



Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe

Bebauungsplan Nr. 5.20 „Auf der Trift“ in der Gemarkung Schönstadt und Anpassung des Flächennutzungsplanes – Verfahren nach § 13b BauGB

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 5.20 „Auf der Trift“, Gemarkung Schönstadt u. Anpassung des Flächennutzungsplanes
Verfahren:	<p>Verfahren nach § 13b BauGB; Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) und i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB (Anschreiben vom 28.01.2022 mit Frist: 04.03.2022) sowie förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5.20 „Auf der Trift“ (Stand: 08.12.2021) sowie der Anpassung des Flächennutzungsplanes</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Fachliche Erwiderng/Abwägungsvorschläge der abwägungsrelevanten Stellungnahmen➤ Aufnahme von Hinweisen u. nachrichtlichen Übernahmen aus Stellungnahmen von Fachbehörden
Stand:	29.11.2022
Auftraggeber:	Gemeinde Cölbe, Kasseler Str. 92, 35091 Cölbe (Kreis Marburg-Biedenkopf)
Bearbeitung:	<p>P l a n u n g s b ü r o Geisler</p> <p>Planungsbüro Geisler Dipl.-Ing. F. Geisler Goßfeldener Weg 6 D - 35091 Cölbe</p> <p>Tel.: 0 64 21 - 87 02 07 Fax: 0 64 21 - 87 02 08 Mobil: 01 72 - 6 71 16 91 www.planungsbüro-geisler.de E-mail: planungsbuero-geisler@gmx.de</p>



Verfahrensdurchführung:

Förmliche Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren, im Rahmen des § 13b BauGB) in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022

Zusammenfassende Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen (Rückläufer):

Nr.	Lfd. Nr. TÖB-Liste	Behörde / Planungsträger	Datum der Stellungnahme	Anregungen / Hinweise	Abwägung erforderlich
1	2	Amt für Bodenmanagement, Marburg	02.03.2022	Keine Bedenken	Nein
2	3	AVACON AG	28.01.2022	Keine Bedenken	Nein
3	6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleitung der Bundeswehr, Bonn	31.01.2022	Keine Bedenken	Nein
4	10	Deutsche Flugsicherung (DFS) GmbH, Langen	15.02.2022	Keine Bedenken	Nein
5	12	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	15.02.2022	Keine Bedenken	Nein
6	18	Hessen Forst, Burgwald	16.02.2022	Keine Bedenken	Nein
7	19	Hessen Mobil Straßen- u. Verkehrsmanagement, Dillenburg	18.02.2022	Keine Bedenken	Nein
8	23	IHK Kassel	08.03.2022	Keine Bedenken	Nein
9	27	Kreisausschuss LK Marburg-Biedenkopf, Marburg	02.03.2022 u. 25.05.2022 u. 07.11.2022	Keine Bedenken, Anregungen, Hinweise beachten	Ja
10	34	LV Jüdische Gemeinden, Frankfurt a.M.	08.02.2022	Keine Bedenken	Nein
11	36	Magistrat Stadt Kirchhain	08.02.2022	Keine Bedenken	Nein
12	39	Magistrat Stadt Wetter	28.02.2022	Keine Bedenken	Nein
13	41	PLEdoc GmbH, Essen	02.03.2022	Keine Bedenken	Nein
14	42	RP Darmstadt - Kampfmittelräumdienst	08.02.2022	Keine Bedenken	Nein
15	43-49	RP Gießen	03.03.2022	Keine Bedenken, Hinweise beachten	Nein
16	53	TenneT TSO GmbH	07.02.2022	Keine Bedenken	Nein
17	56	Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (ZMW), Gießen	05.03.2022 u. 23.11.2022	Keine Bedenken, Hinweise beachten	Nein

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind weder Stellungnahmen eingegangen, noch wurden in der Verwaltung der Gemeinde Cölbe Niederschriften angefertigt.



➔ Fachliche Erwiderng / Abwägung: JA

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) wurden Anregungen sowie Hinweise vorgebracht, die einer Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB bedürfen.

1. [Kreisausschuss Landkreis Marburg-Biedenkopf vom 02.03.2022, 25.05.2022 u. 07.11.2022 \(Ifd. Nr. 27/28\)](#)

➔ Hinweise und nachrichtliche Übernahmen: JA

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) wurden seitens der Fachbehörden und der Träger öffentlicher Belange Hinweise vorgebracht, die im Zuge der Würdigung zu behandeln bzw. zu berücksichtigen sind.

Eine sich daraus ergebende redaktionelle Übernahme der Hinweise in die Bauleitplanverfahren (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5.20 und Anpassung des Flächennutzungsplanes) ist lediglich zu billigen.

Folgende Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB haben beachtenswerte Hinweise vorgebracht:

2. [Regierungspräsidium Gießen vom 03.03.2022 \(Ifd. Nr. 43-49\)](#)
3. [Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke vom 05.03.2022 und 23.11.2022 \(Ifd. Nr. 56\)](#)

Die Stellungnahmen sowie die Behandlungsvorschläge werden auf den folgenden Seiten dargestellt.

Nächster Verfahrensschritt:

Abschließende Beschlüsse des Bauleitplanverfahrens sind innerhalb der politischen Gremien zu fassen.

- Aufstellung Bebauungsplan Nr. 5.20 „Auf der Trift“: Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB
- Anpassung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Auf der Trift“ (Planberichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB): Abschließender Beschluss über die Anpassung / Berichtigung des Flächennutzungsplanes



1. Kreisausschuß LK Marburg-Biedenkopf (Ifd. Nr. 27/28)

Stellungnahmen vom 02.03.2022, 25.05.2022 u. 07.11.2022

Stellungnahme

Fachliche Erwiderng / Behandlungsvorschlag:

Eingegangen
 05. März 2022
 Erledigt.....

LANDKREIS
 MARBURG
 BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS
 Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Geisler
 Goßfeldener Weg 6
 35091 Cölbe

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
 Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
 Träger öffentlicher Belange
 Ansprechpartnerin: Herr Ley
 Zimmer: 212
 Telefon: 06421 405-1535
 Fax: 06421 405-1650
 Vermittlung: 06421 405-0
 E-Mail: LeyU@marburg-biedenkopf.de

Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/06.05/2022-0003
 (bitte bei Antwort angeben)

02.03.2022

Beteiligungsverfahren (TÖB)
B-Plan Nr. 5.20 "Auf der Trift", Gemarkung Schönstadt

- Ihr Schreiben vom 28.01.2022; Az.: BLP 5.20 Auf der Trift/E08.12.21

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unseres Fachbereichs Ländlicher Raum und Verbraucherschutz bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.

Die **Fachbereiche Ländlicher Raum und Verbraucherschutz** haben keine Bedenken geäußert. Anmerkungen und Hinweise wurden nicht vorgebracht.

- Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.



Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

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

Durch den **Fachdienst Bauen** werden weder Anmerkungen noch Bedenken geltend gemacht.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** nimmt wie folgt Stellung:

Oberflächengewässer mit zugehörigem Überschwemmungsgebiet oder Gewässerrandstreifen werden durch die Planungen nicht tangiert.

Das Vorhaben befindet sich in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes Wohratal-Stadtallendorf. Die zugehörige Schutzgebietsverordnung widerspricht dem Vorhaben nicht grundsätzlich, ist jedoch zu beachten.

