

Abwägungsdokument

Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf

Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“
der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein

Entscheidungsvorschläge

zu den während der

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anschreiben vom 30.01.2023 / 20.02.2023, Frist bis 10.03.2023)

und der

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung der Unterlagen vom 06.02.2023 bis 10.03.2023)

eingegangenen Stellungnahmen.

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE**

Einwendung / Stellungnahme

Entscheidungsvorschlag

A.1 PLEdoc GmbH - GasLINE GmbH Schreiben vom 10.02.2023	
<p>A.1.1 ... von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass <u>von uns verwaltete</u> Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>

A.2 PLEdoc GmbH - Open Grid Europe GmbH Schreiben vom 10.02.2023	
<p>A.2.1 ... 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:</p> <ul style="list-style-type: none">• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
--	--

<p>A.3 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 23.02.2023</p>	
<p>A.3.1 ... Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>./.</p>
<p>A.3.2 Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> In der Elsbachstraße liegen Telekommunikationslinien der Telekom und weitere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Das Gewerbegebiet ist über die Bestandsstraße somit erschlossen. Diese wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.</p>

<p>A.3.3 Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 10.08.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Zur Vollständigkeit wird die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in dieser Abwägungstabelle mitaufgeführt.</p>
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Wiedergabe des damaligen Abwägungsstands</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 06.08.2021</p>	
<p>A.3.4 ... 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>./.</p>
<p>A.3.5 Im Planbereich befinden sich im östlichen Planbereich teilweise hochwertige Telekommunikationslinie der Telekom (s. Anlage).</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikati-</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Unterrichtung der Deutschen Telekom Technik GmbH über die Durchführung von Erschließungsarbeiten erfolgt zu gegebenem Zeitpunkt.</p> <p>Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird auch im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.</p>

<p>onlinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigungskästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung.</p>	
---	--

A.4 Hessen Mobil – Straßen und Verkehrsmanagement Schreiben vom 24.02.2023	
<p>A.4.1 ... mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll am südwestlichen Ortsrand von Breidenstein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über das örtliche Wegenetz an die B 253 gegeben sein. Deshalb und da meine Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 6 „Eisbachstraße“.</p>	./.
<p>A.4.2 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen. Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Stellungnahme wird im Rahmen von Beschlüssen zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren in den kommunalen Gremien entsprechend auch in öffentlichen Sitzungen behandelt. Die Behörde, die die Stellungnahme abgegeben hat, wird hierbei angegeben, die personenbezogenen Daten werden nicht veröffentlicht.</p> <p>Die Unterlagen zum Bebauungsplan werden nach Abschluss des Verfahrens über das entsprechende Geoportal des Landkreises Marburg-Biedenkopf im Internet öffentlich abrufbar sein.</p>

<p>A.5 Amt für Bodenmanagement Marburg Schreiben vom 02.03.2023</p>	
<p>A.5.1 ... ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung. Aus Sicht der städtischen Bodenordnung möchte ich darauf hinweisen, dass im Abschnitt „<i>Geltungsbereich ab frühzeitiger Beteiligung</i>“ bei der Aufzählung der Flurstücke, die Flur 5 angegeben ist, die betroffenen Flurstücke liegen aber in der Flur 4.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird gefolgt. <u>Begründung:</u> Die Begründung wird in Kapitel 2 redaktionell ergänzt.</p>
<p>A.5.2 Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>./.</p>

<p>A.6 Kreisausschuss Landkreis Marburg-Biedenkopf Schreiben vom 07.03.2023</p>	
<p>A.6.1 ... die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>./.</p>
<p>A.6.2 Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch den Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz geprüft.</p>	<p>./.</p>
<p>A.6.3 Der Fachdienst Bauen hat zu diesem Verfahren keine Hinweise oder Bedenken geltend gemacht. Die weiteren Fachdienste äußern sich wie folgt:</p>	<p>./.</p>
<p>A.6.4 Fachdienst Naturschutz Auf S. 51 des Umweltberichts wird hinsichtlich der Ausgleichsregelung noch die Notwendigkeit von Abstimmungen unter</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, an dem externen Ausgleich in Form einer anteiligen Zuordnung von Prozessschutzflächen von Hessen-</p>

Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden erwähnt. Insofern wird davon ausgegangen, dass die vorliegenden Unterlagen noch nicht die abschließende Fassung darstellen.

Hingewiesen wird durch die UNB jetzt bereits darauf, dass ein Naturschutzausgleich des im *Offenland* geplanten Eingriffs durch eine Ökokontomaßnahme im *Wald* (Nutzungsverzicht im Wald) keine adäquate Kompensation ist, da ein funktionaler Bezug zwischen Eingriff und Ausgleich nicht gewährleistet ist.

Anerkennungsfähig wäre allerdings die zwischen UNB und Stadt Biedenkopf (bzw. Agentur Naturentwicklung) bereits besprochene Maßnahme „Aufwertung / Wiederherstellung der Elsbacher Heide“. Diese Maßnahme soll zwar auch auf (teilweise) mit Gehölzen bestandenen Flächen erfolgen, sieht aber eine starke Auflichtung der Gehölze und daher die Schaffung von Flächen mit Offenland-Charakter vor. Die Fläche bietet sich weiterhin als Ausgleichsfläche an, da sie sich in räumlicher Nähe zum geplanten Eingriff befindet und nach hiesiger Übersicht im Eigentum der Stadt Biedenkopf ist.

Die Überlegung, westlich des Eingriffsbereichs eine breitere Feldhecke anzulegen, ist sinnvoll und wird begrüßt (da diese Maßnahme auch im Sinne von Landschaftsbild und Ortsrandeingrünung ist). Wir bitten aber um ergänzende Informationen, ob eine Realisierung dieser Maßnahme tatsächlich gewährleistet ist. Diesbezügliche Zweifel bestehen, da auf S. 47 des Umweltberichts/ Abb. 27 die zur Bepflanzung vorgesehene Fläche als „Empfohlene *Erwerbsfläche*“ bezeichnet wird. Um ergänzende Informationen zum Stand des Flächenerwerbs wird gebeten.

