

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2**

**„Ludwigshütte“**

1. Beschlussempfehlungen (Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB) zu den eingegangenen Anregungen und Hinweisen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB
2. Entwurfs- und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Biedenkopf und Linden, den 24.04.2019

**Planungsbüro Holger Fischer, 35440 Linden**

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:**

Bundesamt für Infrastruktur, Wehrbereichsverwaltung (20.10.2018)  
DB Bahn AG (13.12.2018)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (10.12.2018)  
EnergieNetz Mitte GmbH (28.11.2018)  
Fraport AG (22.11.2018)  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (03.12.2018)  
KA des LK Marburg-Biedenkopf (20.12.2018)  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen (21.12.2018)  
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (17.01.2019)  
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 – Bauleitplanung (19.12.2018)  
Stadtwerke Biedenkopf (12.12.2018)

**Es wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit im Verfahren abgegeben.**

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen ab:**

Amt für Bodenmanagement Marburg (18.12.2018)  
Avacon AG, Team NTA-B/Fremdplanung (14.11.2018)  
Gemeindevorstand der Gemeinde Dautphetal (04.12.2018)  
Handwerkskammer Kassel (30.11.2018)  
IHK Lahn-Dill (10.12.2018)  
Magistrat der Stadt Bad Laasphe (14.11.2018)  
Magistrat der Stadt Bad Berleburg (20.11.2018)  
Magistrat der Stadt Wetter (21.11.2018)  
PLEdoc GmbH (14.11.2018)  
Tennet TSO GmbH (15.11.2018)

**Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden Trägern öffentlicher Belange:**

Bischöfliches Ordinariat Limburg  
Botanische Vereinigung f. Naturschutz in Hessen e.V.  
BUND ,Landesverband Hessen e.V.  
Evangelische Kirchengemeinde Eckelsausen  
Evangelische Kirchengemeinde Biedenkopf  
Freie Evangelische Gemeinde Biedenkopf  
Gasversorgung Biedenkopf GmbH  
Gemeindevorstand der Gemeinde Münchhausen  
Gemeindevorstand der Gemeinde Breidenbach  
Hess. Gesellschaft f. Ornithologie u. Naturschutz e.V.  
Hessen Forst, Untere Forstbehörde  
Kath. Kirchengemeinde Biedenkopf  
Kirchenverwaltung der Evangelischen Kirche von Hessen-Nassau  
Koordinationsbüro für Raumordn. und Stadtentwicklung, IHK Marburg-Kassel  
Kreishandwerkerschaft Biedenkopf  
HessenArchäologie, Außenstelle Marburg  
Landesjagdverband Hessen e.V.  
Landeswohlfahrtsverband Hessen  
Magistrat der Stadt Hatzfeld  
Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.  
Polizeipräsidium Mittelhessen  
Regionaler Verkehrsdienst Marburg-Biedenkopf  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Wanderverband Hessen e.V.

**Beschlussempfehlung**

**Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

**(1)** Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen, zu denen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und beschlossen.

**(2)** Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biedenkopf billigt den gemäß (1) überarbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung sowie den Umweltbericht und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als Entwurf und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr - Postfach 29 63 - 53019 Bonn

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

  
**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4571  
Telefax: +49 (0)228 5504 89 - 5763  
Bw: 3402 - 4571  
BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org

Aktenzeichen                      Bearbeiter/-in  
Infra I 3 – 45-60-00/K-IV-2551-18-BBP    Herr Wyschka

Bonn,  
20. Oktober 2018

BETREFF **Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Ludwigshütte";  
hier: Stellungnahme der Bundeswehr**

BEZUG Planungsbüro Holger Fischer – Zeichen Licher/ Anders vom 14. November 2018

ANLAGE - -

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

- 1 Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des Flugplatzes Fritzlar, im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Erndtebrück sowie in einem Interessengebiet zum Schutz von Funkanwendungen der Bundeswehr.
- 2 Dem Bebauungsplan können genaue maximale Bauhöhen nicht entnommen werden. Ich bitte um Beteiligung, wenn detaillierte Angaben zu Bauhöhen vorliegen. Einschränkungen werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren erhoben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*gezeichnet*  
Wyschka

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Bundesamt für Infrastruktur, Wehrbereichsverwaltung (20.10.2018)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

**zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und es erfolgt eine Aufnahme der maximalen Gebäudehöhe in Form einer Oberkante Gebäude.**

Die maximale Oberkante Gebäude wird auf ein Maß von 12 m festgesetzt.



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Mitte  
Camberger Str.10  
60327 Frankfurt  
www.deutschebahn.com

Daniela Künzelmann  
Tel.: 069 265-61934  
Fax: 069 265-41379  
baurecht-mitte@deutschebahn.com  
Zeichen: CS-R-M-L(A)  
TÖB-FFM-18-41086/Kü

Ihr Schreiben vom: 14.11.18  
Az: Licher/Anders

13.12.2018

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Stadtteil Kernstadt  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Ludwigshütte“**

hier: Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**abseits der Strecke 6340 Halle – Baunatal Gunterhausen**

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.

Aufgrund der Bahnübergangsproblematik können wir der vorliegenden Bauleitplanung **nicht** zustimmen. Mit der Ausweisung/Erweiterung des Gewerbegebietes ist mit einer Zunahme des LKW-Verkehrs zu rechnen. Da die Erschließung über die auszubauende Hüttenstraße erfolgen soll, ist unser Bahnübergang km 60,010 „Hüttenstraße“ direkt betroffen. Es ist nicht auszuschließen, dass auch längere LKW (mit Anhänger oder Sattelschlepper) den Bahnübergang befahren, rechts abbiegen und anschließend die Hüttenstraße mit Ziel Gewerbegebiet befahren. Aufgrund der räumlichen Situation ist ein Begegnungsfall LKW-LKW mit den entsprechenden Schleppkurven nicht darstellbar. Eine entsprechende Erneuerung der technischen Sicherung in der heutigen Lage mit Ausbau der Fahrbahn ist wegen der Grundstücksverhältnisse und der baulichen Zwangspunkte aus unserer Sicht nicht regelkonform möglich.

Vor diesem Hintergrund und den Plänen der Firma Buderus, die Einfriedung des Werksgeländes im BÜ-Bereich zu ändern, schlagen wir vor, den Bahnübergang km 60,010 „Hüttenstraße“ zu schließen und den Verkehr über den knapp 500 m entfernten Bahnübergang km 59,539 „Sennerweg“ zu führen. Die erforderliche Anpassung dieser technischen Sicherung wäre aus unserer Sicht ohne größere Probleme realisierbar.

...

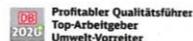
Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

**Unser Anspruch:**



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

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

DB Bahn AG (13.12.2018)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt bei der weiteren Planung berücksichtigt:**

Die Erschließung des Plangebietes ist nicht über einen Ausbau der Hüttenstraße vorgesehen, sondern soll ausgehend vom Sennerweg erfolgen. Um dies zu verdeutlichen, wurde die vorliegende Planung entsprechend angepasst und die bisher als Privatstraße ausgewiesene Hüttenstraße im östlichen Planbereich aus der Planung rausgenommen und im übrigen Plangebiet als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen. Im Rahmen der Konkretisierung der Erschließungsplanung wurde an den bestehenden Engstellen Schleppkurvennachweise durchgeführt. Diese Schleppkurvennachweise sind Bestandteil der Begründung.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die vorliegende Planung wird zur Klarstellung der vorgesehenen Erschließung entsprechend angepasst:**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend vom Sennerweg. Die Hüttenstraße soll nicht als Haupteerschließung des Plangebietes dienen und wurde im östlichen Planbereich aus diesem Grund aus dem Plangebiet heraus genommen und als nicht- überbaubare Fläche ausgewiesen.



2/2

3

Aus unserer Sicht wäre die Durchführung eines Abstimmungsgesprächs zwischen der Kurhessenbahn, der Stadt Biedenkopf und den Firmen Buderus und Scheldt, ggf. mit Ortstermin erforderlich.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.   
Tröbisch

i. A.   
Künzelmann

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

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

Allerdings wird aufgrund der vorgenommenen Klarstellung in der Planzeichnung davon ausgegangen, dass die künftige Erschließung des Plangebietes, wie angemerkt, ausgehend vom Sennerweg erfolgen soll.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Planungsbüro Holger Fischer  
Frau Licher  
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden



Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 14.11.2018  
Ansprechpartner Bettina Klose  
Durchwahl (0641) 963-7195  
Datum 10.12.2018  
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Stadtteil Kernstadt  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Ludwigshütte“

Sehr geehrte Frau Licher,

1 die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzzeigentümerin 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:

2 Innerhalb der überbaubaren Fläche befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Lediglich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ludwigshütte“ liegen rohrverlegte TK-Linien für die Versorgung der Gebäude Hüttenstraße 4 und 5 (siehe Anlage).