Weiterhin befindet sich das Vorhaben in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Cölbe-Schönstadt. Aus der zugehörigen Schutzgebietsverordnung geht in § 3 Abs. 10 hervor, dass Wohnsiedlungen

[...] verboten sind, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III herausgeleitet wird. Auch das Versenken und Versickern von Abwasser einschließlich des auf Straßen anfallenden Niederschlagswassers ist nach § 3 Abs. 1 bzw. 9 der Verordnung hier verboten. Abwasser und das auf den Straßen anfallende Niederschlagswasser werden über das vorhandene Netz angeschlossen. Daher bestehen aus abwasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung.

Weiterhin ist in § 3 Abs. 21 der Trinkwasserschutzgebietsverordnung Cölbe-Schönstadt geregelt, dass die Herstellung von Bohrungen und von Erdaufschlüssen mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung verboten ist, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Für die Errichtung baulicher Anlagen ist in der Regel die Herstellung von Erdaufschlüssen notwendig. Daher ist hier vor Festsetzung des Bebauungsplans mit der zuständigen Fachbehörde (HLNUG) abzuklären, ob hier eine Ausnahme von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung überhaupt in Aussicht gestellt werden kann. Kann hier keine Ausnahme in Aussicht gestellt werden, ist die Errichtung baulicher Anlagen an dieser Stelle unmöglich bzw. sehr erschwert und damit auch die Ausweisung eines B-Plans möglicherweise obsolet. Die weiteren Vorgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind ebenfalls zu beachten.

Seitens des **Fachdienstes Naturschutz** bestehen gegen die Planung keine Bedenken aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht, wenn die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zeitnah mit dem Eingriff umgesetzt werden und die im Plan dargestellten Ausgleichsflächen (nördlicher Teil des Geltungsbereichs) von einer zukünftigen Bebauung freigehalten werden.

Der **Fachdienst Bauen** hat weder Anmerkungen noch Bedenken vorgebracht.

- Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** weist auf die Schutzgebiets-Verordnung der Trinkwasserschutzgebiete Cölbe-Schönstadt hin.

- 1) Mit den durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffen in die Bodenoberfläche entsteht ein Konflikt mit der Schutzgebiets-Verordnung (gem. § 3 Abs. 21). Für den späteren Vollzug des Bodenaufschlusses ist eine Ausnahme von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung vom Verursacher (Bauherr) zu erwirken. Für den abschließenden Beschluss des hier relevanten Bauleitplanverfahrens ist seitens der Fachbehörden mitzuteilen, ob eine derartige Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann. Hierzu muss fachbehördlich festgestellt werden, dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.
 - **Den Anregungen wird gefolgt. In Abstimmung mit dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt, welches Aufschluss über die Möglichkeit einer Befreiung von der Trinkwasserschutzgebietsverordnung gibt.**
- 2) Abwasser und Niederschlagswasser werden über das vorhandene Entsorgungsnetz abgeleitet, so dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
 - Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP



Fachbereich Gefahrenabwehr

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

Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung **keine definitiven Aussagen treffen**, weisen wir daraufhin, dass die Gemeinde Cölbe als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.

Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreis/ausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ley

Der **Fachdienst Naturschutz** werden keine Bedenken vorgebracht, wenn die Kompensationsmaßnahmen zeitnah und auf den vorgesehenen Kompensationsflächen durchgeführt werden.

- Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP

Der **Fachbereich Gefahrenabwehr** nimmt aus brandschutztechnischer Sicht Stellung und verweist auf die gesetzlichen Regularien zur Löschwasserversorgung und die Notwendigkeit der Abstimmung zwischen der Gemeinde Cölbe und der zuständigen Brandschutzdienststelle des LK Marburg-Biedenkopf. Darüber hinaus werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Nach Aussage der Gemeindeverwaltung ist für den Planbereich eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt. Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP



Von: Bilek, Sebastian <BilekS@marburg-biedenkopf.de>

Gesendet: Mittwoch, 25. Mai 2022 10:00

An: Frank Geisler

Cc: Engelbach, Otfried

Betreff: B-Plan "Auf der Trift" Schönstadt

Sehr geehrter Herr Geisler,

nachfolgend möchten wir Ihnen zum Bauleitverfahren zum B-Plan Nr. 5.20 „Auf der Trift“ in Cölbe-Schönstadt unsere Stellungnahme zu den Verboten der Schutzgebietsverordnung Cölbe-Schönstadt und den damit einhergehenden Verboten der Herstellung von Bohrungen und Erdaufschlüssen mitteilen. Zwischenzeitlich liegt uns die gutachterliche Stellungnahme der HLNUG als zu beteiligende Fachbehörde vor. Dieser ist zu entnehmen, dass der Planungsraum aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände (ca. 10m u. GOK) als hydrogeologisch ungünstig für Bodeneingriffe einzustufen ist, die die Grundwasserdeckschichten durchstoßen. Weiterhin kann von einer Gefährdung für das Rohwasser (welches dann zu Trinkwasser aufbereitet wird) ausgegangen werden, wenn die Deckschichten durchstoßen werden oder erhöhte Durchlässigkeiten in den Deckschichten und der Gebirgsdurchlässigkeit vorliegen. Hier besteht vor allem während der Bauphase durch das Entfernen der Deckschichten die Gefahr, dass die Schutzwirkung der Deckschichten verringert wird, wodurch zumindest eine temporäre Beeinträchtigung der Rohwasserqualität im Trinkwasserbrunnen nicht auszuschließen ist.

Aus den vorgenannten Gründen kann eine Zustimmung zum B-Plan bzw. eine Zustimmung zur Inkraftsetzung des B-Plans unserer Behörde erst erfolgen, wenn ein noch zu erstellendes Gutachten zu dem Ergebnis kommt, dass eine Bebauung so umgesetzt werden kann, dass sich hierdurch keine negativen Einflüsse auf das Grundwasser ergeben.

Der Umfang des Gutachtens ergibt sich aus der gutachterlichen Stellungnahme des HLNUG vom 22.03.2022, Seite 5, Punkt 1. Es wird darauf hingewiesen, dass hierfür ebenfalls eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung bei unserer Behörde zu

Fachbehördliche Abstimmung mit der Kreisverwaltung und dem HLNUG zu dem Belang „Trinkwasserschutz“:

Zur Dokumentation der Abstimmung werden die Stellungnahmen des Landkreises vom 25.05.2022 und 07.11.2022 sowie die Stellungnahme des HLNUG vom 04.05.2022 in die Abwägung eingestellt.

Das hydrogeologische Fachgutachten wurde durch die Fa. Geonorm – Gesellschaft für Angewandte Geowissenschaften mbH aus Gießen erstellt und liegt mit Datum vom 15.10.2022 vor. Es wurde sowohl der Kreisverwaltung als auch dem HLNUG zur Kenntnis und Beurteilung gegeben.

In der Baugrundbeurteilung erfolgt unter Ziff. 6.1 des Gutachtens folgende Bewertung einer möglichen Beeinträchtigung des Tiefbrunnens Schönstadt durch die Baumaßnahme: *„Im Hinblick auf eine potenzielle Beeinträchtigung des Rohwassers des Tiefbrunnens (TB) Schönstadt durch die geplante Bebauung sind die Untergrundverhältnisse als günstig zu bewerten. Aus gutachterlicher Sicht ist davon auszugehen, dass sich Oberflächenwasser auf den gering durchlässigen Schichten aufstaut und überwiegend dem natürlichen Gefälle folgend oberflächennah abfließt. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit und dem geringen Versickerungsvermögen ist für versickerndes Wasser von einer langsamen Fließgeschwindigkeit und langen Verweildauer im Untergrund zu rechnen. Die Untergrundverhältnisse neigen dazu, bei ebenem Gelände zu Vernässungen an der Oberfläche zu führen.“*

Die abschließende Stellungnahme der Kreisverwaltung (Untere Wasserbehörde) vom 07.11.2022 stellt eine Ausnahmegenehmigung für flachgründige Bodeneingriffe in Aussicht.