Forst zur Kompensation des verbleibenden Ausgleichsdefizits wird jedoch festgehalten.

Begründung:

Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde der Geltungsbereich sehr frühzeitig im Verfahren nach Nordwesten erweitert, um hier eine Heckenanpflanzung v.a. zur Ortsrandgestaltung und landschaftlichen Einbindung vornehmen zu können, die zugleich ausgleichswirksam ist. Weiterhin wird nunmehr im Bebauungsplan eine extensive Dachbegrünung als verbindliche Vorgabe festgesetzt. Gegenüber der Vorentwurfsplanung konnte so das Ausgleichsdefizit deutlich reduziert werden. Da darüber hinaus und insbesondere im Offenlandbereich keine weiteren Flächen, weder auf stadteigenen noch auf privaten Grundstücken aktiviert werden konnten, ist die Nutzung ersatzweiser Aufwertungsmaßnahmen im Wald und deren Zuordnung zum Bebauungsplan geplant. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahme „Aufwertung / Wiederherstellung der Elsbacher Heide“ nicht für den Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ bzw. für die Schaffung des entsprechenden Planungsrechts zugunsten der Fa. Wetter genutzt werden kann.

Die Ausgleichsregelung nach BauGB schreibt, anders als die Eingriffsregelung nach BNatSchG, keinen funktionsgleichen Ausgleich vor, sondern eröffnet auch die Möglichkeit von anderweitigen Ersatzmaßnahmen (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB). Die vorgesehene Ausgleichsfläche im Wald stellt zwar keinen gleichartigen Ausgleich im Offenland dar, sie befindet sich jedoch in rund 2 km Entfernung, so dass ein räumlicher Zusammenhang gegeben ist. Die Gleichartigkeit des Ausgleichs (Maßnahme im Offenland) wird zugunsten anderer Abwägungsbelange (hier v.a. Stärkung der Wirtschaft) zurückgestellt.

Die Anlage der Feldhecke am nordwestlichen Geltungsbereichsrand ist mittels einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als „Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ planungsrechtlich gesichert. Die Umsetzung der ausgleichswirksamen Maßnahme ist somit gewährleistet, das entsprechende Flurstück wurde zwischenzeitlich auch von der Fa. Wetter erworben. Die auf S. 47 des Umweltberichts enthaltene Darstellung (Abb. 27) mit dem Eintrag „Empfohlene Erwerbsfläche“ wird ausgetauscht/ersetzt und der Umweltbericht somit redaktionell angepasst.

<p>A.6.5 Zur Beleuchtung des Plangebietes sind zum Schutz von Nachtfaltern und auch Fledermäusen LEDLampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Eine Beleuchtung des Waldrandes bzw. des unbeplanten Außenbereiches ist zu vermeiden.</p> <p>Es sind Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 3000 Kelvin. Werbebeleuchtung und Anstrahlung größerer Flächen sind auf das Nötigste zu begrenzen. Künstliches Licht darf nur dahin strahlen, wo es unbedingt notwendig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten einzusetzen. Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen grundsätzlich zu vermeiden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> In den textlichen Festsetzungen ist bezüglich der insektenschonenden Außenbeleuchtung bereits definiert: „Es sind nur Insekten schonende Außenbeleuchtungen mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf Hochdrucklampen, LED-Leuchtmittel mit max. 3.000 Kelvin Farbtemperatur, Wellenlänge über 500 nm) sowie mit Mindestschutzart IP 43 nach DIN EN 60529 zu verwenden. Die Ausleuchtung soll durch Abschirmungen/Blenden in den unteren Halbraum in einem Strahlungswinkel bis 70 Grad erfolgen.“ Damit werden die fachlichen Empfehlungen des Bundesamtes für Naturschutz (vgl. BfN-Skript 543, 2019) berücksichtigt. Die Festsetzung enthält Vorgaben zu Farbtemperatur, zur Wellenlänge, zur Gehäuseausbildung und zum Ausleuchtungsbereich, um Negativwirkungen insbesondere auf nachaktive Tierarten zu begegnen.</p>
<p>A.6.6 Fachdienst Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Abwasserrechtlich ist für den Einzugsbereich der Kläranlage Biedenkopf-Wallau die obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen zuständig.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Regierungspräsidium Gießen wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und sonstiger Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p>
<p>A.6.7 <u>Fachbereich Gefahrenabwehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen aus der hervorgeht, dass die Löschwasserezisterne in der Kupferstraße in einem Umkreis von 300 m zum Plangebiet erreichbar ist, 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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben der Hessischen Bauordnung bzgl. des Brandschutzes bleiben durch die Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und sind damit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>

<p>Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreis-ausschuss Marburg-Biedenkopf ab-zustimmen ist.• In dem Ortsteil Breidenstein steht für den Geltungsbereich ein Hubret-tungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Ge-bäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur er-richtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§ 36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungs-höhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Ret-tungsweg durch geeignete Maßnah-men baulich durch den Bauherrn zu sichern.• Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuer-lösch- und Rettungsfahrzeuge ausrei-chende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungspla-nung abzustimmen.	
<p>A.6.8 Darüber hinaus bestehen gegen die vor-liegenden Planungen in brandschutztech-nischer Hinsicht keine Bedenken und An-regungen.</p>	<p>./.</p>

