



Stadt Leun

Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun

27.07.2017

GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 11. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun
am Mittwoch, 26.07.2017, 19:00 Uhr bis 20:18 Uhr
im Saal, Haus der Begegnung, Leun

Anwesenheiten

a) von der Stadtverordnetenversammlung:

Jürgen Ambrosius Stadtverordnetenvorsteher

Marco Carnetto abwesend, entschuldigt

Björn Hartmann

Christof Zutt

Christian Budy

Thomas Gorr

Gerd-Ulrich Heberling

Joachim Hennche

Michael Hofmann abwesend, entschuldigt

Silke Interthal abwesend, entschuldigt

Lothar Klein

Melanie Koob

Brigitte Krug

Sascha Linke

Nicole Listner-Schöler

Horst Marr

Wilhelm Müller

Ingeborg Palm

Ludwig Palm

Wolfram Pauli

Heinz-Jörg Staaden

Steffen Straßheim

Horst Weber
Ina Weber
Gabriele Zieres

b) vom Magistrat:

Ralf Schweitzer
Reinhold Koob
Karin Niemeier
Michael Paul
Karl Heinz Theiß

c) Schriftführer:

Arnd Pauker

Gäste:

Herr Christophel, Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bericht des Ersten Stadtrates
3. Anfragen und Mitteilungen
4. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers
5. Bauleitplanung der Stadt Leun; Bebauungsplan "Feuerwehr" in Biskirchen - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
 - 5.1 Abwägung zu den eingereichten Anregungen und Hinweisen aus dem durchgeführten Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (VL-82/2017)
 - 5.1.1 Stellungnahme: Kreisausschuss, Fachdienst Gefahrenabwehr und -bekämpfung vom 3. Juli (siehe Anlage 1) (VL-60/2017)
 - 5.1.2 Stellungnahme: Kreisausschuss, Abteilung für den ländlichen Raum, Fachdienst Landwirtschaft und Forsten v. 29. Juni 2017(siehe Anlage 2) (VL-61/2017)
 - 5.1.3 Stellungnahme: Telekom v.10.7.2017 (siehe Anlage 3) (VL-62/2017)
 - 5.1.4 Stellungnahme: RP Gießen, Sammelstellungnahme, vom 17. Juli 2017 (siehe Anlage 4) (VL-63/2017)
 - 5.1.5 Stellungnahme: Kreisausschuss, Abt. Umwelt, Natur und Wasser, Eingang 20. Juli 2017 (siehe Anlage 5) (VL-64/2017)
 - 5.1.6 Stellungnahme: Naturschutzverbände Lahn-Dill & Stadt Wetzlar, Eingang 21. Juli 2017 (siehe Anlage 6) (VL-69/2017)
 - 5.1.7 Stellungnahme: Hessen Mobil, vom 21. Juli (siehe Anlage 7) (VL-65/2017)
 - 5.1.8 Stellungnahme: Werner Broll vom 4. Juli 2017 (siehe Anlage 8) (VL-66/2017)
 - 5.1.9 Stellungnahme: Karola Arnold, Weilburg, Eingang 25.7.17 (siehe Anlage 9) (VL-67/2017)
 - 5.1.10 Stellungnahme: Matthias Macherey, Weilburg, Eingang 25.7.17 (siehe Anlage 10) (VL-80/2017)
 - 5.2 Satzungsbeschluss (VL-68/2017)

6. Bauleitplanung der Stadt Leun; Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehr" in Biskirchen - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
- 6.1 Abwägung zu den eingereichten Anregungen und Hinweisen aus dem durchgeführten Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (VL-83/2017)
 - 6.1.1 Stellungnahme: Kreisausschuss, Fachdienst Gefahrenabwehr und -bekämpfung vom 3. Juli (siehe Anlage 1) (VL-70/2017)
 - 6.1.2 Stellungnahme: Kreisausschuss, Abteilung für den ländlichen Raum, Fachdienst Landwirtschaft und Forsten v. 29. Juni 2017(siehe Anlage 2) (VL-71/2017)
 - 6.1.3 Stellungnahme: Telekom v.10.7.2017 (siehe Anlage 3) (VL-72/2017)
 - 6.1.4 Stellungnahme: RP Gießen, Sammelstellungnahme, vom 17. Juli 2017 (siehe Anlage 4) (VL-73/2017)
 - 6.1.5 Stellungnahme: Kreisausschuss, Abt. Umwelt, Natur und Wasser, Eingang 20. Juli 2017 (siehe Anlage 5) (VL-74/2017)
 - 6.1.6 Stellungnahme: Hessen Mobil, vom 21. Juli (siehe Anlage 6) (VL-75/2017)
 - 6.1.7 Stellungnahme: Werner Broll vom 4. Juli 2017 (siehe Anlage 7) (VL-76/2017)
 - 6.1.8 Stellungnahme: Karola Arnold, Weilburg, Eingang 25.7.17 (siehe Anlage 8) (VL-77/2017)
 - 6.1.9 Stellungnahme: Matthias Macherey, Weilburg, Eingang 25.7.17 (siehe Anlage 9) (VL-81/2017)
- 6.2 Feststellungsbeschluss (VL-78/2017)
7. Finanzierungsplan des Feuerwehrhauses (VL-35/2017)
8. Grundstücksverkauf Bissenberg (VL-33/2017)

Sitzungsverlauf

1. Eröffnung und Begrüßung sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius eröffnet die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun um 19:30 Uhr und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass fristgerecht und ordnungsgemäß eingeladen wurde. Zu Beginn der Sitzung sind 22 Stadtverordnete anwesend, so dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Er begrüßt auch den Magistrat, Frau Jung von der WNZ, Herrn Christophel von der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert sowie ca. 10 Zuhörer.