Da nach Angaben der zukünftigen Bauherrschaft im Rahmen des



<p>beantragen ist.</p> <p>Sofern das geforderte Gutachten zu dem Ergebnis kommt, dass eine Bebauung ohne negative Einflüsse auf das Grundwasser möglich ist, kann eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt werden, wenn die nachfolgenden erhöhten Anforderungen beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Das zuständige Wasserversorgungsunternehmen ist vor Beginn der Baumaßnahme über den Zeitraum der Bodeneingriffe und der Baumaßnahme zu informieren.2. Eine hydrogeologische Fremdüberwachung ist während der Baumaßnahme erforderlich. Das entsprechende Büro ist in den Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu benennen. Das Wasserversorgungsunternehmen ZMW ist über den Auftragnehmer zu informieren.3. Die Tiefe der Bodeneingriffe ist gering zu halten, d.h. es besteht eine Vorgabe von Flachgründungen für die Bebauung und eine weitgehend mögliche Verringerung der Eingriffstiefe für die Verlegung der Abwasserleitung. Die Grundwasserdeckschichten dürfen durch die Baumaßnahme nicht durchstoßen werden.4. Tiefbohrungen sind auf dem Grundstück nicht zulässig (z.B. zur Errichtung eines Brauchwasserbrunnens oder von Erdwärmesonden).5. Während des Zeitraums der Baumaßnahme ist ein kontinuierliches Grundwassermonitoring im TB Schönstadt durchzuführen (Parameter sind mit dem Gesundheitsamt abzustimmen). <p>Weitere Auflagen würden dann in der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung formuliert.</p>	<p>Bauvorhabens die Bauwerksgründung auf einer Bodenauffüllung erfolgt (ohne Bodeneingriffe durch Fundamentabgrabungen), sollte nach abschließender telefonischer Abstimmung mit dem HLNUG vom 14.11.2022 eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden können.</p> <p>Für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung sind ergänzend zum hydrogeologischen Gutachten die nachfolgenden Anforderungen zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Das zuständige Wasserversorgungsunternehmen ist vor Beginn der Baumaßnahme über den Zeitraum der Bodeneingriffe und der Baumaßnahme zu informieren.2. Eine hydrogeologische Fremdüberwachung ist während der Baumaßnahme erforderlich. Das entsprechende Büro ist in den Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung zu benennen. Das Wasserversorgungsunternehmen ZMW ist über den Auftragnehmer zu informieren.3. Die Tiefe der Bodeneingriffe ist gering zu halten, d.h. es besteht eine Vorgabe von Flachgründungen für die Bebauung und eine weitgehend mögliche Verringerung der Eingriffstiefe für die Verlegung der Abwasserleitung. Die Grundwasserdeckschichten dürfen durch die Baumaßnahme nicht durchstoßen werden.4. Tiefbohrungen sind auf dem Grundstück nicht zulässig (z.B. zur Errichtung eines Brauchwasserbrunnens oder von Erdwärmesonden).5. Während des Zeitraums der Baumaßnahme ist ein kontinuierliches Grundwassermonitoring im TB Schönstadt durchzuführen (Parameter sind mit dem Gesundheitsamt abzustimmen).
---	---



Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sebastian Bilek

Fachdienstleitung Wasser- und Bodenschutz

Landkreis Marburg-Biedenkopf

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Im Lichtenholz 60, D-35043 Marburg

Telefon: +49 6421 405-1437

Fax: +49 6421 405-921437

E-Mail: BilekS@marburg-biedenkopf.de

Web: www.marburg-biedenkopf.de

www.facebook.com/landkreis.marburg.biedenkopf

Fazit für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 5.20 „Auf der Trift“:

Auf Grundlage der vorgestellten fachbehördlichen Abstimmung, des hydrogeologischen Gutachtens der Fa. Geonorm sowie der abschließenden Stellungnahme des LK Marburg-Biedenkopf (Untere Wasserbehörde) ist eine Befreiung aus der Trinkwasserschutzgebietsverordnung möglich und in Aussicht gestellt.

Im Zusammenhang mit der Trinkwasserversorgung des Ortsteiles Schönstadt (Insellösung) wird darauf hingewiesen, dass es möglicherweise durch die Bebauung zu Beeinträchtigungen der Rohwasserqualität kommen könnte. Dies wiederum könnte die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung möglicherweise in Mitleidenschaft ziehen. Daher empfiehlt die Kreisverwaltung eine Abstimmung mit dem ZMW, um bereits vorsorglich ein Konzept zur Ersatzwasserversorgung zu erarbeiten.

Dieser Empfehlung wurde bereits gefolgt. Im Zuge der Abstimmung zwischen der Gemeinde Cölbe und dem ZMW hat der ZMW am 23.11.2022 mitgeteilt, dass ein Konzept zur Ersatzwasserversorgung besteht (vgl. auch nachfolgende Abwägung der Stellungnahme ZMW).

Unter Einhaltung der vorgetragenen Bedingungen zur Ausnahmegenehmigung ist der Bebauungsplan damit vollzugsfähig und kann nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt werden.

Für den Satzungsbeschluss des B-Planes werden folgende Ergänzungen in die Planunterlagen, unter Ziff. 3.2 (Hinweise – Trinkwasserschutzgebiet) aufgenommen:

Erforderliche Ausnahmegenehmigungen von der Trinkwasserschutzgebietsverordnung für den Tiefbrunnen Schönstadt können nur für flachgründige Bodeneingriffe (nur flache Fundament-



Hessisches Landesamt
für Naturschutz,
Umwelt und Geologie



Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Postfach 32 09 - D-65022 Wiesbaden

Geschäftszeichen W4-89f-04-15-22/669 Sk
(Bitte bei Antwort angeben)

Der Kreisausschuss des Landkreises Marburg-
Biedenkopf
Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz
Herr Ronzheimer
Im Lichtenholz 60
35043 Marburg

Bearbeiter/in: Frau Inga Schloesser-Kluger
Durchwahl: 743
E-Mail: inga.schloesser-kluger@hlnug.hessen.de
Fax: 555
Ihr Zeichen: Email Herr Ronzheimer
Ihre Nachricht: 22.03.2022
Datum: 04.05.2022

**Beteiligungsverfahren Bebauungsplan Gemeinde Cölbe, OT Schönstadt, Bebauungsplan Nr. 5.20 "Auf der Trift", in der Zone III des WSG-ID 534-029 des TB Schönstadt
Lage: TK 25, Blatt 5118 Marburg, R 34 88 115, H 56 39 518 (Mitte)**

Hydrogeologische Vorprüfung hinsichtlich der Aussicht auf Ausnahmegenehmigung

I Vorgang

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Aufstellung eines Bebauungsplans der Gemeinde Cölbe, OT Schönstadt, Bebauungsplan Nr. 5.20 "Auf der Trift" wurde ich bereits von Ihnen am 22.03.2022 um eine Vorprüfung hinsichtlich der Aussicht auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten in der Zone III des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG-ID 534-029) des TB Schönstadt des ZMW angeschrieben. Ich hatte Ihnen am 24.03.2022 mit gleichen Geschäftszeichen bereits eine Antwort per Email zugesandt.

Herr Geisler vom Planungsbüro Geisler hat, nach Rücksprache mit Ihnen, mich direkt per Email am 12.04.2022 und telefonisch um Auskunft für weitere fachliche Grundlagen für die Aussicht auf Ausnahmegenehmigung angefragt.