<p>A.6.9 <u>Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz</u></p> <p>Der Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz hat die vorgelegten Planungsunterlagen geprüft und nimmt hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>In der Sache haben sich aus agrarstruktureller Sicht keine Änderungen ergeben. Die von uns vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden von Seiten der Stadt Biedenkopf nicht aufgegriffen. Aus diesem Grund verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.08.2021 die wir in vollem Umfang aufrecht halten. Vor allem verweisen wir bezüglich der Anlage des Feldgehölzes (Fist. 6/11) auf die Vorgaben aus dem Nachbarschaftsrecht die unbedingt zu beachten sind.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Zur Vollständigkeit wird die Stellungnahme des Kreis Ausschusses Landkreis Marburg-Biedenkopf – Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz vom 20.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in dieser Abwägungstabelle mitaufgeführt.</p> <p>Die Einhaltung der Vorgaben des Nachbarschaftsrechts bezüglich der Heckenpflanzung gemäß § 39 Hessisches Nachbarschaftsgesetz bleiben durch die Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und sind damit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass durch die Maßnahmenfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bzw. den dort verankerten und zu entwickelnden 1,5 m breiten gehölzfreien Saum an der Nordwestseite die nachbarschaftsrechtliche Vorgabe (Pflanzabstand bei Heckenanpflanzungen über 2 m Höhe 0,75 m, gegenüber Grundstücken der Landwirtschaft doppelter Grenzabstand, also 1,5 m) eingehalten wird.</p>
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Wiedergabe des damaligem Abwägungsstands</p> <p>Kreis Ausschuss Landkreis Marburg-Biedenkopf – Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz</p> <p>Schreiben vom 20.08.2021</p>	
<p>A.6.10 Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz</p> <p>Zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 für den Bereich „Elsbachstraße“ in der Gemarkung Breidenstein nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Aussage(6.8 S. 11 Begründung), dass die Belange der Landwirtschaft nicht berührt werden trifft nicht zu, da Grünlandflächen sehr wohl zu landwirtschaftlichen Nutzflächen gehören. In der vorliegenden Planung soll die Grünlandfläche in eine Gehölzfläche umgewandelt werden. Dies führt ne- 	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Das Plangebiet wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und südlich schließt bereits Bebauung an, es handelt sich um eine Arrondierung des Siedlungsrandes. Aufgrund der Größe des Plangebiets und der Berücksichtigung der Ortsrandeingrünung kann von keiner nennenswerten Beeinträchtigung der erwerbslandwirtschaftlichen Belange sowie der angrenzenden Grünlandflächen ausgegangen werden. In der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist das Plangebiet bereits als „Gewerbliche Baufläche (Planung)“</p>

<p>ben dem Flächenverlust zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Grünlandflächen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Laut derzeit gültigem Regionalplan (RPM) handelt es sich bei der bisher nicht beplanten Freifläche um Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft. Im RPM ist für diese Bereiche folgende Aussage getroffen: <i>„Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.</i> <p><i>6.3-3 (Z) Folgende Flächeninanspruchnahmen sind unter -der in Grundsatz 6.3-2 genannten Voraussetzung in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft möglich:</i></p> <ul style="list-style-type: none">○ <i>Errichtung baulicher Anlagen für privilegierte Vorhaben</i>○ <i>Eigenentwicklung und Freizeitnutzungen im Anschluss an bebaute Ortslagen <5 ha</i>○ <i>Photovoltaikanlagen</i>○ <i>Aufforstungen und Sukzessionsflächen < 5 ha sowie</i>○ <i>Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung eines überörtlichen Biotopverbundsystems < 5 ha“</i> <p>Die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes in eine Vorbehaltsbereich Landwirtschaft ist als Ausnahmetatbestand <u>nicht</u> vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Der uns vorliegende Agrarfachplan für Mittelhessen (AMI) geht für die bisher unbeplante landwirtschaftliche Fläche von geringer Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft aus.• Die Standorteignungskarte von Hessen bewertet den Planbereich als G 1 Standort (gute Grünlandnutzungseignung; in Breidenstein zu 30 %). Die Bodenqualität des betroffenen landwirtschaftlichen Bereiches liegt zwischen 32 und 41 Bodenpunkten. Bei einer Ertragsmesszahl (EMZ)	<p>ausgewiesen. Damit ist die Grundsatzentscheidung über die Inanspruchnahme der Grünlandfläche, in Abwägung mit potenziellen Flächenalternativen, bereits getroffen.</p> <p>Bei der gewerblichen Entwicklung handelt sich um eine Eigenentwicklung der Stadt Biedenkopf im Anschluss an eine bebaute Ortslage mit einer geringeren Flächengröße als 5 ha.</p> <p>Sowohl in der Maßnahmenfläche (MF) als auch in den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (AP) steht ausreichend Fläche zu Verfügung, um die Vorgaben des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Die Vorgaben des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes bleiben durch die Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und sind damit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
--	---

<p>zwischen 29 und 41 (Ø ca. 35), entspricht dies dem Durchschnitt von Breidenstein (Ø EMZ 35).</p> <ul style="list-style-type: none">• Durch die vorliegende Planung wird ein derzeit noch nutzbarer Grünlandschlag von 0,68 ha derart reduziert, dass eine ökonomisch nicht mehr sinnvoll zu bewirtschaftende Restfläche von ca. 0,48 ha übrig bleibt. Dies hat entgegen der Wertung auf S. 11 (Begründung) somit sehr wohl Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur, da durch die Maßnahme eine, aufgrund des Flächenzuschnittes, nicht mehr sinnvoll nutzbare Grünlandfläche zurückbleibt. <p>Der vorliegende B - Plan aus kann agrarstruktureller Sicht mitgetragen werden, wenn sichergestellt wird, dass die Vorgaben des Nachbarschaftsrechtes hinsichtlich der Heckenanpflanzung eingehalten werden.</p>	
---	--