3 Zur Versorgung der neu entstehenden Hallen mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig den Termin für die Erschließungsarbeiten so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Thomas Koch

i.A.

Bettina Klose

Anlage: 1 Lageplan

Hausanschrift Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de  
Telekontakte Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
Konto IBAN: DE17590100660024858666, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Walter Goldemits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE: 814645262

## Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Deutsche Telekom Technik GmbH (10.12.2018)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis auf die im Plangebiet befindlichen Telekommunikationslinien wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und textlich auf der Plankarte aufgeführt.**

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei der Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise entsprechend zu beachten.

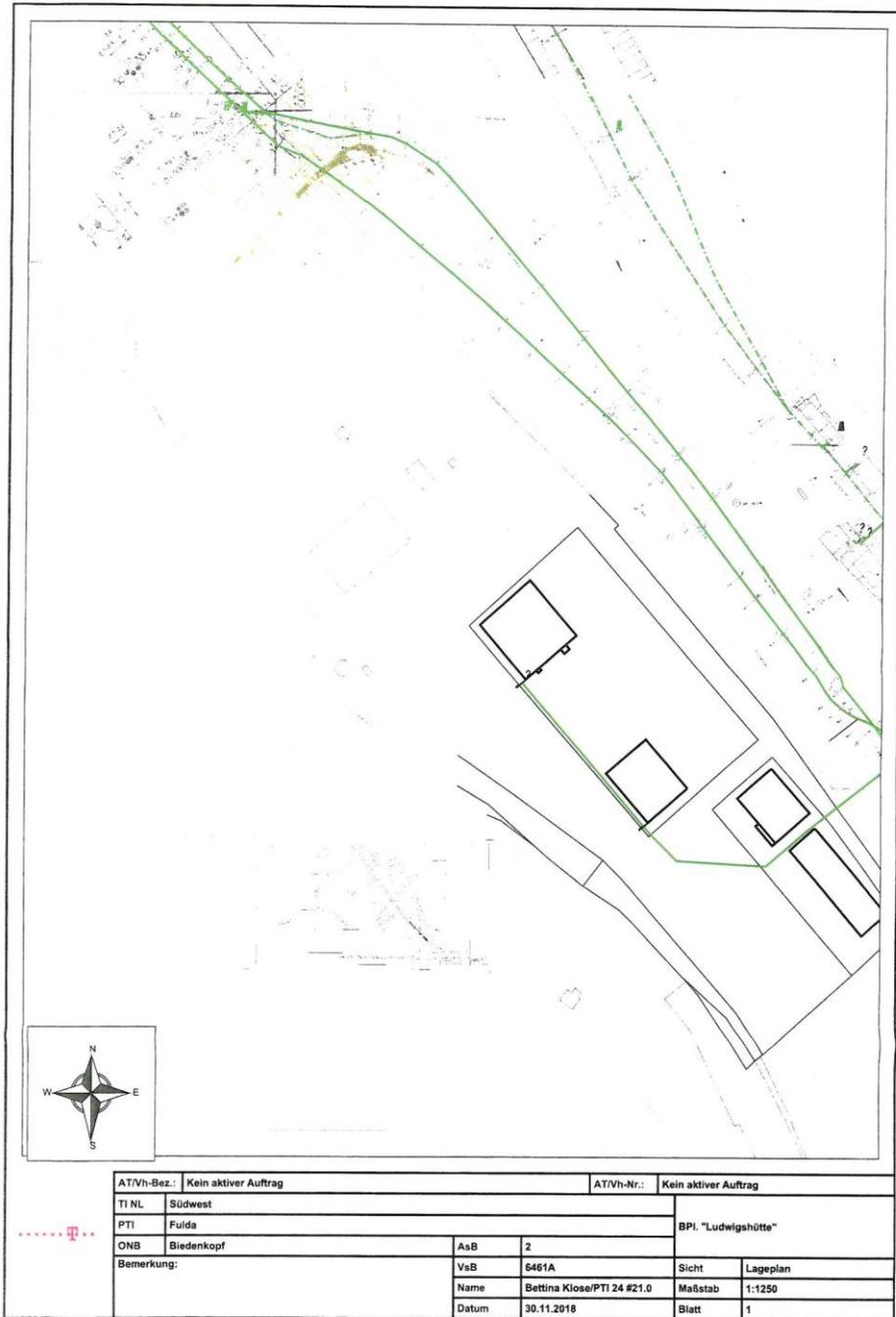
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht neben der Kennzeichnungspflicht und der Aufnahmen der Hinweise in die Begründung kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Eine Festsetzung der Trasse erfolgt jedoch nicht, da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass in Straßen bzw. Gehwegen ausreichend Raum für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorgesehen ist.

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

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB



Anhang

EnergieNetz Mitte GmbH | Sinkershäuser Weg 1 | 35075 Gladenbach

Planungsbüro  
Holger Fischer

Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden

28. November 2018

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf; Stadtteil Kernstadt  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Ludwigshütte“**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 ABS. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr oben genanntes Schreiben und teilen Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 2 unsererseits keine Bedenken bestehen.

1 In dem Bereich befindet sich jedoch eine überörtliche 20kV- Stromversorgungsleitung der EnergieNetz Mitte. Diese wird jedoch bis Ende 2019 durch eine neue Versorgungsleitung außerhalb des Bereiches ersetzt.

2 In Biedenkopf führen wir im Auftrag der Gasversorgung Biedenkopf GmbH die Versorgung mit Erdgas durch. Bei geplanten Straßenbaumaßnahmen bitten wir um rechtzeitige Beteiligung, um evtl. erforderliche Gasleitungsverlegungen mit anderen Versorgungsträgern zu koordinieren.

3 Für die Stromversorgung in Biedenkopf sind die Stadtwerke Biedenkopf zuständig.

Zu weiteren Auskünften stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bitten weiterhin um Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Hief

  
Pfeffer

**EnergieNetz Mitte GmbH**  
Sinkershäuser Weg 1  
35075 Gladenbach  
www.EnergieNetz-Mitte.de

**NRS-DI/BI**  
Elmar Pfeffer  
Tel. 06462 92592-5741  
Fax 06462 92592-4175  
Elmar.Pfeffer  
@EnergieNetz-Mitte.de

Vorsitzende des  
Aufsichtsrats:  
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:  
Jörg Hartmann  
Andreas Wirtz

Sitz Kassel  
Amtsgericht Kassel  
HRB 14608  
St.-Nr. 025 225 52120

Landesbank  
Hessen-Thüringen  
IBAN DE95 5005  
0000 4014 0000 06  
BIC HELADEF3

EnergieNetz Mitte GmbH (28.11.2018)

## Beschlussempfehlungen

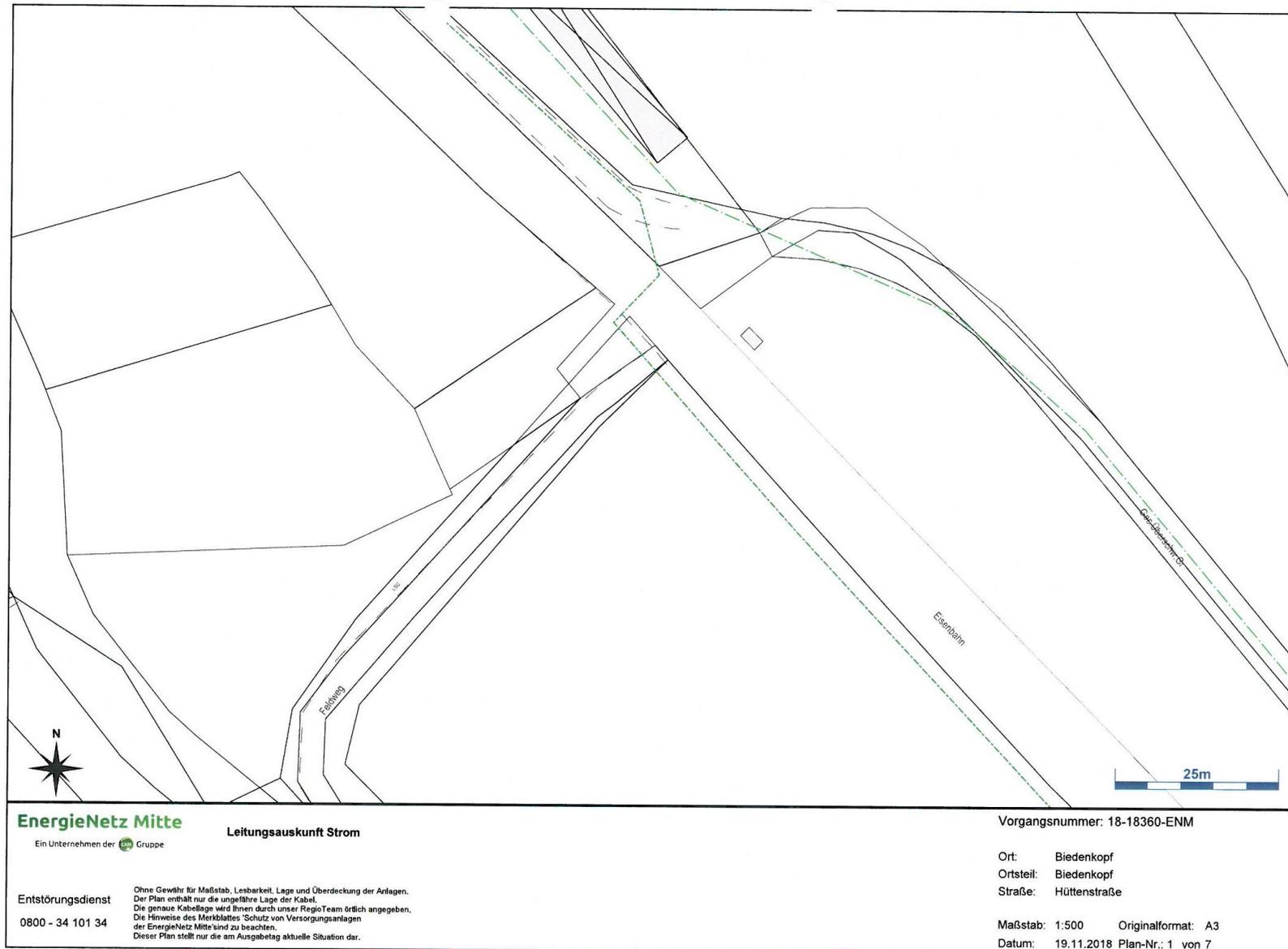
**zu 1.: Der Hinweis auf die im Plangebiet befindlichen 20 kV-Stromversorgungsleitung wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und textlich auf der Plankarte aufgeführt.**