Im Folgenden ergänze ich meine hydrogeologische Vorprüfung für Ihre wasserrechtliche Entscheidung für das weitere Beteiligungsverfahren der Aufstellung dieses Bebauungsplans. Die Abgabe einer wasserrechtlichen Entscheidung an das Planungsbüro liegt nicht im Zuständigkeitsbereich des HLNUG.

gründungen, kein Keller) in Aussicht gestellt werden.

Eine Bebauung ist nur dann möglich, wenn eine hydrogeologische Fremdüberwachung während der kompletten Bauphase sichergestellt wird.



II Hydrogeologische Verhältnisse

Der Planungsraum Bebauungsplan Nr. 5.20 "Auf der Trift" am nördlichen Ortsrand des OT Schönstadt der Gemeinde Cölbe liegt in der Zone III, jedoch direkt an die Zone II des WSG 534-029 des TB Schönstadt des ZMW angrenzend. Die minimale Entfernung beträgt rd. 150 m zur Trinkwassergewinnungsanlage.

Der Planungsraum und der Tiefbrunnen Schönstadt liegen im hydrogeologischen Teilraum „Trias und Zechstein westlich der Niederhessischen Senke [05202]“ im Verbreitungsgebiet des Mitteldeutschen Buntsandsteins. Nach der geologischen Karte (GK 25) Blatt 5118 Marburg stehen gut geklüftete, dickbankige Sandsteine des Mittleren Buntsandsteins [sm2] an. Die Grundwasserbewegung erfolgt über wasserwegsame Klüfte, Kluft- und Störungssysteme. Die Grundwasserströmung ist im Einzugsgebiet des Trinkwasserbrunnens voraussichtlich von NNW nach SSE auf die Ohm ausgerichtet. Im Absenkungsbereich eines Förderbrunnens ist die Anströmung allseitig auf den Förderbrunnen gerichtet.

Aufgrund des durch tektonische Beanspruchung ausgebildeten Kluft- und Störungssystems sind in diesen Sedimentgesteinen, insbesondere im Mittleren Buntsandstein, ausgezeichnete Grundwasserneubildungsgebiete und –vorkommen entstanden. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Verbreitungsgebiet von Sandsteinen des Mittleren Buntsandsteins bei $3 - 3,3 \text{ l/(s*km}^2\text{)}$ ¹. In den Schichten des Buntsandsteins ist ein Grundwasserstockwerksbau ausgebildet, wobei in Teilbereichen die verschiedenen Kluftgrundwasserleiter über Störungssysteme in Verbindung stehen können².

III Brunnenausbau und Schichtenverzeichnis

Der 50 m tiefe Brunnen wurde im Jahr 1956 am östlichen Hang des Tales des Roten Wassers errichtet (R 34 88 080, H 56 39 680, Höhe 220,1 m ü. NN). Grundwasser wurde bei der Brunnenbohrung bei 9,8 m u. GOK angetroffen. Der Ruhewasserspiegel lag nach Abschluss der Bohrarbeiten bei 9,2 m u. GOK.

¹ Fritsche, H.-G., Hemfler, M., Kämmerer, D., Leßmann, B., Mittelbach, G., Peters, A., Pöschl, W., Rumohr, S. & Schlösser-Kluger, I. (2003): Beschreibung der hydrogeologischen Teilräume von Hessen gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRRL). - In: Geologisches Jahrbuch Hessen 2002, 130: 5 – 19, 1 Abb., Wiesbaden.

² HLUG, Schlösser-Kluger, I. (2015): Hydrogeologische Stellungnahme zum Antrag des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) auf Erteilung einer Erlaubnis zur Grundwasserentnahme mittels des in der Gemarkung Schönstadt, Flur 13, Flurstück 50/2 befindlichen Tiefbrunnens Schönstadt zum Zweck der Trinkwasserversorgung. – 23.01.2015, Az. 89-0670-968/14 Sk, HLNUG-Gutachtenarchiv Nr. 5118/373, Wiesbaden.



Von 25,0 m bis 37,0 m und 39,0 m bis 49,0 m unter vorhandenem Gelände wurden OBO-Filterrohre (DN 300) eingebaut, an der Sohle (49,0 m bis 50,0 m) ist ein Sumpfrohr mit Fensteröffnungen eingebaut. Von 25,0 m bis OK Brunnen (= 1,06 m unter Gel.) wurde das Aufsatzrohr (DN 300) eingesetzt. Die Brunnenrohrtour wurde im Ringraum der Bohrung bis 20,0 m unter Gel. mit Ton, bis 23,5 m mit Beton abgedichtet³.

Folgende Schichten stehen am Brunnenstandort an (HLNUG-Bohrarchiv Nr. 5118/41, RWS rd. 8 m u. GOK [rd. 211 m ü. NN, 1956]):

Tiefe unter Erdoberfläche in m	Erbohrte Mächtigkeit in m	Bezeichnung <small>bezeichnet: a) Sandsteinarten, b) Farbe; c) Art der Sandsteine; d) Kristallinität, e) Wechsellagerung, f) Schichtdicke in „f“ Angabe der Schichten- und wechsellagerungsart</small>	Geologische Bezeichnung	Bezeichnung
0,00				
- 2,20	2,20	Lehm und Buntsandstein-Schutt	Quartär	
- 21,70	19,50	graue, rotbraun-violette und gelbliche, wechsellagernde, z.T. Kristallin glitzernde Sandsteine mit einigen Tonstein-Lagen	"Bauerbacher Sandstein"	
- 25,70	4,00	vorwiegend dunkel-rotbraune, feinkörnige, daneben mittelkörnige Sandsteine und Tonstein		
- 27,00	1,30	rotbraune, mittel- bis grobkörnige Sandsteine und Tonstein		"Rütelzone"
- 29,60	2,60	blau-rotbraune, z.T. gelbliche, wechsellagernde Sandsteine mit erbsengroßen Rieselgeröllern	Marburger Bausandstein	
- 32,75	3,15	blaurotbraune, bis rotbraune wechsellagernde Sandsteine mit Tonstein-Lagen		
- 52,70	19,95	blaurotbraune bis rotbraune, wechsellagernde (vorwiegend fein- bis mittelkörnig) Sandsteine mit einzelnen Tonstein-Lagen		
Bemerkung: Bei den erschlossenen Schichten handelt es sich um hohen Mittleren Buntsandstein. Eine genaue Abgrenzung der Horizonte war nach den Bohrproben nicht möglich.				

IV Stellungnahme und Empfehlung

Nach der Festsetzungsverordnung des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes sind in der Zone III des WSG-ID 534-029 des TB Schönstadt (amtlich festgesetzt 16.12.1991, StAnz. 5/92, S. 356) nach § 4 folgende Handlungen verboten:



- Nr. 9 „Versickern von Abwasser einschließlich des auf den Straßen anfallenden Niederschlagswassers“,
- Nr. 21 „das Herstellen von Bohrungen und von Erdaufschlüssen mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist,

³ HLB, Hötting, B. (1988): Hydrogeologisches Gutachten des Hessischen Landesamtes für Bodenforschung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für den Brunnen der Gemeinde Cölbe, Kreis Marburg-Biedenkopf, Stadtteil Schönstadt. – 10.07.1988, Az. 341-375/86 Hö/Da, Gutachten-Archiv-Nr. 5118/233, Wiesbaden.

dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist“,

- Nr. 22 „das Auffüllen der Erdoberfläche mit wassergefährdenden Stoffen“,
- Nr. 26 „Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen“.