<p>A.7 EAM-Netz GmbH Schreiben vom 10.03.2023</p>	
<p>A.7.1 ... Bezugnehmend auf Ihr o. g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“ in der uns vorliegenden Form keine Bedenken bestehen. Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes befindet sich eine Erdgas-Hochdruckleitung.• In dem nördlichen Wirtschaftsweg befinden sich eine 1kV-und 20kV-Versorgungsleitung. <p>Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus unserem Ortsnetz über bereits vorhandene bzw. noch neu zu verlegende Erdleitungen. In Breidenstein führen wir im Auftrag der GVB die Versorgung mit Erdgas durch. Eine Erdgasversorgungsleitung</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> . /.</p>

<p>liegt in der Straße „Elsbachstraße“. Zu weiteren Auskünften stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bitten weiterhin um Beteiligung.</p>	
--	--

<p>A.8 Regierungspräsidium Gießen Schreiben vom 10.03.2023</p>	
<p>A.8.1 ... aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p>	<p>./.</p>
<p>A.8.2 Obere Landesplanungsbehörde: Mit der vorliegenden Planung sollen auf einer Fläche von ca. 1,0 ha die planerischen Voraussetzungen für die Ausweisung von zwei Gewerbegebieten geschaffen werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als <i>Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft</i> überlagert von einem <i>VBG für besondere Klimafunktionen</i> dar.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> ./.</p>
<p>A.8.3 Vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorrangig in den <i>VRG Industrie und Gewerbe Bestand</i> durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken (vgl. Ziel 5.3-5 des RPM 2010). In den <i>VBG für Landwirtschaft</i> soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Ziel 6.3-2 des RPM 2010). Die für die Entwicklung der Wirtschaft benötigten und geeigneten Flächen sind vorrangig in den <i>VRG Industrie und Gewerbe Bestand</i> zu erhalten und ggf. aufzuwerten (vgl. Ziel 5.3-1 des RPM 2010).</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> ./.</p>

<p>In Ortsteilen, in denen weder <i>VRG Industrie und Gewerbe Planung</i> noch <i>VRG Siedlung Planung</i> festgelegt sind <u>und auch keine Flächen im Bestand für gewerbliche Zwecke verfügbar sind</u>, können am Rand der Ortslage in den <i>VBG für Landwirtschaft</i> bedarfsorientiert, bis zu maximal 5 ha für den Eigenbedarf (Bedarf ortsansässiger Betriebe) sowie zur örtlichen Grundversorgung (z.B. Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe) ausgewiesen werden (vgl. Ziel 5.3-3 in Verbindung mit Ziel 6.3-3 des RPM 2010).</p> <p>Laut der Begründung wird die Fläche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Nördlich schließt (Wohn-)Bebauung an. Im Luftbild sind noch einige Baulücken in dem angrenzenden <i>VRG Industrie und Gewerbe Bestand</i> ersichtlich. In der Begründung erfolgen pauschale Aussagen, wie beispielsweise fehlende Verkaufsbereitschaften, aufgrund derer die Baulücken nicht für eine gewerbliche Entwicklung genutzt werden können. Allerdings kann aufgrund der räumlichen Nähe zu der bestehenden Bebauung, die gewerblicher Natur ist, und der Vorprägung der Fläche von einer geringen Betroffenheit des <i>VBG für Landwirtschaft</i> ausgegangen werden.</p>	
<p>A.8.4 In den <i>VBG für besondere Klimafunktionen</i> sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert 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). Das Plangebiet liegt am Rande des Kaltluftentstehungsgebietes. Eine weitere Verdichtung des Plangebietes wird die Durchlüftung des Stadtteils Breidenstein nicht negativ beeinflussen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>
<p>A.8.5 Entsprechend Ziel 5.4-10 des RPM 2010 ist die Errichtung von Verkaufsflächen innerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig,</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>

<p>sofern die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Begründung unter Kapitel 7.1 der Einzelhandelsausschluss formuliert und eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen.</p>	
<p>A.8.6 Grundwasser, Wasserversorgung:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>
<p>A.8.7 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p> <p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 13. August 2021. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf meinen Hinweis zu Starkregenereignissen wurde eingegangen (Begründung, S. 27 und Umweltbericht, S. 21).</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Zur Vollständigkeit wird die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen - Fachbereich Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz vom 13.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in dieser Abwägungstabelle mitaufgeführt.</p>
<p>A.8.8 Kommunales Abwasser, Gewässergüte</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 6 Elsbachstraße bestehen von Seiten des Dezernates 41.3 grundsätzlich keine Bedenken, wenn bezüglich der Abwasserentsorgung zwingend folgende Sachverhalte berücksichtigt werden:</p> <p>Die nach § 55, Abs. 2 WHG und § 37, Abs. 4, Satz 1 HWG aufgeführten Vorgaben sind zu beachten. Es ist ein hydraulischer Nachweis zu führen, dass der Mischwasserkanal, der das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser aus dem geplanten Gewerbegebiet aufnehmen soll, ausreichend bemessen ist. Die in der Begründung aufgeführte Begutachtung „Abwasserverband Perfgebiet - Bad Laasphe, Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung – KA Wallau – Bestand 2019 / Planung 2021 –, Biedenkopf – Stadtteil Wallau, Kläranlage Wallau, Inge-</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der hydraulische Nachweis, dass der vorhandene Mischwasserkanal das zusätzliche Abwasser aus dem Plangebiet schadlos abführen kann, wird im Rahmen der Entwurfsplanung zur Entwässerung des Gewerbegebietes „Elsbachstraße“ geführt. Hierbei wird auch die angesetzte Drosselabflussspende von $q_d = 10,0 \text{ l/s,ha}$ für die privaten Regenrückhaltmaßnahmen überprüft, und ggf. korrigiert.</p> <p>Im „Abwasserverband Perfgebiet - Bad Laasphe, Fortschreibung der Schmutzfrachtberechnung – KA Wallau – Bestand 2019 / Planung 2021 –, Biedenkopf – Stadtteil Wallau, Kläranlage Wallau“ vom Ingenieurbüro Ohlsen GmbH wurde für die Schmutzfrachtberechnung zunächst die SMUSI-Berechnung für den „Bestand 2019“ aktualisiert, und anschließend das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6 „Elsbachstraße“ entsprechend berücksichtigt</p>

