntersuchungen ist ein Mindestabstand von 1,00 m beiderseits der Rohraußenwand (des Abwasserkanals und der Abwasserhausanschlussleitungen) einzuhalten.
- Die Trasse der Sammelleitung ist im Bereich von 3,00 m beiderseits (im freien Gelände) der Rohrachse absolut freizuhalten. Auch Anpflanzungen sowie Überbauungen sind in diesem Bereich unzulässig. Weiterhin sind Abgrabungen, Geländevertiefungen, Aufschüttungen und sonstige Auflasten im Bereich unserer Abwasserleitung nicht zulässig.
- Bei Kreuzungen ist zwischen Nahwärme-, Gas-, Strom- und Wasserleitungen/Kabel/Schutzrohren und Abwasserleitung ein Mindestabstand von 0,40 m einzuhalten.
- Bei Parallelführung ist ein Mindestabstand von 1,00 m von Nahwärme-, Gas-, Strom- und Wasserleitungen/Kabel/Schutzrohren und Abwasserleitung zwischen den Rohraußenflächen sicher einzuhalten. Falls die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen, sollte ein größerer Abstand eingehalten werden.
- Geringere Abstände sind nur in Abstimmung mit dem Abwasserverband möglich. Diese werden in der Regel im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins festgelegt.
- Die örtlichen Entwässerungsanlagen befinden sich im Eigentum der Stadt Kirchhain.
Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der Entwässerungsplanung des Weiteren die hydraulische Bemessung der örtlichen Entwässerungsanlagen zu prüfen ist.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten und werden an das zuständige Ingenieurbüro weitergeleitet.

zu 5. und 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten und werden an das zuständige Ingenieurbüro weitergeleitet.

zu 7.: Die Hinweise auf die Infrastruktureinrichtungen und Leitungen werden gemäß § 9 Abs.6 BauGB auf der Plankarte nachrichtlich übernommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten und werden an das zuständige Ingenieurbüro weitergeleitet.

zu 8.: Die Hinweise zu den Infrastruktureinrichtungen und Leitungen sowie einzuhaltenden Mindestabstände werden in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten und werden an das zuständige Ingenieurbüro weitergeleitet.

9

Wir bitten Sie, uns an der weiteren Bauleitplanung sowie Entwässerungsplanung zu beteiligen.

Ihr Ansprechpartner in unserem Hause ist die Abteilung Abwasser,
Frau Thoma, ☎ 0641 / 9506-117.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kerstin Buß

Abwasserverband Stadtallendorf-Kirchhain
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Teichweg 24, 35396 Gießen
Postfach 11 14 20, 35396 Gießen
Telefon: 0641/9506-114
Telefax: 0641/9506-197
E-Mail: Kerstin.buss@zwm.de

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

Wichtiger Hinweis:

Diese E-Mail und etwaige Anlagen können Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, dem Anwaltsgeheimnis unterliegende oder sonstige vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, ist Ihnen der Status dieser E-Mail bekannt. Bitte benachrichtigen Sie uns in diesem Falle sofort durch Antwort-Mail und löschen Sie diese E-Mail nebst etwaigen Anlagen aus Ihrem System. Ebenso dürfen Sie diese E-Mail oder ihre Anlagen nicht kopieren oder an Dritte weitergeben. Vielen Dank!

zu 9.: Dem Hinweis wird entsprochen.

avacon

Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Planungsbüro Fischer
Partnergemeinschaft mbB
Frau Nusch
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Lfd.-Nr.: 24-000142b / LR-ID: 1118143-AVA (bitte stets mit angeben)

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächen-
nutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Frau Nusch,

vielen Dank für die Beteiligung an der im Betreff genannten Bauleitplanung.

- 1 Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 24-000142 / LR-ID 1090352-AVA vom 20. März 2024 behält weiterhin ihre Gültigkeit.
- 2 Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir keine weiteren Einwände oder Bedenken.
- 3 Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Kay Pohl
i. V.
Kay Pohl

Digital unterschrieben
von Kay Pohl
Datum: 2024.04.19
11:09:34 +02:00'

Mario Köhler
i. A.
Mario Köhler

Digital
unterschrieben
von Mario Köhler
Datum:
2024.04.18
13:33:04 +02:00'

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Mario Köhler
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
M +49 53 41-22 13 34 41
Fremdplanung@avacon.de

Datum
18. April 2024

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwermer

Avacon Netz GmbH (18.04.2024)

Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die in der Stellungnahme vom 20. März 2024 aufgeführten Anregungen und Hin-
weise werden im Zuge der weiteren Planung beachtet. Die Hinweise auf die Ver-
sorgungsleitung werden gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen
und in der Plankarte sowie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.
Siehe auch nachfolgende Auswertung der Stellungnahme vom 20.03.24.**

**zu 2.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis ge-
nommen.**

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Avacon wird im Zuge der Entwurfsauftrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbin-
dung mit § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.**

Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Planungsbüro Fischer
Partnergeseellschaft mbB
Herr Lindner
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Lfd.-Nr.: 24-000142 / LR-ID: 1090352-AVA (bitte stets mit angeben)

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain - Gewerbegebiet Rußweg II:
Infrastrukturleitungen im Plangebiet**

Sehr geehrter Herr Lindner,

- 1 gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Planung sind unsere 110-kV-Hochspannungsfrei- und Fernmeldeleitungen betroffen.
- 2 Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen die im Betreff genannte Planung keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.
- 3 Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Kay Pohl Digital unterschrieben
von Kay Pohl
Datum: 2024.03.22
10:18:44 +01'00'

i. V.
Kay Pohl

Anlage
Planwerk der Sparten Hochspannung und Fernmelde

Mario Köhler Digital unterschrieben
von Mario Köhler
Datum:
2024.03.20
15:34:57 +01'00'
i. A.
Mario Köhler

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Mario Köhler
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
M +49 53 41-22 13 34 41
Fremdplanung@avacon.de

Datum
20. März 2024

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscheck
Christian Ehret
Frank Schwermer

1/6

zu 1.: Der Hinweis auf die 110kV-Hochspannungsfrei- und Fernmeldeleitungen wird zur Kenntnis genommen, gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung die Hinweise ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 2.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Avacon wird im Zuge der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen (Planwerke zu den Hochspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen) werden nicht in die vorliegende Auswertung mit eingestellt, jedoch bei der nachfolgenden Entwurfsoffenlage entsprechend berücksichtigt.

Datum
20. März 2024

4

ANHANG

Lfd.-Nr.: 24-000142 / LR-ID: 1090352-AVA (bitte stets mit angeben)
Bauleitplanung der Stadt Kirchhain - Gewerbegebiet Rußweg II:
Infrastrukturleitungen im Plangebiet

110-kV-Hochspannung:

Die Sicherheitsabstände zu unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen „Kirchhain-Allendorf/Süd“, LH-11-1028 (Mast 001-004), „Kirchhain-Ohmtal“, LH-11-1085 (Mast 002-004) und „Treysa-Kirchhain“, LH-11-1156 (Mast 102-105) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Die Lage der Leitungsschutzbereiche entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.

Eine Bebauung innerhalb der Leitungsschutzbereiche ist zu vermeiden.

Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.

Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.

Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):

Bei Dächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

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

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Datum
20. März 2024

Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in ihrer Gesamtheit einzuhalten.

Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.

Eine pauschale Aussage zu den maximal möglichen Bauhöhen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen ist nicht möglich, da die maximal möglichen Bauhöhen von Bauart, Nutzungsart, Material und Lage abhängig sind.

Zusätzlich möchten wir auf die aktuellen „Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes - Bauen unter Hochspannungsfreileitungen“ aufmerksam machen. Die dort enthaltenen Hinweise könnten weitere Auswirkungen auf das im Betreff genannte Vorhaben haben.

Durch geplante Neubauten innerhalb der Leitungsschutzbereiche und die damit verbundene Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an unsere Masten erhöht. Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsnorm (VDE-AR-N 4210-4 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 08-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden.

Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein.

Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.

Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.

Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.

Datum
20. März 2024

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Computern usw.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unseren Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitungen müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Vorgesehene Fahnenmaste, Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen und Beleuchtungseinrichtungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Eine Freisaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freisaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen für Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herr Philipp Rieke unter der Mobilfunknummer +49 1 51/72 73 21 16 zu erfragen.

Datum
20. März 2024

Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach Windenergie@avacon.de.

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitungen ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es durch die Umsetzung des Energie- Sofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ -Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG -letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubauten im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt.

Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en) von Um- oder Ausbaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netz der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um- oder Ausbaumaßnahmen im Netz im Rahmen der im Betreff genannten Planung zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.

Fernmelde:

Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.

Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.

Datum
20. März 2024

Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.

Anschrift: Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen (Planwerke zu den Hochspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen) werden nicht in die vorliegende Auswertung mit eingestellt, jedoch bei der nachfolgenden Entwurfsoffenlage entsprechend berücksichtigt.



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

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

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

Allgemeine Mail-Adresse:
baurecht@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-HE-24-179322/DK

27.05.2024

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

- **DB-Strecke 3950 Burg u.N. Gemünden - Kirchhain**
- **BSL 472 Borken – Fronhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- 1 Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise beachtet werden.
- 2 Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Bahnstromleitung (BSL)

- 3 Im Gebiet Ihrer Anfrage befindet sich unsere 110kV Bahnstromleitung Borken-Fronhausen. Konkret sind wir in diesem Bereich mit dem Mastfeldern 6368-6369 betroffen. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungssachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je siehe Lageplan. Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341 zu beachten. Außerhalb des Schutzstreifens bestehen keine Einschränkungen. Sofern es sich nicht um Windenergieanlagen handelt. Auszugsweise nennen wir hier einige Abstände.

6,5m zur Geländeoberfläche (Feld, Böschung)
3m zu Dachflächen mit einer Dachneigung >15° und aus feuerhemmendem Material
5m zu Dachflächen mit einer Dachneigung <15° und aus feuerhemmendem Material

DB AG – DB Immobilien (27.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten. Die innerhalb des Schutzstreifens aufgeführten Einschränkungen (z.B. Abstand der Dachflächen und zu den Freileitungen etc.) werden sowohl in den textlichen Festsetzungen wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt und mit der Deutschen Bahn AG abgestimmt.



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

4

Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens ist mit der DB Energie GmbH abzustimmen.

10m um den Mast herum darf kein Erdreich abgetragen werden, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden.

Um den Mast ist eine Fläche von 20mx20m für freizuhalten.

Kabel und Leitungen sind in einem Abstand von mindestens 10m zu unseren Fundamenten zu verlegen.

Gegen die Bauleitplanung sowie den Bebauungsplan haben wir keine Einwände sofern die erforderlichen Schutzabstände eingehalten werden.

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

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

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

5

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

zu 4.: Der Hinweis auf den Schutzstreifen zur 110kV-Stromleitung sowie zu den Masten werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Aufgrund der Ausweisung eines Gewerbegebietes und der Entfernung zur Bahnstrecke besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.



- 6 Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
- 7 Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**
Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

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

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V.
**Dennis
Trobisch**

Digital unterschrieben
von Dennis Trobisch
Datum: 2024.05.27
14:16:55 +02'00'

i.A.
**Daniela
Künzelmann**

Digital unterschrieben
von Daniela Künzelmann
Datum: 2024.05.27
13:26:48 +02'00'

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

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



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

Aufgrund der Ausweisung eines Gewerbegebietes und der Entfernung zur Bahnstrecke besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Hamatschek, Jörg <Joerg.Hamatschek@eam-netz.de>
Gesendet: Dienstag, 28. Mai 2024 16:17
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Kirchhain: Bebauungsplan der Stadt Kirchhain "Gewerbegebiet Rußweg II"
Anlagen: Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 2-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 4-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 1-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 3-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 5-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 7-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 6-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 8-9.pdf; Ersatzplan GAS Alsfeld, geplantes Baugebie 9-9.pdf

Sehr geehrte Frau Nusch, sehr geehrte Damen und Herren,

1 im Nachgang zu unserer Nachricht von heute Vormittag (28.05.2024) mit unserer Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung übersenden wir Ihnen für die Sparte „Erdgas“ neue Bestandsplanunterlagen, in welchen die grüne Sperrfläche im Bereich der vorhandenen Erdgas-Hochdruckleitung nun nicht mehr dargestellt wird. Bitte tauschen Sie diese gegen die bereits übermittelten Pläne der Erdgas-Bestandsanlagen aus. Vielen Dank.

2 In den übermittelten Bestandsplänen „Strom“ wird diese Sperrfläche nicht dargestellt, so dass diese Pläne nicht ausgetauscht werden müssen.

Zur Beantwortung weiterer Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Hamatschek
Netzregion Marburg

EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

EAM Netz GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtallendorf
Tel. 06428 44751-4132 | Fax 06428 44751-1904132

Joerg.Hamatschek@EAM-Netz.de | www.EAM-Netz.de



Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nach den Datenschutzbestimmungen.
Unsere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.EAM-Netz.de/Datenschutzinformation/>

EAM Netz GmbH | Sitz Kassel | Amtsgericht Kassel | HRB 14608
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Hans-Hinrich Schriever | Geschäftsführer: Dr. Sebastian Breker, Robert Haastert

EAM Netz GmbH, Erdgas (28.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis auf die Erdgasleitung wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Zu den Sperrflächen und Abstandsflächen findet separat ein Abstimmungstermin zwischen der Stadt und der EAM Netz statt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen mit den Lagen der Erdgasleitung werden nicht in die vorliegende Auswertung eingestellt, jedoch bei der weiteren Planung (Entwurfsoffenlage) berücksichtigt. Gleiches gilt für Abwasser-, Strom-, Versorgungs- und sonstige Infrastrukturleitungen.

EAM Netz GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtallendorf

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetttenberg

28. Mai 2024

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 10.04.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur Bauleitplanung der Stadt Kirchhain.

1 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rußweg II“ in der Kernstadt Kirchhain sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich haben wir - aus Sicht der Stromversorgung - keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

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

2 Innerhalb sowie in unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind bereits heute Stromversorgungskabel, darunter auch mehrere 20.000-Volt-Kabel vorhanden.

Die vorgenannten Leitungen dienen der allgemeinen Versorgung mit elektrischer Energie, diese müssen so weit als möglich auch während der Durchführung der Erschließungs- und Bauarbeiten in Betrieb bleiben. Deren Betriebssicherheit darf durch die Ausführung der Bauarbeiten zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

3 Der Verlauf der vorhandenen Erdkabel ist aus den beigegeführten Planunterlagen ersichtlich.

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

Netzregion Marburg
Jörg Hamatschek
Tel. 06428 44751-4132
Fax 06428 44751-12124132
Joerg.Hamatschek
@EAM-Netz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Hans-Hinrich Schriever

Geschäftsführer:
Dr. Sebastian Breker
Robert Haastert

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

Landeskreditkasse Kassel
IBAN DE45 5205
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF33

Datenschutzhinweis:
www.EAM-Netz.de/
Datenschutzinformation



EAM Netz GmbH, Strom (28.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen

zu 2.: Der Hinweis zum Stromversorgungskabel wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten

zu 3.: Der Hinweis auf das vorhandene Erdkabel wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

- 4 Das ebenfalls beigefügte Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz“ bitten wir zu beachten.
- 5 Wir beabsichtigen, die u.a. in den Wegeflächen FL 15, Flst. 126/9 und Fl. 15, Flst. 145/86 vorhandenen Steuer- und 20.000 V-Erdkabel durch neue Kunststoffkabel, welche im Zuge der Erschließungsarbeiten in den herzustellenden Gehwegen / öffentlichen Wegeflächen sowie im geplanten Radweg entlang der „Alsfelder Straße“ verlegt werden sollen, zu ersetzen. Da die Bestandskabel in den vorgenannten Wegeflächen verbleiben sollen, um sie bei Bedarf wieder in Betrieb nehmen zu können, bitten wir um Eintragung entsprechender Leitungsrechte in das Grundbuch zu unseren Gunsten (sehen Sie dazu auch die Eintragungen in der beigefügten Plankarte).
- 6 Weiterhin werden wir im Zuge der Erschließungsarbeiten auch die zum Zeitpunkt der Erschließung absehbar notwendigen 1-kV-Kabel sowie die erforderlichen Beleuchtungskabel im Bereich der Gehwege / öffentlichen Wegeflächen verlegen.
- 7 Die Versorgung der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe mit elektrischer Energie wird entweder aus unserem Mittelspannungsnetz über kundeneigene Trafostationen oder aber aus unserem Niederspannungsnetz erfolgen.
- 8 Die Dimensionierung der notwendigen Netzanschlüsse ist vom elektrischen Leistungsbedarf der einzelnen Betriebe abhängig. Die Beantragung dieser elektrischen Leistung erfolgt durch einen zugelassenen Elektro-Fachbetrieb im Rahmen der Errichtung des jeweiligen Betriebsgebäudes.
- Darüber hinaus bitten wir darum, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes auch mehrere Flächen für die Aufstellung eventuell erforderlicher Kompakt-Trafostation (Ortsnetz-Trafostationen) für die allgemeine Versorgung auszuweisen. Vier aus unserer Sicht geeignete Bereiche für die Standorte dieser Trafostationen haben wir in der beigefügten Plankarte markiert. Bitte weisen Sie vorsorglich in allen vier Bereichen je eine Fläche von ca. 4,0 m x 5,0 m im Bebauungsplan aus und überführen diese in das Eigentum der Stadt Kirchhain. Zudem bitten wir darum, zu Lasten dieser vier Flächen entsprechende Dienstbarkeiten zu unseren Gunsten in das Grundbuch eintragen zu lassen.
- 9 Die vorhandenen Strom-Freileitungen, welche das Plangebiet überspannen, befinden sich **nicht** in unserem Eigentum.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt

Es handelt sich hierbei um das Steuer- und 20.000 Volt-Erdkabel.