2. Bericht des Ersten Stadtrates

Bericht des 1. Stadtrates zur Stadtverordnetensitzung am 26.07.2017 in Leun, Haus der Begegnung

Seit der letzten Stadtverordnetensitzung am 12.06.2017 sind erst knapp 6 Wochen vergangen.

Trotzdem gibt es aus der Verwaltung und dem Magistrat einiges zu berichten.

Zuerst: Ich war nahezu 3 Wochen im Urlaub und wurde von Herrn Stadtrat Koob vertreten.

1. TOP KiTa Regenbogenland:

Die Fußbodenarbeiten sind abgeschlossen. Die Arbeiten am Dach und an den Fenstern haben begonnen, sind aber noch nicht abgeschlossen.

2. TOP Dachsanierung DGH Stockhausen:

Der Auftrag wurde vergeben, Baubeginn ist im September 2017.

3. TOP Heizung Turnhalle Leun:

Der Auftrag wurde ebenfalls vergeben, Baubeginn ist nach den Sommerferien.

4. TOP Geschwindigkeitsanzeigergerät:

Gem. Vorschlag aus dem Sozialausschuss ist die Messanlage derzeit in der Limburger Straße in Fahrtrichtung Stockhausen aufgehängt. Nach einiger Zeit wird auch in umgekehrter Fahrtrichtung gemessen.

5. TOP Rauchmelder DGH Bissenberg:

Hier wurde mehrfach falscher Alarm ausgelöst, leider kam es zu einem unnötigen Feuerwehreinsatz. Die Wartung erfolgt derzeit durch die Herstellerfirma.

6. TOP Rückschnitt Bäume:

Notwendige Rückschnitte gem. Baumbegutachtung sind erledigt.

7. TOP Bürgermeisterwahl:

Es haben sich vier Kandidaten beworben. Am Freitag, 28.07.2017, ist um 17:00 Uhr, im Rathaus, die öffentliche Sitzung des Gemeindevwahlausschusses zur Zulassung der Kandidaten.

Lt. Gleichzeitigkeitserlass ist am Wahlabend zuerst die Bundestagswahl auszuzählen, danach wird die Bürgermeisterwahl auszählt. Im Rathaus sollen im Foyer und im Sitzungszimmer die Ergebnisse der einzelnen Wahllokale präsentiert werden, sobald die Wahllokale ihre Meldung ans Rathaus abgegeben haben.

8. TOP Hessenkasse:

Das Landesprogramm will die „echten“ Kassenkredite der Kommunen zum 1. Juli 2018 abbauen, nicht jedoch versteckte Investitionsfinanzierungen. Die Kommunen müssen 1/3 der Entschuldung selbst finanzieren, den Rest will das Land tragen. Genaue Modalitäten für Leun sind noch nicht bekannt. Sobald ich genauere Informationen habe, werden sie diese erhalten.

3. Anfragen und Mitteilungen

Stadtverordnete Zieres fragt nach der Verwendung der Mittel aus dem kommunalen Investitionsprogramm (KIP), die nicht für die Gertrudisbrücke verbraucht werden.

Erster Stadtrat Schweitzer – die Mittel könne man für andere Projekte verwenden.

Stadtverordneter Staaden fragt an, ob mittlerweile Kaufverträge für die Hollergewann abgeschlossen seien.

Erster Stadtrat Schweitzer – wenn ein Grundstücksverkauf anstehe, sei eine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung nötig.

Stadtverordneter Zutt fragt an, ob es Vorverträge gäbe.

Erster Stadtrat Schweitzer – Absichtserklärungen.

Stadtverordnete Zieres bittet, die Gewichte der Fahrzeuge zu kontrollieren, die über die Gertrudisbrücke fahren. Weiter fragt sie an, ob es Planungen für ein Verwaltungsgebäude bei der Gertrudisklinik gäbe.

Erster Stadtrat Schweitzer – man werde Kontrollen durchführen, im Übrigen liebe er Gerüchte.

4. Bericht des Stadtverordnetenvorstehers

Bericht Stadtverordnetenvorsteher anlässlich der Stadtverordnetensitzung am 26. Juli 2017

Liebe Anwesende der Stadtverordnetenversammlung, des Magistrats, der Verwaltung, zuhörende Gäste, der Presse,
es sind zurzeit arbeitsreiche Wochen für alle Beteiligten, die sich mit all den tagtäglichen Arbeiten beschäftigen, die die Stadt Leun betreffen, u. a. mit der Umsetzung des Kommunalen Investitionsprogramms und die Erarbeitung des Zuschussantrags für das zu bauende Feuerwehrhaus.