<p>neurbüro Ohlsen GmbH, 35305 Grünberg, 10.02.2021“ enthält diesen Nachweis nicht. Ob die Drosselung des anfallenden Niederschlagswassers mit 10 Liter pro Sekunde und je Hektar Grundstücksfläche zur Ableitung in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Ortslage Breitenstein ausreichend ist, lässt sich aus den vorliegenden Unterlagen nicht beurteilen.</p> <p>Bei einer dezentralen Lösung ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete und ausreichend dimensionierte Anlagen zurückzuhalten. Das erforderliche gesamte Rückhaltevolumen ist nach DIN 1986-Teil 100 und DWA-A 117 zu dimensionieren. Das erforderliche Volumen muss im Betrieb jederzeit zur Verfügung stehen. Um dies zu gewährleisten muss sich die Stadt Biedenkopf (Abwasserbeseitigungspflichtiger) den Zugang zu den privaten Anlagen zu jedem Zeitpunkt sichern.</p> <p>Die Entwässerung des Gewerbegebietes soll über das Entlastungsbauwerk R 23 Breitenstein erfolgen. Der Abwasserverband Perfgebiet-Bad Laasphe hat mit Bescheid vom 26.01.2022 für dieses Bauwerk eine Einleiterlaubnis, befristet bis zum 30.06.2025, erhalten. In der Erlaubnis wurde das Bauwerk als Regenüberlauf definiert. Da die Entlastungsanlage derzeit nicht die SMUSI-Kriterien erfüllt, ist es abwasserabgabepflichtig. Aufgrund von Emissionskriterien werden für eine langfristige Erlaubnis ggf. Sanierungsaufgaben für die Entlastungsanlage erforderlich.</p> <p>Im Zuge der Erweiterung des Einzugsgebietes von R 23 ist ein Antrag auf Änderung der bestehenden Erlaubnis notwendig. Hierfür muss frühzeitig eine Abstimmung mit dem Dezernat 41.3 erfolgen.</p>	<p>bzw. mit eingerechnet. Dabei wurde das Gewerbegebiet „Eisbachstraße“ in das System integriert. Im Ergebnis ändert sich gegenüber der Berechnung für den Bestand 2019 sich die Entlastung am letzten Regenüberlaufbecken vor der Kläranlage (B35) nicht: Der Anschluss des gepl. Gewerbegebietes „Eisbachstraße“ in Breidenstein im Mischsystem ist aus Sicht der Mischwasserbehandlung somit gerade noch möglich.</p> <p>Als Ergebnis dieser Betrachtung und Berechnungen zeigt, dass die Erschließung des Gewerbegebietes „Eisbachstraße“ in Breidenstein mit den genannten Grunddaten im Mischsystem möglich ist. In beiden betrachteten Berechnungszuständen ist das System der Mischwasserbehandlung im Einzugsgebiet der KA Wallau gerade noch unter dem derzeit gültigen Grenzwert in Hessen von 250 kg CSB/ha, A_{red}. Hieraus ist aber gleichzeitig auch zu erkennen, dass weitere Baugebieterschließungen im Einzugsgebiet der KA Wallau aus Sicht der Mischwasserbehandlung mit dem vorh. System nicht mehr möglich sind.</p> <p>Für das Gewerbegebiet „Eisbachstraße“ sind dezentrale, private Regenrückhaltemaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen.</p> <p>Die Änderung der Erlaubnis für das Entlastungsbauwerk R 23 sowie die erneute Beantragung bei Ablauf der Befristung ist nicht Gegenstand des Bauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren. Der R23 ist in der Zuständigkeit des Abwasserverbandes Perfgebiet – Bad Laasphe. Dieser ist zuständig für die Anpassung der Erlaubnis, sowie der damit evtl. verbundenen Sanierungsmaßnahmen.</p>
<p>A.8.9 Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz</p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Angabe zum zweiten, in der Altflächendatei eingetragenen Standort wird im Umweltbericht redaktionell ergänzt.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die altlastenverdächtigen Flächen befindet sich innerhalb der Ortslage bzw. im Gewerbegebiet östlich der Welsbachstraße. Offensichtlich handelt es sich</p>

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

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es unmittelbar angrenzend an den Planungsraum folgende Einträge in der Altflächendatei gibt:

Altflächendatei-Nr.	Gemarkung/Gemeinde	UTM-Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchenklasse (1-5)	Status/Bemerkung
534.004.02 0-001.003	Biedenkopf – BREIDENSTEIN	UTM-Ost: 32461603,017 UTM-Nord: 5640073,424	Altstandort: Blechverarbeitung	4	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
534.004.02 0-001.001	Biedenkopf – BREIDENSTEIN	UTM-Ost: 461652,997 UTM-Nord: 5640052,432	Altstandort: Holz-, Kunststoff- u. Metallverarbeitung	4	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich

Hinweis: Nähere Auskünfte zu sonstigen schädlichen Bodenveränderungen erteilen die dafür zuständigen Unteren Bodenschutzbehörden (UBB).

Auf Grund der Nutzung durch Branchen wie Metallverarbeitung ist ggf. damit zu rechnen, dass auf diesem Standort mit leichtflüchtigen Stoffen (Lösemitteln usw.) umgegangen wurde und es dadurch zu Bodenverunreinigungen gekommen ist. **Diese Schadstoffe können sich grundsätzlich über die Bodenluft und andere Wegsamkeiten wie Leitungskanäle usw. sowie über das Grundwasser auch dem weiteren Umfeld mitteilen.** Dadurch kann es ggf. auch zu Anreicherungen dieser Schadstoffe in Innenräu-

hierbei um die Grundstücke von hier ansässigen und noch tätigen Metallbauunternehmen (Blech- und Stahlverarbeitung). Da der Geltungsbereich jenseits der Straße und hangaufwärts liegt und bis dato eine unverritzte Fläche darstellt, wird davon ausgegangen, dass der Eintrag in der Altflächendatei für den Bebauungsplan keine Relevanz entfaltet.