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

Es handelt sich hierbei um das 1-KV-Kabel und Beleuchtungskabel.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.

Die Stadt Kirchhain wird zusammen mit der EAM Netz die geplanten Standorte für die Aufstellung von Kompakt-Trafostationen bestimmen und im Bebauungsplan entsprechend darstellen.

Die weiteren Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und sinn dann im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

- 10** Eine Erschließung des Plangebietes mit Erdgas setzt eine von uns durchzuführende positive Wirtschaftlichkeitsbetrachtung voraus.
- 11** Im Bereich der Plangebietes befindet sich eine Erdgas-Hochdruckleitung (HDL 120 „Mittelhessenleitung“) DN300 St/PN16 von EAM Netz. Die HDL ist durch entsprechende Eintragungen von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch mit einer Schutzstreifenbreite von 6,00 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse) dinglich gesichert. Die Leitung ist in der Regel mit einer Überdeckung von 1,00 m verlegt worden (Angabe ohne Gewähr). Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Erdarbeiten ggf. durchgeführt werden, jedoch darf dies nur in Absprache mit EAM Netz sowie im Beisein eines Mitarbeiters von uns erfolgen.
- 12** Grundsätzlich bestehen gegen die Bauleitplanung Bedenken, da die HDL viele Grundstücke durchläuft und teilt. Der Schutzstreifen der HDL muss frei bleiben und darf nicht überbaut werden (Pflaster- oder Bitumenflächen im Schutzstreifen sind jedoch zulässig). Auch ein dauerhaftes Lagern von Erdaushub, Containern oder ähnlichem ist im Schutzstreifen nicht gestattet.
- 13** Zum sicheren Betrieb der HDL sollte ein Mindestabstand der Bebauung (Achse Leitung / Bebauung) von 10 m – besser bis zu 20 m – eingehalten werden. Hintergrund ist, dem aus einer eventuell defekten Hochdruckleitung austretenden Erdgas die Möglichkeit zu geben, gefahrlos in die Atmosphäre zu entweichen. In diesem Bereich können, anders als im 6 m-Schutzstreifen, Anpflanzungen erfolgen, auch die Nutzung dieses Bereiches als Lagerfläche ist möglich.
- 14** Für den Betrieb der HDL muss die Zugänglichkeit der HDL jederzeit gewährleistet sein. Vor Beginn von Bauarbeiten auf den Grundstücken muss die Hochdruckleitung einschließlich Schutzstreifen auf den Flächen kenntlich gemacht werden (Ortung und Auspflockung). Die genaue Lage und Überdeckung der HDL ist im Rahmen der Bauarbeiten zu überprüfen.
- 15** Während der Bauarbeiten ist der Schutzstreifen der HDL von Baumaterialien sowie Bodenaushub freizuhalten. Bei Minderdeckungen < 0,6 m ist die HDL während der Bauphase unbedingt durch geeignete Maßnahmen (z. B. Stahlplatten) vor mechanischer Belastung durch schweres Baugerät zu schützen.
- 16** Vor Abschluss der Oberflächenarbeiten muss die HDL einer Intensiven Fehlstellenortung (IFO) durch EAM Netz unterzogen werden, um gegebenenfalls entstandene Umhüllungsfehlstellen (z. B. bei Verdichtungsarbeiten) vorher feststellen und beseitigen zu können.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

zu 11.: Der Hinweis zu einer Erdgas-Hochdruckleitung wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Schutzstreifen der HDL (Hochdruckleitung) wird über den Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet und darf laut Stellungnahme nicht mit Hochbauten überbaut werden. Eine entsprechende Kennzeichnung erfolgt in der Plankarte des Bebauungsplanes sowie in der Begründung zum Bebauungsplan.

zu 13.: Der Hinweis auf den Mindestabstand der Bebauung zur HDL wird zur Kenntnis genommen bei der weiteren Planung in der Plankarte beachtet und zwischen der Stadt und der EAM abgestimmt.

Die nachfolgenden Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und sind im Zuge des Bauantragsverfahrens und der Bauausführung bzw. bei der Infrastrukturplanung und Erschließungsplanung zu beachten.

zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

17

Alle Arbeiten im Bereich der HDL erfolgen in vorheriger Abstimmung mit unserem Regio-Team in Stadtallendorf (Rufnummer der Auftragssteuerung 06428 / 44751-4333).

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Betriebssicherheit der Erdgashochdruckleitung zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf.

Auch hier ist das vorgenannte Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz“ zu beachten.

Die Planangaben in den übermittelten Ausschnitten unseres Planwerks erfolgen ohne Gewähr. Die Pläne dienen der Information und dürfen ausschließlich für Planungszwecke verwendet werden, eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Hierbei ist zu beachten:

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

Die Planunterlagen dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

Vor Beginn der geplanten Erschließungsarbeiten werden wir die Lage unserer Stromversorgungskabel einmessen bzw. örtlich kennzeichnen und die ausführende Baufirma auch in die Lage der vorhandenen Erdgas-Hochdruckleitung einweisen. Hierzu bitten wir, frühzeitig vor Baubeginn mit unseren Mitarbeitern in

Stadtallendorf, Tel. 06428 / 44751-4333

Kontakt aufzunehmen und einen Termin für die Einweisung zu vereinbaren.

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

zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die EAM Netz wird im weiteren Verfahren (Entwurfsoffenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen mit der Lage der Hochdruckleitung werden nicht in die vorliegende Auswertung eingestellt, jedoch bei der weiteren Planung (Entwurfsoffenlage) berücksichtigt.

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

Sie haben zu unserer Stellungnahme Fragen? Wir beantworten diese gern, bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung.

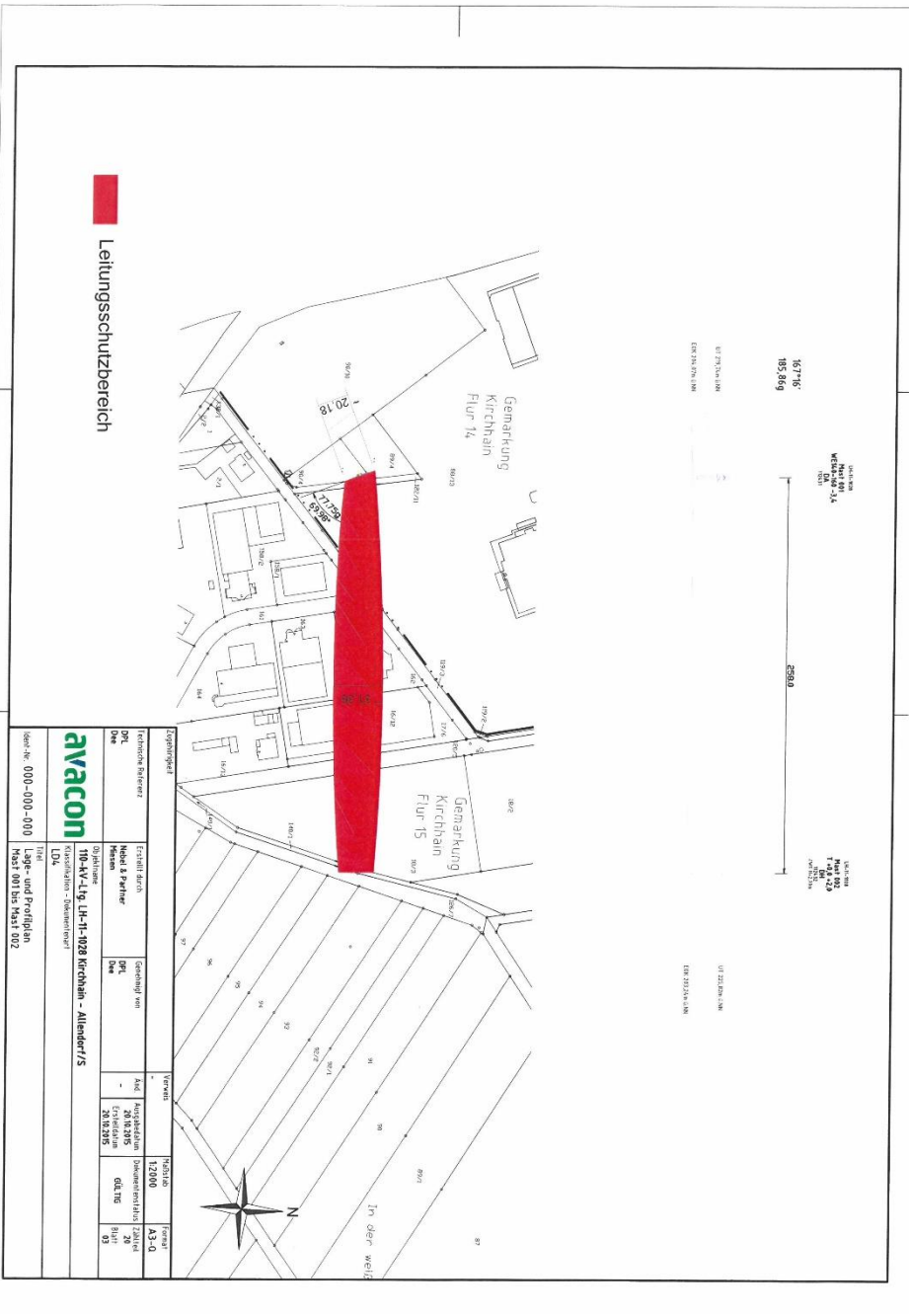
Freundliche Grüße nach Wettenberg in den Nordpark

[Redacted signature area]

Jungfer Hamatschek



Anlage



Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Herrn Mathias Wolf
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Bearbeitung: Dieter Petersberg
Telefon: +49 (681) 38977-128
Telefax: +49 (681) 38977-9671
E-Mail: PetersbergD@eba.bund.de
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 27.05.2024
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55128-551pt/350-8236#040

Betreff: BEBAUUNGSPLANVERFAHREN: Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bezug: Ihr Schreiben vom 10.04.2024
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Wolf,

Ihr Schreiben ist am 11.04.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

- 1 Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3900 Kassel – Hbf Frankfurt (Main) Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 86,800 bis ca. Bahn-km 87,150) sowie der Eisenbahnstrecke 3950 Burg u. N. Gemünden – Kirchhain (ca. in Höhe von Bahn-km 17,530 bis ca. Bahn-km 18,130). Ferner befindet sich eine 110 kV-Bahnstromfernleitung der DB-Energie im Plangebiet (Bahnstromfernleitung Nr. 0472).
- 2
- 3 Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung ist mit Beschränkungen versehen (z.B. Aufwuchs- und Bauhöhenbeschränkung, Würfhöhenbeschränkung von Beregnungsanlagen, Lagerung von

Hausanschrift:
Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken
Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0
Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Seite 1 von 2

Eisenbahn-Bundesamt (27.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Eisenbahnstrecken befinden sich deutlich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes, so dass hier kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

zu 2.: Der Hinweis auf die 110-kV-Bahnstromleitung wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt. Gleichzeitig werden die textlichen Festsetzungen entsprechend den Vorgaben für den Schutzstreifenbereich angepasst.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

- 4 feuer- und explosionsgefährlichen sowie zum Zerknall neigender Stoffe nur mit Zustimmung des Anlagenbetreibers). Außerdem besteht ein Betretungsrecht bei den Grundstücken, die von dieser Leitung in Anspruch genommen werden, um die Leitung zu beaufsichtigen und zu unterhalten.
- 5 Ferner sind mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen.
- 6 Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com).
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Petersberg
(elektronisch in DOWEBA)

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Bahn AG ist am vorliegenden Bauleitplanverfahren beteiligt worden und die Stellungnahme in der vorliegenden Auswertung mit behandelt.



Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

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

erstellt Christine Pietrowski
Durchwahl 0201/3659-460

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum
10.04.2024 PLEdoc 20240402873 24.05.2024

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	56/16	18, 19, 20	2	Maintenance Management Center (MMC) https://einweisung.mmc-portal.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln.

Die auf der Internetseite der Stadt Kirchhain zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir auf unsere Belange hin überprüft. Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage (nachfolgend KSR-Anlage genannt).

2 Wir haben den Verlauf der KSR-Anlage in den Entwurfsplan des Bebauungsplans / Flächennutzungsplans graphisch übernommen und entsprechend beschriftet.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
Pl. Essen GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 55-0 · Interneta: www.pledoc.de
Zuständigkeiten: Handelsregister · B 5854 · USt-IdNr: DE 170738101

Zertifizierung
450000010



GasLINE GmbH (24.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis auf ein Lichtwellen-Leiterkabel und eine Kabelschutzrohranlage wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt. Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

3 Die KSR-Anlage ist anhand der beigefügten Bestandspläne in den Flächennutzungsplan und Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.

Mithilfe der Koordinaten an den **Tangentenschnittpunkten (TS-Punkten)** in den beiliegenden Bestandsplänen ist eine sehr präzise Übernahme der **LWL-Trasse in CAD-Systeme** möglich. Die KSR-Anlage verläuft größtenteils parallel zu der Mittelhessischenleitung Marburg-Witzenhausen und im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches auf einer Länge von ca. 81 m in Solotrasse.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans / Bebauungsplans ist das beiliegende Merkblatt der GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten.

Flächennutzungsplan

4 Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der KSR-Anlage gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der KSR-Anlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Bebauungsplan

5 Eine Überbauung der KSR-Anlage einschließlich des Schutzstreifens gleich welcher Art ist nicht zulässig.

Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der KSR-Anlage auszuschließen.

6 Regenrückhaltebecken sind außerhalb des Schutzstreifens der KSR-Anlage anzuordnen. Gleiches gilt für Rigolen und Mulden.

7 Die Ausweisung privater/öffentlicher Verkehrswege und Stellplätze im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1,0 m auszulegen. In dem Zusammenhang weisen wir jetzt schon darauf hin, dass Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb des Schutzstreifen nur nach Abstimmung mit der GasLINE GmbH erlaubt sind. Stützmauern sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

8 Der Begründung zum Bebauungsplan entnehmen wir, dass parallel zur Bauleitplanung bereits eine **Infrastrukturplanung** beauftragt wurde, die neben der Straßenplanung auch die Abwassersituation untersucht. **Hierzu sind uns detaillierte Planunterlagen zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.**

9 Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Infrastrukturleitungen werden als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 Bau GB auf der Karte des Flächennutzungsplanes aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 5.: Der Hinweis auf den Schutzstreifen sowie der Nichtüberbauung wird sowohl in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie auch in der Plankarte und der Begründung berücksichtigt bzw. mit aufgeführt. Im Zuge der weiteren Planung werden die erforderlichen Schutzstreifengrenzen zwischen der GasLINE und der Stadt Kirchhain abgestimmt.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt, bzw. in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte und in den textlichen Festsetzungen aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Kompensationsmaßnahmen

10

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

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die weitere Detailplanung zwischen der Stadt, dem Ingenieurbüro für die Infrastruktur und der GasLINE abgestimmt.