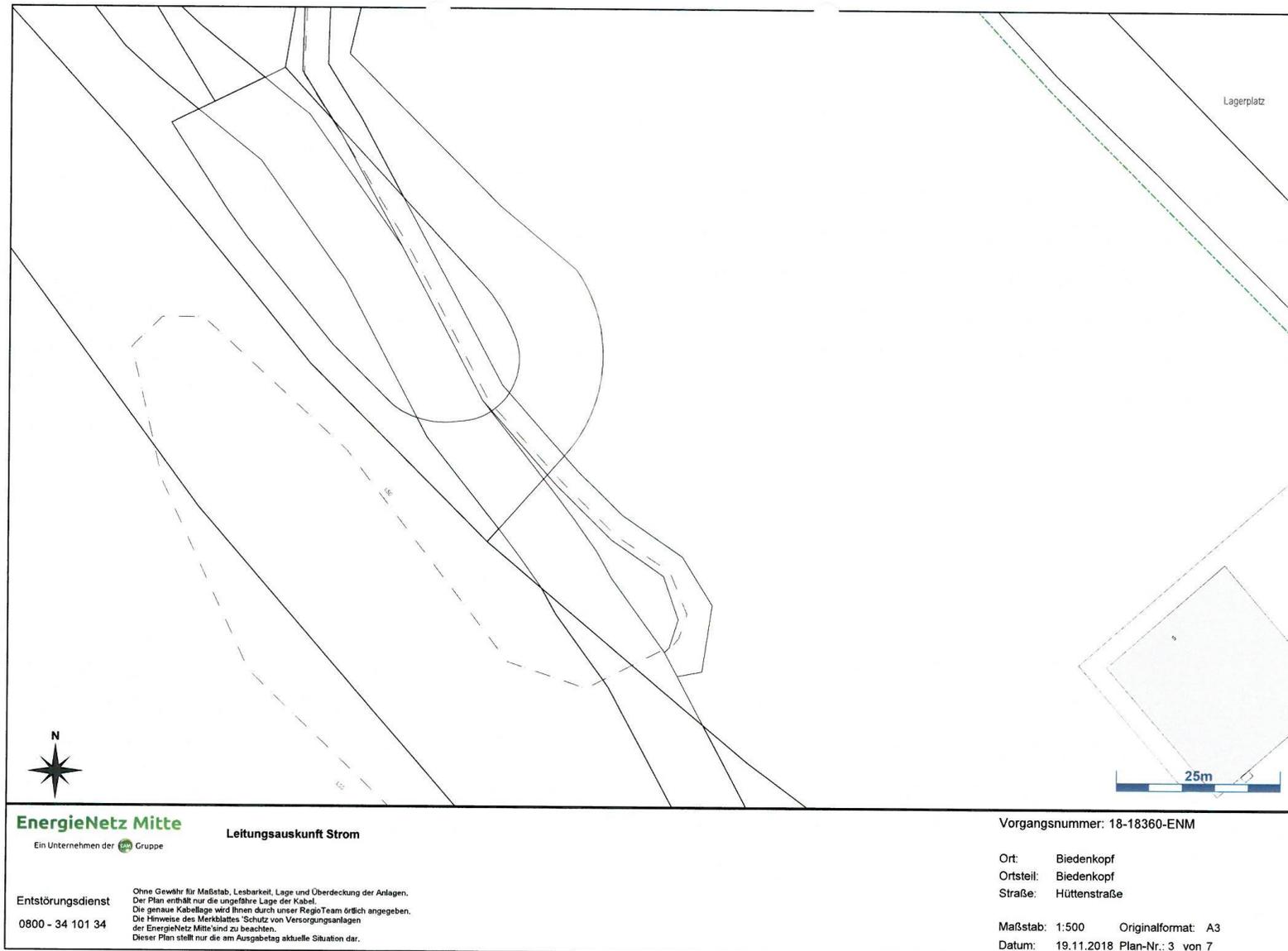
**zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

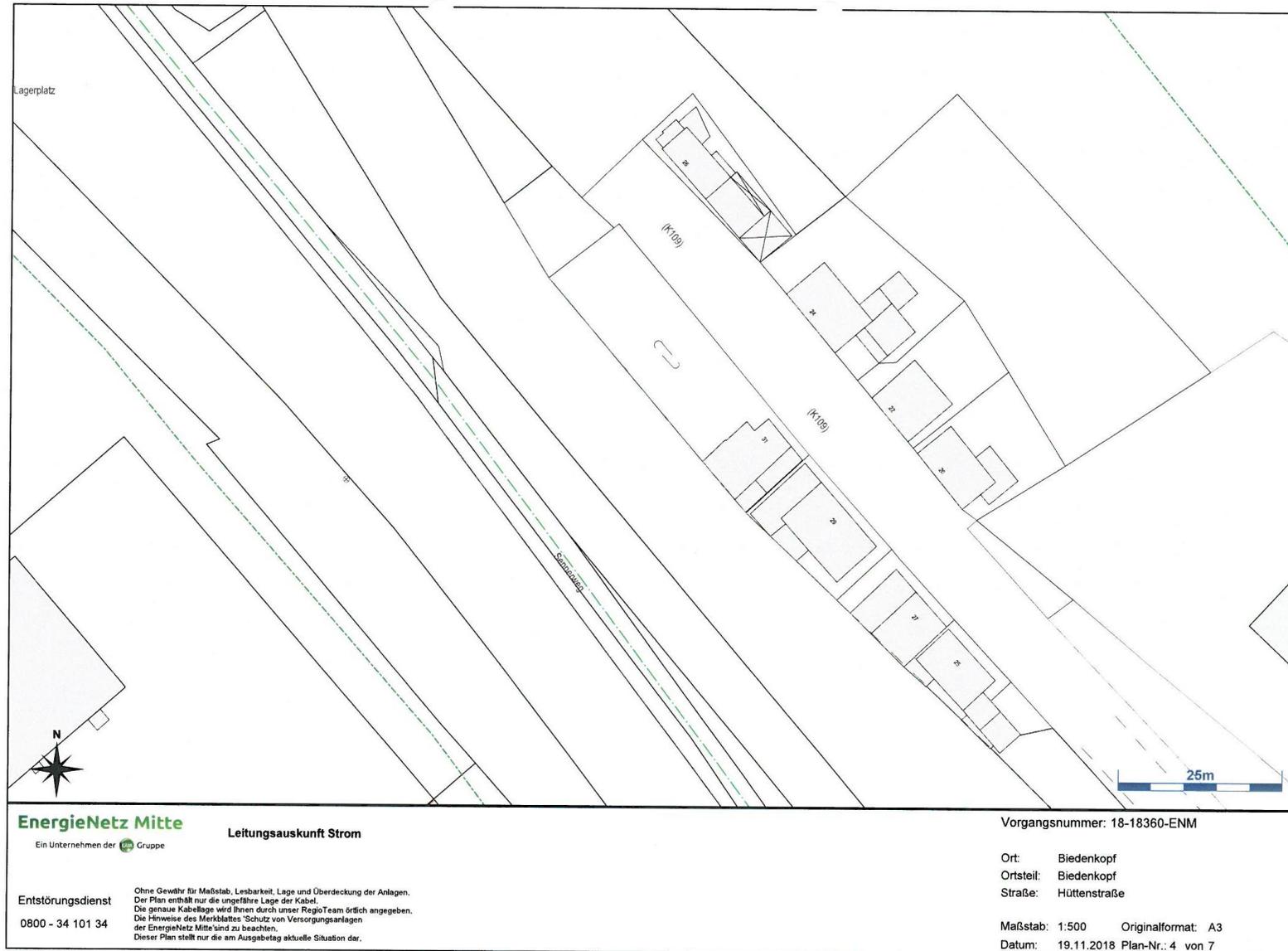
Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei der Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise entsprechend zu beachten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht neben der Kennzeichnungspflicht und der Aufnahmen der Hinweise in die Begründung kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 3.: Der Verweis auf die Zuständigkeit der Stadtwerke Biedenkopf wird zur Kenntnis genommen.**