Nach dem Merkblatt für die Erteilung von Ausnahmezulassungen in Wasser- und Heilquellenschutzgebieten ist die Minderung der Grundwasserüberdeckung dann wesentlich, wenn der Eingriff entweder in der Breite oder Tiefe so umfangreich ist, dass eine Schädigung des Grundwassers möglich erscheint. Wesentlichkeit in Bezug auf die Tiefe liegt immer dann vor, wenn der Eingriff bis in oder nahe an die grundwasserführenden Schichten des genutzten Grundwasserleiters reicht.

Der Planungsraum ist aufgrund der Lage im Verbreitungsgebiet von gut geklüfteten Sand- und Schluffsteinen des Mittleren Buntsandsteins und der geringen Grundwasserflurabstände von ca. 10 m u. GOK am Brunnenstandort als hydrogeologisch ungünstig für Bodeneingriffe, die die Grundwasserdeckschichten durchstoßen, einzustufen.

Im Planungsraum kann eine Gefährdung für das Rohwasser der Trinkwassergewinnungsanlage TB Schönstadt von der Baumaßnahme und der Anschlussleitung an den Abwasserkanal ausgehen, wenn erhöhte Durchlässigkeiten in den Deckschichten und der Gebirgsdurchlässigkeit vorliegen oder die Deckschichten durchstoßen werden. Aufgrund der Lage des Bauvorhabens im Verbreitungsgebiet von Gesteinen des Mittleren Buntsandsteins und der ausgebildeten Klüftigkeit der Gesteine (Solling- und Hardegsen-Formation) ist in Bereichen, in denen die Gesteine des Buntsandsteins direkt unter der belebten Bodenschicht anstehen oder quartäre Sedimente



mit Mächtigkeiten < 3 m vorliegen, eine mittlere Durchlässigkeit zu erwarten. Aus defekten Abwasserleitungen oder der offenen Baugrube würde ein direkter Eintrag in das offene Kluftsystem der anstehenden Sand- und Schluffsteine und langfristig in die grundwasserführenden Klüfte des genutzten Grundwasserleiters erfolgen.

Gegenüber der IST-Situation würde durch das Entfernen der Deckschichten die Schutzwirkung der Deckschichten für den Zeitraum der Baumaßnahme / der Bodeneingriffe verringert, wodurch eine temporäre Beeinträchtigung der Rohwasserqualität im Trinkwasserbrunnen nicht auszuschließen wäre.

Für ein künftiges Wohngebäude ist aufgrund dieser unmittelbar angrenzenden Lage im Wasserschutzgebiet an die Zone II und der geringen Entfernung von 150 m im direkten Grundwasseranstrom eine Aussicht auf eine Ausnahmegenehmigung aus hydrogeologischer Sicht nur unter Nebenbestimmungen, die eine Beeinträchtigung der Rohwasserbeschaffenheit weitestgehend verhindern können, zu befürworten. Es sind die folgenden erhöhten Anforderungen an ein Bauvorhaben und an die Antragsunterlagen für die Ausnahmegenehmigung aus hydrogeologischer Sicht erforderlich:

- Es ist eine Baugrunderkundung für den Planungsraum erforderlich (lithologische Erkundung, Erkundung der Gebirgsdurchlässigkeit bzw. des Durchlässigkeitsbeiwertes (k_f -Wert) der anstehenden Schichten). Die Ergebnisse der Baugrunderkundung sind im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens hinsichtlich der potentiellen Beeinträchtigungen des Rohwassers des TB Schönstadt durch die Baumaßnahme zu bewerten (Berechnung der Schutzwirkung der Grundwasserdeckschichten; Prognose der Abstandsgeschwindigkeiten zwischen Bauvorhaben und TB Schönstadt; Vorlage eines Konzeptes für technische Sicherungsmaßnahme während der Baumaßnahme).
- Das zuständige Wasserversorgungsunternehmen ist vor Beginn der Baumaßnahme über den Zeitraum der Bodeneingriffe und der Baumaßnahme zu informieren.
- Eine hydrogeologische Fremdüberwachung ist während der Baumaßnahme erforderlich. Das Wasserversorgungsunternehmen ZMW ist über den Auftragnehmer zu informieren.
- Die Tiefe der Bodeneingriffe ist gering zu halten, d.h. es besteht eine Vorgabe von Flachgründungen für die Bebauung und eine weitgehend mögliche Verringerung der Eingriffstiefe für die Verlegung der Abwasserleitung). Die Grundwasserdeckschichten sollen nicht durchstoßen werden.



- Tiefbohrungen sind auf dem Grundstück nicht zulässig (z.B. zur Errichtung eines Brauchwasserbrunnens oder von Erdwärmesonden).
- Während des Zeitraums der Baumaßnahme ist ein kontinuierliches Grundwassermonitoring im TB Schönstadt durchzuführen (Parameter sind mit dem Gesundheitsamt abzustimmen).

Im Rahmen der Antragstellung für eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Festsetzungsverordnung des WSG-ID 534-029 sind die o.g. Unterlagen der Genehmigungsbehörde (Untere Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf) vorzulegen.

Hinweis: Der TB Schönstadt stellt eine „Inselversorgung“ der Trinkwasserversorgung im Wasserversorgungssystem des Wasserversorgungsunternehmens des ZMW für den OT Schönstadt dar.

Die Inanspruchnahme des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie ist gemäß §§ 1-3 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12. Januar 2004, zuletzt geändert am 23. Juni 2018, kostenpflichtig. Auf § 8 Abs. 3 HVwKostG wird hingewiesen. Die Kosten richten sich nach der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung (AllgVwKostO) und der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (VwKostO-

MUKLV) in der jeweils gültigen Fassung. Die entstandenen Gebühren und Auslagen nach Nr. 19113 betragen 172,00 EUR (2 Std. höherer Dienst). Die Rechnung wird dem Antragsteller gesondert zugesandt.

Im Auftrag

(Inga Schlösser-Kluger)



Von: Hoffmann, Katharina <HoffmannK@marburg-biedenkopf.de>
Gesendet: Montag, 7. November 2022 12:43
An: Frank Geisler
Cc: Bilek, Sebastian; Engelbach, Otfried
Betreff: AW: B-Plan "Auf der Trift" Schönstadt; Bewertung der vorgelegten hydrogeologischen Ergebnisse
Anlagen: Merkblatt Ausnahme Wasserschutzgebiet_Ho.pdf; Kostenübernahmeerklärung_HLNUG.PDF
Signiert von: hoffmannk@marburg-biedenkopf.de

Sehr geehrter Herr Geisler,

vielen Dank für die Zusendung des Gutachtens. Zu diesem haben wir wiederum als Fachbehörde das HLNUG gehört. Nach Rückmeldung vom HLNUG wird angezweifelt, dass es sich bei oben anstehenden Schichten wie im Gutachten aufgeführt um die quartären Schichten des Oberen Buntsandsteins handelt. Es wird auf Grundlage weiterer vorliegender Fachdaten viel mehr davon ausgegangen, dass es sich voraussichtlich doch um die Schichten des Mittleren Buntsandsteins (sms/smH) handelt, die den genutzten Grundwasserleiter darstellen. Daher kann die Fachbehörde die notwendige Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung nur für flachgründige Bodeneingriffe (nur flache Fundamentgründungen, kein Keller) für eine Bebauung in Aussicht stellen. Die genauen Eingriffstiefen wären in den dann vorzulegenden Unterlagen darzulegen. Die Bebauung wäre auch nur dann möglich, wenn eine hydrogeologische Fremdüberwachung während der kompletten Bauphase sichergestellt wird. Da aus dem vorgelegten Gutachten der Grundwasserflurabstand und die zu erwartenden Abstandsgeschwindigkeiten im Grundwasserleiter nicht hervorgehen, wären diese im hydrogeologischen Gutachten (bzw. ggf. als Ergänzung des vorliegenden Gutachtens) zur Beantragung der Ausnahmegenehmigung vorzulegen. Des Weiteren behalten die erhöhten Anforderungen aus der Email von Herrn Bilek (siehe unten angefügte Email vom 25.05.22) weiterhin Bestand und würden Eingang in das zu führende Ausnahmegenehmigungsverfahren für das Bauvorhaben finden. In diesem Zusammenhang verweist das HLNUG nochmals auf die Tatsache, dass der