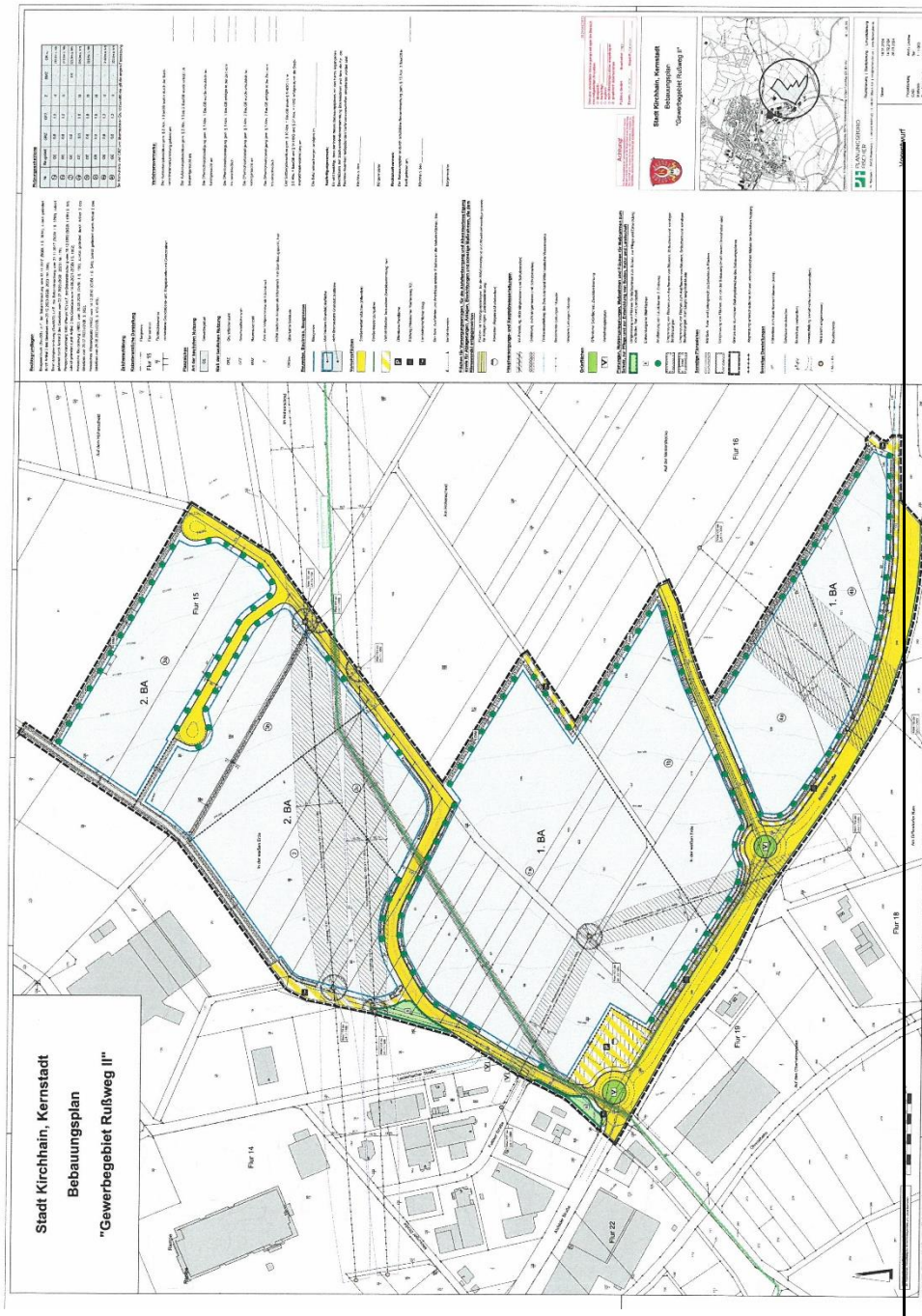
zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung in der Plankarte bzw. in den textlichen Festsetzungen entsprechend berücksichtigt.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die GasLINE wird im Zuge der Entwurfs offenlage gemäß § 3 Abs 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt, da auch in diesem Planungsschritt die externen Ausgleichsflächen festgelegt werden.

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen mit der Lage der Leitungen werden nicht in die vorliegende Auswertung eingestellt, jedoch bei der weiteren Planung (Entwurfs offenlage) berücksichtigt.

Die Karten und Merkblätter werden auch in den abschließenden Verfahrensunterlagen dokumentiert.



Anlage

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

HESSEN



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettengel

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c

Bearbeiter/in

Telefon (02771) 840 270

Fax (02771) 840 450

E-Mail

Datum 27. Mai 2024

B 62, B 454, Stadt Kirchhain, Kernstadt

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich [Vorentwurf 03/2024]

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

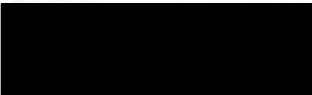
Ihr Schreiben vom 10.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll am südöstlichen Stadtrand von Kirchhain Gewerbegebiet ausgewiesen werde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

- 1 Die äußere verkehrliche Erschließung wird an die städtische *Alsfelder Straße* und darüber an die B 62 sowie die B 454 gegeben sein. Aus den vorgelegten Unterlagen geht das infolge der Bauleitplanung zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht hervor.
- 2 Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an der Verknüpfung der *Alsfelder Straße* mit der B 62 darf nicht gefährdet werden. Sollten dazu zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, hat die Stadt diese in einvernehmlicher Abstimmung mit mir durchzuführen.
- 3
- 4 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Hessen Mobil
Moritzstraße 16
35683 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
USI-IdNr.: DE811700237
BIC: HELADEF3333

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

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

Hessen Mobil (27.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zum Entwurf in der Begründung entsprechend durch Ausführungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ergänzt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und weitere personenbezogene Daten im Zuge der Entwurfsoffenlage geschwärzt.

Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel

Koordinierungsbüro | Postfach 101949 | 34111 Kassel

Planungsbüro Holger Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetzberg-Krofdorf

Geschäftsstelle:
Industrie- und Handelskammer
Kassel-Marburg
Kurfürstenstraße 9
34117 Kassel
Telefon 0561-7891 263
Telefax 0561-7891 290
E-Mail
Koordinierungsbuero@kassel.ihk.de

Verantwortlich für die
Geschäftsführung:
Bernd Blumenstein,
Handwerkskammer Kassel
Marko Ackermann,
Industrie- und Handelskammer
Kassel-Marburg

28.05.2024

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt; Bebauungsplan "Gewerbegebiet Russweg II" sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.
- 2 Daher haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen. Wir empfehlen jedoch die GRZ auf 0,8
- 3 festzusetzen um eine möglichst hohe und effektive Ausnutzung der Flächen zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

**Koordinierungsbüro für Raumordnung
und Stadtentwicklung**

Ann-Catherine Krauss

Koordinierungsbüro für Raumordnung (28.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Entwurfsoffenlage geprüft.

Neben dem Verdichtungsgrad, der durch die GRZ vorgegeben wird, muss auch ein gewisser Anteil der Grundstücksfreiflächen für die Belange Grundwasser- und Bodenschutzes sowie für den Klimaschutz mitberücksichtigt werden. Maßgeblich hierfür ist auch die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Plangebiet zu prüfen, da sich dies auf das Entwässerungskonzept maßgeblich auswirkt. Auch durch die Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist die Versickerungsmöglichkeit zu prüfen und hier ggfls. ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen Behörde zustellen. Zum Entwurf werden hierzu entsprechende Aussagen mit in die Planung aufgenommen.

● DER KREISAUSSCHUSS
Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
 Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
 Träger öffentlicher Belange
 Ansprechpartner/in: Frau Böhl
 Zimmer: 222
 Telefon: 06421 405-1523
 Fax: 06421 405-1650
 Vermittlung: 06421 405-0
 E-Mail: TOEB@marburg-biedenkopf.de
 Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/2024-0025
 (bitte bei Antwort angeben)

29.05.2024

Beteiligungsverfahren (TÖB)
Bauleitplanung der Stadt Kirchhain – Kernstadt
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
 - Ihr Schreiben vom 10.04.2024 übersandt mit der E-Mail vom 11.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

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

1 Der Fachdienst Bauen äußert sich wie folgt:
 Der **Fachdienst Bauen** hat zu diesem Verfahren keine Hinweise oder Bedenken geltend gemacht.

2 Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich wie folgt:
 1. Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Wohratal-Stadtalendorf. Die Vorgaben der zugehörigen Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind daher zu beachten. Da diese Vorgaben auf die zukünftige Ansiedlung der Firmen Auswirkungen haben kann (u.a. Vorgaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder Tiefenbeschränkungen bei Bauvorhaben) ist die Lage in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes hier deutlicher (in der Karte und im Textteil jeweils mit Verweis auf Beachtung der geltenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung) darzustellen.

- **Servicezeiten:** Montag bis Freitag 8.00 – 14.00 Uhr und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:** Im Lichtenholz 60 35043 Marburg-Cappel Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:** Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße) Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:** Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 600 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

E-Mail: landkreis@marburg-biedenkopf.de | Internet: www.marburg-biedenkopf.de | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gläubiger-ID: DE7622200000006456

KA des Landkreises Marburg-Biedenkopf (29.05.2024)

Beschlussempfehlungen

Fachdienst Bauen:
zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Fachdienst Wasser- und Bodenschutz:
zu 2.: Der Hinweis auf die Zone IIIA des TWS wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.
 Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

3 Nach § 5 Abs. 5 der Schutzgebietsverordnung ist das Versickern von Abwasser einschließlich des auf den Straßen anfallenden Niederschlagswassers untersagt. Sollte es vorgesehen sein anfallendes Niederschlagswasser zu versickern wäre hierfür eine Ausnahme nach § 9 der Schutzgebietsverordnung bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

4 2. Westlich des Planbereichs verläuft ein Gewässer III. Ordnung (Kirchhain-15-140/1) mit nach § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) zugehörigen 10 m breiten Gewässerrandstreifen. In diesem sind nach § 23 Abs. 2 Pkt. 4 HWG die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten. Die weiteren Vorgaben zum Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind bei der zukünftigen Nutzung des Gebiets ebenfalls zu beachten.

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

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich wie folgt:

6 Eine abschließende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht ist aufgrund der noch unvollständigen Eingriffs- und Ausgleichsplanung sowie dem ausstehenden Artenschutzkonzept zur Bewältigung der Eingriffsauswirkungen auf die Offenlandarten Rebhuhn und Feldlerche noch nicht möglich.

Die folgenden Punkte sind bei der weiteren Planung aus naturschutzrechtlicher Sicht zu berücksichtigen:

Eingriffsvermeidung und -minimierung

7 Die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung, Vogelschlag an Glasfronten, Fassaden- und Dachbegrünung und die Bepflanzung der Stellplätze werden begrüßt.

8 Zur Förderung der Biodiversität sollte die Verwendung gebietsheimischer Saatgutmischungen und die Verwendung heimischer Wildstauden für alle geeigneten zu begrünenden Flächen im Geltungsbereich vorgesehen werden. Für Abstandsflächen, Aufstellflächen für den Brandschutz, die Abgrenzungsbereiche zwischen den Stellplätzen (Anstatt der festgesetzten Bodendecker) können dadurch artenreiche und insektenfreundliche Maßnahmen zur Freiflächengestaltung genutzt werden, wie in der Dokumentation Nr. 155 des DStGB beschrieben.

9 Die geplanten Wallmulden am Rand des Gewerbegebiets sind nach der Anlage mit geeignetem gebietsheimischem, artenreichem Saatgut zu begrünen.

10 Zur Minderung der Eingriffe ins Landschaftsbild sind die Hinweise aus dem Umweltbericht (S. 29) zur Farbgebung der Gebäude noch als Festsetzung aufzunehmen.

11 Zur Folgenbewältigung des Klimawandels sollten auch zukunftsfähige Konzepte zur Wasserrückhaltung und -speicherung im Gewerbegebiet gemäß dem Schwammstadtprinzip geprüft werden. Hier sollte z.B. auch darüber nachgedacht werden, ob Stellplätze mit wassergebundener Decke, Schotterrassen etc. nicht ausreichen, anstatt diese immer standardmäßig mit Beton oder Asphalt zu versiegeln.

12 Damit die erforderlichen Maßnahmen plangemäß umgesetzt werden, ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) auf der Umsetzungsebene zu beauftragen und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) anzuzeigen. Baubegleitend sind die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und Beachtung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu dokumentieren und der UNB unaufgefordert nachzuweisen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Neben dem Verdichtungsgrad, der durch die GRZ vorgegeben wird, muss auch ein gewisser Anteil der Grundstücksfreiflächen für die Belange Grundwasser- und Bodenschutzes sowie für den Klimaschutz mitberücksichtigt werden. Maßgeblich hierfür ist auch die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Plangebiet zu prüfen, da sich dies auf das Entwässerungskonzept maßgeblich auswirkt. Auch durch die Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist die Versickerungsmöglichkeit zu prüfen und hier ggfls. ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen Behörde zustellen. Zum Entwurf werden hierzu entsprechende Aussagen mit in die Planung aufgenommen.

zu 4.: Der Hinweis auf den Gewässerrandstreifen zum westlich verlaufenden Gewässer III. Ordnung wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Planung bereits berücksichtigt.

Es werden keine Baugebiete in den Gewässerrandstreifen hinein geplant, zum Teil sogar als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die bestehenden Feldwege sind in die Planung übernommen worden und werden nur zum Teil für die Erschließungsachsen verbreitert. Die Gewässerparzelle 140/1 ist über den angrenzenden Bebauungsplan weiterhin erfasst und gesichert.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchhain hat auch das Regierungspräsidium Gießen, Obere Wasserbehörde, zum vorliegenden Bauleitplanverfahren gehört und wird die Stellungnahme ebenfalls in die vorliegende Auswertung der Stellungnahmen einstellen.

Fachdienst Naturschutz:

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 7.: Der Hinweis und die Zustimmung zu den textlichen Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

Ausgleich

13

Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung mit Bilanzierung ist noch zu vervollständigen und die Ausgleichsflächen sind im Plan darzustellen. Bezüglich eines funktionalen Ausgleichs für die betroffenen Offenlandarten können die zwingend erforderlichen und vor Eingriffsbeginn funktionsfähig realisierten CEF-Maßnahmen bilanziert und berücksichtigt werden.

Die im bestehenden Gewerbegebiet festgesetzten und jetzt überplanten und damit entfallenden Ausgleichsflächen sind bei der Bilanzierung zu berücksichtigen und gleichwertig auszugleichen.

Der restliche Ausgleich kann gemäß der erfolgten Abstimmung mit der Stadt Kirchhain über die ausreichend vorhandenen und bei der UNB geführten Ökokontomaßnahmen der Forstämter Kirchhain, Burgwald und Biedenkopf ausgeglichen werden. Hierzu sind die erforderlichen Ökokonten mit Aktenzeichen der UNB im B-Plan aufzuführen. Diese werden dann unsererseits diesem B-Plan zugeordnet und im NATUREG als Kompensation gebucht. Weitere Fragen zur Abwicklung können gerne mit uns erörtert werden.

Die im Geltungsbereich nach § 9 (1) 20 und 25a BauGB festgesetzten Flächen zur Eingrünung und zum Ausgleich sind der UNB als Esri-Shape-Dateien für die Erfassung im NATUREG unaufgefordert bereitzustellen.

Artenschutz

14

Positive Erwähnung verdient die Bestandsaufnahme durch das Büro Plan Ö im Untersuchungsgebiet. So wurden zur Erfassung der Avifauna insgesamt zehn Begehungen im Zeitraum 22.03.-07.07.2023 durchgeführt, davon 7 Tag- und 3 Dämmerungsbegehungen, wobei auch gezielte Untersuchungen zum Vorkommen von Rebhuhn und Wachtel erfolgt sind. Es wurden insgesamt 86 Reviere von 25 verschiedenen Vogelarten festgestellt, wobei das zu erwartende Arteninventar sicher angesprochen und dokumentiert wurde. Dabei wurden u.a. vier Reviere des Rebhuhns und 15 Reviere der Feldlerche festgestellt.

Zudem wurde randlich des Planbereichs ein Vorkommen des Braunkehlchens entdeckt, die in der Roten Liste als vom Aussterben bedrohte Art geführt werden und wie die anderen Offenlandarten im Rahmen der Kompensations- und CEF-Maßnahmen besonders berücksichtigt werden müssen. Für die weiterhin vorkommende Zauneidechse sind ebenfalls qualifizierte Vermeidungs- und Artenhilfsmaßnahmen zu entwickeln. Geeignet dafür ist der Bereich des Extensivgrünlands am östlichen Rand des Plangebiets (Umweltbericht Abb. 15).

15

Die potentiellen Quartierbäume am westlichen Gebietsrand sollten möglichst erhalten und durch einen qualifizierten Schnitt gefördert werden. Hochstämmige Obstbäume sollten dort auch als zukünftiger Ersatz zeitnah gepflanzt werden. Vor einer Beseitigung sind Ersatzquartiere für die potentiell betroffenen Arten im räumlichen Verbund anzubringen.

16

Bei der guten Erfassung der Brutvögel fehlen allerdings Aussagen zur möglichen Betroffenheit von Rastvögeln im Untersuchungsgebiet.

17

Wie geplant und beauftragt, ist ein Artenhilfskonzept für Rebhuhn, Feldlerche und Braunkehlchen zu entwickeln, welches über geeignete, im Vorgriff zur Planung umsetzbare und im B-Plan festgesetzte CEF-Maßnahmen dafür sorgt, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden kann.