Fraport AG - 60547 Frankfurt (Briefpost) - 60549 Frankfurt (Paketpost)

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Rechtsangelegenheiten  
und Compliance

Telefax -49560177 E-Mail t.vitzthum@fraport.de

Ihr Zeichen  
Licher/Anders  
14.11.2018

Unser Zeichen  
RAC-AP vi-wi

Telefon +49 69 690-6 01 77

Datum  
22.11.2018

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Stadtteil Kernstadt  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Ludwigshütte“**  
**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Fraport AG  
Frankfurt Airport  
Services Worldwide  
60547 Frankfurt/Main  
Telefon +49 69 690-0  
Telefax +49 69 690-70081  
info@fraport.de  
www.fraport.de

Sitz der Gesellschaft:  
Frankfurt/Main  
Amtsgericht Frankfurt/Main  
HRB 7042

USt-IdNr.: DE 114150623

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Hess. Minister der Finanzen a.D.  
Karlheinz Weimar

Vorstand:  
Dr. Stefan Schulte  
(Vorsitzender)  
Anke Giesen  
Michael Müller  
Dr. Matthias Zieschang

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

1 Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegerbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken, da das Gebiet sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bau- schutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformati- ons- bereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG liegt.

2 Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungs- gebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Mit freundlichen Grüßen

Fraport AG

ppa.

Th. Vitzthum

i.A.

J. Klein

Commerzbank AG:  
S.W.I.F.T./BIC DRESDEFF  
BLZ 500 800 00, Kto. 330000600 EUR  
IBAN DE34 5008 0000 0330 0006 00  
BLZ 500 800 00, Kto. 330000602 USD  
IBAN DE77 5008 0000 0330 0006 02

Deutsche Bank AG:  
S.W.I.F.T./BIC DEUTDEFF  
BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 EUR  
BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 USD  
IBAN DE44 5007 0010 0200 8407 00  
Frankfurter Sparkasse:  
S.W.I.F.T./BIC HELADEF1822  
BLZ 500 502 01, Kto. 36814  
IBAN DE05 5005 0201 0000 0368 14

Landesbank Hessen-Thüringen:  
S.W.I.F.T./BIC HELADEF1822  
BLZ 500 500 00, Kto. 14690002 EUR  
IBAN DE09 5005 0000 0014 6900 02  
BLZ 500 500 00, Kto. 964333603 USD  
IBAN DE24 5005 0000 0964 3336 03

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Fraport AG (22.11.2018)

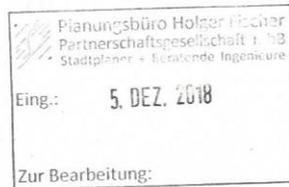
Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Ludwigshütte“

Seite 13



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

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c 2  
Bearbeiter/in Wagner, Kilian  
Telefon (02771) 840 270  
Fax (02771) 840 300  
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de  
Datum 03. Dezember 2018

**B 62, K 109, Stadt Biedenkopf, Kernstadt**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Ludwigshütte"** [Vorentwurf 10/2018]  
**Beteiligung der Behörden – Unterrichtung** [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 14.11.2018, Az.: Licher/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll nördlich von Biedenkopf im Bereich Ludwigshütte ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, um einem dort ansässigen Bauunternehmen die Errichtung von Lagerhallen, Gebäuden sowie Lagerflächen für Holzlagerung und Bearbeitung zu ermöglichen.

#### Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

##### Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr [§§ 1,123 BauGB]

1 Das Plangebiet wird künftig über eine Erweiterung der *Hüttenstraße* an das städtische Straßennetz und weiter an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der K 109 *Wittgensteiner Straße* verkehrlich erschlossen.

##### Leistungsfähigkeit des Straßennetzes [§ 47 HStrG<sup>1</sup>]

2 Aus den vorgelegten Unterlagen gehen die zu erwartenden Verkehre des Plangebietes nicht hervor. Eine nachvollziehbare Darlegung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens muss zum Entwurf des Bebauungsplans erfolgen.

3 Sofern schlüssig dargelegt wird, dass die Umsetzung des Bebauungsplans zu keinem wesentlich höheren oder andersartigen Verkehrsaufkommen auf der K 109 führen wird, sind weitergehende verkehrliche Nachweise entbehrlich.

<sup>1</sup> Hessisches Straßengesetz in der Fassung vom 08.06.2003 - GVBl. I, Nr. 10/2003, S. 166 ff., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2015 (GVBl. S. 254)



## Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (03.12.2018)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings erfolgt die Erschließung des Plangebietes über den Sennerweg.**

Zur Klarstellung der verkehrlichen Anbindung erfolgten entsprechende Änderungen in der Plankarte. Des Weiteren erfolgten an den Verkehrsknotenpunkten: Wittgensteiner Straße und im Bereich der Brücke: Sennerweg und Hüttenstraße entsprechende Schleppkurvennachweise.

**zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:**

Nach Rücksprache mit den Vorhabenträgern, beläuft sich der zu erwartende Verkehr auf insgesamt ca. 15 – 20 Fahrzeugbewegungen (LKW und PKW) pro Tag.

**zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechende Ausführungen werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu keinem wesentlich höheren oder andersartigen Verkehrsaufkommen als bisher. Die Firma Scheld befindet sich bereits jetzt am Standort Sennerweg 2 unmittelbar angrenzend zum Plangebiet und nutzt diesen Weg zur verkehrlichen Erschließung und die K 109 Wittgensteiner Straße als verkehrliche Anbindung. Entsprechende Ausführungen zum Verkehrsaufkommen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

- 4 **Fußgänger, Radfahrer und Belange des ÖPNV** [§ 1 BauGB, § 3,4 ÖPNV-Gesetz]  
Eine Anbindung an den ÖPNV ist über die Bushaltestelle "Ludwigshütte" in ca. 300 m Entfernung gewährleistet. Für Radfahrer und Fußgänger ist das Plangebiet über das örtliche Wegenetz erreichbar.

**Bauverbot** [§ 9 FStrG, §§ 1,2 PlanZV]

Entlang der freien Strecke der B 62 gilt in einem 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone, der sich die 20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone anschließt.

- 5 Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Nebenanlagen (u.a. Umfahrt, Überdachung, Stellplatz, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Sie ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen. Eine Berücksichtigung in Plan und Begründung ist erforderlich.

**Verkehrssicherheit** [§ 4 FStrG, § 47 HStrG]

- 6 Solar- und Photovoltaikanlagen, Werbung, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 62 führen.

- 7 Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

**Fachliche Stellungnahme**

- 8 Die Bauleitplanung steht meinen Planungen und Bauvorhaben nicht entgegen.

Maßnahmen gegen Emissionen der B 62 sind Sache der Stadt.

Werden meine Einwendungen berücksichtigt, habe ich keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Ludwigshütte"

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Kilian Wagner

**zu 4.: Dem Hinweis wird entsprochen.**

**zu 5.: Dem Hinweis zur Bauverbotszone wird entsprochen und die sich anschließende straßenrechtliche Baubeschränkungszone wird mit in die Planung aufgenommen und dargestellt.**

Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise zu genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone.

**zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

Zusätzlich wird auf die Textliche Festsetzung 2.3 (Werbeanlagen) und 2.1.2 (Dacheindeckung des Bebauungsplanes verwiesen. Diese beinhalten die nicht Zulässigkeit von spiegelnden, beleuchteten oder reflektierenden Werbeanlagen und Dacheindeckungen.

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

Und beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der Bauausführung und Bauantragsebene.