Die altlastenverdächtigen Flächen befindet sich in einem bestehenden Gewerbegebiet. Konkret handelt es sich um die Fa. Arnold Honig KG, die auf Stahl- und Metallkonstruktionen sowie Blechbearbeitung spezialisiert ist sowie um die Fa. Rieb Balkone GmbH, die Aluminiumbalkon- und -treppengeländer anfertigt. Für den laufenden Betrieb wird davon ausgegangen, dass in beiden Unternehmen mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen sach- und fachgerecht sowie entsprechend den rechtlichen Anforderungen umgegangen wird. Eine Beeinträchtigung des auf der gegenüberliegenden Straßenseite und hangaufwärts gelegenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 6 „Elsbachstraße“ wird als sehr unwahrscheinlich angesehen. Eine Nutzungsgefährdung in Zusammenhang mit der geplanten Gewerbeausweisung im Geltungsbereich durch die altlastenverdächtige Fläche ist nicht erkennbar. Auch sind keine für den Menschen relevanten Wirkpfade zwischen einer ggf. möglichen schädlichen Bodenveränderung und den im Geltungsbereich tätigen bzw. sich aufhaltenden Personen erkennbar.

Der Landkreis Marburg-Biedenkopf wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die eingegangene Stellungnahme vom Fachdienst Wasser- und Bodenschutz enthält keine Hinweise oder Anregungen zum Thema Altlasten.

men kommen, wodurch eine Nutzungsgefährdung entstehen kann. Auch wenn die Geländetopographie vom Plangebiet weg zum „Altlastengebiet“ hinabfällt, weise ich der Vollständigkeit halber auf die gegebenen Sachverhalte hin. Zwar ist eine Verbreitung möglicher Boden- und/ oder Grundwasserkontaminationen in Richtung des Plangebietes weniger wahrscheinlich, jedoch nicht vollständig ausschließbar.

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

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

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei

<p>der Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz. Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.</p>	
<p>A.8.10 <u>Vorsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>Boden kann nicht umgesiedelt, wieder aufgebaut oder ersetzt werden. Seine natürliche Neubildung beträgt im Mindesten 100 Jahre je 1 Zentimeter in unseren Breiten und bedarf regelmäßiger Frostsprengung des Ausgangssubstrates, welche in den immer mildereren Wintern zunehmend ausbleibt. Auf dieser Tatsache beruht vermutlich die Aussage im Umweltbericht inkludiertem landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 6 „Elsbachstraße“, Biedenkopf – Breidenstein. Dies begründet jedoch nicht, dass das „Schutzgut Boden nicht ausgleichbar“ sei. Demnach dürfe auch keinerlei Eingriff mehr stattfinden.</p> <p>Für die Neuinanspruchnahme von Flächen sind die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und auszugleichen. Dazu ist eigens die Arbeitshilfe <u>„Kompensation des Schutzguts Boden in</u></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Überarbeitung der Planung in Bezug auf die Schutzgutfunktionen des Bodens erfolgt nicht.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der Umweltbericht/die Umweltprüfung umfasst eine schutzgutbezogene Beschreibung, Bewertung und Prognose des aktuellen Bodenzustands im Geltungsbereich wie auch der voraussichtlichen Wirkungen im Zuge einer planungsrechtskonformen Umnutzung der Fläche für gewerbliche Nutzungen. Hierbei wird beschrieben, dass bislang baulich ungenutzte Bereiche für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden sollen. Entsprechend ist ein Verlust natürlicher Böden im Zuge einer Bebauung und Flächenversiegelung unvermeidbar. Da natürlich gewachsene Böden nicht bzw. allenfalls über einen sehr langen Zeitraum hinweg wieder herstellbar sind, ist lediglich ein Ausgleich in Form von Verbesserungen einzelner Schutzgutfunktionen bei bereits vorhandenen Böden denkbar. Die Bodenbelange sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, sie sind der Abwägung zugänglich.</p>

der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019) und das dazugehörige Excel-Berechnungstool durch das HLNUG veröffentlicht und auf deren Homepage zugänglich gemacht worden. Nach Maßgabe des Bundes-Naturschutzgesetzes sowie im Hinblick auf das Schutzgut Boden des Hessischen Ministerium für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind Ausgleichsmaßnahmen an konkret darzulegende Funktionsstörungen anzuknüpfen und darauf abzielen, diese zu beheben. Dazu müssen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die gleiche oder ähnliche Schutzgüter und Funktionen so aufwerten, dass die positiven Wirkungen auf den Eingriffsraum kompensierend wirken.

Für den bodenfunktionalen Ausgleich bedeutet dies beispielsweise, dass der Verlust des Ertragspotentials auch durch einen Zugewinn im Biotopentwicklungspotential ersetzt werden kann. Ist ein funktionsorientierter Ausgleich nicht möglich, sind Verbesserungen der „naturalen Gesamtbilanz“ zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts anzustreben.