Damit die Umsetzung der vor Eingriffsbeginn funktionsfähigen Artenschutzmaßnahmen fach- und sachgerecht erfolgt, ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen und der UNB nachzuweisen. Diese muss im Rahmen eines qualifizierten Monitorings die Umsetzung der CEF-Maßnahmen dokumentieren und deren Funktionalität nachweisen.

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Gleichzeitig wird die textliche Festsetzung zur Gestaltung des Walles um den Hinweis ergänzt.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der weiteren Eingriffs-Ausgleichsbewertung wird die Vorgabe der Farbgebung der Gebäude seitens der Stadt Kirchhain überprüft.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung (Infrastrukturplanung) überprüft, inwieweit im Bereich des Gewerbegebietes Stellplätze mit wassergebundener Decke, Schotterrasen etc. sowie weitere Retentionsmaßnahmen von Niederschlagswasser berücksichtigt werden können.

Die Fläche liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIA. Hier ist eine Versickerung von Niederschlagswassers genehmigungspflichtig.

zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte aufgeführt und in der Begründung ergänzt.

Er bezieht sich jedoch auf die nachfolgende Bauausführung, in der eine ökologische Baubegleitung bei bestimmten artenschutzrechtlichen Konfliktlagen zwingend erforderlich ist. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden diesbezüglich weitere Aussagen im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung hat die Stadt Kirchhain ein artenschutzrechtliches Konzept in Auftrag gegeben, dass die Möglichkeit der CEF-Maßnahmen (z.B. für Rebhuhn und Feldlerche) überprüft. Diese abschließenden vorauslaufenden Ersatzmaßnahmen werden dann bei der anschließenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Entwurf hin entsprechend mitberücksichtigt. Darüber hinaus stimmt die Stadt Kirchhain derzeit mit den Forstämtern in Kirchhain und im Bereich Burgwald die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen ab, sodass zusätzliche landwirtschaftliche Nutzflächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht in Anspruch genommen werden. Bei den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die zum Entwurf erforderlich werden können, sind jedoch auch bestimmte landwirtschaftliche Flächen zum Ausgleich heranzuziehen. Diesbezüglich erfolgt nochmal ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt Kirchhain, dem Planungsbüro, dem Gutachter für das faunistische Gutachten sowie der Unteren Naturschutzbehörde.

Gleiches gilt dann für die Zuordnung der Ökokontomaßnahmen der Forstämter Kirchhain, Burgwald und Biedenkopf.

zu 14.: Die nachfolgenden Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die weitere Vorgehensweise bezüglich der artenschutzrechtlichen Kompensations- und CEF-Maßnahmen werden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Diese artenschutzrechtlichen Maßnahmen können dann auch bei der abschließenden Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für den naturschutzrechtlichen Ausgleich mit in die Bilanzierung einbezogen werden. Auch hierzu erfolgt ein entsprechendes Abstimmungsgespräch der oben genannten Protagonisten.

zu 15.: Der Hinweis auf die am Gebietsrand vorhandenen Obstbäume, die als potenzielle Quartierbäume nach Möglichkeit zu erhalten sind, wird zur Kenntnis genommen und zum Entwurf hin überprüft.

zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nachgearbeitet.

zu 17.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen und nach Ausweisung der artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen in der Plankarte und auch in der Begründung bzw. im Umweltbericht aufgeführt. Damit einhergehend wird im Rahmen der Umsetzung der Planung eine ökologische Baubegleitung beauftragt, die in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt.

18 Sofern der Flächenaufschluss innerhalb der Vegetationsperiode begonnen wird, ist durch die ÖBB vorab die Brutfreiheit von Agrararten zu überprüfen und erforderlichenfalls ein Zuwarten bis zum Brutende einzuhalten.

19 Es bestehen daher derzeit noch erhebliche Bedenken aus artenschutzrechtlicher Sicht, wenn die Beeinträchtigung der Arten im weiteren Verfahren nicht durch qualifizierte und vor Beginn der Eingriffe umgesetzte CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

20 Bedenken bestehen auch aufgrund des großen Flächenverbrauchs im Gebiet der Stadt Kirchhain. Die Ausweisung von Gebieten für die Wohnbebauung (alleine 46,2 ha im Zeitraum 2013-2023), geplante PV-FFA und die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes beanspruchen landwirtschaftliche Anbauflächen in großem Umfang. Dabei sind Acker- und Grünland unbedingt vor weiteren Flächenverlusten zu schützen, da sonst an anderer Stelle zum Ausgleich des Ertragsverlusts intensiver gewirtschaftet werden muss. Auch aus Gründen des allgemeinen Ressourcenschutzes (Wasser, Boden) sind weitere Flächenverluste unbedingt zu vermeiden.

Fachbereich Gefahrenabwehr

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

21 Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Stadt Kirchhain als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.

Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.

22 Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

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

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

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

24 Grundsätzlich wird angemerkt, dass die Landwirtschaft im Allgemeinen zunehmend von der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs-, Infrastruktur-, Verkehrs- und Energiemaßnahmen betroffen ist. Hinzu kommt, dass in diesem Zusammenhang durch naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen zusätzlich landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird. Durch diese Flächenverluste kommt es zu erheblichen Veränderungen in der Agrarstruktur vor Ort.

zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 13 bis zu 17.

zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

Aufgrund des anstehenden Flächenverbrauchs soll das vorliegende Gewerbegebiet je nach Bedarf in mindestens 2 Bauabschnitten entwickelt werden, so dass die landwirtschaftliche Nutzung der künftig zu bebauenden Flächen möglichst lange erhalten bleibt.

Fachbereich Gefahrenabwehr:

zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Die Stadt wird die Planung für die Löschwasserversorgung mit der Brandschutzdienststelle abstimmen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 22.: Die Hinweise auf die Ausbildung der öffentlich-rechtlichen Verkehrswege wird an das zuständige Ingenieurbüro weitergegeben.

Die Rahmenbedingungen werden bereits im vorliegenden Bebauungsplan durch die Darstellung der Straßenraumbegrenzungslinien erfüllt.

zu 23.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

- 5 -

25 Das BauGB § 1 a Ziffer 2 fordert, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollten mit Blick auf ihre multifunktionalen Möglichkeiten besonders schützenswert sein.

26 Einen derartigen Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche (>20ha) können wir, aus agrarstruktureller Sicht, nicht positiv bewerten, da die betroffenen Landwirte sich an anderer Stelle um entsprechende Ersatzflächen bemühen werden und somit erheblich in bestehende Nutzungsverhältnisse eingreifen werden.

27 Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich in den vorliegenden Planungsunterlagen nicht abgearbeitet wurde, behalten wir uns vor diesen gesondert zu bewerten. Anzustreben wäre hier, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Hier könnte ein möglicher Ausgleich z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder über bestehende Ökokonten oder Ersatzgelder zur Aufwertung bestehender Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

28 Zu den vorliegenden Planungen werden aus unserer Sicht keine Einwände vorgetragen.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

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

29 Gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

30 Der Empfehlung des Planverfassers hinsichtlich der Einrichtung weiterer ÖPNV-Haltestellen (Abschnitt 3.3 Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr) schließen wir uns an.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)

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

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

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

Die **Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)** nimmt wie folgt Stellung:

32 Seitens der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH bestehen keine Einwände gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme.

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böth

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz:

zu 24.: Der Hinweis auf die Flächeninanspruchnahme wird zur Kenntnis genommen, allerdings wird auf die Vorgaben der übergeordneten Planung (Regionalplan - Vorranggebiet Industrie und Gewerbe und Flächennutzungsplan - geplante gewerbliche Bauflächen) verwiesen. Das bedeutet, dass bereits auf diesen Planungsebenen die künftige Nutzung dieser Fläche als Gewerbefläche auch planungsrechtlich vorbereitet wurde.

In diesem Zusammenhang kann aber aufgeführt werden, dass für die erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden sollen, sondern in diesem Zusammenhang hat sich die Stadt Kirchhain mit den zuständigen Forstämtern in Kirchhain, Biedenkopf und Burgwald in Verbindung gesetzt, um hier Ökokontomaßnahmen dem künftigen Eingriff zuzuordnen, um somit die weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.

Bei der weiteren Abwägung der unterschiedlichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB wird jedoch der Schwerpunkt auf den Belang der Ausweisung von Gewerbegebieten gelegt, da aufgrund einer großen Firmenansiedlung und der Bereitstellung weiterer Flächen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe ein unmittelbarer Bedarf in Kirchhain besteht. Hier ist die Sicherung der Arbeitsplätze, die Sicherung der Standorte der einzelnen Firmen, aber auch die geplante Neuansiedlung von Firmen die außerhalb des Stadtgebietes den Standort Kirchhain zukünftig bedienen wollen, in Vordergrund gerückt (Belang der Wirtschaft steht hier im Vordergrund).

zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der weiteren Ausarbeitung der Begründung zum Entwurf wird sich die Stadt Kirchhain mit dem Thema des § 1a Abs.2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) sowie der besonderen Begründungspflicht bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für eine Siedlungsflächenausweisung befassen und weitere Ausführungen dazu in der Begründung aufnehmen.

zu 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verweisen wird auf die Ausführungen zu 24.

zu 27.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung hat die Stadt Kirchhain ein artenschutzrechtliches Konzept in Auftrag gegeben, das die Möglichkeit der CEF-Maßnahmen (z.B. für Rebhuhn und Feldlerche) überprüft. Diese abschließenden vorauslaufenden Ersatzmaßnahmen werden dann bei der anschließenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Entwurf hin entsprechend mitberücksichtigt. Darüber hinaus stimmt die Stadt Kirchhain derzeit mit den Forstämtern in Kirchhain und im Bereich Burgwald die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen ab, sodass zusätzliche landwirtschaftliche Nutzflächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht in Anspruch genommen werden sollen. Bei den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die zum Entwurf erforderlich werden können, sind jedoch auch bestimmte landwirtschaftliche Flächen zum Ausgleich heranzuziehen. Diesbezüglich erfolgt nochmal ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt Kirchhain, dem Planungsbüro, dem Gutachter für das faunistische Gutachten sowie der Unteren Naturschutzbehörde.

zu 28.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen:

zu 29.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 30.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe):

zu 31.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg- Biedenkopf mbH (WFG)

zu 32.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Die Kompetenz
für Landwirtschaft

Kreisbauernverband
Marburg-Kirchhain-Biedenkopf e.V.

Kreisbauernverband • Rollwiesenweg 2 • 35039 Marburg

Planungsbüro Fischer Partnergesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettbergen

35039 Marburg
Rollwiesenweg 2
Telefon (06421) 94480
Fax (06421) 944844
Email: info@kreisbauernverband-marburg.de
Homepage: www.kreisbauernverband-marburg.de

Durchwahl: (06421) 94480

Tagebuch Nr.: 298-2024/N-wi

Datum: 29.05.2024

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt – Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Rußweg II“ in der Kernstadt der Stadt Kirchhain nehmen wir hiermit für die Belange der Landwirtschaft Stellung und äußern Einwände und Bedenken.

1

Täglich werden in Deutschland rund 52 ha landwirtschaftliche Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke verbraucht. Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha zu begrenzen. Nach dem Klimaschutzplan soll der Flächenverbrauch bis 2050 auf 0 ha reduziert und damit der Übergang in eine Flächenkreislaufwirtschaft erreicht sein. In diesem Zusammenhang schreibt das Baugesetzbuch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung umgesetzt werden soll, vor.

Die Stadt Kirchhain als wirtschaftlich prosperierende Kommune ist durch die Ausweisung verschiedener Gewerbe- und Wohnbebauungsgebiete wie auch Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen bisher schon von einer besonderen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gekennzeichnet. Dazu kommen weitere Flächen, die zum Zweck des naturschutzfachlichen Ausgleiches der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

2

Die nunmehr angestrebte Ausweisung von 26,4 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche zur gewerblichen Bebauung, zuzüglich weiterer Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich, der im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes noch nicht beschrieben ist, bedeutet für die in der Gemarkung Kirchhain wirtschaftenden Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe einen erheblichen Eingriff in die Agrarstruktur. So umfasst die geplante Gewerbegebietsfläche ca. 2,4 % der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche der Gemarkung Kirchhain (Kernstadt).

-Telefonische Auskünfte haben keine Verbindlichkeit -

Volksbank Mittelhessen : IBAN: DE47 5139 0000 0023 8684 07 BIC: VBMHDE5F
Sparkasse Marburg-Biedenkopf : IBAN: DE15 5335 0000 0000 0174 50 BIC: HELADEF1MAR
VR Bank Lahn-Dill eG : IBAN: DE84 5176 2434 0007 3830 02 BIC: GENODE51BAK

Kreisbauernverband (29.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, können jedoch im vorliegenden Planungsprozess nicht beachtet werden.

Begründung:

Aufgrund der bisherigen Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen 2010 sowie des genehmigten Flächennutzungsplanes sind die im vorliegenden Plangebiet des Bebauungsplanes vorgesehenen Flächen als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bzw. als geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Zuge dieser beiden oben genannten Planungsprozesse wurden bereits die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt oder in die Abwägung zu Gunsten der Ausweisung von gewerblichen Flächen eingestellt. Da der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 aus dem wirksamen bzw. genehmigten Flächennutzungsplan zu entwickeln ist und gleichzeitig die Ziele der Raumordnung (hier Vorranggebiet Industrie und Gewerbe) zwingend zu beachten hat (§ 1 Abs.4 BauGB), hält die Stadt Kirchhain an der Ausweisung des vorliegenden Bebauungsplanes mit den zwei Bauabschnitten für eine gewerbliche Entwicklung fest. Die Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Planerfordernis und in den städtebaulichen Zielvorgaben in der Begründung detailliert aufgeführt. Neben der Standortsicherung bereits bestehender angrenzender Gewerbebetriebe ist auch die Neuansiedlung eines größeren Betriebes im ersten Bauabschnitt geplant. Die Vorgaben des Baugesetzbuches (Alternativen bzw. Ausschöpfung von Innenbereichspotenzialen) werden auch zum Entwurf vertiefend begründet und weitere Ausführungen zu dieser Thematik mit aufgenommen. Gleichzeitig ist die Stadt Kirchhain bestrebt für die betroffenen Landwirte entsprechende Ersatzflächen durch Tausch zur Verfügung zu stellen.

Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich sollen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Hier wird die Stadt Kirchhain Ökologische Punkte der Forstämter in Biedenkopf, Kirchhain und Burgwald in Anspruch nehmen, so dass landwirtschaftliche Flächen durch Versiegelung und Inanspruchnahme nicht weiter beansprucht werden. Für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich erarbeitet die Stadt Kirchhain derzeit ein Artenschutzkonzept.

3 Es handelt sich um tiefgründige Böden mit einer Bodenqualität über dem Durchschnitt in der Gemarkung, die ausschließlich ackerbaulich genutzt werden. Die Flächen liefern wegen der natürlichen Ertragsfähigkeit und dem ausgeprägten Wasserspeichervermögen, auch unter den sich verändernden klimatischen Bedingungen, hohe Getreide-, Raps-, Leguminosen- oder Maisernten.

Solche Böden sollten grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben und sind unentbehrlich für die Sicherung der Ernährung.

Boden ist eine nicht vermehrbare Ressource und der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und somit Grundlage für die Nahrungs- und Futtermittelerzeugung. Daher kommt dem Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen eine besondere Bedeutung zu.

Während Erhebungen über den zukünftigen Bedarf an Siedlungs- und Gewerbegebietsflächen intensiv betrieben werden, fehlt jegliche Folgenabschätzung zum fortwährenden Entzug landwirtschaftlicher Flächen aus der Produktion im Hinblick auf die Ernährungssicherung.

Die im vorliegenden Entwurf überplanten Böden sind ausweislich der Agrarplanung Mittelhessen in der Kategorie 1 a klassifiziert und somit von höchster Bedeutung für die Ernährungssicherung.

4 Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt im Wesentlichen durch einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit Milchviehhaltung und Ackerbau, der Familie Volker Lenz aus Kirchhain. Ein weiterer Vollerwerbsbetrieb als Milchviehhalter sowie ein Vollerwerbsbetrieb und zwei Nebenerwerbsbetriebe betreiben Ackerbau. Der Ackerbau ist geprägt durch den Anbau von Getreide, Mais, Leguminosen und Winterraps. Die Betriebe weisen eine stabile, entwicklungsfähige Betriebsstruktur auf und sind zur Sicherung ihrer wirtschaftlichen Stabilität auf die Bewirtschaftung der Flächen zwingend angewiesen. Ausweichflächen sind nicht verfügbar und durch die wachsende Konkurrenz um die immer knapper werdende Ressource Boden, entwickeln sich unwirtschaftlich hohe Pachtpreise.