Hierfür allen Beteiligten aus der Politik und der Verwaltung meinen herzlichen Dank. Besonders dem Magistrat, der in der Bürgermeister losen Zeit trotzdem die Arbeit nicht liegen lässt.

Ich freue mich schon darauf, dass nach der Bürgermeisterwahl wieder eine gewisse Normalität in der Arbeit einzieht und mache Wege geglättet werden kann. Es ist ganz klar festzustellen, dass die Arbeit eines Bürgermeisters nicht von Ehrenamtlichen in der Intensität geleistet werden kann.

1. Vereinsförderungsrichtlinien

Der Sozialausschuss hat sich in vier Sondersitzungen eingehend mit den Vereinsförderungsrichtlinien beschäftigt. Besonders die beiden Ausschussmitglieder Melanie Koob und Michael Hofmann haben die Zahlen hochgerechnet und digital dargestellt. Dies war besonders viel Arbeit. Herzlichen Dank dafür. In der letzten ordentlichen Sitzung des Sozialausschusses, bei der Nicole Listner-Schöler zur Ausschussvorsitzenden für den ausgeschiedenen Patrick Zipp gewählt wurde, wurde dann beschlossen, den Stadtverordneten vorzuschlagen, dass die Vereinsförderungsrichtlinien in der derzeitigen Form bleiben. Lediglich die Liste der zu fördernden Vereine, Gruppen und Institutionen soll auf einen aktuellen Stand gebracht werden.

Dies werden wir in der Septembersitzung auf der Tagesordnung haben, beraten und verabschieden. Die Vereine, Gruppen und Institutionen sollen dann zeitnah darüber informiert werden, damit keine Irritationen auftreten und diese eine Planungssicherheit haben.

Auch wird die Vereinsehrung nach den Herbstferien stattfinden.

2. Bürgerversammlung

Die jährlich vorgeschriebene Bürgerversammlung wird am 2. November stattfinden.

3. Rats-Info-System

Die Verwaltung hat uns informiert, dass die Stadt Leun das Sitzungsdienstprogramm SD-Net (Sitzungsdienst-Net) angeschafft hat.

Alle Vorlagen, Tischvorlagen, Anträge, Einladungen, Anwesenheitslisten und Niederschriften incl. aller dazugehörigen Anlagen werden jetzt mit dem neuen Sitzungsprogramm erstellt.

Die Stadtverordnetensitzung am 4. September 2017 sowie die dazugehörigen Ausschusssitzungen werden erstmalig komplett über das neue Programm abgewickelt. Auch Anträge der Mandatsträger oder der Fraktionen sollen hier mit eingebunden werden. Es wird daher gebeten, diese Anträge elektronisch und rechtzeitig der Verwaltung zur Verfügung zu stellen.

Nur wenn ausnahmslos alles in SD-Net erstellt wird, ist es möglich, dass das Programm aus Vorlagen, Einladung und Anwesenheitsliste auch eine Niederschrift erstellen kann. Auch die Veröffentlichung und der Versand an die Mandatsträger können nur vollständig erfolgen, wenn vorher alle Unterlagen vollständig in SD-Net abgelegt sind.

Es ist geplant, die Magistratssitzungen und die Stadtverordnetensitzungen ab sofort verwaltungsintern über das Sitzungsdienstprogramm abzuwickeln. Die Umstellung von Papier auf Tablets erfolgt in einem weiteren Schritt, nachdem die ekom21 die Hardware für die sichere Internetverbindung in den einzelnen Sitzungsräumen installiert hat, die bauseitigen Voraussetzungen sind zwischenzeitlich geschaffen worden. Mit Auslieferung der Tablets wird eine Einführung in das Gerät und das Programm durch die ekom21 angeboten werden. Dies wird im Herbst soweit sein. Dann geht es endlich mit der digitalen Zukunft unserer Sitzung los.

Vielen Dank fürs zuhören.

Leun im Juli 2017

Jürgen Ambrosius, Stadtverordnetenvorsteher

5. Bauleitplanung der Stadt Leun; Bebauungsplan "Feuerwehr" in Biskirchen - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

5.1 Abwägung zu den eingereichten Anregungen und Hinweisen aus dem durchgeführten Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB **VL-82/2017**

5.1.1 Stellungnahme: Kreisausschuss, Fachdienst Gefahrenabwehr und –bekämpfung vom 3. Juli (siehe Anlage 1) **VL-60/2017**

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 23. Mai 2017 (s. auch Anlage 1) aufgeführten Punkte sind in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink-, Brauch- und Löschwasser wird von dem Hochbehälter am Hain nordwestlich der Ortslage von Biskirchen sichergestellt. Im Hochbehälter kommt von dem Wasserbeschaffungsverband Dillkreis-Süd eine Verbandsleitung mit ca. 10 Bar Vordruck an. Bei Verlegung mit PE DN 80 ist bei einem unteren Volumenstrom von 48 cbm/h und einer Anschlusslänge von ca. 400 m sowie einer Strömungsgeschwindigkeit von 2,65 m/s ein Rohrreibungsverlust von 0,02 anzusetzen. Ein Druckverlust von 2,72 Bar fällt bei einem Vordruck von 10 Bar nicht ins Gewicht. Zudem besteht eine Vereinbarung mit dem Lahn-Dill-Kreis über Löschwassercontainerfahrzeuge, die bei der Bewertung mit einbezogen werden muss.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
3 Stimmenthaltungen.