Trinkwasserbrunnen als Insellösung in dem Ortsteil betrieben wird. Sollte es hier durch das Bauvorhaben zu Beeinträchtigungen der Rohwasserqualität kommen, steht zu befürchten, dass die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung möglicherweise in Mitleidenschaft gezogen wird. Daher sollte aus Sicht der HLNUG in Zusammenarbeit mit dem ZMW schon jetzt ein Konzept zur Ersatzwasserbeschaffung erarbeitet werden.

Für die Beantragung der Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind neben den oben aufgeführten Punkten die im angefügten Merkblatt aufgezählten Unterlagen einzureichen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe bis dahin

Mit freundlichen Grüßen

i.a.

Katharina Hoffmann

Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

Landkreis Marburg-Biedenkopf
Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz
Im Lichtenholz 60, D-35043 Marburg
Telefon: +49 6421 405-1434

Fax: +49 6421 405-921434

E-Mail: HoffmannK@marburg-biedenkopf.de

Web: www.marburg-biedenkopf.de

www.facebook.com/landkreis.marburg.biedenkopf

www.instagram.com/landkreis.marburg_biedenkopf





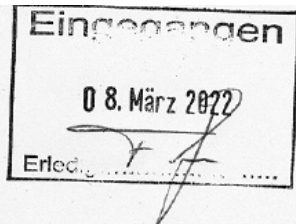
2. Regierungspräsidium Gießen (Ifd. Nr. 43-49)

Stellungnahme vom 03.03.2022

Stellungnahme

Fachliche Erwiderung / Behandlungsvorschlag:

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 08 51 · 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/122-2014/14
 Dokument Nr.: 2022/301588

Planungsbüro Geisler
 Goßfeldener Weg 6

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

35091 Cölbe

Ihr Zeichen: 28.01.2022
 Ihre Nachricht vom: 28.01.2022

Datum 03. März 2022

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe
hier: Bebauungsplan Nr. 5.20 „Auf der Trift“ im Ortsteil Schönstadt

Verfahren nach § 13b BauGB

Ihr Schreiben vom 28.01.2022, hier eingegangen am 01.02.2022

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 dem Planvorhaben sollen auf einer Fläche von ca. 0,2 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* und als Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft überlagert von einem *VBG für den Grundwasserschutz* sowie einem *VBG für besondere Klimafunktionen* dar.

Vor Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den *VRG Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010). Die Planung entspricht somit für den auf ein *VRG Siedlung Bestand* entfallenden Teil dem o.g. Ziel.

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Entsprechend dem Bebauungsplan wird das Baufenster nur im südlichen Bereich der Planfläche festgesetzt. Nordöstlich schließt im Luftbild weitere Bebauung an. Durch die geringe flächenmäßige Inanspruchnahme kann von einer geringen Betroffenheit des vorgenannten Grundsatzes ausgegangen werden.

Die *VBG für den Grundwasserschutz* sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12 des RPM 2010). Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Schönstadt (534-029). Unter Beachtung der Ge- und Verbote wird dem Belang des Grundwasserschutzes qualitativ entsprochen. Quantitativ sind ebenfalls keine Auswirkungen ersichtlich.

Belange der Oberen Landesplanungsbehörde:

Die Planung ist mit den Grundsatz- und Zielbestimmungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 vereinbar.

- Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.



In den VBG für besondere Klimafunktionen sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Es sind keine Beeinträchtigungen dieses Grundsatzes ersichtlich.

Die Planung ist mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzonen III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Tiefbrunnen Schönstadt in der Gemarkung Schönstadt der Gemeinde Cölbe, festgesetzt mit Verordnung vom 16.12.1991 (StAnz. 05/92 S. 0356). Des Weiteren befindet sich der Planungsraum in der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke, festgesetzt mit Verordnung vom 02.11.1987 (StAnz. 48/87 S. 2373). Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Somit bestehen aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Belange Grundwasser und Wasserversorgung:

Es wird auf die Beachtung der Verbote der Schutzgebietsverordnungen des Trinkwasserschutzgebietes Cölbe Schönstadt und des Trinkwasserschutzgebietes Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf verwiesen.

Die Hinweise wurden bereits in den Planunterlagen aufgenommen und gewürdigt (vgl. B-Plan Festsetzungen Ziff. 3.2).

Im Zusammenhang mit der Erwirkung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung, welche für den Vollzug des B-Planes als notwendig erachtet wird, wurde seitens LK Marburg-Biedenkopf (FD Wasser- und Bodenschutz) am 07.11.2022 mitgeteilt, dass die o.g. Ausnahmegenehmigung nur für flachgründige Bodeneingriffe (nur flache Fundamentgründung, kein Keller) für eine Bebauung in Aussicht gestellt werden kann. Damit verbunden ist die Sicherstellung einer hydrogeologischen Fremdüberwachung während der kompletten Bauphase der späteren Bebauung (Vollzug des B-Planes).

- Es besteht kein weiterer fachlich-inhaltlicher Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.



Die **Starkregen-Hinweiskarte**

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

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

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

Hier noch ein paar allgemeine Informationen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Grundlage für die wasserwirtschaftliche Planung bilden neben dem einschlägigen technischen Regelwerk sowie den gesetzlichen Regelungen unter anderem die nachfolgend genannten Papiere:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014
https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Beruecksichtigung_von_ww_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf

Belange Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz:

Es werden hinsichtlich Gewässerrandstreifen und gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten keine Bedenken gegen das Planvorhaben vorgebracht.

Es erfolgt ein Hinweis auf die sog. „Starkregen-Hinweiskarte“. Nach dieser Karte befindet sich das Plangebiet in der Kategorie „Schwach“ des Starkregen-Index.

- Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.



- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018
https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe_hochwasserschutz_2018.pdf
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerstrandstreifen in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020
<https://bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/Bauleitplanung%20in%20%C3%9Cberschwemmungsgebieten%20und%20im%20Gew%C3%A4sserstrandstreifen%20in%20Hessen.pdf>

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann. Nach § 9 BauGB bestehen vielfältige städtebauliche Festsetzungsmöglichkeiten.

Bei Starkregenereignissen können auch weit ab von Gewässern Schäden durch Überflutungen auftreten. Fließwege entstehen in Gräben und Geländesenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Talteufpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

Belange Kommunales Abwasser, Gewässergüte:

Der LK Marburg-Biedenkopf hat in seiner Stellungnahme folgendes mitgeteilt: Abwasser und Niederschlagswasser werden über das vorhandene Entsorgungsnetz abgeleitet, so dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

- Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP



Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Lan-

desamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

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

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

Belange Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz:

Im Planungsgebiet befinden sich keine Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen) nach Altflächendatei des Bodeninformationssystems. Die sonstigen Hinweise zum Bodenschutz werden in Aufstellungsverfahren beachtet (vgl. Ziff. 3.3 der Festsetzungen des B-Planes).

- Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.



Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

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



Da das Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, erfordert dieser Umstand keinen Ausgleich für das Schutzgut Boden.