5 Vor dem Hintergrund des fortwährenden Entzugs landwirtschaftlicher Flächen aus der Produktion dürfen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur nicht zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme führen und sollten somit vollständig auf der geplanten Fläche umgesetzt werden. Darüber hinaus ist in der Planung eine sichere Erreichbarkeit der Felder und Wiesen Richtung Langenstein in der Nachbarschaft der möglichen Gewerbegebietsfläche zu berücksichtigen. Landwirtschaftliche Maschinen und Geräte haben heute eine Breite von drei Metern weshalb beim Durchfahren besiedelter Gebiete konfliktreiche Verkehrssituationen entstehen können.

Aus den genannten Gründen bitten wir unsere Einwände zu bewerten und eine sensiblere, flächenschonendere Planung zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz-Hermann Nau-Bingel
(Geschäftsführer)

-Telefonische Auskünfte haben keine Verbindlichkeit -

Volksbank Mittelhessen : IBAN: DE47 5139 0000 0023 8684 07 BIC: VBMHDE5F
Sparkasse Marburg-Biedenkopf : IBAN: DE15 5335 0000 0000 0174 50 BIC: HELADEF1MAR
VR Bank Lahn-Dill eG : IBAN: DE84 5176 2434 0007 3830 02 BIC: GENODE51B1K

Zu der genauen Flächenverfügbarkeit und zu den Maßnahmen können zum jetzigen Planungszeitpunkt noch keine Aussagen getroffen werden.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Stadt Kirchhain wird sich im weiteren Planungsprozess mit dem Eingriff in die örtliche Agrarstruktur in der Gemarkung Kirchhain auseinandersetzen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nach der Kompensationsverordnung von Hessen ist neben der Umweltprüfung auch ein bodenschutzrechtliches Gutachten erforderlich, sodass auch im Rahmen des weiteren Planungsprozesses für die Inanspruchnahme der Böden ein bodenschutzrechtlicher Ausgleich erfolgt. Hierzu wird auf das künftige Bodenschutzgutachten verwiesen.

zu 4.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchhain wird sich mit dem Belang Landwirtschaft noch einmal intensiv auseinandersetzen und das Gespräch mit den betroffenen Landwirten und der Agrarverwaltung suchen, um entsprechende Lösungsvorschläge in diesem Planungsprozess zu unterbreiten.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits oben beschrieben (zu 1.) werden die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durch Zuordnung von Ökokontomaßnahmen der oben genannten Forstämter ausgeglichen, sodass hier keine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen erforderlich ist.

Zudem soll die Entwicklung des Plangebietes bedarfsgerecht und abschnittsweise erfolgen, sodass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche mit der Rechtskraft des Planes nicht sofort im vollem Umfang erfolgt, sondern zeitlich versetzt erfolgt.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Dr. Bernhard Buchstab <b.buchstab@denkmalpflege-hessen.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 16:17
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc: Anne.Demandt@rpgi.hessen.de
Betreff: Kirchhain, Bebauungsplan Gewerbegebiet Rußweg II

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

die in dem Bebauungsplan „Rußweg II“ der Stadt Kirchhain sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans bezeichneter Fläche zur Schaffung eines Gewerbegebiets befindet sich innerhalb der zu schützenden Sichtexposition des kulturhistorisch bedeutsamen Bergkegels der Amöneburg. Gemäß Ziel 5.6-4 des Regionalplans Mittelhessen 2010 ist eine erhebliche optische Beeinträchtigung der landschaftsprägenden historischen Silhouetten und Ansichten durch Maßnahmen der Siedlungsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art zu vermeiden. Bestehende Beeinträchtigungen sollen nach Möglichkeit beseitigt werden. Aus denkmalfachlicher Sicht wird dieser Belang in den vorliegenden Planunterlagen bislang nicht ausreichend auseinandergesetzt. Deshalb ist aus unserer Sicht für die fachliche Prüfung insbesondere dieses Belangs eine Visualisierung und eine Auseinandersetzung hierzu in den Planunterlagen erforderlich, welche die baulichen Auswirkungen des Plangebiets in Sichtzusammenhang mit der Amöneburg darstellt. Erst dann kann eine abschließende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege erfolgen.

--

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Dr. Bernhard Buchstab
Bezirkskonservator

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Außenstelle Marburg
Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege
Ketzertbach 10 | 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 68 515 18 | Fax: +49 6421 68 515 55 E-Mail:bernhard.buchstab@lfd-hessen.de
www.lfd.hessen.de

Landesamt für Denkmalpflege in Hessen (29.05.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis auf die mögliche Beeinträchtigung der landschaftsprägenden, historischen Silhouetten und Ansichten des kulturhistorisch bedeutsamen Bergkegels der Amöneburg wird durch eine Visualisierung der vorliegenden Planung vertiefend untersucht und zum Entwurf weitere Aussagen in der Begründung aufgeführt.



Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

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

zuständig Ramona Klügge
Durchwahl 0201/3659-310

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	10.04.2024	PLEdoc	20240402872	15.04.2024

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ der Stadt Kirchhain, Kernstadt sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Glühlampenstraße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister: B 9564 · USt-IdNr.: DE 170738401

Zu Medienummer
55326/19-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

PLEdoc GmbH (15.04.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Entwurfs offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird die PLEdoc erneut am Verfahren beteiligt, in der dann auch die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt sind.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>
Gesendet: Mittwoch, 8. Mai 2024 07:34
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: WG: Kirchhain: Bebauungsplan der Stadt Kirchhain "Gewerbegebiet Rußweg II"
Anlagen: Serienbrief.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

wir, die TenneT TSO GmbH, haben bereits mit dem Schreiben pj-19940 vom 19.03.2024 ausführlich zum Gewerbegebiet Rußweg II Stellung genommen.

Diese Stellungnahme ist nach wie vor gültig, und kann auch für die aktuelle Beteiligung verwendet werden.

Mit freundlichem Gruß

Matthias Viernekäs

Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance South

T +49 (0) 921 50740 6041
F +49 (0) 921 50740 6596
E bauleitplanung@tennet.eu
www.tennet.eu

TenneT TSO GmbH
Bernecker Straße 70
95448 Bayreuth

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek
Geschäftsführung: Maarten Abbenhuis; Otto Jäger, Tim Meyerjürgens
Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Bitte denken Sie vor dem Ausdruck dieser E-mail an die Umwelt



Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. April 2024 08:37
An: TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>
Betreff: Kirchhain: Bebauungsplan der Stadt Kirchhain "Gewerbegebiet Rußweg II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Beteiligungsunterlagen zu o.g. Bauleitplanung.
Die Planunterlagen können unter der Adresse <https://www.beteiligungsverfahren-baugb.de/plandetails/225> eingesehen und heruntergeladen werden.

Ihre Stellungnahme senden Sie bitte ausschließlich an beteiligung@fischer-plan.de

(bis zum 29.05.2024 abrufbar)

TenneT TSO GmbH (08.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechende Stellungnahme wird nachfolgend in die Auswertung der Stellungnahmen eingestellt.

TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

DATUM 19.03.2024
NAME Julian Paab
TELEFONNUMMER +49 921 50740 6115
FAXNUMMER +49 921 50740 6596
E-MAIL bauleitplanung@tennet.eu
SEITE 1 von 3
UNSER ZEICHEN pj-19940

380/110-kV-Ltg. Borken – Giessen/N, Ltg. Nr. P3002 der TenneT TSO GmbH, Mast 102 - 103

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain - Gewerbegebiet Rußweg II: Infrastrukturleitungen im Plangebiet

- Zu Ihrer E-Mail vom 12.03.2024 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bereits bekannt ist, verläuft im vorläufigen Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes unsere

1 380/110-kV-Ltg. Borken – Giessen/N, Ltg. Nr. P3002, Mast 102 - 103.

Die Leitungstrasse unserer Höchstspannungsfreileitung, die Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierungen sowie den Eigentümervermerk haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1 : 2.500 eingetragen. Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.

2 Die Schutzzone beträgt im Bereich der Maste 102 - 103 jeweils 40,00 m beiderseits der Leitungssachse. Aufgrund des Maßstabes wurde die Schutzzone nicht in den Plan eingetragen. Diese Angabe ist jedoch gültig und bei der weiteren Planung bzw. Ausführung zu beachten!

3 Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die Flächen 4a sowie 4b innerhalb der Schutzzone unserer Freileitung liegen.

Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen das „Gewerbegebiet Rußweg II“ im Bereich unserer Schutzzone, sofern die Sicherheit des Leitungsbestandes und -betriebes nicht beeinträchtigt wird und die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- 4**
- Wir bitten Sie, die Leitungstrasse inkl. deren Schutzzone, die Maststandorte sowie die Leitungsbezeichnung in den Bebauungsplan zu übernehmen. Nur so können Missverständnisse vermieden werden.

TenneT TSO GmbH Adresse: Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Internet: www.tennet.eu Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Manon van Beek Geschäftsführer: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Dr. Arina Freitag

TenneT TSO GmbH (19.03.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis zur 380/110-kV-Hochspannungsfreileitung wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 2.: Der Hinweis auf die Schutzzonen beiderseits der Leitungssachse wird gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte dargestellt. Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung des Bebauungsplanes, die dann im Rahmen der nachfolgenden Bauantragsverfahren und Bauausführung zwingend zu beachten sind.

zu 3.: Der Hinweis auf die Schutzzonen beiderseits der Leitungssachse wird gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte dargestellt. Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung des Bebauungsplanes, die dann im Rahmen der nachfolgenden Bauantragsverfahren und Bauausführung zwingend zu beachten sind.

TenneT TSO GmbH
19.03.2024
2 von 3

- Innerhalb der Schutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, etc., zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind.

Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Gebäude, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmaste, Werbeschilder, Aufschüttungen, Abgrabungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen sind.

- Wir machen darauf aufmerksam, dass innerhalb der Schutzzone eine maximale Bauhöhe von **+ 9,00 m** bezogen auf die vorhandene Geländeoberkante möglich ist.
- Aufgrund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Großgeräte (Kräne, Lader, Bagger, Muldenkipper u. ä.) ist beschränkt. Die möglichen Arbeitshöhen müssen rechtzeitig vor Baubeginn, mind. 4 Wochen im Voraus, bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.
- Innerhalb der Schutzzone der Freileitung ist jede Geländeneiveauveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneiveauerhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.
- Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5 kV/m) und magnetischen (100 µT) Feldstärken nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt und müsste bei Bedarf nachgewiesen/berechnet werden.
- An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.
- Die Dachhaut von Gebäuden innerhalb der Baubeschränkungszone muss in harter Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 ausgeführt werden.
- Anpflanzungen im Bereich der Schutzzone sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Gegen das Anpflanzen von Bäumen mit einer Endwuchshöhe von **+ 11,00 m** bezogen auf die vorhandene Geländeoberkante haben wir keine Einwände.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden.

Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

TenneT TSO GmbH Adresse: Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Internet: www.tennet.eu Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Marion van Beek Geschäftsführer: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Dr. Anna Freitag

zu 4.: Die nachfolgenden Hinweise auf die Rahmenbedingungen einer Bebauung im Zuge oder im Bereich der genannten Schutzzone zu den Höchstspannungsfreileitungen werden gemäß § 9 Abs.6 BauGB sowohl eingeschränkt auf der Plankarte sowie vollständig in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Die vorgegebenen Abstände und Bauhöhen werden ebenfalls in der vorliegenden Bauleitplanung zum Entwurf berücksichtigt.

TenneT TSO GmbH
19.03.2024
DATUM
3 von 3
SEITE

- 5 • Bei Brauchwasserkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Maste zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
- 6 • Außerhalb der Schutzzone der Höchstspannungsfreileitung sind alle Bauvorhaben ungehindert möglich. Ausgenommen sind Tankstellen, Zeitaufbauten, Fahnenmaste, Biogas- und Tankanlagen etc., die bezüglich der Abstände zu unserer Höchstspannungsfreileitung separat mit uns abgestimmt werden müssen.
- 7 • Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern) muss generell außerhalb der Baubeschränkungszone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.
- 8 • Außerhalb der Schutzzone unserer Höchstspannungsfreileitung ist eine unbeschränkte Arbeitshöhe möglich.
- 9 • Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.
- 10 Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch weitere Versorgungsleitungen anderer Netzbetreiber verlaufen, bitten wir, diese ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit unseren Informationen helfen konnten. Sollten Sie noch Fragen haben, kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

i. V. *Matthias Viernekäs*

Leitungen

i. V. *Julian Paab*

Leitungen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage
Lageplan

TenneT TSO GmbH Adresse: Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Internet: www.tennet.eu Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Manon van Beek Geschäftsführer: Tim Meyerjürgens, Maarten Abbenhuis, Dr. Arina Freitag

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

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

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchhain hat weitere Netzbetreiber bei der Planung beteiligt und die vorliegenden Stellungnahmen in die Auswertung mit eingestellt.

Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen mit der Lage der Leitungen werden nicht in die vorliegende Auswertung eingestellt, jedoch bei der weiteren Planung (Entwurfsoffenlage) berücksichtigt.

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
K 2107-2024
Ihr Zeichen: Frau Tanja Nusch
Ihre Nachricht vom: 11.04.2024
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 02.05.2024

Kirchhain,

"Gewerbegebiet Rußweg II"

**Bauleitplanung; Bebauungsplan 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 am Rande von ehemaligen Flakstellungen befindet.
- 2 Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.
- 3 Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt (02.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/27-2014/62
Dokument Nr.: 2024/729634
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.04.2024
Datum: 03. Juni 2024

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain

hier: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.04.2024, hier eingegangen am 11.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Demandt/Frau Philippi/Herr Göbel, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429/-2418/-2420

1

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 26,4 ha das südöstlich der Kernstadt liegende „Gewerbegebiet Ost“ erweitert werden. Vorgesehen sind zwei Bauabschnitte. Aufgrund der vorhandenen Erschließung ist zunächst die Entwicklung direkt an der „Alsfelder Straße“ geplant. Daran anschließend soll sich das Gebiet Richtung Norden entwickeln. Das Planerfordernis ergibt sich nach den Angaben in der Begründung aus dem Bedarf der angrenzenden, ortsansässigen Firmen, die an ihrem Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr haben. Zudem liegen der Stadt Kirchhain Anfragen von auswärtigen Firmen vor. Weitere Flächen sollen im Sinne einer Angebotsplanung entwickelt werden.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Regierungspräsidium Gießen (03.06.2024)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2 Ich möchte im Vorfeld auf Folgendes hinweisen: Aktuell wird der Regionalplan Mittelhessen neu aufgestellt; eine erste Offenlage hat bereits stattgefunden. Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen und entsprechend beabsichtigter Änderungen an Text und Karte, wird eine zweite Offenlage des Regionalplanentwurfs (RPM-E) erforderlich. Diese wird nach gegenwärtigem Kenntnisstand im 2. Quartal 2025 stattfinden. Zu diesem Zeitpunkt werden unverändert beibehaltene Teile des RPM-E als sog. **in Aufstellung befindliche Ziele** gemäß § 3 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) bei nachgeordneten Planungen zu berücksichtigten sein.

3 Die Anpassungsverpflichtung der kommunalen Bauleitplanung aus § 1 Absatz 4 BauGB an **geltende Ziele** der Raumordnung bezieht sich jedoch stets auf den Regionalplan, der aktuell Gültigkeit hat. Dies ist derzeit der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010).

Die in Bauleitplanverfahren abzuarbeitenden komplexen fachlichen und rechtlichen Fragestellungen werden durch das fortschreitende Aufstellungsverfahren des Regionalplans Mittelhessen noch erweitert. Inhalte des RPM-E sind zeitnah (siehe oben) als in Aufstellung befindliche Ziele bereits zu berücksichtigen, während Ziele des (noch) geltenden Plans zwingend zu beachten sind.

4 Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des derzeit gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt für den Geltungsbereich ein *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Planung* fest. Gleiches sieht auch der RPM-E vor. Zusätzlich legt dieser an der südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Ohmtalbahn (DB-Streckenummer 3950) einen *Güterverladepunkt Planung* fest. Darüber hinaus befindet sich das gesamte Plangebiet innerhalb der zu schützenden Exposition einer landschaftsbestimmenden Gesamtanlage mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung (hier: Amöneburg) gemäß RPM 2010 und RPM-E. Außerdem verlaufen durch das Plangebiet eine Höchst- und zwei Hochspannungsleitungen.

5 Gemäß Ziel 5.3-2 des RPM 2010 dienen die in der Plankarte ausgewiesenen *VRG Industrie und Gewerbe Planung* der Entwicklung bestehender Betriebe sowie der Neuansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. Hier hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungen und -funktionen. Die vorgelegte Bauleitplanung entspricht insofern grundsätzlich diesem Ziel der Raumordnung.

6 Allerdings ist vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen durch die Kommunen der Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorrangig in den *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und in den „unbeplanten Innenbereichen“ darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. (vgl. Ziel 5.3-5 des RPM 2010).