5.1.2 Stellungnahme: Kreisausschuss, Abteilung für den ländlichen Raum, Fachdienst Landwirtschaft und Forsten v. 29. Juni 2017(siehe Anlage 2) **VL-61/2017**

Beschluss:

Der Hinweis auf die vorlaufende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der „Errichtung von Gebäuden im Außenbereich“ wird auf die Alternativenprüfung (Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan) verwiesen.

Bezogen auf die Darstellung eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist in Abstimmung mit den zuständigen Dezernaten des Regierungspräsidiums eine Abweichung von den Zielsetzungen des Regionalplans entbehrlich. Auch die Landwirtschaft, Dez. 51.1 beim RP Gießen stimmt dem Standort ohne Bedenken zu.

Weiterhin ist von einer Gefährdung der örtlichen Agrarstruktur nicht auszugehen. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Ortslandwirts von Biskirchen, der selbst 96 ha Land bewirtschaftet. Eine Herausnahme von knapp 0,5 ha von dieser Fläche wird den Betrieb nicht in seiner Existenz bedrohen.

Befürchtungen, dass die geplante Erschließung des Grundstücks eine weitere Bebauung der Flächen zwischen dem Stadtteil Biskirchen und dem Feuerwehrstandort nach sich ziehen wird, kann mit Blick insbesondere auf die zwischenliegenden Biotopstrukturen sowie die Entwicklungsziele in den übergeordneten Planungen entgegengetreten werden.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
3 Stimmenthaltungen.

5.1.3 Stellungnahme: Telekom v.10.7.2017 (siehe Anlage 3) VL-62/2017

Beschluss:

Den Ausführungen wird Rechnung getragen, mithin ist eine dauerhafte Koordinierung aller Arbeiten gewährleistet. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird mindestens 4 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten der Telekom mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis:

15 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen
3 Stimmenthaltungen.

5.1.4 Stellungnahme: RP Gießen, Sammelstellungnahme, vom 17. Juli 2017 (siehe Anlage 4) VL-63/2017

Beschluss:

Obere Landesplanungsbehörde,
Grundwasser, Wasserversorgung,
Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht kein Abwägungsbedarf.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch der Stadt Leun sind keine Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen im Umfeld des Plangebiets bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz: Der Umweltbericht beinhaltet in vollem Umfang die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes (BBodSchG, HAltBodSchG, BauGB (insb. § 1a), § 1 BNatSchG, Kompensations-VO, Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“

Bauleitplanung

Der Anregung wird entsprochen, es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung in Plankarte und Begründung bezogen auf eine eindeutige flurstücksbezogene Abgrenzung des Geltungsbereichs

Ein (insbesondere faunistisches) Monitoring im Eingriffsgebiet wird nicht für erforderlich und sinnvoll erachtet, um so mehr als eine faunistische Bestandserfassung als Ausgangsbasis vom Arbeitsaufwand her weder angemessen noch vorgesehen ist.

Art und Umfang von Monitoringmaßnahmen auf der externen Kompensationsfläche werden nach Konkretisierung von Fläche und Maßnahme mit den berührten Fachbehörden abgestimmt und festgelegt.

Für die externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt ausschließlich ein Rückgriff auf das Öko-Konto der Stadt Leun. Die in Anspruch genommene Fläche wird Gegenstand der Satzung und ist vor Beschluss festzulegen. Die textlichen Festsetzungen hierzu werden ebenso wie die Begründung redaktionell angepasst und ergänzt.

Die Dezernate 41.2, 42.2, 43.2 und das Dez. 44 sind von der Planung nicht berührt. Von der Abteilung Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz hat lediglich das Dez. 51 Landwirtschaft bereits im ersten Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB geantwortet, dass gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen

3 Stimmenthaltungen.

5.1.5 Stellungnahme: Kreisausschuss, Abt. Umwelt, Natur und Wasser, Eingang 20. Juli 2017 (siehe Anlage 5) VL-64/2017

Beschluss:

Natur- und Landschaftsschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Alternativenprüfung fand die angesprochene Bachelor-Arbeit nur im Zusammenhang mit deren Aussagen zu

Sicherheit, Erreichbarkeit und einzuhaltende Einsatzzeiten Verwendung. In der Begründung zum Bebauungsplan ist darüber hinaus nachvollziehbar dargelegt, aus welchen zusätzlichen Gründen andere Standorte ausgeschlossen wurden.

Zur Artenschutzprüfung Vögel

Wie auch im Umweltbericht deutlich gesagt, sind keine faunistischen Geländeerhebungen erfolgt, d.h. die faunistische Bewertung und die ASP basieren einzig auf den mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit vorkommenden Arten. Dies ist auch sachlich völlig ausreichend, da europarechtlich streng geschützte (VSR-Anhang I) oder laut RL Hessen gefährdete Arten (Stufe 3 und schlechter) auszuschließen sind. Methodische Mängel sind damit nicht gegeben, was auch indirekt von der Behörde bestätigt wird, indem die vom Bearbeiter getroffene Artenauswahl nicht beanstandet wurde.

