

Abwägungsdokument

Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf

3. Änderung im Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Biedenkopf -
Stadtteil Breidenstein, Bereich "Auf der Dreispitz"

Entscheidungsvorschläge

zu den während der

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anschreiben vom 08.11.2017, Frist bis 18.12.2017)

und der

- öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Planauslegung vom 16.11.2017 bis 18.12.2017)

eingegangenen Stellungnahmen.

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Einwendung / Stellungnahme

Entscheidungsvorschlag

A.1 Regierungspräsidium Gießen Schreiben vom 12.12.2017	
A.1.1 ... Aus der Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:	
A.1.2 Obere Landesplanungsbehörde Mit der vorliegenden Planung soll ein Mischgebiet auf einer Fläche von insgesamt ca. 2 ha Größe vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich im Norden des Plangebietes als Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand und im süd-westlichen Teil als VRG Industrie und Gewerbe Bestand dar. Die Planung dient aus regionalplanerischer Sicht der Nachverdichtung und entspricht somit den Zielen 5.2-5 / 5.3-5 des RPM 2010. Die VRG Industrie und Gewerbe Bestand sind grundsätzlich für eine Entwicklung der Wirtschaft zu erhalten und ggf. aufzuwerten, z. B. durch Mobilisierung und Reaktivierung ungenutzter Gewerbeflächen (vgl. Ziel 5.3-1, RPM 2010). Die vorgesehene Umwidmung zu einem Mischgebiet, das nur sehr eingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung geeignet ist, entspricht dieser Vorgabe nur bedingt. Da es sich allerdings um eine relativ kleine Fläche handelt, und der Bereich zudem unmittelbar an ein VRG Siedlung Bestand angrenzt, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken, zudem durch die Planung eine ca. 50-prozentige gewerbliche Nutzung der Mischgebietsfläche beabsichtigt wird. Die Planfläche wird deshalb lediglich mit 1	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> ./.

<p>ha auf den max. Wohnsiedlungsflächenbedarf (s. Tab.7 RPM 2010) von Biedenkopf angerechnet.</p>	
<p>A.1.3 Obere Landesplanungsbehörde</p> <p>Der Planbereich wird zudem von einem Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen überlagert. In diesen VBG sollen gemäß Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010 die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Vorbehaltsgebiete sind mit besonderem Gewicht in die Abwägung einzustellen. Die Darstellung des Bereichs als VBG für besondere Klimafunktionen wird unter Ziff. 3.1 der Begründung lediglich erwähnt, eine inhaltliche Auseinandersetzung erfolgt aber nicht. Im weiteren Verfahren ist deshalb zu prüfen, inwieweit klimatische Auswirkungen durch die Überplanung vorhanden und evtl. Minimierung der kleinklimatischen Auswirkungen im Bebauungsplan umsetzbar sind.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> In der Begründung zu dem Bebauungsplan werden Aussagen zu dem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ergänzt. Darüber hinausgehende Maßnahmen werden nicht getroffen.</p>
<p>A.1.4 Grundwasser, Wasserversorgung</p> <p>Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>
<p>A.1.5 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p> <p>Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch o.g. Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Sonstige Gewässer bezogene Belange (Ausgleichsmaßnahmen im und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke etc.) werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>

<p>A.1.6 Kommunales Abwasser, Gewässergüte</p> <p>Meines Erachtens ist der Anschluss an die Mischwasseranlagen nicht zulässig.</p> <p>Es sollte ein Trennsystem mit entsprechender Rückhalteanlage gebaut werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden beachtet.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Das Plangebiet soll gemäß den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bzw. des Hessischen Wassergesetzes (HWG) im Trennsystem entwässert werden. Das Schmutzwasser wird an den vorhandenen Mischwasserkanal im Bereich der Eisenstraße, Goldbergstraße, Brunnenstraße angeschlossen, das vorhandene Kanalnetz kann diese zusätzlichen und geringen Wassermengen problemlos abführen. Ebenso sind die nachfolgenden Regenentlastungsanlagen hierfür entsprechend nachgewiesen.</p> <p>Das Regenwasser aus dem Plangebiet soll über ein Regenrückhaltebecken (RRB) in das vorhandene Regenwasserkanalsystem eingeleitet werden, welches im Zuge genauer Bestandsuntersuchungen im Jahr 2019 festgestellt wurde. Der Regenwasserkanal verläuft vom Plangebiet aus in Richtung B 253/Perfstausee und unterquert verschiedene Flächen und Verkehrsanlagen. Über einen Entlastungskanal des Abwasserverbandes Perfgebiet-Laasphe wird das Niederschlagswasser bis zur Perf geführt und dort eingeleitet werden.</p> <p>Ein mögliches oberirdisches RRB kann auf der Grundlage des § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) errichtet werden, selbst wenn dafür im Bebauungsplan keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.</p>
<p>A.1.7 Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz</p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.</p> <p>Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen -soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte)- in Hessen zum Teil noch nicht</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>

