

Stadt Biedenkopf, Kernstadt

Aufstellung des Bebauungsplans „Hainstraße“, Kernstadt

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

Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.:	
§ 3 (2) BauGB	vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB	vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

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

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

Zusammenfassung

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Empfehlung

Beschluss über die Abwägungen in der vorliegenden Form und Satzungsbeschluss.

Beschlussvorschläge:

1. Abwägungsbeschluss

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

2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biedenkopf beschließt den Bebauungsplan „Hainstraße“ in der vorliegenden Form gem. § 10 BauGB als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Weitere Vorgehensweise:

Inkraftsetzen des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Einstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans in das Internet.

Anlage 1

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

Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

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

Tel.: 069 265-61934
Fax: 069 265-29119

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

TÖB-FFM-21-108480, 108493, 108502/DK

02.08.2021

TÖB-Beteiligungen

Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

TÖB-FFM-21-108480 und 108493

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

Wir geben jedoch nachfolgenden Hinweise zur Kenntnis.

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

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

1

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Polzella
Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

**Bauleitplanung der Stadt
Biedenkopf**

Bebauungsplan „Hainstraße“, Kernstadt

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

Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:

§ 3 (2) BauGB

vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB

vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

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

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

2/3

Zur Information weisen wir darauf hin, dass es sich hierbei um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen handelt, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BE-VVG i.V.m. § 18 AEG).

2

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

TÖB-FFM-21-108520

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

3

zu 3: Der Hinweis wird zurückgewiesen.

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



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

Auch hier möchten wir noch auf folgendes hinweisen:

3/3

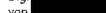
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Mit freundlichen

Deutsche Bahn AG

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

i.V.

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

i.A.

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

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

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

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





• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß und Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
 Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
 Träger öffentlicher Belange
 Ansprechpartner/in: Herr Bleich-Polkowa
 Zimmer: 218 a
 Telefon: 06421 405-1433
 Fax: 06421 405-1650
 Vermittlung: 06421 405-0
 E-Mail: PolkowaM@marburg-biedenkopf.de
 Unser Zeichen: FD 30.2 - TOB/04.01/2021-0042
 (bitte bei Antwort angeben)

20.08.2021

**Beteiligungsverfahren (TÖB)
 Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt; Bebauungsplan "Hainstraße"**

- Ihr Schreiben vom 06.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

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

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

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

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** teilt mit, dass wasserrechtliche Belange durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. Das Vorhaben befindet sich in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht betroffen.

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.

**Bauleitplanung der Stadt
 Biedenkopf**

Bebauungsplan „Hainstraße“, Kernstadt

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

Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:

§ 3 (2) BauGB

vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB

vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

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

Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:

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

Weitere textliche Festsetzungen zu dem Plangebiet existieren nicht.

- **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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ley

Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf,
vom: 20.08.2021

Änderungen/Bemerkungen

	Änderungen/Bemerkungen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/22-2014/20
Dokument Nr.: 2021/963990

Planungsbüro
Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22

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

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 06.07.2021
Datum: 12. August 2021

Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf
hier: Einfacher Bebauungsplan „Hainstraße“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 13(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 06.07.2021, hier eingegangen am 08.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit der vorliegenden Planung sollen auf einer Fläche von ca. 12,9 ha Vergnügungsstätten im gesamten Innenstadtbereich planungsrechtlich ausgeschlossen werden. Ausgewiesen wird ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Diese stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen* dar.

Die Planung entspricht für das betroffene VRG Siedlung Bestand den Festlegungen des RPM 2010. In den *Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 18:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



**Bauleitplanung der Stadt
Biedenkopf**

Bebauungsplan „Hainstraße“, Kernstadt

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

Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:

§ 3 (2) BauGB

vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB

vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 12.08.2021

Änderungen/Bemerkungen

von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1, RPM 2010). Eine Verschlechterung der Belüftung der Stadt Biedenkopf ist nicht ersichtlich. Daneben wird keine zusätzliche Bebauung vorbereitet.

Die Planung ist mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 12.08.2021

Änderungen/Bemerkungen

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