Zur Haselmaus

Nach erneuter Recherche ist davon auszugehen, dass die Haselmaus in Hessen und anderen Bundesländern weiter verbreitet ist als früher angenommen und auch kleinere Gehölze z.B. in Straßennähe besiedelt. Solche Gehölze werden aber auch nach den neueren Erkenntnissen nur besiedelt, wenn eine relativ lückenlose Verbindung zu Wäldern bzw. größeren älteren Feldgehölzen gegeben ist. Ob der derzeitige strenge Schutz als FFH-Anhang-IV-Art aufgrund dieser Befunde noch gerechtfertigt ist, kann selbstverständlich nur via Bundesregierung und EU entschieden werden und ist nicht Angelegenheit der Naturschutzverwaltung.

Hinsichtlich der konkreten örtlichen Gegebenheiten ist zu konstatieren, dass die verwendeten Sträucher und Bäume ein ausreichendes Nahrungsangebot ermöglichen. Die übrigen Merkmale sprechen hingegen eindeutig gegen ein Vorkommen, als da sind: 1) Isolierte Lage in der Feldflur weitab von älteren Gehölzen und damit fehlende Zuwanderungsmöglichkeit. 2) Geringes Alter (ca. 40 Jahre) der auf Pflanzung zurückgehenden Baumhecke, was eine Besiedlung durch diese wenig wanderungsfreudige Art zusätzlich unwahrscheinlich macht, um so mehr als geeignete Habitatbedingungen erst in den letzten Jahrzehnten entstanden sind.

Fazit: Gehölze mit einem Potenzial für die Haselmaus sind von Planungen häufiger betroffen als ursprünglich angenommen, aber in diesem speziellen Fall bestehen sehr ungünstige Voraussetzungen für eine Besiedlung. Eine gezielte Untersuchung z.B. mittels Ködern, wie sie im Herbst möglich wäre, wird angesichts der sehr geringen Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens für unverhältnismäßig und nicht zielführend gehalten. Vertiefende Untersuchungen sollten sich auf konfliktträchtigere Sachverhalte konzentrieren und sind nur geboten, wenn deutliche Merkmale für ein Vorkommen plus eine potenzielle Gefährdung sprechen. Beides ist hier nicht der Fall. Gegen eine Gefährdung ausnahmsweise vorkommender Individuen spricht, dass die Hecke nur für die beiden Zufahrten beansprucht wird und in ihrer Ausdehnung weit über den Eingriffsbereich hinausreicht. Zudem ist die Haselmaus nicht so störeffindlich wie früher angenommen, worauf z.B. Vorkommen in straßenbegleitenden Hecken hinweisen. Eine Gefährdung bzw. Verdrängung vielleicht doch vorkommender Individuen ist damit auszuschließen.

Wasser- und Bodenschutz

Wasserschutzgebiete, Gewässer:

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Grundwasser:

Da auch von der Behörde keine Hinweise auf kritische Grundwasserverhältnisse gegeben wurden und auch der Geländebefund in keinsten Weise auf grundwassernahe Standorte deutet, besteht für konkrete Grundwasseruntersuchungen vor Umsetzung der Planung keine Veranlassung. Zusätzlich Erkenntnisse, die die Planung an diesem Standort ausschließen oder erhebliche Auflagen erfordern, sind nicht zu erwarten. Datenerhebungen auf B-Planebene sind damit unverhältnismäßig, zumal sie nicht zum üblichen Standard der B-Plan-Umweltberichte gehören. Zudem fehlen bislang aussagekräftige leicht verfügbare Daten im Internet.

Boden- und Grundwassersondierungen für die geplante Niederschlagswasser-Versickerung erfolgen sinnvollerweise erst nach Genehmigung des Bebauungsplans, um so mehr als Anhaltspunkte für kritische Verhältnisse hier fehlen. Sie sind selbstverständlich Voraussetzung für die Bemessung und die Genehmigungsfähigkeit entsprechender Anlagen, gehören aber sinnigerweise zu den Unterlagen für den Bauantrag.

Abwasserableitung:

Die Abwasserableitung geht über die normale Entwässerung, das Plangebiet wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen mit PVC DN 150. Die wegen des Anfalls mineralöhlhaltigen Abwassers oder auch Niederschlagswassers erforderliche Abscheideranlage ist an den Abwasserkanal anzuschließen.