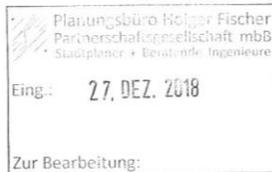
**zu 8.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden



Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht  
 Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht  
 Träger öffentlicher Belange  
 Ansprechpartnerin: 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 - TÖB/04.01/2018-0072  
 (bitte bei Antwort angeben)

20.12.2018

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

**Baufleitplanung der Stadt Biedenkopf; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Ludwigshütte"**

- Ihr Schreiben vom 14.11.2018; Az.: Licher/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unserer Fachbereiche Gesundheit sowie Ordnung und Verkehr bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.

Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

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

Der **Fachdienst Bauen** hat keine Bedenken oder Vorschläge zu den vorgelegten Planungen geäußert. Die **Fachdienste Naturschutz und Wasser- und Bodenschutz** nehmen hierzu wie folgt Stellung:

**Naturschutz**

**Eingriffsregelung:**

2 Der „Plan „Bestandskarte zum Umweltbericht“ ist insofern nicht korrekt, als er zwar die aktuell vorhandenen Verhältnisse im beplanten Gebiet wiedergibt, nicht aber den „Legalzustand“. Die Luftbilder, die an verschiedenen Stellen in den Planunterlagen zu finden sind, weisen darauf hin, dass

• **Servicezeiten:** Montag bis Freitag 8.00 – 14.00 Uhr und nach Vereinbarung  
 ○ **Dienstgebäude:** Im Lichtenholz 60 35043 Marburg-Cappel Fax: 06421 405-1500  
 ○ **Buslinien:** Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße) Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)  
 ○ **Bankverbindungen:** Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 SWIFT-BIC.: HELADEF1MAR

E-Mail: landkreis@marburg-biedenkopf.de | Internet: www.marburg-biedenkopf.de | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gläubiger-ID: DE762220000006458

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

KA des LK Marburg-Biedenkopf (20.12.2018)

**Beschlussempfehlungen**

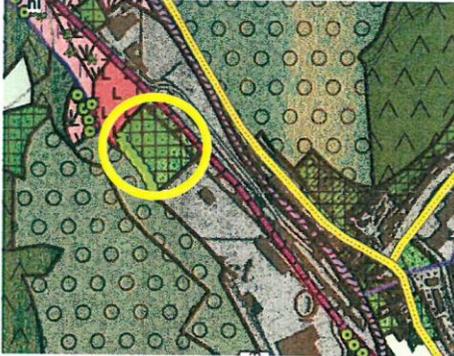
**zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht aufgenommen. Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar:**

Aus Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB geht der Inhalt der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, hervor. Diese beinhaltet die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes. Folglich soll laut BauGB bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Ist-Zustand angenommen werden. Für das vorliegende Plangebiet ergibt sich daher hauptsächlich die Bewertung als Grünland trockener bis frischer Standorte sowie als Ruderalwiese. Der Bestand der beschriebenen Gehölze, liegt bereits mehrere Jahre zurück. Die historische Auswertung der Luftbilder hat ergeben, dass bereits im Jahr 2015 nur noch vereinzelte und geringe Gehölzstrukturen vorhanden waren.

sich im nordwestlichen Teil bis vor kurzem noch größere, flächige Bestände mit Gehölzen befanden.

- 3 Auch der Landschaftsplan der Stadt Biedenkopf charakterisiert diesen Bereich noch als „Garten“ bzw. „Freizeitgrundstück“. Verschiedene andere Luftbilder der in Rede stehenden Fläche weisen allerdings auf weitgehende Nutzungsveränderungen in den letzten Jahren hin:



### Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

#### **zu 3.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Da der derzeit rechtswirksame Landschaftsplan aus dem Jahr 1990 ist und die Flächen für Garten / Freizeitgrundstück darstellt, entspricht dies nicht dem tatsächlichen, derzeitigen Umweltzustand. Folglich kann nicht von einer tatsächlichen Gartennutzung ausgegangen werden. Ausschlaggebend für den Legalzustand ist der Flächennutzungsplan der Stadt Biedenkopf. Dieser stellt für das vorliegende Plangebiet bereits Gewerbeflächen (Planung) dar und ist aus dem Jahr 2015. Der beschriebene Landschaftsplan der Stadt gibt somit nicht den tatsächlichen Zustand der Fläche wieder, dieser wurde im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen und für das vorliegende Plangebiet entsprechend als Gewerbefläche Planung dargestellt. Im Zuge der FNP-Fortschreibung musste der Landschaftsplan mit in den Flächennutzungsplan integriert werden, insofern werden die vorliegenden Hinweise nur zur Kenntnis genommen.



4 Der Bereich wurde offensichtlich gehölzärmer und wird teilweise bereits als Lagerplatz genutzt, teilweise wurde er zusätzlich mit Schotter befestigt (auch zwecks Herstellung von Abstell- oder Parkflächen für Fahrzeuge bzw. Maschinen).

Insofern gibt die „Bestandskarte“ zwar den aktuellen Zustand der Flächen wieder, nicht aber den gesetzlich gebotenen Zustand. **Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist daher vom Legalzustand auszugehen.**

#### Artenschutz:

5 Die Artenschutzrechtlichen Prüfung weist auf eine besondere Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien hin. Konkret nachgewiesen wurde – am Bahndamm - die Zauneidechse. Nach hiesigen Kenntnissen liegt für den betroffenen Bereich zwischen der alten und neuen Bundesstraße auch das Vorkommen der Schlingnatter nahe.

Nicht nachvollzogen werden kann aktuell, wie die konkret untersuchten Bereiche zum Zeitpunkt der Untersuchung aussahen. Falls die oben erwähnten (niedrigen) Gehölzbestände zum Untersuchungszeitpunkt vorhanden gewesen sein sollten, liegt ein Vorkommen der Zauneidechse auch in diesen Bereichen nahe.

Im Geltungsbereich werden laut der vorliegenden Unterlagen zwar „temporäre Vorkommen“ der Zauneidechse für möglich gehalten, weshalb auch Maßnahmen zur Vermeidung einer Tötung oder Verletzung von Individuen dargelegt werden. Der Geltungsbereich wird jedoch nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte angesehen.

Diese Einschätzung kann nicht mit Gewissheit nachvollzogen werden, da im Geltungsbereich Habitatstrukturen anzutreffen sind oder (vor einer möglichen ungenehmigten Beseitigung) anzutreffen waren, die eine hohe Eignung auch als Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte von Reptilien aufweisen. Unseres Erachtens ist bei der weiteren Planung daher ein größeres Gewicht auf diese Arten zu legen.

Im nachfolgenden Auszug aus dem Hessischen Naturschutzregister sind nicht nur die Bereiche zu erkennen, die mit besonders großer Wahrscheinlichkeit von der Zauneidechse (und evtl. auch der Schlingnatter) besiedelt (gewesen) sein könnten (s. rote Umrandung), sondern nordwestlich angrenzend auch orange hinterlegte Teilflächen, die im Zusammenhang mit der dortigen Neu-Anlage von Lagerflächen als Kompensationsflächen mit der speziellen Zielsetzung „Reptilien“ festgelegt wurden:

### Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

#### **zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt:**

Die Nutzung der Fläche hat sich in den letzten Jahren geändert. Im Bauleitplanverfahren geht aus Anlage 2 des § 2 Abs. 4 BauGB hervor, dass bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die Möglichkeit besteht vom derzeitigen Ist-Zustand der Flächen auszugehen.

Insgesamt ergibt sich bezugnehmend auf § 2 Abs. 4 BauGB, dass die Kommune für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Auch die Recherche im Natureg Viewer des Landes Hessen hat ergeben, dass es keine Hinweise auf geschützte Biotope gibt. Die hessische Biotopkartierung (1992-2006) hat auf der Fläche ebenfalls keine Gehölze angegeben. Im Norden der Fläche, angrenzend zum Plangebiet, wird ein schmaler Bereich als Sukzession (Ausgleich) angegeben.

#### **zu 5.: Die Anregungen und Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt:**

Da im Plangebiet das Vorhandensein von Zauneidechsen lediglich mit einem Einzelfund festgestellt wurde und die vorliegende Planung im Planbereich durch die Rücknahme der Baugrenzen entsprechend angepasst wird, sind Beeinträchtigungen für die Zauneidechsen nicht zu erwarten. Durch die geplanten Bauvorhaben kommt es nicht zu einer Beschattung des östlich angrenzenden Gleisbettes im Bereich des Bahndamms. Hinzukommt, dass im nordwestlichen Planbereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Reptilienhabitat aufgenommen wurde. Hier soll der angrenzend bereits vorhandene Entwicklungskorridor entsprechend aufgenommen werden.