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt beabsichtigt das Planverfahren vor dem 2.Quartal 2025 zur Rechtskraft zu bringen.

zu 3.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der vorliegenden Planung wie folgt beachtet:

- Die Strecke der Ohmtalbahn verläuft südlich des Plangebietes in einem Abstand von 130m bis 200m. Der raumordnerisch vorgesehenen Güterverladepunkt wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern kann von den künftigen Firmen genutzt werden.
- Die mögliche Fernwirkung des Gebietes auf eine landschaftsbestimmende Gesamtanlage (hier Amöneburg) wird durch eine Visualisierung überprüft und bewertet.
- Die Betreiber der Höchstspannungsleitungen wurden bereits kontaktiert und die Schutzabstände und Bedingungen für die Bebauung und Nutzung der Flächen unter den Leitungen wird aktuell abgestimmt.

zu 5.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bestehenden und bauplanungsrechtlich ausgewiesenen Gewerbegebiete werden auf mögliche Freiflächen und Innenbereichspotentiale hin überprüft.

Laut Begründung stehen aufgrund der hohen Nachfrage nach groß geschnittenen gewerblichen Baugrundstücken und der geplanten Größe der einzelnen Vorhaben (Verlagerung und Erweiterung von Unternehmensstandorten) im planungsrechtlichen Innenbereich keine adäquaten Flächen zur Verfügung, um den Standortanforderungen gerecht zu werden. Eine Darstellung der vorhandenen gewerblichen Flächenreserven und Entwicklungspotenziale erfolgt in den Planunterlagen nicht. Im Bereich des angrenzenden „Gewerbegebiets Ost“ existieren jedoch laut Luftbild zumindest noch mehrere kleinere Freiflächen. Im weiteren Verfahren sind nähere Angaben zu diesen Flächen erforderlich.

Im Hinblick auf den Bedarf an gewerblichen Bauflächen wird in der Begründung aufgeführt, dass der Stadt Kirchhain für Teilbereiche des Plangebiets bereits mehrere konkrete Anfragen vorliegen (u.a. im Südwesten ca. 8,6 ha). Außerdem werde einem lokal ansässigen Unternehmen, dessen Firmensitz unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend liegt, durch die Angebotsplanung ermöglicht zu expandieren. Durch die Interessensbekundung verschiedener Unternehmen könne die Entwicklung des Plangebiets gesichert werden.

7 Aus den Planunterlagen lässt sich jedoch ein Bedarf an neuen Gewerbeflächen in dem vorgesehenen Umfang von ca. 26,4 ha nicht ableiten. Insofern wird die vorgesehene Unterteilung in zwei Bauabschnitte begrüßt. Der 1. Bauabschnitt umfasst ca. 15 ha und steht insofern in einem akzeptablen Verhältnis zu dem konkreten Bedarf von gut 8 ha.

8 Der RPM-E legt für jede Kommune für den Planungszeitraum einen maximalen Gewerbeflächenbedarf für die Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum fest. Der Flächenbedarf gilt als Maximalwert, der nicht überschritten werden darf. Von diesem Flächenbedarf sind unter Einbeziehung der Erkenntnisse der Kommunen im Planungszeitraum aktivierbare Flächen im Bestand abzuziehen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM-E). Der künftige maximale Gewerbeflächenbedarf für die Stadt Kirchhain beträgt nach gegenwärtigem Kenntnisstand voraussichtlich 8 ha (endogener Bedarf). Die aktuelle Planung übersteigt diesen künftigen maximalen Gewerbeflächenbedarf erheblich.

Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um eine „Gewerbefläche mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ zur Deckung des sog. exogenen Bedarfs (vgl. Ziel 5.2-6 des RPM-E). Diese sollen der Neuansiedlung größerer, oftmals überregionaler und internationaler Unternehmen dienen. Nur sofern diese Flächen entsprechend dieser Zielsetzung und interkommunal entwickelt werden, ist eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme über den endogenen Bedarf hinaus gerechtfertigt. Im vorliegenden Fall sind Flächenanteile dieser „Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis“ auch für die Umsetzung der örtlichen Bedarfe der Kommune erforderlich bzw. geeignet oder die Kommune möchte von einer interkommunalen Entwicklung absehen. Dann kann eine Flächenentwicklung allerdings nur im Rahmen des festgelegten maximalen Gewerbeflächenbedarfs erfolgen. Dies bedeutet im Fall der Stadt Kirchhain, dass nach den Regelungen des RPM-E eine Flächeninanspruchnahme über den endogenen Bedarf von voraussichtlich 8 ha hinaus nur im Rah-

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchhain wird in einem Abstimmungsgespräch mit der Oberen Landesplanungsbehörde die Thematik des endogenen und exogenen Bedarf erörtern. In diesem Zusammenhang wird auch das interkommunale Entwicklungserfordernis bei der Gewerbeflächenentwicklung angesprochen.

men einer interkommunalen Kooperation (exogener Bedarf) möglich wäre. Die Voraussetzungen des Ziels 5.2-6 des RPM-E wären in diesem Fall entsprechend zu erfüllen. Dazu gehört u.a. eine interkommunale Kooperation von mindestens drei Kommunen des entsprechenden Potenzialraums.

9 Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass mit Beschluss des RPM-E durch die Regionalversammlung Flächenreserven in den *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* von dem maximalen Gewerbeflächenbedarf abgezogen werden (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM-E). Dies gilt insbesondere für nicht oder fast nicht ausgeschöpfte, rechtskräftige Bebauungspläne. Unter der Voraussetzung, dass sich zum Zeitpunkt des Beschlusses des RPM-E innerhalb des geplanten Geltungsbereichs noch unbebaute bzw. unveräußerte Flächen im Umfang von 8 ha befinden, wäre der endogene Bedarf der Stadt Kirchhain somit für den Planungszeitraum des neuen RPM bereits vollständig ausgeschöpft. Eine weitere Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Freiraum wäre in diesem Fall nur noch im Rahmen einer interkommunalen Kooperation möglich (siehe oben).

10 Aufgrund der Größe des Gebiets und des nur mittel- bis langfristig erkennbaren Bedarfs wird die bereits in den Planunterlagen vorgesehene Unterteilung in Bauabschnitte vor dem Hintergrund der Wahrung von Ziel 5.3-5 des RPM 2010 begrüßt. Nur so können die „Baulücken von morgen“ effektiv verhindert werden.

11 Dazu ist zwischen der Stadt Kirchhain und der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen vor der Vorlage des parallel zu ändernden Flächennutzungsplans zur Prüfung und Genehmigung (§ 6 BauGB) eine entsprechende Vereinbarung zu schließen. Die Erschließung des jeweils nächsten Bauabschnittes ist erst dann zulässig, wenn in den zuvor entwickelten Flächen keine geeigneten Flächenreserven mehr verfügbar sind, um den in absehbarer Zukunft erforderlichen Flächenbedarf von ansiedlungswilligen Unternehmen in dem Bebauungsplangebiet zu befriedigen. Beim Verkauf der Grundstücke hat die Stadt geeignete Regelungen für Bauverpflichtungen vorzusehen, um das Entstehen von Baulücken zu verhindern. Die Zustimmung der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ist vor Beginn der Erschließung des nächsten Bauabschnittes einzuholen.

12 Gemäß Ziel 5.6-4 des RPM 2010 ist eine erhebliche optische Beeinträchtigung der landschaftsprägenden historischen Silhouetten und Ansichten durch Maßnahmen der Siedlungsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art nicht zulässig. Bestehende Beeinträchtigungen sollen nach Möglichkeit beseitigt werden. Der RPM-E trifft unter Ziel 5.5.1-1 eine annähernd gleichlautende Regelung.

Der geplante Geltungsbereich befindet sich innerhalb der zu schützenden Sichtexposition der Amöneburg. Mit diesem Belang wird sich in den Planunterlagen bislang nicht ausreichend auseinandergesetzt. Es ist eine Visualisierung und eine nachvollziehbare fachliche Herleitung dazu erforderlich, ob sich optische Beeinträchtigungen ergeben und inwiefern diese reduziert werden können. In diesem Zusammenhang sollte sich auch mit der Höhenentwicklung baulicher Anlagen im Plangebiet beschäftigt werden.

zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 6. und zu 8.

zu 10.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 8.

zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der vorliegenden Planung wie folgt beachtet:

- Die mögliche Fernwirkung des Gebietes auf eine landschaftsbestimmende Gesamtanlage (hier Amöneburg) wird durch eine Visualisierung überprüft und die Höhenentwicklung im Gebiet bewertet.

13 Laut textlicher Festsetzung 1.3.1 erfolgt für die Höhe der baulichen Anlagen die Höhenfestsetzung durch die Oberkante des Gebäudes über Normalnull (im GE 3a zum Beispiel von 225 m über Normalnull). Aus den Planunterlagen wird allerdings nicht ersichtlich, welche Oberkante des Gebäudes dies im Gelände bedeutet.

14 Der gültige RPM 2010 fordert in Grundsatz 7.1.1-11 „Die Nachfrage nach Gütertransportleistungen der Bahn soll durch die Erhaltung, Reaktivierung und ggf. Neuanlage von Gleisanschlüssen und Industriestammgleisen an vorhandenen und geplanten Industrie- und Gewerbegebieten stabilisiert und gefördert werden.“ Bei entsprechenden Planungen soll die Möglichkeit der Errichtung von Gleisanschlüssen geprüft werden. Der RPM-E legt einen noch deutlicheren Fokus auf den Schienengüterverkehr. Hier ist auf das Ziel 7.1.3-1 hinzuweisen, welches die planerische Sicherung der in der Region vorhandenen bzw. in Planung befindlichen Güterverladepunkte an Schienenstrecken als Güterverladepunkte Schiene Bestand bzw. Güterverladepunkte Schiene Planung formuliert. Die Auflistung der Güterverladepunkte Schiene Planung umfasst dabei auch einen Güterverladepunkt Schiene Planung an der Ohmtalbahn im Bereich der L3048/B62 (vgl. Abb. 5 der Begründung).

Dieser Güterverladepunkt Planung wurde im Zusammenhang mit der im Rahmen der Neuaufstellung des RPM-E beauftragten „Potenzialanalyse Schienengüterverkehr Mittelhessen“ aus dem Jahr 2020 aufgenommen. Die Potenzialanalyse führt aus, dass nach Auskunft der Stadtverwaltung der Bebauungsplan entsprechend einer Integration der Schiene geändert werden soll. Auf Grund der Lage in unmittelbarer Nähe zur Ohmtalbahn ist hier ein Güterverladepunkt zwischen Schiene und Straße denkbar und wurde entsprechend in den RPM-E aufgenommen. Im Mai 2022 teilte die Stadt Kirchhain auf Nachfrage mit, dass eine Einbindung der Ohmtalbahn in den Geltungsbereich „Am Rußweg II“ erfolgen werde. Die Stadt Kirchhain habe mehrere Ideen für einen Anschluss (Verladebahnhof, Personenbahnsteig), konkrete Planungen gebe es jedoch noch nicht, da diese als Ergebnis der Bauleitplanung erwartet werden. Zudem beteiligt sich die Stadt Kirchhain derzeit in einem Projekt, welches für den Schienengüterverkehr geeignete Flächen im Nordosten des Landkreises Marburg-Biedenkopf bewerten soll, um hier die Errichtung einer multimodalen Verladeeinrichtung für Unternehmen im Umkreis mit dem Ziel der Güterverkehrsverlagerung auf die Schiene zu unterstützen. Eine der zu bewertenden Flächen ist das vorliegende *VRG Industrie und Gewerbe Planung* im RPM-E, das von der Stadt Kirchhain weiterhin als untersuchungsrelevant angesehen wird.

Aus diesen Gründen sollte eine schienenseitige Anbindung bzw. die Freihaltung entsprechender Flächen für ein Zuführungsgleis und eine notwendige multimodale Verladeeinrichtung in Kapitel 3 „Verkehrliche Erschließung und Anbindung“ als auch im Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung vorgesehen und entsprechend ergänzt werden. Zudem wird vorgeschlagen, den Vorhabenbereich geringfügig bis zur südlich des geplanten Gewerbegebietes „Am Rußweg II“ verlaufenden Ohmtalbahn zu erweitern, um den im RPM-E enthaltenen Güterverlade-

zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der vorliegenden Planung wie folgt beachtet:

- Die Höhenentwicklung der Gebäude ist v.a. abhängig von den Vorgaben der Leitungsbetreiber der Hochspannungsfreileitungen. Auch die abschließende Höhe der Straßenachsen, der Ver- und Entsorgungsleitungen und die Schaffung von Betriebsflächen, die aufgrund der leichten Hanglage terrassenförmig ausfallen können, werden sich maßgeblich auf die Höhenfestsetzung auswirken.
- Die mögliche Fernwirkung des Gebietes auf eine landschaftsbestimmende Gesamtanlage (hier Amöneburg) wird durch eine Visualisierung überprüft und bewertet und kann sich ebenfalls auf die Höhenentwicklung der Gebäude auswirken.

Zum Entwurf wird die Höhenfestsetzung anhand der o.g. Parameter festgesetzt und vertiefend begründet.

zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der vorliegenden Planung wie folgt beachtet:

- Die Strecke der Ohmtalbahn verläuft südlich des Plangebietes in einem Abstand von 130m bis 200m, angrenzend zum Bebauungsplan „Rußweg I“. Hier besteht zwischen der Bahnstrecke und der *Alsfelder Straße* nur ein sehr eingeschränktes Flächenpotential für eine Verladestation. Die Gleisachse müsste südlich des Bebauungsplanes „Rußweg I“ nach Norden in das Plangebiet hingeführt werden. Hierzu bedarf es einer Machbarkeitsstudie sowie, bei positiver Beurteilung durch die Studie, eines langjährigen Planfeststellungsverfahrens für den neuen Schienenabschnitt.

Die Stadt Kirchhain wird in einem Abstimmungsgespräch mit der Oberen Landesplanungsbehörde die Thematik des Güterverladepunktes erörtern.

punkt entsprechend der obigen Ausführungen zu berücksichtigen und eine schienenseitige Erschließung gewährleisten zu können.

Fazit:

15

Anhand der vorliegenden Unterlagen ist eine abschließende raumordnerische Beurteilung noch nicht möglich. Insbesondere besteht Ergänzungsbedarf hinsichtlich der Wahrung des Ziels 5.3-5 des RPM 2010 in Form einer Erläuterung zur Verfügbarkeit noch bestehender Freiflächen in bestehenden Gewerbebetrieben. Zudem besteht Ergänzungsbedarf hinsichtlich der Wahrung des Ziels 5.6-4 des RPM 2010 in Form einer Sichtbarkeitsanalyse (Amöneburg). Darüber hinaus hat sich die Begründung mit den voraussichtlich ab dem 2. Quartal 2025 als in Aufstellung befindliche Ziele geltenden Regelungen (Ziel 5.2-5 zum max. Gewerbeflächenbedarf sowie 7.1.3-1 zum Gleisanschluss) auseinanderzusetzen, ggf. sind Modifizierungen vorzunehmen.

Abschließend nochmals der Hinweis, dass für die abschließende rechtliche Beurteilung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans bzw. des Wirksamwerdens des Flächennutzungsplans rechtskräftige Regionalplan maßgebend ist. Sollte zu diesem Zeitpunkt bereits der neue Regionalplan Rechtskraft erlangt haben, wäre der Bauleitplan nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

16

Aufgrund der komplexen Sachlage stehe ich gern für ein gemeinsames Gespräch zur Verfügung.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiter: Frau Schweinsberger/Herr Nachtigall, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138 /-4148

1

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen der Wasserwerke Wohratal & Stadallendorf. Die entsprechende Verordnung vom 02.11.1987 (StAnz. 48/1987 S. 2373), geändert durch Verordnung vom 09.11.2005 (StAnz. 51/2005, S. 4678) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten. Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG ausgesprochen werden könnte. Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten.

2

Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, verwiesen wird auf die Punkte zu 1 bis zu 14.

zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt vereinbart ein Abstimmungsgespräch mit der Oberen Landesplanungsbehörde.

Grundwasser, Wasserversorgung

zu 1.: Der Hinweis auf die Zone IIIA des TWS wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Ge- und Verbote sind zu beachten. Eine Überprüfung dieser erfolgt bereits auf Ebene der Planung der Infrastruktur in Verbindung mit der Möglichkeit auf Überprüfung der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet.