Der Hinweis auf die Zuständigkeiten für Wasserversorgung und Abwassereinleitung wird zur Kenntnis genommen. Aus deren Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Bodenschutz:

Die Daten aus dem BodenViewer wurden nochmals überprüft, Fehler bei der Übernahme wurden nicht festgestellt, umso mehr als die Fläche in den Karten leicht auszumachen ist. Da einige BodenViewer-Karten vor Kurzem geändert wurden, ergibt sich eine Änderung beim Bodentyp, der nunmehr als Kolluvisol eingestuft wird. Auswirkungen für Bewertung und Planung ergeben sich daraus nicht. Widersprüche in den Aussagen zwischen den Karten 1:5.000 und 1.50.000 sind methodisch bedingt und ggf. mit dem HLNUG abzuklären. Im Zweifelsfall sollte den detaillierten Karten 1:5.000 mehr Gewicht beigemessen werden. Die Bodenwertzahl wird darin für den größeren Teil ganz klar mit 45-50 angegeben, für den kleineren Teil sogar nur mit 35-40.

Berücksichtigung physischer und anthropogener Standortfaktoren waren nicht Inhalt der zitierten Machbarkeitsstudie, sie ist daher auch nicht zu „überarbeiten und ergänzend zu bewerten“.

Die Abarbeitung der Bodenschutzbelange entsprechend der Arbeitshilfe sind Inhalt der Ihnen vorliegenden vollständigen Fassung des Umweltberichts von Juni 2017.

Die Geologie wurde im Rahmen des allgemeinen Überblicks ausreichend erfasst; genauere Daten anhand der online nicht verfügbaren Karten 1.25.000 würden keine zusätzlichen Erkenntnisse erbringen.

Eine „umfassende Ergänzung“ bezüglich der vorgenannten Themen ist auf Basis der Planunterlagen nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen

3 Stimmenthaltungen.

5.1.6 Stellungnahme: Naturschutzverbände Lahn-Dill & Stadt Wetzlar, Eingang 21. Juli 2017 (siehe Anlage 6) VL-69/2017

Beschluss:

zu 1: Die genannten Ziele sind bekannt und werden vermieden, soweit Maßnahmen nicht im öffentlichen Interesse liegen und unter Berücksichtigung aller sonstigen Standortfaktoren an anderen Stellen in einem Gemeindegebiet nicht vertretbar sind. Inwieweit die Inanspruchnahme von 0,5 ha Außenbereichsfläche, knapp außerhalb der Ortslage als Zersiedelung bezeichnet werden können, bedarf einer kurzen Erläuterung: Allgemeingültig wird als Zersiedelung das unkontrollierte, flächenhafte Wachstum von Siedlungen, vor allem am Rand von Großstädten, verstanden. Dies ist vorliegend nicht gegeben.

zu 2: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. (§ 2 Abs. 3 BauGB). Artikel 5 Abs. 1 der SUP-RL verpflichtet den Planungsträger zur Erstellung eines Umweltberichts im Rahmen der Umweltprüfung und entspricht seiner Struktur nach dem der Umweltverträglichkeitsprüfung. Zur Abklärung und Eingrenzung des Untersuchungsrahmens haben die Umweltbehörden hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrads die in den Umweltbericht zu übernehmenden Informationen festzulegen. Im vorliegenden Fall sind den Stellungnahmen zufolge aber vornehmlich nur Ablehnungen, Hinweise auf entgegenstehende Belange und widerlegbare Hinweise vorgetragen worden, was für eine gerechte Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belagen nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht geeignet ist. So ist nicht dargelegt, aus welchen Gründen die Alternativenprüfung „nicht ausreichend transparent und in naturschutzfachlicher Hinsicht in keinsten Weise nachvollziehbar“ sei.

zu 3: Fauna:

Artenschutzprüfung Vögel

Wie auch im Umweltbericht deutlich gesagt, sind keine faunistischen Geländeerhebungen erfolgt, d.h. die faunistische Bewertung und die ASP basieren einzig auf den mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit vorkommenden Arten. Dies ist auch sachlich völlig ausreichend, da europarechtlich streng geschützte (VSR-Anhang I) oder laut RL Hessen gefährdete Arten (Stufe 3 und schlechter) auszuschließen sind. Methodische Mängel sind damit nicht gegeben, was auch indirekt von der Behörde bestätigt wird, indem die vom Bearbeiter getroffene Artenauswahl nicht beanstandet wurde.

Zur Haselmaus

Nach erneuter Recherche ist davon auszugehen, dass die Haselmaus in Hessen und anderen Bundesländern weiter verbreitet ist als früher angenommen und auch kleinere Gehölze z.B. in Straßennähe besiedelt. Solche Gehölze werden aber auch nach den neueren Erkenntnissen nur besiedelt, wenn eine relativ lückenlose Verbindung zu Wäldern bzw. größeren älteren Feldgehölzen gegeben ist. Ob der derzeitige strenge Schutz als FFH-Anhang-IV-Art aufgrund dieser Befunde noch gerechtfertigt ist, kann selbstverständlich nur via Bundesregierung und EU entschieden werden und ist nicht Angelegenheit der Naturschutzverwaltung.

Hinsichtlich der konkreten örtlichen Gegebenheiten ist zu konstatieren, dass die verwendeten Sträucher und Bäume ein ausreichendes Nahrungsangebot ermöglichen. Die übrigen Merkmale sprechen hingegen eindeutig gegen ein Vorkommen, als da sind: 1) Isolierte Lage in der Feldflur weitab von älteren Gehölzen und damit fehlende Zuwanderungsmöglichkeit. 2) Geringes Alter (ca. 40 Jahre) der auf Pflanzung zurückgehenden Baumhecke, was eine Besiedlung durch diese wenig wanderungsfreudige Art zusätzlich unwahrscheinlich macht, um so mehr als geeignete Habitatbedingungen erst in den letzten Jahrzehnten entstanden sind.