Bei der Bestimmung der Ziele und Maßnahmen ist - hinsichtlich des Erreichens einer möglichst großen funktionalen Ähnlichkeit - grundsätzlich folgende Prüffolge einzuhalten:

- möglichst gleiche Funktionen,
- möglichst ähnliche Funktionen des gleichen Schutzgutes,
- Funktionen anderer Schutzgüter mit Korrelationen zu den beeinträchtigten Funktionen,
- Funktionen anderer Schutzgüter

Die gewählten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen sind fachlich-planerisch so vorzubereiten, dass sie funktional, räumlich und zeitlich entsprechend der Wirkfaktoren des Eingriffs und betroffenen Schutzgüter wirksam sind. Der Ausgleich durch naturschutzfachliche Maßnahmen, die gleichzeitig einen positiven Einfluss auf die Bodenfunktionen haben, ist möglich. Es ist jedoch unbedingt zu vermeiden, dass durch die gewählten naturschutzfachlichen Maßnahmen weitere bodenfunktionale Verluste entstehen

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Eingriffsregelung nach BauGB gilt. Die Hessische Kompensationsverordnung ist für Bauleitplanverfahren nicht verbindlich. In Bezug auf die darin seit 2018 enthaltene separate Bodenbewertung ist anzumerken, dass es im vorliegenden Fall keiner Zusatzbewertung Boden bedürfte, da das Planungsgebiet zu klein ist (< 10.000 m²) und der Standort ein mittleres Ertragspotential aufweist (keine besonders hohe oder niedrige Ertragsmesszahl). In der vorliegenden Planung wird das Biotopwertverfahren der Hessischen Kompensationsverordnung jedoch hilfsweise für die Biotopwertermittlung von Bestand und Planung herangezogen. Auch umfasst der Umweltbericht/die Umweltprüfung eine schutzgutbezogene Betrachtung hinsichtlich zu erwartender Bodenfunktionsverluste. Hierbei wurde auch auf die Daten bzw. die Bodenbewertung des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zurückgegriffen.

Die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ ist nicht verbindlich und wurde seitens des HMUKLV lediglich zur Anwendung empfohlen.

Insgesamt wird die im Umweltbericht enthaltene schutzgutbezogene Darlegung der Bodenbelange aufgrund der Wertigkeit des Bodens im Geltungsbereich, der betroffenen Flächengröße sowie des Fehlens naturhistorische bedeutsamer Strukturen/Elemente oder von Geotopen als ausreichend und angemessen bewertet.

(z.B. durch den Abtrag nährstoffreichen Oberbodens zur Entwicklung von Rohböden).

Zur Berechnung, ob die Bodenfunktionsverluste (beschreibbar durch Errechnung der entsprechenden Bodenwerteinheiten [BWE]) durch Aufwertung anderer Schutzgüter beglichen werden können, eignet sich eine Orientierung an den Kosten, die ein bodenfunktionaler Ausgleich mit sich bringen würde. Anhand dieser Kosten kann eine Rückrechnung der entsprechenden Biotopwertpunkte erfolgen. Begründet wird dieser Ansatz über die Regelungen des § 15 Abs. 6 BNatSchG und des § 6 der Hessischen Kompensationsverordnung.

Begründung:

Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden dämpft Extrema im Temperaturhaushalt, mindert den Einfluss von Dürreperioden, speichert das CO₂ der Atmosphäre und trägt zum Schutz vor Hochwasser oder Sturzfluten bei. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage. Boden kann nicht umgesiedelt, wiederaufgebaut oder ersetzt werden. Seine natürliche Neubildung beträgt im Mindesten 100 Jahre je 1 Zentimeter in unseren Breiten.

Die Erhöhung der Hochwassergefahr, der Verlust der Kühlleistung, sowie der Verlust der gesamten existenziellen Bodenfunktionen bei Versiegelung, Abgrabung bzw. Verdichtung ist die Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss. (BT-Drs. 13/67011, S. 29). Bodenversiegelung und -verdichtung ist bei Baumaßnahmen zwangsläufig sowie räumlich und zeitlich klar abgrenzbar. Damit sind die Voraussetzungen des Gefahrenbegriffs erfüllt. Die Voraussetzung für eine schädliche Bodenveränderung (i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG) ist gegeben.

§ 4 Abs. 1 BBodSchG enthält die Pflicht: „Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen

<p>werden“. § 7 BBodSchG verpflichtet Eigentümer, Besitzer und diejenigen, die Verrichtungen auf einem Grundstück durchführen, dazu, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAltBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.</p> <p>Eine fehlerfreie Abwägung ist nur möglich, wenn alle Belange, so auch die des vorsorgenden Bodenschutzes, dargestellt und die Eingriffswirkung der Ausgleichswirkung gegenübergestellt wird.</p> <p>Demnach ist die Planung zu überarbeiten.</p>	
<p>A.8.11 Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen:</p> <p>Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.</p> <p>Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.</p> <p>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 & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).</p> <p>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).</p> <p>Downloadlink: https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die Bau-, Abriss und Erdarbeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>

<p>07/baumerkblatt_entsorgung_von_bauabfaellen.pdf</p>	
<p>A.8.12 Bei <u>Erdarbeiten zur Aufschüttung des Erdwalles</u> im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte des Zuordnungswert Z 1.1 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält. Sofern am Standort hydrogeologisch günstige Verhältnisse nachgewiesen werden können, kann gemäß LAGA M20 auch der Einsatz von Material bis Z1.2 zulässig sein. Sofern der Abstand der Schüttkörperbasis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand <1m ist, darf allerdings nur Material Z0 genutzt werden.</p> <p>Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer <u>durchwurzelbaren Bodenschicht</u> sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.</p> <p>Hierzu wird auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen verwiesen. Downloadlink: https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Intention der Planung ist es, im Bereich der Gewerbebebauung anfallenden Oberboden im Geltungsbereich wiederzuverwenden. Hierfür kommt im Wesentlichen nur die Maßnahmenfläche in Frage, wo entsprechend unbelasteter Oberboden in gewisser Stärke und zur Verbesserung der Wüchsigkeit der Ersatzpflanzung eingebaut werden kann. Ein Einbau von Fremdmaterialien, insbesondere solchen, die nach LAGA einer Belastungsklasse zuzuordnen sind, ist nicht vorgesehen.</p> <p>Zum Bodenschutz ist zudem der Hinweis auf die Umgebung mit dem Oberboden entsprechend DIN 18915 bereits aufgenommen.</p>
<p>A.8.13 Immissionsschutz II:</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden keine weiteren Anregungen hervorgebracht, da das immissionsschutzrechtliche Problem erkannt wurde und gemäß Begründung siehe B-Plan unter Nr. 7.9. notwendige, flächenbezogene Schallleistungspegel für bestimmte GE-Flächen berechnet und festgesetzt wurden:</p> <p>Für Teile des Gewerbegebiets werden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel wie folgt festgesetzt:</p> <p>GE 1 = LEK,tags = 53 dB/m², LEK,nachts = 38 dB/m²</p> <p>GE 2 = LEK,tags = 59 dB/m², LEK,nachts = 44 dB/m²</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel aus der Immissionsberechnung Nr. 3709 sind bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

