

## Stadt Biedenkopf, Kernstadt

### Änderung der Innenstadtbebauungspläne Nrn. S1 – S9, Nrn. 7, 8, 12, 13, 13 – 2. Änderung und Nr. 14, Kernstadt

– Aufstellung im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB –

|  |  |
|--|--|
| <b>Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.:</b> |  |
| § 3 (2) BauGB                                    | vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021 |
| § 13 (2) Nr. 3 BauGB                             | vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021 |

| <b>Verfahrensübersicht</b>   | <b>Anzahl</b> |
|--|---------------|
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.07.2021 |               |
| Nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB beteiligte berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange  | 11            |
| <b>Eingegangene Stellungnahmen:</b>  |               |
| Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB (z.T. in Sammelstimmungen)              | 6             |
| Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB  | –             |
| <i>davon:</i>  |               |
| – ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich  | 3             |
| – mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen   | 3             |

| <b>Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen</b> |  |                       |
|---|--|-----------------------|
|   | <b>Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB:</b> | <b>Stellungnahme:</b> |
| 1.  | Deutsche Bahn AG, Frankfurt / Main   | 02.08.2021            |
| 2.  | Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, FD Bauen                                | 20.08.2021            |
| 3.  | RP Gießen – Obere Landesplanungsbehörde                                    | 11.06.2021            |
| <b>Privatpersonen im Verfahren nach § 3 (2) BauGB:</b>  |  |                       |
| –   | keine Stellungnahmen eingegangen   |                       |

## Zusammenfassung

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

## Empfehlung

Beschluss über die Abwägungen in der vorliegenden Form und Satzungsbeschluss.

Beschlussvorschläge:

### 1. Abwägungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biedenkopf beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.

### 2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biedenkopf beschließt Änderung der Innenstadtbebauungspläne Nrn. S1 – S9, Nrn. 7, 8, 12, 13, 13 – 2. Änderung und Nr. 14 in der vorliegenden Form gem. § 10 BauGB als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

### Weitere Vorgehensweise:

Inkraftsetzen des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Einstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans in das Internet.

**Anlage 1**

Deutsche Bahn AG • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien - Region Mitte  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt am Main  
www.deutschebahn.com

Tel.: 069 265 61934  
Fax: 069 265 29119

Zeichen: CR.R 04-M(E) DK

TÖB-FFM-21-108480, 108493, 108502/DK

02.08.2021

**TÖB-Beteiligungen**

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt**

- **Bebauungsplan „Hainstraße“ (TÖB-FFM-21-108480)**
- **Änderung der Innenstadtbebauungspläne zur Steuerung von Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben (TÖB-FFM-21-108493)**
- **Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 (TÖB-FFM-21-108502)**

**Strecke 2870 Kreuztal – Cölbe, km 60,09 – 62,6**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

**TÖB-FFM-21-108480 und 108493**

Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Wir geben jedoch nachfolgenden Hinweise zur Kenntnis.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Im Bereich der Bebauungspläne dürfen Grundstücke der DB nicht mit einbezogen / überplant werden.

...

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registriergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holte  
Berthold Huber  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Potalla  
Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)

**Bauleitplanung der Stadt  
Biedenkopf**

**Änderung der Innenstadtbebauungspläne Nrn. S1 – S9, Nrn. 7, 8, 12, 13, 13 – 2. Änderung und Nr. 14, Kernstadt**

– *Aufstellung im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB –*

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:**

§ 3 (2) BauGB vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021  
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, Frankfurt / Main,  
vom: 02.08.2021**

**Änderungen/Bemerkungen**

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

2/3

Zur Information weisen wir darauf hin, dass es sich hierbei um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen handelt, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BE-VVG i.V.m. § 18 AEG).

**TÖB-FFM-21-108520**

Die o.g. Planung betrifft teilweise einen Kaufgegenstand, der durch die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station & Service AG, DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen verkauft wurde. Auf den Kaufvertrag vom 05.11.2016 (UR-Nr.332/2016) und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der Deutschen Bahn AG erfolgen. Die Flurstücke 883/35, 883/37, 883/38, 883/39 (siehe beigegefügte Planausschnitte) sind bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellt.



Da es sich bei den gelb markierten Flächen nicht mehr um bahngewidmete Flächen handelt, können diese auch entsprechend überplant werden. Dies betrifft laut beigegefügten Unterlagen vor allem das Flurstück 883/35.

Auch hier möchten wir noch auf folgendes hinweisen:

2

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

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst keine planfestgestellten oder gewidmeten Bahnanlagen. Insofern besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

3

**zu 3: Der Hinweis wird zurückgewiesen.**

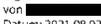
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst nicht die genannten Flächen. Insofern besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

3/3

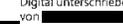
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).  
Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Mit freundlichen

Deutsche Bahn AG

X  Digital unterschrieben  
von   
Datum: 2021.08.02  
16:04:43 +02'00'

i.V.