6 Für die vorliegende Planung sollte zwecks Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte angestrebt werden, diese Strukturen in den Geltungsbereich hinein zu verlängern, indem v.a. entlang seines südwestlichen Randes entsprechende Maßnahmen verwirklicht werden. Die Baugrenzen sollten deshalb um einige Meter zurückgenommen werden, um die damit zusätzlich zur Verfügung stehenden Flächen für Artenschutzmaßnahmen zu nutzen; diese könnten gleichzeitig als interne Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden.

Diese Flächen (die als trocken-warme, steinige und gehölzarme Bereiche mit einem Blühaspekt einheimischer standortgerechter Pflanzen gestaltet werden könnten) lassen sich auch für eine qualifizierte landschaftsgerechte Einbindung der neuen Gewerbegebäude nutzen.

#### **Wasser- und Bodenschutz**

7 Die v. g. Planungen liegen abseits von Schutzgebieten nach Wasserrecht sowie abseits von oberirdischen Gewässern. Das Überschwemmungsgebiet sowie das Hochwasserrisikogebiet der Lahn sind nicht durch die Planungen betroffen.

Wasserrechtliche Belange werden in der v. g. Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt bzw. sind nicht nennenswert berührt.

Es wird geplant, das anfallende Niederschlagswasser nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG ortsnah zu verwerten.

8 Zur Verwertung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine separate Einleiterlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Dabei sind die DWA Regelwerke M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, A117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ sowie A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berücksichtigen.

#### **Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

9 Aus der Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken.

10 Da jedoch in den vorliegenden Planunterlagen kein arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich dargestellt wurde, behalten wir uns vor diesen gesondert zu bewerten, sofern hiervon landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden.

#### Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

**zu 6.: Den aufgeführten Anregungen und Hinweisen wird entsprochen. Im Umweltbericht sind hierzu weitere Ausführungen enthalten.**

Im Zuge der Konkretisierung der Bauvorhaben, wurden die Baugrenzen im nord-westlichen Planbereich zurück genommen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Reptilienhabitat mit in die Planung aufgenommen.

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

**zu 8.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt. Zusätzlich werden die Hinweise mit in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

Auf Ebene der weiteren Erschließungsplanung und Bauausführungen sind die Hinweise entsprechend zu beachten und bei der zuständigen Wasserbehörde ist eine separate Einleiterlaubnis zu beantragen.

**zu 9.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Auswahl von externen Ausgleichsmaßnahmen / Ökokontomaßnahmen berücksichtigt.**

**Fachbereich Gefahrenabwehr**

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

- 11 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.
- 12 Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.
- 13 Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

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

  
Bleich-Potkova

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

**zu 11.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

Auf Ebene der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise zu beachten.

**zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.**

Es erfolgt eine Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf. Seitens des Vorhabenträgers kann in Zusammenhang mit der Stadt Biedenkopf eine ausreichende Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Zudem besitzt der Vorhabenträger angrenzend zum Plangebiet (innerhalb des einzuhaltenden 300 m Radius) eine Löschwasserentnahmestelle in der Lahn.

**zu 13.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Ketzertbach 10 · 35037 Marburg

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden



Aktenzeichen  
Bearbeiter/in Dr. Bernhard Buchstab  
Durchwahl (06421) 68515-18  
Fax (06421) 68515-55  
E-Mail bernhard.buchstab@lfd-hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Datum 21. Dezember 2018

### \*Biedenkopf, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ludwigshütte“

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 die Ludwigshütte als noch verbleibendes bauliches Zeugnis der ehemaligen Industrieanlage Ludwigshütte ist Einzelkulturdenkmal nach §2(1) HDSchG. Das in den vorliegenden Unterlagen überplante Gebiet grenzt nicht nur unmittelbar an das Kulturdenkmal an, das Denkmal wird von dem Plangebiet von drei Seiten umschlossen. Entsprechend den Planunterlagen sollen in diesem Gebiet großvolumige Lagerhallen errichtet werden. Es steht zu befürchten, dass in unmittelbarer Nähe zu dem Kulturdenkmal Hallenbauten entstehen, welche in Konkurrenz zu dem Kulturdenkmal stehen und es in seiner Lage und Ansichtigkeit erheblich beeinträchtigen. Deshalb bestehen hinsichtlich des vorliegenden Bebauungsplans aus denkmalfachlicher Sicht erhebliche Bedenken.

2 Aus Sicht der Denkmalpflege ist der vorliegende Bebauungsplan in der Hinsicht zu überarbeiten und zu modifizieren, so dass textlich und auch planerisch das Kulturdenkmal Ludwigshütte ausreichend Berücksichtigung findet und geschützt wird. So ist das Kulturdenkmal textlich zu benennen und planerisch sind in Absprache mit der Denkmalpflege Schutzzonen zu definieren, um für neu zu errichtende Hallenbauten einen ausreichenden Abstand zum Kulturdenkmal zu gewährleisten, so dass eine Beeinträchtigung dessen ausgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Dr. Bernhard Buchstab  
Bezirkskonservator

Landesamt für Denkmalpflege  
Hessen  
Außenstelle Marburg  
Ketzertbach 10, 35037 Marburg

poststelle.baudenkmalpflege.mr@lfd-hessen.de  
https://lfd.hessen.de  
T +49 6421 68515-0  
F +49 6421 68515-55

## Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (21.12.2018)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Die Anregungen und Hinweise zum Einzelkulturdenkmal: Industrieanlage Ludwigshütte werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt:**

Durch die Konkretisierung der Bauvorhaben, der Aufnahme der Festlegung einer Höhenbegrenzung in Form einer Oberkante Gebäude, der Rücknahme der Baugrenzen und Herausnahme der Erschließungsstraße wird den Belangen des Denkmalschutzes ausreichend Rechnung getragen. Bei der Gestaltung der Gebäude wird durch die bauordnungsrechtlichen Orts- und Gestaltungsvorschriften in Form von Festsetzungen zur Gestaltung der Dachgestaltung, der Einfriedungen, der Werbeanlagen sowie zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen, gewährleistet, dass das denkmalgeschützte Einzelkulturdenkmal nicht beeinträchtigt wird.

**zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:**

Die Bauvorhaben wurden konkretisiert, sodass die Detailplanungen nun das vorhandene Kulturdenkmal Ludwigshütte ausreichend berücksichtigen. Die Baugrenzen wurden zurück genommen, der Bereich der Hüttenstraße wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt, da die Erschließung des Plangebietes ausgehend vom Sennerweg erfolgen soll. Des Weiteren wurde das Kulturdenkmal Ludwigshütte im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Auf der nachfolgenden Baugenehmigungsebene erfolgt eine Abstimmung der Architektenentwürfe mit der Denkmalpflege.



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**B 3911-2019**  
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders  
Ihre Nachricht vom: 14.11.2018  
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert  
Zimmernummer: 3.52  
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133  
E-Mail: Rene.Bennert@rpd.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de  
Datum: 17.01.2019

**Biedenkopf, Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, ST Kernstadt; Bebauungsplan Nr. 2 "Ludwigshütte"; Beteiligung TÖB  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

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

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (17.01.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Der Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln am Rande des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB aufgeführt.**

Zusätzlich erfolgen entsprechenden Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Aufgrund der Möglichkeit vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet ist die Hinweispflicht sowohl auf der Plankarte als auch in der Begründung des Bebauungsplanes für die nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauausführung, Baugenehmigungsverfahren) zwingend erforderlich.

Die entsprechenden Ausführungen und allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Land Hessen werden zusätzlich der Begründung des Bebauungsplanes beigelegt, so dass jeder Bauherr im betroffenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes über den Bestimmungskatalog des RP Darmstadt (Kampfmittelräumdienst) informiert ist.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

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

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

2

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

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

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

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

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

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

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rene Bennert

## Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

### **zu 2.: Die Notwendigkeit des Sondierens der Fläche auf mögliche Kampfmittel wird im Bebauungsplan und in der Begründung vermerkt.**

Zusätzlich erfolgt eine Weitergabe der entsprechenden Ausführungen und allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Land Hessen an den Vorhabenträger. Dieser hat im Vorfeld der Durchführung von Erschließungs- und Baumaßnahmen die aufgeführten Anregungen und Hinweise entsprechend zu berücksichtigen.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/22-2014/15  
Dokument Nr.: 2018/474758  
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Licher/Anders  
Ihre Nachricht vom: 14.11.2018  
Datum: 19. Dezember 2018

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf**

**hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Ludwigshütte“ in der Kernstadt**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 14.11.2018, hier eingegangen am 16.11.2018**

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 Bellof, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429**

Im Nordwesten der Kernstadt von Biedenkopf soll auf einer Gesamfläche von ca. 1,7 ha auf einer durch Lagernutzung vorbelasteten Fläche ein Gewerbegebiet bauleitplanerisch vorbereitet werden. Begrenzt wird der Geltungsbereich durch die Bundesstraße 253/62 und der Bahnlinie Marburg-Cölbe-Laasphe-Kreuztal. Mit dem B-Plan wird eine Lücke zwischen einer Bauschuttrecyclinganlage und dem bereits vorhandenen Gewerbegebiet geschlossen.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt für den geplanten Geltungsbereich ein *Vorranggebiet (VRG) für Industrie und Gewerbe Bestand* fest.