Die Hinweise sind auch auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

- 1 Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.
- 2 Westlich an das Plangebiet angrenzend verläuft eine Grabenparzelle. Laut Planunterlagen wird der gemäß § 23 HWG festzusetzende Gewässerrandstreifen, gemessen am äußeren Rand der Oberkante Gewässerböschung, eingehalten. Die entsprechenden Flächen werden baulich freigehalten (bauliche Anlagen unzulässig) und der landwirtschaftliche Weg zurückgenommen und Ausgleichsflächen (Blühstreifen) neu ausgewiesen. Entlang der Feldwege innerhalb des Plangebiets befinden sich über das gesamte Plangebiet verteilte Entwässerungsgräben, die temporär Wasser führen. Für diese arten- und strukturarme Gräben (siehe Bestandskarte zum Umweltbericht und Fotoaufnahmen auf den Seiten 22 ff. Umweltbericht) gilt, dass sie nicht überbaut werden dürfen und somit erhalten bleiben müssen.
- 3
- 4 Auf das Thema Starkregen wurde in der „Begründung“ eingegangen, deshalb ist ein Hinweis an dieser Stelle nicht nochmals notwendig.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

Der vorgelegten Planung „BP Stadt Kirchhain Kernstadt Gewerbegebiet Rußweg II“ kann aus Sicht des Dezernates 41.3 im derzeitigen Planungszustand **nicht** zugestimmt werden. Folgende Sachverhalte bezüglich der Abwasserentsorgung sind zwingend zu berücksichtigen:

- 1
- Die Entwässerung der „BP Stadt Kirchhain Kernstadt Gewerbegebiet Rußweg II“ wird derzeit nicht als gesichert betrachtet.
 - Im „BP Stadt Kirchhain Kernstadt Gewerbegebiet Ost, 4. Änderung“ ist die Entwässerung des beplanten Baugebietes im Trennsystem sowie die Niederschlagswasserrückhaltung in dem Regenrückhaltebecken vorgesehen in das auch das Baugebiet Stadt Kirchhain Kernstadt Gewerbegebiet Rußweg II im Trennsystem entwässern soll. In meiner Stellungnahme vom 14.04.2023 (Mitzeichnung) hatte ich ein Konzept zur Entwässerung des Baugebietes Gewerbegebiet Ost, 4 erbeten. Dieses Konzept wurde bisher von der Stadt Kirchhain nicht vorgelegt.
 - Die Größe geplanten Regenrückhaltebeckens sowie, das Gewässer in das das Niederschlagswasser eingeleitet werden soll, geht aus der vorliegenden Planung nicht hervor. Somit sind die Kenngrößen für eine Abschätzung der ausreichenden Größe des RRB, dass sowohl das Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet Ost und Gewerbegebiet Rußweg II aufnehmen soll, nicht bekannt.
 - In der derzeit vorliegenden SMUSI-Planung des AV Stadtallendorf-Kirchhain ist in der Prognose für die Gewerbegebietserweiterung „Kirchhain-Ost“ –Entwässerung im Trennsystem - eine Fläche von 40

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2: Der Hinweis auf den Gewässerrandstreifen zum westlich verlaufenden Gewässer III. Ordnung wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Planung bereits berücksichtigt.

Es werden keine Baugebiete in den Gewässerrandstreifen hinein geplant, zum Teil sogar als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die bestehenden Feldwege sind in die Planung übernommen worden und werden nur zum Teil für die Erschließungsachsen verbreitert. Die Gewässerparzelle 140/1 ist über den angrenzenden Bebauungsplan weiterhin erfasst und gesichert.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planprozess geprüft.

Die im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgräben sollen in Ihrer Funktion im Grundsatz erhalten bleiben, müssen jedoch aufgrund der erforderlichen Bodenordnung, Umlegung und des Flächenneuzuschnittes im Gewerbegebiet verlegt werden. Für das Plangebiet wird ein Entwässerungsplan erstellt. Sofern machbar, werden die künftigen Entwässerungsgräben als Ausgleichsflächen dargestellt und mit Entwicklungsvorschlägen des Umweltberichtes belegt.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

zu 1.: Die aufgeführten Punkte werden im Zuge der Infrastrukturplanung (durch das Büro HS Ingenieure), die parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, abgearbeitet und mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmt. Im Zuge des Abstimmungsgespräches werden auch die weiteren aufgeführten Themen

ha vorgesehen. Im östlichen Bereich der Stadt Kirchhain ist die Möglichkeit der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer aufgrund der baulichen sowie der Gewässersituation aus den genannten Gewerbegebieten kritisch zu betrachten. Einen Anschluss der ganzen Fläche im Mischsystem ist ebenfalls kritisch, da die betroffenen Entlastungsanlagen schon jetzt an Ihre Kapazitätsgrenzen stoßen.

- Niederschlagswasser ist gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DWA A 102-1, DWA A 102 4, DWA-A 118, DWA-A 138) bevorzugt zu versickern oder zu verwerten. Die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers ist bereits im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens zu prüfen. Es ist möglichst wenig Niederschlagswasser über die Kanalisation zur Kläranlage abzuleiten oder direkt in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.
- Die Versickerung Abwasser einschließlich des auf Straßen anfallenden Niederschlagswassers ist im betroffenen Planungsgebiet ist nicht zulässig, da der Bereich vollständig in der Trinkwasserschutzzone IIIA des WSG Wohratal-Stadtallendorf liegt.
- Fremdwasser sowie Niederschlagswasser aus Außengebieten ist nach dem Arbeitsblatt DWA A 102 2 von den Abwasseranlagen fernzuhalten. Entsprechende Maßnahmen sind vorzusehen.
- Vor meiner endgültigen Entscheidung über die vorgelegten Bebauungspläne „Gewerbegebiet Ost 4. Änderung“ sowie den vorgelegten Bebauungsplan Gewerbegebiet Rußweg II ist meinem Dezernat von der Stadt Kirchhain ein Konzept über die Ableitung des anfallenden Abwassers und Niederschlagswassers aus beiden Gewerbegebieten vorzulegen. Das Konzept ist mit dem Abwasserverband Stadtallendorf-Kirchhain abzustimmen, da auch Abwasseranlagen des Verbandes genutzt werden müssen. Im Konzept sind die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Die ausreichende Bemessung der Bauwerke und die schadlose Einleitung in Gewässer ist nachzuweisen. Aus dem Konzept sind anschließend Antragsunterlagen für die ausstehende Einleiterlaubnis bzw. Einleiterlaubnisse zu generieren, die zulassungsfähig sind. Die resultierenden Anträge sind vor Baubeginn vorzulegen.
- Die Lage der Entwässerungsbauwerke und die für die Ableitung erforderlichen Flächen sind in die jeweiligen Bebauungspläne einzutragen. In der Begründung zu den jeweiligen Bauleitplänen ist das o.a. Konzept zu berücksichtigen bzw. zusammenfassend zu beschreiben.
- Die nach § 55, Abs. 2 WHG und § 37, Abs. 4, Satz 1 HWG aufgeführten Vorgaben sind zu beachten.
- Für die Einleitungen aus dem Misch- und Trennsystem sind Einleiterlaubnisse nach §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) erforderlich.
- Es ist darzustellen, dass die bestehenden Abwasseranlagen (Kläranlage, Mischwasserentlastungsanlagen, Niederschlagswasserrückhalte- und -versickerungsanlagen usw.) für die zusätzlichen Abwassermengen und -frachten des Plangebiets

(u.a. SMUSI-Planung, Versickerung von Niederschlagswasser, Abwasserthematik, Entwässerungsbauwerke, etc.) behandelt.

Die Ergebnisse werden dann, sofern die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffend, im Bebauungsplan berücksichtigt.

ausreichend bemessen sind, bzw. welche Neubauten oder Ertüchtigungen und Erweiterungen der vorhandenen Abwasseranlagen bis zur Erschließung des Plangebiets erforderlich sind. Die Leistungsfähigkeit der Kanalnetze und der Pumpwerke ist durch Abstimmung mit dem Betreiber sicherzustellen.

- 2
- Im Übrigen verweise ich auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ von Oktober 2023 (https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf). Darin sind u.a. die wesentlichen rechtlichen Grundlagen in Bezug auf die Abwasserbeseitigung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zusammengefasst.

- 3
- Hinweis: Das auf dem Gelände der Fa. Wagner Solar Flur 15, Flurstück 20 befindliche Regenrückhaltebecken liegt im Zuständigkeitsbereich der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf, da es offensichtlich nur das Grundstück des Eigentümers entwässert.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277

- 1
- Die Stellungnahme wird umgehend nachgereicht.

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

- 1
- Nach meiner Aktenlage ist unmittelbar angrenzend an das Plangebiet die folgende Abfallentsorgungsanlage im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen:

Heinrich Geißler GmbH & Co. KG: Betriebsstandort mit abfallwirtschaftlicher Nutzung für mineralische Abfälle/Bauabfälle

In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

- 2
- Zur Vermeidung von Konflikten, insbesondere aufgrund Immissionsschutz (z.B. Lärm, Staub) empfehle ich die frühzeitige Einbeziehung der Betreiber der Anlage in das Vorhaben.

- 3
- Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und wurde bereits in der Begründung berücksichtigt. Die Begründung wird dann um die Ergebnisse des Abstimmungsgesprächs ergänzt.

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mit aufgenommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kirchhain wird Kontakt zur Firma aufnehmen.

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

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält die u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).

Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

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

Hinweis für den Fall, dass die geplante gewerbliche Nutzung den Umgang mit Abfällen einschließen sollte:

Es bedarf für Abfallentsorgungsanlagen, welche einer Genehmigung nach § 4 Abs. 1 BImSchG bedürfen (Nr. 8.X des Anhangs 1 der 4. BImSchV), aus bauplanungsrechtlicher Sicht der Ausweisung eines Industriegebietes (GI). Nur in atypischen und begründeten Ausnahmefällen können Abfallentsorgungsanlagen auch in Gewerbegebieten (GE) zugelassen und betrieben werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Tybussek, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4495

1

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass eine 380 / 110 KV Freileitung, mehrere 110 KV Freileitungen und eine nicht näher spezifizierte Freileitung (allesamt sog. Niederfrequenzanlagen) durch das Plangebiet verlaufen. In Anlehnung an Nr. II.3.1 und II.3.2 der *Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder* (26. BImSchV) der Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), dürfen im Einwirkungsbereich der Freileitungen (siehe beigefügte Tabelle aus den LAI Hinweisen), keine Nutzungen zugelassen werden, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen. – Der „vorübergehende Aufenthalt“ wird ebenfalls in den LAI-Hinweisen definiert. Alternativ ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) für die elektrische Feldstärke (kV/m) und die magnetische Flussdichte (µT) sicher eingehalten werden. Der Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen ist in Nr. II.3.1 der o. g. Durchführungshinweise genannt:

• Freileitungen	Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens:	380 kV	20 m
		220 kV	15 m
		110 kV	10 m
		unter 110 kV	5 m
• Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel:		1 m
• Bahnüberleitungen	Breite der jeweils zu beiden Seiten an das elektrifizierte Gleis angrenzenden Streifen, von Gleismitte:		10 m
• Umspannanlagen / Unterwerke	Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens		5 m
• Ortsnetzstationen / Netzstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens:		1 m

Tabelle 1: Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen (Quelle: LAI Hinweise zur Durchführung der 26. BImSchV).

Die Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder der LAI sind über das Internet frei zugänglich einsehbar.

Bergaufsicht

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

1

Der Geltungsbereich liegt zum Teil im Gebiet eines erloschenen Bergwerkes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt innerhalb des Geltungsbereiches im westlichen Bereich des Flurstückes 129. Informationen über die Art des Nachweises liegen hier nicht vor.

Immissionsschutz

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung und Plankarte behandelt. Die Stadt Kirchhain wird sich mit der Thematik der elektromagnetischen Felder auseinandersetzen.

Bergaufsicht

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter den Hinweisen auf der Plankarte und in der Begründung mit aufgenommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

2 Daher ist bei Baumaßnahmen im Bereich des Flurstückes 129 in Flur 16 auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Landwirtschaft

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

1 Bezüglich der mir vorgelegten Bauleitplanung (etwa 26,4 ha Umfang) werden aufgrund der landesplanerischen Vorgaben und vorangegangenen Planungen meine agrarstrukturellen Bedenken gegen die eigentliche Planung zurückgestellt. Es wird jedoch eine abschnittsweise Bebauung angeregt, um zumindest eine kurzfristige Sicherstellung der örtlichen Agrarstruktur erreichen zu können.

2 Da die abschließende Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erst noch zum Entwurf erfolgt, halte ich es mir offen, diese gesondert zu bewerten. Anzustreben wäre hier, die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden. Der Ausgleich kann z.B. an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Obere Naturschutzbehörde

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

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Erweiterung des Gewerbegebietes Ost am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt.

1 Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 26,4 ha. Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

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

Obere Forstbehörde

Bearbeiterin: Frau Ströhlein, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5549

1 Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine forstlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

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

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter den Hinweisen auf der Plankarte und in der Begründung mit aufgenommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

Landwirtschaft

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich sollen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Hier wird die Stadt Kirchhain Ökopolpunkte der Forstämter in Biedenkopf, Kirchhain und Burgwald in Anspruch nehmen, so dass landwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen und somit für eine eingeschränkte lw. Nutzung nicht weiter beansprucht werden. Für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich erarbeitet die Stadt Kirchhain derzeit ein Artenschutzkonzept. Zu den Maßnahmen und der erforderlichen Flächenverfügbarkeit können zum jetzigen Planungszeitpunkt noch keine Aussagen getroffen werden.

Obere Naturschutzbehörde

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist in der vorliegenden Auswertung berücksichtigt.

Obere Forstbehörde

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 28. Mai 2024 16:22
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme OEG-15675, Vodafone West GmbH, Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich „Gewerbegebiet Rußweg II“
Anlagen: 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf; 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf; 04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf; 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022.pdf

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-15675

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Datum 28.05.2024

Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich „Gewerbegebiet Rußweg II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.04.2024.

- 1 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.
 - 2 Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.
 - 3 Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch **drei Monate vor Baubeginn**.
 - Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.
 - 4 Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.
- Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.
Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:
<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>
Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.
Bitte beachten Sie:
Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

1

Vodafone West GmbH (28.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis auf die Telekommunikationsleitungen wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte bzw. in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Buß, Kerstin <Kerstin.Buss@zmvw.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 14:42
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme WLO: Kirchhain-Kernstadt Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich Serienbrief.pdf
Anlagen:

Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1** Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Erweiterung des Gewerbegebiets Ost am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt, um der hohen lokalen Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken nachzukommen. Das Planerfordernis ergibt sich aus dem Bedarf der angrenzenden Firmen (u.a. Wagner Solar und Geisler Infra), die an ihrem Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr haben. Die Firmen können dann unmittelbar an das Betriebsgelände anschließen und erweitern. Das Planerfordernis ergibt sich aber auch durch die Anfrage auswärtige Firmen bei der Stadt Kirchhain.

Das Gewerbegebiet soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden (1. BA im Süden, 2. BA im Norden).

Parallel zur Bauleitplanung wurde bereits eine Infrastrukturplanung beauftragt, die neben der Straßenplanung auch die Abwassersituation untersucht. In der Konsequenz daraus wurden die Erschließungsachsen festgelegt und ein unterirdisches Regenrückhaltebecken im Südwesten festgesetzt.

- 2** Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 26,4 ha und befindet sich am östlichen Stadtrand der Kernstadt. Beabsichtigt ist die Ausweisung als Gewerbegebiet.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet. (sh. Begründung, Kap. 9.1)

- 3** Es sind keine Verbandsanlagen oder Verbandsgewässer im Plangebiet betroffen. Nach interner Überprüfung der Überschwemmungsbereiche unserer Verbandsanlage (Hochwasserrückhaltebecken Kirchhain-Ohm) kann dem o.g. Bauleitplanverfahren aus Sicht des Wasserverbandes Lahn-Ohm zugestimmt werden.

Bitte berücksichtigen Sie, dass eine **weitere Beteiligung** des Wasserverbandes im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens **nichterforderlich** ist.

- 4** Wir weisen darauf hin, dass sich die überörtlichen Entwässerungsanlagen in der Kernstadt Kirchhain im Eigentum des Abwasserverbandes Stadtallendorf-Kirchhain befinden. **Bitte beachten Sie hierzu die abwassertechnische Stellungnahme des Abwasserverbandes.** Diese erhalten Sie in einer weiteren Mail.

Wasserverband Lahn-Ohm (29.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Wasserverband wird im Rahmen der weiteren Entwurfsauftrag beteiligt, zumal externe Ausgleichsflächen mit in die Planung aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kerstin Buß

Wasserverband Lahn-Ohm
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Teichweg 24, 35396 Gießen
Postfach 11 14 20, 35359 Gießen
Telefon: 0641/9506-114
Telefax: 0641/9506-197
E-Mail: Kerstin.buss@zwm.de

Verbandsvorsteher: Bürgermeister Olaf Hausmann
Stellv. Verbandsvorsteher: Bürgermeister Dr. Jens Ried

Wichtiger Hinweis:

Diese E-Mail und etwaige Anlagen können Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, dem Anwaltsgeheimnis unterliegende oder sonstige vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, ist Ihnen der Status dieser E-Mail bekannt. Bitte benachrichtigen Sie uns in diesem Falle sofort durch Antwort-Mail und löschen Sie diese E-Mail nebst etwaigen Anlagen aus Ihrem System. Ebenso dürfen Sie diese E-Mail oder ihre Anlagen nicht kopieren oder an Dritte weitergeben. Vielen Dank!