<p>flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Ich bitte diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen künftig gesondert aufzuführen.</p> <p>Grundsätzliche Ziele sind u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sparsamer und schonender Umgang mit Boden (Standortalternativen)• Bodenbetrachtung an Hand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit, Vorbelastung, Nutzungshistorie• Betrachtung des Erosionsgefährdungspotentials (Umfeld berücksichtigen)• Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß• Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur <p>Bei größeren Baumaßnahmen empfehle ich daher eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.</p>	
<p>A.1.8 Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen</p> <p>Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.</p> <p>Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.</p> <p>Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>

<p>sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).</p> <p>Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfallleistung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).</p>	
<p>A.1.9 Immissionsschutz II</p> <p>Durch die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe (entsprechend für Mischgebietsausweisung) und lärmgünstiger Anordnung von Wohnräumen und Wohnhäusern zu lärmrelevanten Nutzungen ist sicherzustellen, dass gesunde Wohnverhältnisse sicher gewährleistet werden.</p> <p>Bedarfsweise sind entsprechende schallschützende Bauelemente (Schallschutzfenster mit hohen Dämmmaßen) und Baumaterialien mit hohem Schalldämmmaß (z.B. Kalksandsteine, Steinwolle ...) zu verwenden, damit der persönliche Schallschutz, insbesondere zu den lärmrelevanten Nutzungen (wie z.B. MGT Meyer Glüh-technik u.a.) jederzeit den persönlichen Erwartungen der Bauherren und Bauherrinnen entspricht, mindestens aber dem gültigen entsprechenden derzeit gültigem Regelwerk (Gesetze, Verordnungen, VDI-Richtlinien ...).</p> <p>Hierbei sind die gebietspezifischen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein Mischgebiet (MI) in der Summe aller gewerblichen Einwirkungen bei den maßgeblichen Immissionsorten immer einzuhalten!</p> <p>Ggf. ist bei Unsicherheiten ein detailliertes Immissionsgutachten nach der TA-Lärm erstellen zu lassen, welches auch die zukünftigen Planungen der benachbarten Firmen und Freiflächen mit berücksichtigt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, für immissionsrechtliche Regelungen besteht in dem Bebauungsplan kein Anlass.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Das in Rede stehende Plangebiet besitzt eine Brückenfunktion zwischen den gewerblichen Nutzungen im (Süd-) Westen und den Wohnnutzungen im (Nord-) Osten des Stadtteils Breidenstein. Die immissionsrechtliche Problematik in der bestehenden nachbarlichen Gemengelage ist dem Plangeber bewusst. Für immissionsrechtliche Regelungen besteht jedoch kein Anlass, da sowohl die vorgegebenen Bestandsnutzungen als auch die geltende planungsrechtliche Einstufung (bestehende Bebauungspläne, Flächennutzungsplan) des Gebietes eine hinreichende Beurteilungsgrundlage für die zulässigen Lärmgrenzwerte bieten. Die hier festgesetzte Gebietskategorie „MI – Mischgebiet“ nimmt einerseits Rücksicht auf die gewerblichen Bestandsnutzungen im Umfeld und gewährleistet andererseits eine maßvolle Nachverdichtung mit wohnbaulichen Nutzungen, wodurch im planungsrechtlichen Sinne der Übergang von schutzbedürftigen Nutzungen und gewerblichen Anlagen eindeutig geregelt ist. Die Einhaltung der anlagenspezifischen Immissionswerte ist im Zuge des weiteren Anzeige- oder Genehmigungsverfahrens und unter Berücksichtigung der örtlichen Objektlage zu beachten.</p>
<p>A.1.10 Bergaufsicht</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p>

<p>Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem Bergbau betrieben wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>
<p>A.1.11 Landwirtschaft</p> <p>Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>
<p>A.1.12 Obere Naturschutzbehörde</p> <p>Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>
<p>A.1.13 Bauleitplanung</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Mit der Änderung des BauGB werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.</p> <p>Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>

<p>Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich ist. Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt damit zu einem beachtlichen Fehler.</p>	
---	--