Fazit: Gehölze mit einem Potenzial für die Haselmaus sind von Planungen häufiger betroffen als ursprünglich angenommen, aber in diesem speziellen Fall bestehen sehr ungünstige Voraussetzungen für eine Besiedlung. Eine gezielte Untersuchung z.B. mittels Ködern, wie sie im Herbst möglich wäre, wird angesichts der sehr geringen Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens für unverhältnismäßig und nicht zielführend gehalten. Vertiefende Untersuchungen sollten sich auf konflikträchtigere Sachverhalte konzentrieren und sind nur geboten, wenn deutliche Merkmale für ein Vorkommen plus eine potenzielle Gefährdung sprechen. Beides ist hier nicht der Fall. Gegen eine Gefährdung ausnahmsweise vorkommender Individuen spricht, dass die Hecke nur für die beiden Zufahrten beansprucht wird und in ihrer Ausdehnung weit über den Eingriffsbereich hinausreicht. Zudem ist die Haselmaus nicht so störepfindlich wie früher angenommen, worauf z.B. Vorkommen in straßenbegleitenden Hecken hinweisen. Eine Gefährdung bzw. Verdrängung vielleicht doch vorkommender Individuen ist damit auszuschließen.

zu 4 und 5: Für die Aussage, dass durch „den Eingriff Lebensräume für Arten der offenen Landschaft in unzumutbarer Weise entwertet werden“ wird auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung im Umweltbericht verwiesen. Zu den genannten Arten der Agrarlandschaft ist zu bemerken, dass ihr Rückgang oder gar das nicht mehr Vorhandensein im Plangebiet (Rebhuhn) vornehmlich auf die hier intensivst betriebene Landwirtschaft zurückzuführen ist.

zu 6: Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit ist die Zusammenlegung dreier Stadtteilfeuerwehren an einem Standort vom Innenministerium als förderfähige Maßnahme anerkannt worden. Über die Mit-Nutzung ist aktuell nichts bekannt, mögliche Auswirkungen sind an einem zentralen Standort jedoch als geringer anzusehen als an drei verschiedenen, von denen zwei an den Außenbereich angrenzen, wo ähnliche Befürchtungen nicht vorgetragen sind.

Zu dem angeführten „Kernproblem“ bleibt festzuhalten dass die Fristen im Entwicklungs- und Bedarfsplan für die Feuerwehr in der Stadt Leun festgelegt sind, wodurch die Lage des zentralen Standorts ganz erheblich vorbestimmt ist. Nicht belegte Ausführungen zu der Verfügbarkeit der Einsatzkräfte werden durch die vorgenommene Optimierung wiederlegt.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen

3 Stimmenthaltungen

5.1.7 Stellungnahme: Hessen Mobil, vom 21. Juli (siehe Anlage VL-65/2017 7)

Beschluss:

Dem Hinweis wird entsprechend der Maßgabe Rechnung getragen.

Das Plangebiet liegt an der westlich angrenzenden freien Strecke der K 382 zwischen Biskirchen und Bissenberg. Für die geplante Zufahrt zur K 382 ist ein prüffähiger Knotenpunktentwurf mit Hessen Mobil abgestimmt, der Leistungsfähigkeitsnachweis ist für das Straßennetz erbracht. Die straßenrechtlichen Festsetzungen des Zugangs- und Zufahrtsverbots sowie der Bauverbotszone sind Gegenstand der Plandarstellung. Vor Baubeginn müssen die Stadt Leun und der Lahn-Dill-Kreis eine Vereinbarung über die technischen und rechtlichen Einzelheiten schließen.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen

2 Stimmenthaltungen.

**5.1.8 Stellungnahme: Werner Broll vom 4. Juli 2017 (siehe VL-66/2017
Anlage 8)****Beschluss:**

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit einem Standort am Gewerbegebiet „Hollergewann“ kann das Ziel einer Zentralisierung dreier Stadtteilfeuerwehren nicht erreicht werden. Zu der Standortfindung s. zudem die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 4 „Alternativenprüfung“.

zu 2: Kenntnisnahme, Anregungen und Hinweise sind hiermit nicht verbunden, so dass die Aussage einer Abwägung entzogen ist.

zu 3: Die Prüfung der Standortalternativen erfolgte auf Grundlage

- der aus feuerwehrtechnischer Sicht herausgearbeiteten Standorte,
 - der standortspezifischen naturräumlichen Gegebenheiten,
 - den für die drei Ortsränder und den unmittelbar angrenzenden Außenbereich vorgegebenen gesetzlichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen.
- Die Herausnahme des Standorts an der Mittelpunktschule ist auf dieser Grundlage und wegen verkehrlicher und sicherheitstechnischer Belange erfolgt.

zu 4: Die Aussage ist eindeutig: Wenn das Erfordernis auf Abweichungen vom Regionalplan nicht gegeben ist, ist es entbehrlich und nicht „zulässig“ oder „tolerierbar“.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen

3 Stimmenthaltungen.

5.1.9 Stellungnahme: Karola Arnold, Weilburg, Eingang 25.7.17 VL-67/2017 (siehe Anlage 9)

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind nicht nachvollziehbar. Das Bauleitplanverfahren ist erst am 19. Mai 2017 offiziell eingeleitet worden. Im Januar 2017 konnten demnach noch gar keine Planunterlagen vorliegen.