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

Gesendet: Donnerstag, 11. April 2024 08:37

An: Bauleitplanung <bauleitplanung@zwm.de>

Betreff: Kirchhain: Bebauungsplan der Stadt Kirchhain "Gewerbegebiet Rußweg II"

ZMW (29.05.2024)

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.04.2024,
Tanja Nusch
Projektleitung Hr. Wolf
Unser Zeichen: sm-gr
Auskunft erteilt: Rainer Schmidt
Telefon: 0641 9506-150
Telefax: 0641 9506-197
E-Mail: rschmidt@zmw.de
Datum: 29.05.2024

**Bauleitplanung der Stadt Kirchhain, Kernstadt
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungs-
planes in diesem Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der o. g. Bauleitplanverfahren (Stand 28.03.2024) geben wir folgende Stellungnahme ab:

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

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

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

Hausanschrift: Teichweg 24 35396 Gießen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-197	Postanschrift: Postfach 11 14 20 35359 Gießen E-Mail: info@zmw.de Internet: www.zmw.de	Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Christian Somogyi Stellv. Verbandsvorsitzende: Stadträtin Gerda Weigel-Grolich	Handelsregister: Amtsgericht Gießen HRA 2484 Steuer-Nr.: 020 226 80117	Bankverbindung: Sparkasse Gießen IBAN: DE91 5135 0025 0200 5069 00 Sparkasse Marburg-Biedenkopf IBAN: DE75 5335 0000 9000 0250 03
--	---	---	--	--

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis auf die Zone IIIA des TWS wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

- (Fortsetzung 2.1)
- 2a** Aufgrund der Lage innerhalb eines Schutzgebietes halten wir das Einholen einer Stellungnahme des HLNUG für sehr sinnvoll. Dadurch könnte das Einholen von Einzelstellungnahmen jedes Bauherrn durch Nennung einzuhaltender Regeln im Bebauungsplan vermieden werden.
- 3** 2.2. Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich
1. Hauptwasserleitung 4.123 DN 200 St (KKS) mit Mess- + Druckminderschacht;
 2. Fernmeldemodul (überörtlich) 20 x 2 x 0,8 sowie
 3. Ortsnetzversorgungs- und Hausanschlussleitungen einschließlich Armaturen.
- 3a** 2.3. Die Bereitstellung von Löschwasser ist keine satzungsgemäße Aufgabe des ZMW. Gemäß Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist die Organisation des Brandschutzes eine Obliegenheit der Gemeinden, sofern es sich um den Bereich der angemessenen Löschwasserversorgung (Grundschutz) handelt. Für eine besondere Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist der Eigentümer des Objekts zuständig. Der ZMW ist im Zuge der Nothilfe gerne bereit, im Brandfall Löschwasser zur Verfügung zu stellen, soweit die technischen Bedingungen und Möglichkeiten dies zulassen
- Aussagen über einen möglichen Volumenstrom können ohne Entwurfsplanung nicht abgegeben werden.
- 3b** 2.4. Unsere überörtliche Trinkwasserhauptleitung ist mit dem Planzeichen „unterirdische Hauptversorgungsleitung“ gemäß Abs. 8 einschließlich Zweckbestimmung „Wasser“ gemäß Abs. 7 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) im Bebauungsplan dargestellt und in die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes aufgenommen.
- Die Fläche – jeweils 3,0 m beiderseits der Wasserleitung – bitten wir mit dem Planzeichen 15.5. der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) „**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**“ im Bebauungsplan einzutragen und in die Zeichenerklärung des Bebauungsplans aufzunehmen:
- 4** 2.5. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bitten wir als „Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB folgenden Text aufzunehmen:
- Im Bereich des 6 m breiten Schutzstreifens der Fernwasserleitung des ZMW (jeweils 3,0 m beiderseits der Rohrachse) dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Bebauung, Lagerung, Errichtung von massiven Einfriedungen kein Aufstellen von Masten oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Im Bereich des vorgenannten Schutzstreifens darf kein Bodenabtrag oder Bodenauftrag ausgeführt werden. Geländeänderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.**
- Wir beziehen uns hierbei auf Abschnitt 6 des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1. Demzufolge dürfen im Bereich des Schutzstreifens der Fernwasserleitung keine Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie keine Flächen für das Durchführen von Lärmschutzmaßnahmen ausgewiesen werden.
- 5** 2.6. Im 6,0 m breiten Schutzstreifen der Hauptleitung – jeweils 3,0 m beiderseits der Rohrachse – dürfen keine anderen Ver- oder Entsorgungsleitungen in Parallelführung ohne Zustimmung des Leitungsbetreibers verlegt werden. Bei Kreuzungen von Ver- oder Entsorgungsleitungen mit unserer Hauptleitung sind lichte Höhenabstände von mindestens 0,40 m einzuhalten.

Seite 2 von 3

zu 2a.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die HLNUG wurde im Verfahren beteiligt, hat aber keine Stellungnahmen abgegeben.

zu 3.: Die Hinweise auf die Infrastrukturleitungen und Einrichtungen werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Zudem findet ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt, dem Planungsbüro und dem ZMW statt, um die weiteren Details der Belange des ZMW's zu erörtern.

zu 3a.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

zu 3b.: Die Hinweise zur Trinkwasserhauptleitung werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Zudem findet ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt, dem Planungsbüro und dem ZMW statt, um die weiteren Details der Belange des ZMW's zu erörtern.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bauantragsverfahren, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) beziehen.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt sowie an das zuständige Büro für Infrastrukturplanung (HS-Ingenieure) weitergegeben.

- 6 2.7. Für die Absicherung der Lage und Unterhaltung der Hauptleitung oder des Fernmeldekabels sind außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen auf den betreffenden Flurstücken des o. g. Bebauungsplanes zugunsten des ZMW beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen. Der Eintragungstext der Dienstbarkeiten ist rechtzeitig bei uns anzufordern.
- 7 2.8. Der Beginn von Arbeiten, Explorationen in der Nähe unserer Anlagen ist unserer Abteilung Arbeitsvorbereitung (AV):
-Süd, Herrn Dennis Euler ☎ 0641 9506-188
-Süd, Herrn Volker Hoos ☎ 0641 9506-201 oder
-Nord, Herrn Marcus Klingelhöfer ☎ 06428 934-435 oder
-Nord, Herrn Gerd Fröhlich ☎ 06428 934-436
rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vor Baubeginn) anzuzeigen, damit die Lage unserer Anlagen angegeben und die eventuell erforderlichen Sicherungsmaßnahmen festgelegt werden können.
- 8 2.9. Für die Erweiterung des Trinkwasserversorgungsnetzes sowie das Umliegen vorhandener Anlagen ist das Erstellen einer Erschließungsplanung erforderlich. Erfahrungsgemäß ist dafür mit längerer Bearbeitungsdauer zu rechnen. Wir bitten daher um rechtzeitiges Übersenden von Planunterlagen, aus denen die vorhandene sowie die endgültig geplante Lage und Höhenlage öffentlicher Flächen (z. B. Straßen, Wege und Flächen, in denen Wasserversorgungsleitungen verlegt werden müssen) auf der Grundlage des genehmigten Bebauungsplanes hervorgehen. Erst wenn diese Unterlagen vorliegen, kann von uns darauf aufbauend die Planung erstellt und die Versorgung mit Trink- und Betriebswasser geplant, vorbereitet und sichergestellt werden.
Rechtzeitig vor Durchführung der Erschließungsplanung sind Abstimmungs- und Koordinationsgespräche mit allen Erschließungsträgern und den Landschaftsplanern erforderlich, um die Leitungseinordnung innerhalb öffentlicher Flächen festzulegen.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Rainer Schmidt
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Anlage
Lageplankopie
M 1:2.000

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

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bodenordnung, Umliegung, Grundbucheintrag, etc.) zu beachten.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt sowie an das zuständige Büro für Infrastrukturplanung (HS-Ingenieure) weitergegeben.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt sowie an das zuständige Büro für Infrastrukturplanung (HS-Ingenieure) weitergegeben.

Die der Stellungnahme beigelegten Anlagen werden nicht in die vorliegende Auswertung eingestellt, jedoch bei der weiteren Planung (Entwurfsoffenlage) berücksichtigt.

Kirchhain, den 28.05.2024

Planungsbüro Fischer Partnergesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rußweg II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

sorgenvoll haben wir den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan „Rußweg II“ zur Kenntnis genommen und sehen uns in unserer Existenz gefährdet.

1

Wir bewirtschaften in der Kernstadt einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb in der vierten Generation. Milchviehhaltung, Grünlandwirtschaft und Ackerbau bilden unsere wirtschaftlichen Grundlagen. Unsere Kinder werden den Hof fortführen, sofern er weiterhin wirtschaftlich und zukunftsfähig bewirtschaftet werden kann und die entsprechenden Rahmenbedingungen herrschen.

Fortwährend empfangen wir insbesondere Schüler, Kindergartenkinder und weitere Interessierte auf unserem Hof im Rahmen der Initiative „Bauernhof als Klassenzimmer“.

Die geplante Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen im Umfang von 26,4 ha bedeutet einen erheblichen Eingriff in die Agrarstruktur der Kernstadt. Im Gebiet wirtschaften neben uns vier weitere Betriebe im Haupt- und Nebenerwerb.

Für unseren Betrieb bedeutet die Umsetzung dieser Planung einen besonderen Härtefall, da durch den Verlust von Ackerflächen (mehr als 5% des Ackerlandes) unmittelbar betroffen sind. Die Flächen liegen hofnah und sind von einem guten Flächenzuschnitt (große Wirtschaftseinheiten). Es handelt sich um gutes, tiefgründiges Ackerland mit einem ausgeprägten Wasserspeichervermögen, welches auch unter den sich veränderten klimatischen Bedingungen hohe Getreide-, Raps-, Leguminosen oder Maisernten liefert. Ein adäquates Ausgleichsland mit entsprechenden Zuschnitten und Hof Nähe ist nicht vorhanden

Bereits in der Vergangenheit waren wir von erheblichen Flächenverlusten durch Bebauung oder die Anlage von Verkehrsinfrastruktur betroffen. Dies konnten wir durch ausscheidende Betriebe (freierwerdende Fläche) ausgleichen, was zurzeit nicht möglich ist. Ein Flächenverlust in diesem Umfang ist für unseren Hof gefährdend, da die Futtermittelversorgung für die Tierhaltung, die im Moment ausschließlich auf den eigenen Flächen nachhaltig produziert wird.

Bürger 1 (28.05.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Agrarstruktur in der Gemarkung im weiteren Planungsprozess intensiv von der Stadt geprüft. Aber auch die Belange der Wirtschaft und des Naturschutzes werden in diesen Prüfprozess mit einbezogen.

Anmerkung:

Aufgrund der bisherigen Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen 2010 sowie des genehmigten Flächennutzungsplanes sind die im vorliegenden Plangebiet des Bebauungsplanes vorgesehenen Flächen als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bzw. als geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Zuge dieser beiden oben genannten Planungsprozesse wurden bereits die Belange der Landwirtschaft bewertet und in die Abwägung zu Gunsten der Ausweisung von gewerblichen Flächen eingestellt. Da der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen (genehmigten) Flächennutzungsplan zu entwickeln ist und gleichzeitig die Ziele der Raumordnung (hier Vorranggebiet Industrie und Gewerbe) zwingend zu beachten hat (§ 1 Abs.4 BauGB), hält die Stadt Kirchhain an der Ausweisung des vorliegenden Bebauungsplanes mit den zwei Bauabschnitten für eine gewerbliche Entwicklung fest. Die Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Planerfordernis und in den städtebaulichen Zielvorgaben in der Begründung detailliert aufgeführt. Neben der Standortsicherung bereits bestehender angrenzender Gewerbebetriebe (u.a. Fa. Wagner Solar und Fa. Geisler Infra) ist auch die Neuansiedlung eines größeren Betriebes im ersten Bauabschnitt geplant. Die Vorgaben des Baugesetzbuches (Alternativen bzw. Ausschöpfung von Innenbereichspotenzialen) werden zum Entwurf vertiefend begründet und weitere Ausführungen zu dieser Thematik mit aufgenommen. Gleichzeitig ist die Stadt Kirchhain bestrebt, für die betroffenen Landwirte entsprechende Ersatzflächen (z.B. durch Tausch mit städtischen Flächen) zur Verfügung zu stellen. Hierzu werden weitere Abstimmungsgespräche mit dem Amt für Bodenmanagement, der Agrarverwaltung, den betroffenen Landwirten und der Stadt stattfinden. Die Stadt Kirchhain wird sich im weiteren Planungsprozess mit dem Eingriff in die örtliche Agrarstruktur in der Gemarkung Kirchhain auseinandersetzen.

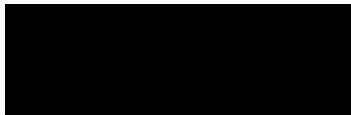
Auch vor dem Hintergrund der gesetzlichen Verpflichtung zum Bodenschutz, des täglichen Flächenentzugs durch Infrastrukturmaßnahmen in Höhe von über 53 ha täglich im Bundesgebiet, sehen wir eine weitere Flächeninanspruchnahme in unserer Stadt kritisch.

Der fortschreitende Klimawandel und die zunehmenden Konflikte weltweit tun ihr Übriges. Daher sollten wir unsere landwirtschaftlichen Flächen schonen, um nach der Energie- nicht auch noch die Nahrungsmittelversorgung zu destabilisieren.

2 Wir bitten daher dringend um eine kleinteiligere, achtsamere Planung mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme.

3 Darüber hinaus ist dringend zu gewährleisten, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch eine geeignete Wegeführung sicher zu erreichen sind. Landwirtschaftliche Maschinen und Geräte sind heute drei Meter breit und Durchfahrten durch besiedeltes Gebiet bergen Gefahrenpotenzial. Durch meine Funktion als Ortslandwirt stehe ich mit dem Bürgermeister Olaf Hausmann im engen Kontakt. Bei Gesprächen habe ich meine Hauptsorge geäußert, den dann letzten freien Feldweg (Kirchhain-Langenstein) durch ihre Maßnahmen zu entwidmen. Daher meine Bitte den Feldweg durch das Hinterfeld/ Kammerweg aus ihrem Bebauungsplan zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich sollen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Hier wird die Stadt Kirchhain Ökologische Punkte der Forstämter in Biedenkopf, Kirchhain und Burgwald in Anspruch nehmen, so dass landwirtschaftliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen und somit für eine eingeschränkte lw. Nutzung nicht weiter beansprucht werden. Für den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich erarbeitet die Stadt Kirchhain derzeit ein Artenschutzkonzept. Zu den Maßnahmen und der erforderlichen Flächenverfügbarkeit können zum jetzigen Planungszeitpunkt noch keine Aussagen getroffen werden.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nach der Kompensationsverordnung von Hessen ist neben der Umweltprüfung auch ein bodenschutzrechtliches Gutachten erforderlich, sodass auch im Rahmen des weiteren Planungsprozesses für die Inanspruchnahme der Böden eine Kompensation erfolgt (monetär oder durch Maßnahmen wie z.B. Entsiegelung von Flächen). Hierzu wird auf das künftige Bodenschutzgutachten verwiesen.

Die Stadt Kirchhain wird sich gemäß den o.a. Fakten mit den Belangen der Landwirtschaft noch einmal intensiv auseinandersetzen und das Gespräch mit den betroffenen Landwirten und der Agrarverwaltung suchen, um entsprechende Lösungsvorschläge in diesem Planungsprozess zu unterbreiten.

Um den Eingriff in die Agrarstruktur zu minimieren, ist geplant, die Entwicklung des Plangebietes abschnittsweise vorzunehmen, sodass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitlich versetzt erfolgen kann.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das vorliegende Plangebiet soll wie unter zu 1. beschrieben in zwei Bauabschnitten bedarfsgerecht entwickelt werden, insofern erfolgt zweitweise versetzt eine abschnittsweise Flächeninanspruchnahme.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die landwirtschaftlichen Wege im Plangebiet zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen erhalten bleiben. Bei der Gestaltung der künftigen Grundstücke, die an landwirtschaftlichen Nutzflächen angrenzen, wird darauf geachtet, dass die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt wird.

Hierzu gehört die Beachtung des Abstandes von Einfriedungen zu lw. Nutzflächen, Abstandsregelungen von Baum- und Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie ausreichende Straßenbreiten im Plangebiet für das Durchfahren von landwirtschaftlichen Fahrzeugen.