A.2 Der Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf Schreiben vom 19.12.2017	
<p>A.2.1 (...) die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens unserer Fachbereiche Ländlicher Raum und Verbraucherschutz, Ordnung und Verkehr, Gesundheitsamt sowie des Fachdienstes Wirtschaftsförderung bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.</p> <p>Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> ./.</p> <p><u>Begründung:</u></p>
<p>A.2.1 Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz</p> <p>Der Fachdienst Bauen hat sich zu der Planung nicht geäußert.</p> <p>Fachdienst Naturschutz</p> <p>Gegen das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Allerdings ist der planerischen Einschätzung zu widersprechen, dass – da im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen keine entsprechenden Einträge vorhanden seien – keine gesetzlich geschützten Biotope oder artenschutzrecht-</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden nicht beachtet.</p> <p><u>Begründung:</u> Dem Naturschutzinformationssystem wird die Bedeutung zugemessen, die ihm gesetzlich auferlegt ist. Gemäß § 4 Abs. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20.12.2010 (Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) führen die Naturschutzbehörden „Register, in die alle Natura-2000-Gebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile sowie alle Grundstücke, auf denen rechtliche Beschränkungen zugunsten des Naturschutzes lasten, einzutragen sind.“ In den Erläuterungen des Landes Hessen zu dem NATUREG heißt es hierzu: (...) In diesem Datenbank- und</p>

lich geschützten Tierarten durch die Planung betroffen sind.

Hier wird dem Naturschutzinformationssystem eine zu hohe Bedeutung beigemessen, denn Einträge in ihm – insbesondere von geschützten Arten – beruhen nicht auf einer systematischen Erfassung oder Kartierung. Sie erfolgen in der Regel vielmehr dann, wenn – z. B. wegen (anderer) geplanter Eingriffe – aus einem konkreten Anlass heraus Bestandserhebungen oder Untersuchungen erforderlich werden und die Ergebnisse dann tatsächlich Landesstellen zugehen.

Im beplanten Gebiet gab es derartige Untersuchungen nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde (UNB) in den letzten Jahren (oder Jahrzehnten) nicht, weshalb der Planungsträger nicht von der Einholung eigener Expertise bzw. Sachverhaltsfeststellung vor Ort entbunden ist. Im Bereich des im südwestlichen Gelände bestehenden Schlehengebüschs, der vorhandenen Obstbäume wie auch in dem als Pferdeweide genutzten Grünland können durchaus planungsrelevante Tier- oder Pflanzenarten vorkommen.

Sicherzustellen wäre auch, dass der früher genutzte Brunnen nicht auf quellige oder grundwassernahe Standorte hinweist oder sich nach Einstellung der Wasserförderung nicht entsprechende Verhältnisse einstellen (bzw. bereits eingestellt haben). So sind z. B. „Seggen- und binsenreiche Nasswiesen“ sowie Quellbereiche nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Es sind daher erforderliche Feststellungen im Frühjahr 2018 nachzuholen; erst dann kann geklärt bzw. entschieden werden, ob weitergehende Anforderungen, evtl. auch behördliche Zulassungen (Biotop- und Artenschutz) erforderlich werden.

GIS-gestützten System werden alle Sach- und Geodaten zu Flächen mit rechtlichen Bindungen zugunsten des Naturschutzes (d.h. Schutzgebiete, Investitionsflächen und Kompensationsflächen) sowie sonstige Fachinformationen zentral vorgehalten. NATUREG bündelt damit sämtliche Naturschutzdaten zentral an einer Stelle.“ Und weiter: „Der NATUREG-Viewer dokumentiert auch den Stand des Wissens zur Biodiversität, er bildet damit eine wichtige Grundlage für die Umsetzung der nationalen und hessischen Strategien zur Erhaltung der Biologischen Vielfalt. Mit dem NATUREG-Viewer werden Fachdaten des Naturschutzes einfach, schnell und kostenfrei für Planer und Behörden zur Verfügung gestellt. ...“

In § 13 Abs. 2 des o.g. Hessischen Ausführungsgesetzes heißt es, dass „für Zwecke der Registrierung gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 Abs. 7 des Bundesnaturschutzgesetzes vom Landesbetrieb Hessen-Forst nähere Informationen über diese nach den Bestimmungen des § 4 Abs. 2 in NATUREG bereitgehalten werden.“

Im Bereich des Stadtteils Breidenstein sind in dem NATUREG System zahlreiche Eintragungen zu gesetzlich geschützten Biotopen und zu gesetzlich geschützten Biotopkomplexen sowie zu den sonstigen, naturschutzrechtlich verbindlich geschützten Flächen enthalten. Darüber hinaus werden verschiedene Biotopkartierungen dargelegt, die in der Vergangenheit durchgeführt wurden. Keine dieser Eintragungen erstreckt sich allerdings auf das in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogene Gebiet. Mit dem Fehlen solcher Eintragungen für das Plangebiet ist folglich davon auszugehen, dass für die in den Bebauungsplan einbezogenen Grundstücke eben keine rechtlichen Beschränkungen zugunsten des Naturschutzes bestehen.