1



Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 – Bauleitplanung (19.12.2018)

**Beschlussempfehlungen**

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

**zu 1.: Die Zustimmung zur Planung wird begrüßt.**

Somit ist der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Überlagert wird dieses VRG vollflächig mit einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*

2 Die Kommune folgt mit dieser Planung dem raumordnerischen Ziel Nr. 5.3-1 RPM 2010, nachdem Flächen, die für die Entwicklung der Wirtschaft benötigt werden und sich eignen, vorrangig in den *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* zu erhalten und ggf. aufzuwerten sind, z. B. durch Mobilisierung und Reaktivierung ungenutzter Gewerbeflächen bzw. Gewerbebrachen

3 Zu berücksichtigen ist bei dieser Planung zudem die Überlagerung durch das *VBG für besondere Klimafunktionen*. Im konkreten Fall ist die Lage des Plangebiets im Bereich der Lahn-Aue und das damit implizierte Vorhandensein einer überörtlich bedeutsamen Luftleitbahn mit Durchlüftungsfunktion für die Stadt Biedenkopf maßgeblich. Dieser Funktion kann im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen beispielsweise durch Festsetzung von Maßnahmen zur Sicherung des Kalt-/Frischlufatabflusses und der Durchlüftung Rechnung getragen werden und zwischen zu bebauenden Flächen ausreichend bemessene Freiräume erhalten werden (siehe Begründung zu 6.1.3-1 RPM 2010).

4 Im Umweltbericht wird unter Nr. 2.2 nur auf die potenzielle Funktion der Fläche als Kaltluftproduzent eingegangen und nicht auf deren Funktion als Bestandteil einer Luftleitbahn. Im Zuge der Überarbeitung sollte dieser raumordnerische Belang entsprechend aufgegriffen werden.

Hinweis:

5 Der B-Plan enthält unter Nr. 1.1.1.3 der textlichen Festsetzungen den Ausschluss von Einzelhandel innerhalb des Gewerbegebietes und entspricht in seinem Wortlaut Ziel 5.4-10 des RPM 2010. Aufgrund mehrfach bestätigter Rechtsprechung empfehle ich den Einzelhandelsausschluss wie folgt zu formulieren:

„Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.“

Diese Festsetzungen sind entsprechend städtebaulich zu begründen (Sicherung der vorhandenen gewerblichen Nutzung, Ausschluss von typische Gewerbenutzungen beeinträchtigende Nutzungen, Schutz von Einzelhandelsnutzungen in städtebaulich integrierten Lagen, vgl. Begründung zu Ziel 5.4-10 des RPM 2010).

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

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

**zu 3.:Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen und mit in die Textlichen Festsetzungen und in der zum Bebauungsplan aufgeführt.**

**zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ergänzt.**

Im Umweltbericht erfolgt eine Auseinandersetzung mit der Funktion einer Luftleitbahn.

**zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die textliche Festsetzung 1.1.1.3 wird entsprechend redaktionell angepasst.**

### Grundwasser, Wasserversorgung

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

6 Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Koch, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4173

7 Die Vorhabenfläche liegt außerhalb vom amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Lahn. Ich weise jedoch darauf hin, dass Teile der Fläche bei einem extremen Hochwasserereignis mit dem Abfluss HQextrem (entspricht etwa dem 1,3-fachen HQ100 ) überflutet werden kann. Die Überschwemmungsgrenze des HQextrem ist im Hochwasserrisiko-managementplan Lahn (HWRMP Lahn) dargestellt (siehe <http://www.hlnug.de/themen/wasser/hochwasser/hochwasserrisikomanagementplaene/lahn/hw-risikokarten.html>).

Der HWRMP Lahn hat im Vergleich zum amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet keinen rechtsverbindlichen Charakter. Der HWRMP dient der Information über mögliche extreme Hochwasserereignisse und gibt Hinweise und Empfehlungen zur Hochwasserversorgung in diesen Bereichen. Der HWRMP hat empfehlenden Charakter.

8 Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

### Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

9 Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD 63.2 - Wasser- und Bodenschutz.

### Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4272

#### Nachsorgender Bodenschutz:

10 In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Alttablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden. Jedoch sind in näherer Umgebung östlich des Planbereichs mehrere Altflächen erfasst:

### Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

#### Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.1

**zu 6.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

#### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

**zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zur HQextrem werden in den Umweltbericht sowie mit in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes als Hinweis aufgenommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Baulautplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

#### Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

**zu 9.:Der Hinweis zur Zuständigkeit des Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Marburg-Biedenkopf wird zur Kenntnis genommen.**

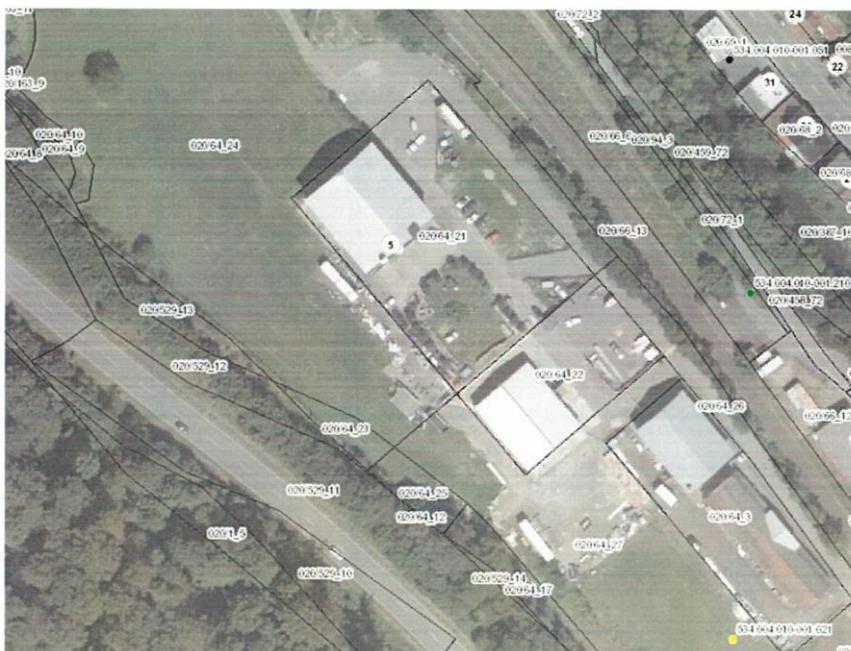
Die Wasser- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis hat in Ihrer Stellungnahme vom 20.12.2018 der vorliegenden Planung grundsätzlich zugestimmt. Allerdings hat sie auf die Notwendigkeit einer Einleiterlaubnis hingewiesen und bittet auf die Beachtung der sonstigen Hinweise zur Verwertung des Niederschlagswassers.

**zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Plankarte sowie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	UTM-Koordinaten oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	max. Gefährdungsklasse (1-5)	Status / Bemerkung
534.004.010-001.051	Biedenkopf / Biedenkopf	Wittgensteiner Straße 31	Altstandort: diverse Tankstellenbetriebe, Kfz-Service (An- und Verkauf, Reparatur, Zubehörhandel)	5	Fläche nicht bewertet: bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich
534.004.010-001.210	Biedenkopf / Biedenkopf	UTM-Ost: 32465144; UTM-Nord: 5641217	Altstandort: DB-Standort 4021, ehem. Bahnhof Ludwigshütte, ehem. Petroleumkeller	4	Altlastenverdacht aufgehoben (für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser)
534.004.010-001.021	Biedenkopf / Biedenkopf	UTM-Ost: 32465139; UTM-Nord: 5641120	Altstandort: ehem. Fa. König GmbH (Maschinenbau); Hessen-Nassauischer Hüttenverein (Maschinenbau); Gebrüder Heinzerling (Steinbruch); Frischhotz (Metallguss); Buderus (Eisengießerei)	4	Altlastenverdächtige Fläche; Anhaltspunkte für Bodenverunreinigungen (Ölflecken; Wartungsgrube vorhanden).

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Die aufgelisteten Einträge in der Altflächendatei befinden sich östlich angrenzend zum Plangebiet, so dass im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht.



Auf Grund der Vornutzung ist davon auszugehen, dass mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Die genannten Flächen stellen somit Altstandorte (Altlastenverdächtige Fläche) im Sinne des § 2 Abs. (6) BBodSchG dar. Insofern können grundsätzlich altlastenfachliche Belange betroffen sein.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen. Die Bewertung durch die Behörde erfolgt gemäß der neuen Nutzung der Fläche.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen -soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - sowie ehemalige Deponien (Altablagerungen) in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Biedenkopf einzuholen.