<p>Die Einhaltung der vorgenannten Werte ist nach Durchführung der Planung bzw. der Baumaßnahmen dem Vorhabenträger nachzuweisen.</p>	
<p>A.8.14 Landwirtschaft: Für den öffentlichen Belang Landwirtschaft verweise ich auf meine Stellungnahme vom 13.08.2021 und erhebe weiterhin keine Bedenken gegeben die vorliegende Planung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> Zur Vollständigkeit wird die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen - Fachbereich Landwirtschaft vom 13.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in dieser Abwägungstabelle mitaufgeführt.</p>
<p>A.8.15 Obere Naturschutzbehörde: Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt. Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>
<p>A.8.16 Obere Forstbehörde: Forstliche Belange sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.</p>	<p>./.</p>
<p>A.8.17 Bauleitplanung: Die Begründung sollte eine nachvollziehbare Dokumentation über die Vorgehensweise im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB enthalten. Ich verweise hier auf die wesentlichen Änderungen durch die BauGB-Novelle 2017 und die in der Eigenverantwortung der Kommune liegende Umsetzung. Bereits mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird gefolgt. <u>Begründung:</u> Die Begründung wird in Kapitel 1.2 redaktionell ergänzt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> 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>A.8.18 Mein Dezernat 44.1 Bergaufsicht wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Wiedergabe des damaligen Abwägungsstands</p> <p>Regierungspräsidium Gießen – Fachbereich Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p> <p>Schreiben vom 13.08.2021</p>	
<p>A.8.19 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p> <p>Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Somit bestehen aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> ./.</p>
<p>A.8.20 Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:</p> <p>Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX - Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Auswertung der Kommunalen Fließpfadkarte wird im Umweltbericht ergänzt und ein Hinweis auf den Fließpfad in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Planungsgebiet liegt nach der Stark-Regenhinweiskarte für Hessen in einem Bereich mit erhöh-</p>

Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die Starkregen-Hinweiskarte

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale Fließpfadkarten ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die **Fließpfadkarte** zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

tem Stark-Regenindex. Hierbei handelt es sich allerdings um eine recht grobmaßstäbliche Aussage. Aus der örtlichen Topographie lässt sich schließen, dass der Geltungsbereich in einem eher schwach geneigten Gelände mit Gefällrichtung zur Ortslage und parallel zum Höhenlinienverlauf liegt.

In der „Kommunale Fließpfadkarte“ (HLNUG, 2022) wird der Geltungsbereich von einem Fließpfad gequert, der sich aus Westen kommend in den Siedlungsbereich fortsetzt. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das nördliche Drittel des Geltungsbereichs wird als nicht gefährdetes Grün- und Gartenland (Hangneigung < 10 %) dargestellt, zum übrigen Bereich trifft die Karte keine Aussage, so dass hier keine Relevanz für das Abflussgeschehen bei Starkregenergebnissen gesehen wird. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass der westlich an den Geltungsbereich anschließende Außenbereich in der Fließpfadkarte als Ackerland mit einer Hangneigung von 5 – 10 % dargestellt und entsprechend als mäßig gefährdet gekennzeichnet wird. Vor Ort stellt sich der Bereich jedoch als Grünland dar, dem gemäß der Bewertungssystematik keine Gefährdung zuzuordnen wäre. Da Grünland eine gegenüber Ackerland eher hohe Wasserrückhaltefähigkeit aufweist, kann dem Geltungsbereich keine besondere Starkregenanfälligkeit zugeordnet werden.

Durch die Festsetzung der Maßnahmenfläche (MF) sowie der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (AP) werden zudem unversiegelte Flächen gesichert, auf denen entsprechend Wasser versickern und zurückgehalten werden kann. Außerdem werden durch die Festsetzung extensiver Dachbegrünung klimawirksame Oberflächen geschaffen, die das örtliche Klima durch Verdunstung und geringere Wärmespeicherung positiv beeinflussen. Darüber hinaus wird Niederschlagswasser zurückgehalten, was positiv auf den Wasserhaushalt wirkt.

Eine „Starkregenkarte“ für Biedenkopf wird voraussichtlich erst Ende 2023 vorliegen.

<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Wiedergabe des damaligem Abwägungsstands</p> <p>Regierungspräsidium Gießen – Fachbereich Landwirtschaft</p> <p>Schreiben vom 13.08.2021</p>	
<p>A.8.21 Landwirtschaft</p> <p>In Anbetracht meiner Zustimmungen zur Flächenplanänderung in 2014 - 2015 erhebe ich aus Sicht des Belanges Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz keine Bedenken gegen die mir vorgelegten Unterlagen zum B-Plan „Elsbachstraße“.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>

B STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Einwendung / Stellungnahme

Entscheidungsvorschlag

<p>B.1 Herr / Frau</p> <p>Schreiben vom</p>	
<p>B.1.1</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>./.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>
<p>B.1.2</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>./.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>./.</p>