Der Plangeber stellt mit diesem Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB einen Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung auf. Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erstreckt sich auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans beträgt die maximale Versiegelung ca. 11.400 qm (vgl. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Der Gesetzgeber beschreibt die Anforderungen für Bebauungspläne der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m², also der aus Sicht der Eingriffsintensität höheren Kategorie, wenn „auf Grund einer **überschlägigen** Prüfung (...) genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass

	<p>der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).“</p> <p>Selbst ohne Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Verpflichtung zur Vorprüfung des Einzelfalls wurden alle vorliegenden Naturschutzinformationen zu dem Gebiet abgefragt, um eine Sammlung des vorliegenden Abwägungsmaterials vorzunehmen. Mit der Abfrage der öffentlich zugänglichen Informationen ist der Plangeber i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB seiner Verpflichtung nachgekommen, die Belange des Naturschutzes zu ermitteln und zu bewerten vor dem Hintergrund, was nach Inhalt und Zielsetzungen des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (vgl. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Konkrete Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten wurden nicht vorgetragen. Der Plangeber hat mit der vorgenommenen Prüfung bestehender Informationssysteme und Unterlagen sowie der Auswertung der Stellungnahmen den erforderlichen Umfang einer Umweltprüfung für Bebauungspläne der Innenentwicklung vorgenommen.</p> <p>Mit der Sammlung und Auswertung der zur Verfügung stehenden Informationen, die überwiegend aus amtlichen Quellen stammen, kommt der Plangeber zweifelsfrei zu der Einschätzung, dass der vorliegende Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Es besteht insofern kein Anlass, an der Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Umweltinformationen zu zweifeln und ergänzende Untersuchungen zu beauftragen.</p>
<p>A.2.2 Zur Pflanzliste wird angeregt, Säulen- und Zierformen sowie nichtheimische Baum- und Straucharten zu streichen (an einheimische Gehölze sind weit mehr andere heimische Tier- und Pflanzenarten gebunden als an „Exoten“).</p> <p>Von der Liste genommen werden könnten entsprechend:</p> <ul style="list-style-type: none">– Platane <i>Platanus acerifolia</i>– Säulen-Eiche <i>Quercus robur</i> ‚Fastigiata– Säulen-Hainbuche <i>Carpinus betulus</i> ‚Fastigiata– Apfel-Dorn <i>Crataegus lavalleyi</i> ‚Carrierei– Blumen-Esche <i>Fraxinus ornus</i>– Tulpenbaum <i>Liriodendron tulipifera</i>– Amberbaum <i>Liquidambar styraciflua</i>– Vogel-Kirsche <i>Prunus avium</i> ‚Plena– Mehlbeere <i>Sorbus aria</i> ‚Magnifica	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden beachtet, die Pflanzliste wird entsprechend korrigiert.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Schwedische Mehlbeere Sorbus intermedia - Kleinkronige Winter-Linde Tilia cordata 'Rancho' <p>Zusätzlich aufgenommen werden könnten v. a. hochstämmige Obstbäume alter Sorten.</p>	
<p>A.2.3 Zur planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5 („Flächen für die Erhaltung oder das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) wird angeregt, dort noch eine randliche Ausbildung von Gras-Krautsäumen mit extensiver Pflege (ein- bis zweischürige Mahd) aufzunehmen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden nicht beachtet.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Für die Festsetzung von Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen auf Baugebietsflächen (hier: MI-Gebiet) fehlt die Rechtsgrundlage.</p>
<p>A.2.4 Untere Wasserbehörde</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das von befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder über eine getrennte Regenwasserkanalisation gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten.</p> <p>Der Begründung zufolge ist eine Behandlung von Niederschlagswasser entsprechend des § 55 WHG aufgrund der geringen Bodendurchlässigkeit ($k_f < 1 \times 10^{-5}$ m/s) nicht vorgesehen. Die Errichtung einer Regenwasserkanalisation wird ebenfalls ausgeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser soll gem. den Planungen in die vorhandene Mischwasserkanalisation abgegeben werden, die an die Kläranlage Biedenkopf-Wallau angeschlossen ist. Abwasserrechtlich ist für den Einzugsbereich der Kläranlage Biedenkopf-Wallau die obere Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Gießen zuständig.</p> <p>Um das von befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser nicht ungenutzt in die Kanalisation zu beseitigen und die Kanalisation zu entlasten, ist dieses zur Brauchwassernutzung auf den einzelnen Grundstücken in Zisternen und/oder zur Löschwasserrückhaltung zu sammeln. Letzteres würde auch das in der Begründung erwähnte Konzept zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung ergänzen, welches zurzeit für das Planungsgebiet erstellt</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden teilweise beachtet.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Das Plangebiet soll gemäß den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bzw. des Hessischen Wassergesetzes (HWG) im Trennsystem entwässert werden. Das Schmutzwasser wird an den vorhandenen Mischwasserkanal im Bereich der Eisenstraße, Goldbergstraße, Brunnenstraße angeschlossen, das vorhandene Kanalnetz kann diese zusätzlichen und geringen Wassermengen problemlos abführen. Ebenso sind die nachfolgenden Regenentlastungsanlagen hierfür entsprechend nachgewiesen.</p> <p>Das Regenwasser aus dem Plangebiet soll über ein Regenrückhaltebecken (RRB) in das vorhandene Regenwasserkanalsystem eingeleitet werden, welches im Zuge genauer Bestandsuntersuchungen im Jahr 2019 festgestellt wurde. Der Regenwasserkanal verläuft vom Plangebiet aus in Richtung B 253/ Perfstausee und unterquert verschiedene Flächen und Verkehrsanlagen. Über einen Entlastungskanal des Abwasserverbandes Perfgebiet-Laasphe wird das Niederschlagswasser bis zur Perf geführt und dort eingeleitet werden.</p> <p>Ein mögliches oberirdisches RRB kann auf der Grundlage des § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) errichtet werden, selbst wenn dafür im Bebauungsplan keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.</p>