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall gefährdet.

Wie bereits in den Planunterlagen erwähnt, erfordert die Tatsache, dass das Plangebiet im Bereich für besondere Klimafunktionen liegt eine besondere Würdigung in der Abwägung. Dazu möchte ich ergänzen, dass die Versiegelung von Boden auch dessen Funktion für Versickerung und Wasserspeicherung – damit verbunden die Funktion der Bodenkühlleistung aufgrund massiv reduzierter Verdunstung beeinträchtigt und somit weitere Klimafunktionen vernichtet werden.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Quirnbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

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

Belange Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen:

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Auf das „Baumerkblatt“ zum Umgang mit Bauabfällen wurde bereits in den textlichen Festsetzungen des B-Planes (vgl. Ziff. 3.3) verwiesen.

- Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.



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

Downloadlink:

https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Rupp i. V., Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4374

Nach Durchsicht der Planunterlagen um Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126

Die Größe des Planungsraums beträgt 2.300 m², laut Regionalplan Mittelhessen 2010 ist die Fläche nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet. Es kommt zu keinem Ausgleich auf weiterer landwirtschaftlicher Fläche.

Aufgrund der gering Flächengröße und der landesplanerischen Vorgaben werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Belange des Immissionsschutzes:

Es sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erkennbar.

- Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.

Belange der Bergaufsicht:

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

- Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.

Belange der Landwirtschaft:

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

- Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.



Obere Naturschutzbehörde

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5546

Der Bebauungsplan berührt forstliche Belange nur indirekt.

Außerhalb an den Geltungsbereich im Westen angrenzend, befindet sich Wald im Sinne des § 2 HWaldG. Ich weise auf den Gefahrenbereich des Waldes (Windwurf, Waldbrand, ..) in einem Abstand von 30 m entlang des Waldrandes hin und empfehle die Baugrenzen außerhalb dieses Bereiches anzulegen.

Belange der Oberen Naturschutzbehörde:

Das Plangebiet ist nicht durch Landschaftsschutzgebiete bzw. Naturschutzgebiete betroffen.

- Es besteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.

Belange der Forstbehörde:

Die obere Forstbehörde verweist auf die Gefahrenbereiche des Waldes durch Windwurf, Waldbrand etc. und empfiehlt einen Abstand der Baugrenzen von 30 m zum Waldrand. Dieser Abstand wird gemäß den festgesetzten Baugrenzen eingehalten.

- Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.



Bauleitplanung

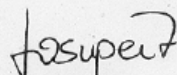
Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung **vorrangig** durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB 2013). Bereits durch die BauGB-Novelle 2013 bestehen somit **erweiterte Begründungsanforderungen** bei der (Neu-)Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke. Bei Flächeninanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Als Grundlage für diese Ermittlungen können insbesondere von den Gemeinden geführte Leerstands-/Baulückenkataster herangezogen werden; allerdings sind diese nicht zwingend von den Gemeinden zu erstellen. Die Gemeinde muss ihre Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung in der Begründung zum Bauleitplan hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar darlegen. Die Ausführungen in Kapitel 2 der Begründung sind entsprechend zu überarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Belange des Planungsrechts:

Das Dezernat „Bauleitplanung“ des RP Gießen verweist auf die Nachweispflicht der Gemeinden, die Möglichkeiten der Innenentwicklung hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar darzulegen. Dieser Pflicht ist die Gemeinde Cölbe bereits nachgekommen. Die Abfragen zur Verfügbarkeit von nicht bebauten Grundstücken im planungsrechtlichen Innenbereich hat ergeben, dass sämtliche Grundstücke im privaten Besitz liegen und weder ein Verkaufs- noch Umnutzungsbereitschaft besteht.

- Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf innerhalb dieses Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.



3. Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (Ifd. Nr. 56)

Stellungnahme vom 05.03.2022

Stellungnahme

Fachliche Erwiderng / Behandlungsvorschlag:

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35369 Gießen

Planungsbüro Geisler
Goßfeldener Weg 6
35091 Cölbe

Ihr Zeichen: BLP 5.20 Auf der Trift / E08.12.21

Ihre Nachricht vom: 28.01.2022, Dipl.-Ing F. Geisler

Unser Zeichen: sm-gr

Auskunft erteilt: Rainer Schmidt

Telefon: 0641 9506-150

Telefax: 0641 9506-197

E-Mail: rschmidt@zmw.de

Datum: 17.01.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Schönstadt

Bebauungsplan Nr. 5.20 „Auf der Trift“ in der Gemarkung Schönstadt und Anpassung des Flächennutzungsplans – Verfahren nach § 13 b BauGB

hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger TöB)

Sehr geehrter Herr Geisler,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand 08.12.2021) geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans, aufgestellt von Planungsbüro Geisler in Cölbe, bestehen hinsichtlich der Wasserversorgung (geringer zusätzlicher Bedarf) unsererseits keine Bedenken.
2. Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des ZMW.
3. Eine Versorgung des Baugrundstücks mit Trinkwasser ist möglich, wenn der Wasseranschlussraum an der südöstlichen Ecke der Baugrenzfläche platziert wird.



4. Die Bereitstellung von Löschwasser ist keine satzungsgemäße Aufgabe des ZMW. Gemäß *Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz* (HBKG) ist die Organisation des Brandschutzes eine Obliegenheit der Gemeinden, sofern es sich um den Bereich der angemessenen Löschwasserversorgung (Grundschutz) handelt. Für eine besondere Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist der Eigentümer des Objekts zuständig. Der ZMW ist im Zuge der Nothilfe gerne bereit, im Brandfall Löschwasser zur Verfügung zu stellen, soweit die technischen Bedingungen und Möglichkeiten dies zulassen. ...

(Fortsetzung 4.)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage die Entnahme eines Volumenstroms von bis zu 800 l / min = 13,33 l / s möglich. Diese Aussage hat Gültigkeit, solange die Wasserversorgungsanlagen in der derzeitigen Ausbauform betrieben werden können.

Ansonsten werden die Belange des Zweckverbands Mittelhessische Wasserwerke durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.

Eine Kopie dieser Stellungnahme hat als Durchschrift mit gleicher Post die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Cölbe erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