11



Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

**zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht mit aufgeführt.**

**Hinweis:**

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAitBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

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.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungsanweisungen unter: <https://www.hinug.de/themen/altlasten/datus.html>.

**Vorsorgender Bodenschutz:**

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

**Der Verlust an Bodenfunktionen ist idealerweise bodenspezifisch zu kompensieren.** Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018)

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten.

**Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass während der Bauzeit und darüber hinaus zudem folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergreifen sind:**

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen
- Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, hohes Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen; das heißt ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden – siehe Tabelle 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“
- ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter)
- Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

**zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Umweltberichtes abgearbeitet und behandelt.**

Adressat für die vorliegenden Hinweise sind auch die nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung).

2

Baustraßen und Lagerflächen – bodenschonende Einrichtung und Rückbau!

- Vermeiden von Fremdzufluss (z. B. zufließendes Wasser von Wegen) - der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist (z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstücks) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; ggf. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz
- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren. – siehe hierzu auch Kapitel 6. Zwischenlagerung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und weitere Informationen erhalten Sie unter:  
<https://umwelt.hessen.de/presse/infomaterial/12/rekultivierung-von-tagebau-und-sonstigen-abgrabungsflaechen>
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen)
- Angaben zu Art und Qualität der Verfüllmaterialien
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d. h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden

Um die Berücksichtigung der sowohl in den vorgelegten Planunterlagen als auch an dieser Stelle ausgeführten Anweisungen zum Schutz des Bodens zu gewährleisten, wird für Vorhaben dieser Größenordnung zudem dringend die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung ab der Planungsphase mit fachlicher Einweisung des Personals auf der Baustelle empfohlen (Vorhaben mit besonders gravierenden Eingriffen und / oder hoher Massenbilanz - > 3.000 m<sup>3</sup>, ggf. auch kleiner) – siehe Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und weitere Informationen erhalten Sie unter: <https://umwelt.hessen.de/presse/infomaterial/12/rekultivierung-von-tagebau-und-sonstigen-abgrabungsflaechen>

Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

#### Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Hierzu sind auch die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten:

**Boden – mehr als Baugrund**, Bodenschutz für Bauausführende ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_bauausfuehrende\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkl-anhang.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf))

**Boden – damit Ihr Garten funktioniert**, Bodenschutz für Häuslebauer“ ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_haeuslebauer\\_textvorlage\\_01\\_180420.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf))

- 13 Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

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

Nach meiner Aktenlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet die Abfallentsorgungsanlage der Fa. Scheld (Bauschuttrecyclinganlage). Die Fa. Scheld ist jedoch Vorhabenträger der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes.

Ich weise jedoch darauf hin, dass die Umnutzung des Plangebietes ggf. Auswirkungen auf die Bauschuttrecyclinganlage bezüglich des Immissions-schutzes haben könnte. Ggf. entstehen zukünftig zu berücksichtigende Im-missionsorte.

- 14 Sofern die beabsichtigte Nutzung als Lager- und Bearbeitungsflächen für Holz auch den Umgang mit Abfällen (bspw. Altholz, Astschnitt) beinhalten sollte, so kann je nach Lagerkapazität und/oder Anlagendurchsatz eine Ge-nehmigung nach dem BImSchG notwendig werden (s. Anhang 1 der 4. BImSchV).

- 15 Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

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

Downloadlink:

[https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/content-downloads/Baumerkblatt\\_090515\\_Stand\\_131014\\_0.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/content-downloads/Baumerkblatt_090515_Stand_131014_0.pdf)

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung so-wie in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

zu 14.:Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Hinweise sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes bei der nachfol-genden Bauausführung zu beachten.

zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der nachfolgenden Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu berücksichtigen.

### Immissionsschutz II

**Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476**

16 Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Bedenken, soweit die Einhaltung der gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm aufgrund planbedingter Zusatzbelastungen zur Vorbelastung sichergestellt wird.

Lt. Planunterlagen sind vorwiegend Hallen und Flächen geplant, die der Lagerung von Materialien dienen.

17 Aus diesem Grund wird auf die Vorlage einer Immissionsprognose verzichtet, die die Planungssicherheit auch im eigenen Interesse des Vorhabenträgers erhöhen kann.

**Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436**

18 Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

### Bergaufsicht

**Bearbeiter: Herr Ebert, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4516**

19 Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

### Landwirtschaft

**Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125**

20 Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

### Obere Naturschutzbehörde

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

21 Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

### Bauleitplanung

**Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352**

Aus planungsrechtlicher Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen und bitte um Beachtung:

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.

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Immissionsschutz II , Dez. 43.2

**zu 16.:Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 17.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**

**zu 18.:Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der nachfolgenden Bauausführung und Erschließungsplanung sind die Hinweise entsprechend zu berücksichtigen.

Bergaufsicht, Dez. 44

**zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Landwirtschaft, Dez. 51.1

**zu 20.:Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

**zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Bauleitplanung, Dezernat 31

**Beschlussempfehlungen siehe nachfolgende Seite.**

- 22
- 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.
- 23
- 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 das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.
- 24
- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.
- 25
- Punkt 6 der Begründung beschreibt die verkehrliche Erschließung des Plangebietes und verweist auf die Erweiterung der Hüttenstraße. Dabei wäre es hilfreich, wenn die entsprechenden Straßenzüge in der Plankarte benannt werden und die Querung der Bahnlinie erläutert wird.

Mein Dezernat **53.1** Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

**zu 22.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In der Begründung unter dem Kapitel Verfahrensstand wird aufgeführt, ob die Frist der Auslegung verlängert wird und wenn ja, werden die vorliegenden wichtigen Gründe der Verlängerung der Auslegungsdauer nachvollziehbar dargelegt.

**zu 23.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den entsprechenden ortsüblichen Bekanntmachungen berücksichtigt.**

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

und das Verfahren entsprechend ins Internet eingestellt. Im Rahmen der Dokumentation der Verfahrens- und Genehmigungsunterlagen wird die Einstellung der Unterlagen in das Internet seitens der Kommune nachgewiesen und beglaubigt.

**zu 25.: Die Hinweise werde zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend geändert.**

Aufgrund der vorgesehenen Erschließung über den Sennerweg, wurde der Geltungsbereich entsprechend geändert und die Privatstraße aus der Planung heraus genommen. Diese Klarstellungen zur Erschließung und die entsprechenden Schleppkurvennachweise zur Querung der Bahnlinie werden mit in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

## Pia Anders

**Von:** Fischer <fischer@fischer-plan.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 12. Dezember 2018 15:45  
**An:** p.anders@fischer-plan.de  
**Betreff:** WG: Beteiligungsverfahren BauGB

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

---

**Von:** Frank Schindler [<mailto:f.schindler@stadtwerke-biedenkopf.de>]  
**Gesendet:** Mittwoch, 12. Dezember 2018 15:38  
**An:** [fischer@fischer-plan.de](mailto:fischer@fischer-plan.de); [f.schindler@stadtwerke-biedenkopf.de](mailto:f.schindler@stadtwerke-biedenkopf.de)  
**Betreff:** Beteiligungsverfahren BauGB

Folgende Nachricht wurde vom Formular von Fischer-Plan übermittelt:

Stadt: Biedenkopf  
Ortsteil: Stadtteil Biedenkopf  
Plan-Name: Biedenkopf: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ludwigshütte"  
Name: Schindler  
Vorname: Frank  
Dienststelle 1: SWB Stadtwerke Biedenkopf  
Dienststelle 2:  
Strasse: Mühlweg 16  
PLZ / Ort: 35216 Biedenkopf  
Telefon: 06461-950520  
E-Mail: [f.schindler@stadtwerke-biedenkopf.de](mailto:f.schindler@stadtwerke-biedenkopf.de)

Kommentar:  
Sehr geehrte Damen und Herren, zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ludwigshütte" haben wir als Stellungnahme anzumerken, dass die Anbindungen für die Strom- und Wasserversorgung an das öffentliche Netz erst noch hergestellt werden müssen. Vorab muss auch die Entwässerung (Kanal) gesichert sein. Ansonsten ist keine Wasserversorgung möglich. Freundliche Grüße SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH Frank Schindler

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Stadtwerke Biedenkopf (12.12.2018)

## Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Die Hinweise zur Wasser- und Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.**

Im Durchführungsvertrag sind entsprechende Aussagen zur Wasserversorgung enthalten und auf den nachfolgenden Ebenen der Bauleitplanung entsprechend zu beachten. In den Teilen des Plangebietes ist die Wasserversorgung gesichert. Ansonsten ist die Verlegung neuer Wasserleitungen erforderlich.