<p>wird.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Wasservorranggebieten und abseits von Gewässern. Daher bleiben weitere wasserrechtliche Belange unberührt.</p>	
<p>A.2.5 Fachbereich Gefahrenabwehr</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Stadt Biedenkopf 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 verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.</p> <p>Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist. Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden beachtet.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die Löschwasserversorgung für das Gebiet ist im Zusammenhang mit der Konzeption der Stadt Biedenkopf für das Gewerbegebiet Goldberg (Errichtung und Inbetriebnahme einer Löschwasserzisterne von 200 cbm im Oktober 2019 in der Kupferstraße in Breidenstein) berücksichtigt worden.</p> <p>Gegebenenfalls erforderliche weitere Abstimmungen zur Löschwasserversorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung vorgenommen.</p>
<p>A.2.6 Der Magistrat der Stadt Biedenkopf erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und mit der Bitte, die fachbehördlichen Anforderungen bzw. Hinweise im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. zu berücksichtigen. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns</p>	

<p>A.3 Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen Schreiben vom 20.11.2017</p>	
<p>Unter den Bedingungen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>

<p>2. später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden</p> <p>haben wir keinen Widerspruch einzulegen.</p> <p>Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.</p> <p>Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.</p> <p>Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.</p>	
--	--

<p>A.4 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 11.12.2017</p>	
<p>A.4.1 (...) die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikation-linien der Telekom (s.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Unterbringung von verschiedenen Ver- und Entsorgungsleitungen in den Flächen der Verkehrsanlagen ist Standard und regelmäßiger Bestandteil der fachtechnischen Ausführungsplanung. Für Festsetzungen in dem Bebauungsplan besteht zu diesem Punkt kein Anlass, zumal Festsetzungen in Bebauungsplänen nur aus städtebaulichen Erwägungen heraus getroffen werden können.</p>

<p>Lageplan). Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p>	<p>nen. Im Zuge der Ausbau- und Erschließungsplanung/en wird auch die Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsleitungen Gegenstand der Betrachtungen sein, für den Bebauungsplan sind die geäußerten Anregungen ohne Belang.</p>
<p>A.4.2 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.</p> <p>Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes sogleich nach dessen Bekanntmachung zu übersenden. Bitte teilen Sie uns mit, wer der Erschließungsträger des Baugebietes ist.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden beachtet.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Unterrichtung der Dt. Telekom über die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans und die Durchführung von Erschließungsplanungen erfolgt zu gegebenen Zeitpunkt.</p>

A.5 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
Schreiben vom 04.01.2018

<p>(...) über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> . / .</p>
--	--

B STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Einwendung / Stellungnahme

Entscheidungsvorschlag

B.1 Herr Schreiben vom	
B.1.1 Als	<u>Beschlussvorschlag:</u> ./. <u>Begründung:</u> ./.
B.1.2 Die	<u>Beschlussvorschlag:</u> ./. <u>Begründung:</u> ./.