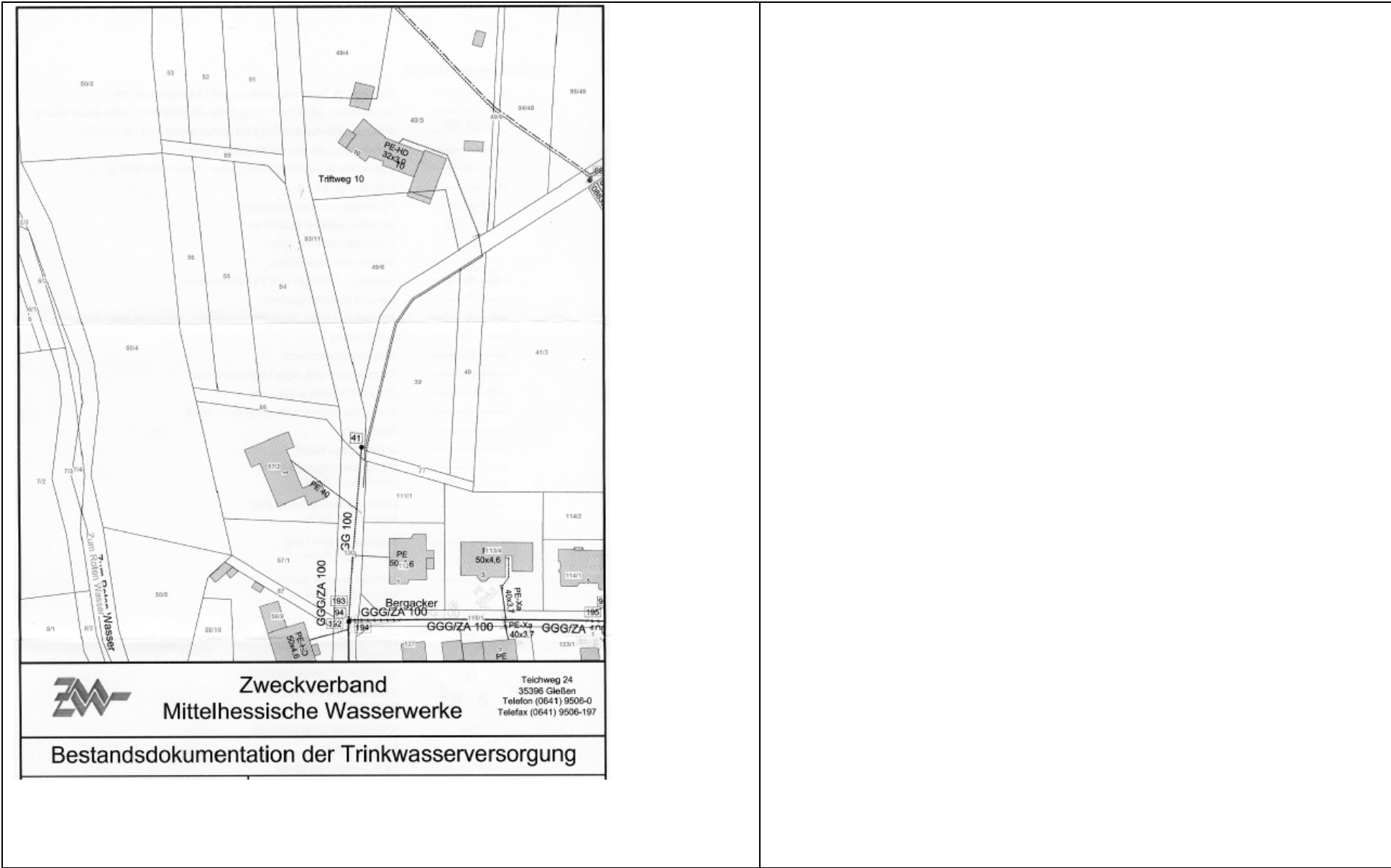
Rainer Schmidt
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Anlage
Lageplankopie vom 02.02.2022
M 1:1.000

Der ZMW verweist auf die Nachweispflicht der Kommune hinsichtlich der Löschwasserversorgung.

Die Löschwasserversorgung ist nach Angabe der Gemeinde Cölbe gesichert.

- Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.





Von: Ficht, Dirk <Dirk.FICHT@zmw.de>
Gesendet: Mittwoch, 23. November 2022 11:33
An: Wagner, Thomas <Wagner@coelbe.de>
Cc: Schmidt, Rainer <Rainer.Schmidt@zmw.de>; Schäfer, Marcus <Marcus.Schaefer@zmw.de>
Betreff: AW: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 5.20 "Auf der Trift" OT Schönstadt

Sehr geehrter Herr Wagner,

entschuldigen Sie die verspätete Antwort auf Ihre Anfrage, die interne Klärung hat etwas länger gedauert als üblich. –

Zunächst möchte ich feststellen, dass es dem ZMW durchaus bewusst ist, dass die Trinkwasserversorgung eine Inselanlage ohne redundante Anschlüsse an ein weiteres Versorgungssystem oder einen Ersatzbrunnen ist. Die Ersatzwassergestellung ergibt sich aus dem Maßnahme(n)plan gem. Trinkwasserverordnung, die in diesem Fall nur die mittels Tankfahrzeugen bewerkstelligt werden kann. Das ist nicht unüblich und bei vergleichbaren Inselanlagen normal, das sieht auch das Gesundheitsamt so.

Die Baumaßnahme befindet sich noch in der Wasserschutzzone III, direkt angrenzend an die Zone II. Es ist geplant bereichsweise den Oberboden abzuschleifen, bzw. Bodenauffüllungen durchzuführen, es sind keine Kellerräume geplant und daher auch keine tiefergehenden Eingriffe. In der Summe sehen wir das Risiko einer Grundwasserverunreinigung als gegeben an, aber als sehr gering.

Sollte es dennoch zu derartigen Verunreinigungen des Grundwassers kommen, dass der Förderbrunnen ausfallen sollte, greifen die o. g.

Ersatzwassergestellungsmaßnahmen. Wir gehen davon aus, dass die hierdurch entstehenden Kosten und die Folgekosten nach dem Verursacherprinzip zu regeln wären.

Für die Beantwortung von weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Erläuterung / Klarstellung i.Z.m. der Wasserschutzgebietszone III
Sachverhalt Trinkwasserversorgung der Bevölkerung von Schönstadt über den Trinkwasserbrunnen Schönstadt (Tiefbrunnen als Insel-lösung):


Im Zuge der Prüfung wasserrechtlicher Belange zur Trinkwasserversorgung und den damit verbundenen Vorgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung, hat die Kreisverwaltung Marburg-Biedenkopf, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz mit Datum vom 07.11.2022 eine abschließende Stellungnahme abgegeben.

Bezüglich der Erwirkung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Trinkwasserschutzgebietsverordnung wurde mitgeteilt, dass die o.g. Ausnahmegenehmigung nur für flachgründige Bodeneingriffe (nur flache Fundamentgründung, kein Keller) für eine Bebauung in Aussicht gestellt werden kann. Damit verbunden ist die Sicherstellung einer hydrogeologischen Fremdüberwachung während der kompletten Bauphase der späteren Bebauung (Vollzug des B-Planes).

Im Zusammenhang mit der Trinkwasserversorgung des Ortsteiles Schönstadt (Insel-lösung) wird darauf hingewiesen, dass es möglicherweise durch die Bebauung zu Beeinträchtigungen der Rohwasserqualität kommen könnte. Dies wiederum könnte die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung möglicherweise in Mitleidenschaft ziehen. Daher empfiehlt die Kreisverwaltung eine Abstimmung mit dem ZMW, um bereits vorsorglich ein Konzept zur Ersatzwasserversorgung zu erarbeiten.

Dieser Empfehlung wurde gefolgt. Im Zuge der Abstimmung zwischen der Gemeinde Cölbe und dem ZMW hat der ZMW am 23.11.2022 nebenstehende Stellungnahme eingereicht. Aus dieser Stellungnahme ist die Ersatzwassergestellungsmaßnahme zu entnehmen.



<p>im Auftrag</p> <p>Dirk Ficht Abteilungsleiter Wasserversorgung</p> <hr/>  <p>Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke Körperschaft des öffentlichen Rechts Teichweg 24, 35396 Gießen Postfach 11 14 20, 35359 Gießen Telefon: 0641/9506-166 Telefax: 0641/9506-197 E-Mail: Dirk.Ficht@zmw.de Internet: www.zmw.de</p> <p>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Christian Somogyi stellv. Verbandsvorsitzende: Stadträtin Gerda Weigel-Greilich</p> <p>Handelsregister: Amtsgericht Gießen, HR A 2484 Steuernummer : 020 226 80117</p>	<p>Damit ist die Ersatzwasserbeschaffung bei Beeinträchtigung des Trinkwasserbrunnens Schönstadt sichergestellt.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf innerhalb des Aufstellungsverfahrens B-Plan / Anpassung des FNP.
--	--