X  Digital unterschrieben  
von   
Datum: 2021.08.02  
12:58:41 +02'00'

i.A.

**+++ 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. +++**

**\*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\***

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.  
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



LANDKREIS



MARBURG  
BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht  
Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht  
Träger öffentlicher Belange  
Ansprechpartner/in: Herr Bleich-Potkowa  
Zimmer: 218 a  
Telefon: 06421 405-1433  
Fax: 06421 405-1650  
Vermittlung: 06421 405-0  
E-Mail: PotkowaM@marburg-biedenkopf.de  
Unser Zeichen: FD 30.2 - TOB/04.01/2021-0040  
(bitte bei Antwort angeben)

31.08.2021

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt; Änderung der Innenstadtbebauungspläne zur Steuerung von Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben**

- Ihr Schreiben vom 06.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

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

Seitens des **Fachdienstes Naturschutz** bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Der **Fachdienst Bauen** empfiehlt, die textlichen Festsetzungen Nummer 1.1.1 in den Planteil des Bebauungsplans zu übernehmen, alternativ einen Hinweis, dass gesonderte textliche Festsetzungen zu dem Bebauungsplan existieren und diese ebenfalls verbindlich sind.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** teilt mit, dass wasserrechtliche Belange durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. Das Vorhaben befindet sich in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Im Bereich der beplanten Flächen verlaufen zwei Oberflächengewässer, der Kottenbach und der Billerbach. Diese sind jedoch verrohrt und teilweise überbaut. Änderungen an den Gewässern ergeben sich durch die hier vorgelegten Planungen nicht.

**Bauleitplanung der Stadt  
Biedenkopf**

**Änderung der Innenstadtbebauungspläne Nrn. S1 – S9, Nrn. 7, 8, 12, 13, 13 – 2. Änderung und Nr. 14, Kernstadt**

– Aufstellung im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB –

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:**

§ 3 (2) BauGB vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021  
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf,  
vom: 20.08.2021**

**Änderungen/Bemerkungen**

**Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:**

Die textliche Festsetzung wird nach der Beschlussfassung, zusammen mit den Verfahrensvermerken auf den Planteil zu der Satzungsurkunde montiert.

Ein Hinweis zu den im Übrigen zu beachtenden Festsetzungen der, von dem Änderungsverfahren betroffenen Bebauungspläne, ist in den Festsetzungen bereits enthalten und gelangt somit auch auf die abschließende Planurkunde.

- **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-BQ (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:** Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 SWIFT-BIC.: HELADEF1MAR

Der Magistrat der Stadt Biedenkopf erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ley

**Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf,**  
**vom: 20.08.2021**

**Änderungen/Bemerkungen**

|  | <b>Änderungen/Bemerkungen</b> |
|--|-------------------------------|
|  |                               |



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro  
Groß & Hausmann  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/22-2014/22  
Dokument Nr.: 2021/964251  
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: 06.07.2021  
Datum: 12. August 2021

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf**  
**hier: Änderung der Innenstadtbauungspläne zur Steuerung von Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben in der Kernstadt**

**Verfahren nach § 13(2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 06.0.2021, hier eingegangen am 08.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

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

Mit der vorliegenden Planung sollen auf einer Fläche von ca. 20,0 ha die Bauungspläne der Nrn. S1 – S9, Nrn. 7, 8, 12, 12/2, Änderung 13, 13/2, + 3. Änderung, Nr. 14 und 14/1. Änderung in der Art überplant werden, dass in diesem Bereich Vergnügungstätten und Nutzungssymbiosen von Wettannahmestelle und Gastronomiebetrieben planungsrechtlich ausgeschlossen werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Diese stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen* dar. Die Planung entspricht für das betroffene VRG Siedlung Bestand den Festlegungen des RPM 2010.

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



**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf**

**Änderung der Innenstadtbauungspläne Nrn. S1 – S9, Nrn. 7, 8, 12, 13, 13 – 2. Änderung und Nr. 14, Kernstadt**

– Aufstellung im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB –

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:**

§ 3 (2) BauGB vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021  
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

Stellungnahme: **Regierungspräsidium Gießen,**  
vom: 12.08.2021

Änderungen/Bemerkungen

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1, RPM 2010). Eine Verschlechterung der Belüftung der Stadt Biedenkopf ist nicht ersichtlich. Daneben wird keine zusätzliche Bebauung vorbereitet.

Die Planung ist mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

Die Fachdezernate meiner Abteilung IV **Umwelt** sowie Abteilung V **Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz** wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.