Im Bebauungsplan ist die ausschließliche Nutzung des Sondergebiets für bauliche Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr verbindlich festgesetzt. Der „Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus“ (!) ist hiermit in keiner Weise verbunden, weswegen der Widerspruch zurückgewiesen wird.

Für die Standortwahl hat eine Alternativenprüfung stattgefunden, von der ein Teil der genannten Arbeit Berücksichtigung fand.

Der Ausbau der Kreisstraße ist nicht vorgesehen, die Bedenken werden zurückgewiesen. Weitere Klärungen sind nicht vorzunehmen.

Zu dem Schreiben an das Regierungspräsidium bleibt nur zu sagen,

- dass unter Hinweis auf den ersten Absatz dieser Beschlussempfehlungen im Januar 2017 noch keine Unterlagen vorhanden waren,
- dass das Auslegungsexemplar des Bebauungsplans selbstverständlich mit den angeführten Daten versehen war,
- dass die Ackergrundstücke des Sohns der Beschwerdeführerin wegen der nicht gegebenen Eignung tatsächlich gestrichen worden sind und
- dass die Aussagen zu den Versorgungsleitungen im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zusammen mit ggf. betroffenen Anliegern abgearbeitet werden und die Straße nach Stand der Dinge nicht weiter ausgebaut werden muss.

Die „schwerwiegenden Bedenken“ werden unter Hinweis auf die Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung in vollem Umfang zurückgewiesen.

Die Ausführungen zu einem „Kaufvorvertrag für das Gelände Feuerwehrhaus“ sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant und auch nicht verwertbar, weil in keiner Weise bekannt ist, an wen diese Ausführungen eigentlich gesendet wurden.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

5 Nein-Stimmen

4 Stimmenthaltungen.

5.1.10 Stellungnahme: Matthias Macherey, Weilburg, Eingang 25.7.17 (siehe Anlage 10) VL-80/2017

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind nicht nachvollziehbar. Das Bauleitplanverfahren ist erst am 19. Mai 2017 offiziell eingeleitet worden. Im Januar 2017 konnten demnach noch gar keine Planunterlagen vorliegen.

Im Bebauungsplan ist die ausschließliche Nutzung des Sondergebiets für bauliche Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr verbindlich festgesetzt. Der „Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus“ (!) ist hiermit in keiner Weise verbunden, weswegen der Widerspruch zurückgewiesen wird.

Für die Standortwahl hat eine Alternativenprüfung stattgefunden, von der ein Teil der genannten Arbeit Berücksichtigung fand.

Die „schwerwiegenden Bedenken“ werden unter Hinweis auf die Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung in vollem Umfang zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen

3 Stimmenthaltungen.

5.2 Satzungsbeschluss

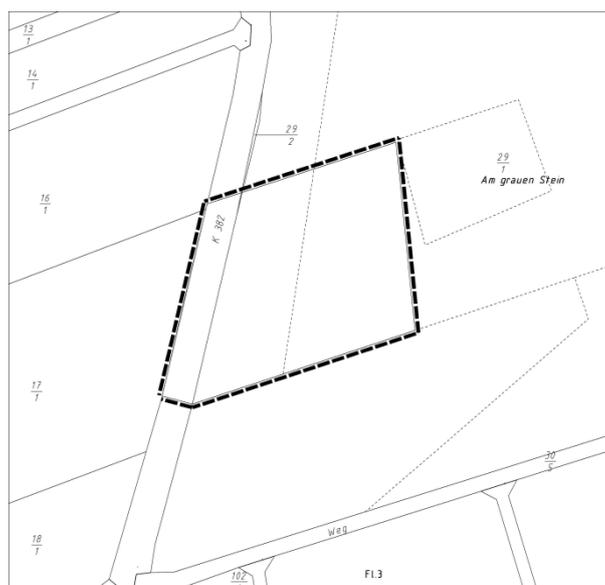
VL-68/2017

Beschluss:

1. Die Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Stadt Leun beschlossen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Entwurf des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

3. Der Satzungsbeschluss ist nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

7 Nein-Stimmen

2 Stimmenthaltungen.

6. Bauleitplanung der Stadt Leun; Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehr" in Biskirchen - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

6.1 Abwägung zu den eingereichten Anregungen und Hinweisen aus dem durchgeführten Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB **VL-83/2017**

6.1.1 Stellungnahme: Kreisausschuss, Fachdienst Gefahrenabwehr und -bekämpfung vom 3. Juli (siehe Anlage 1) **VL-70/2017**

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 23. Mai 2017 (s. auch Anlage 1) aufgeführten Punkte sind in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink-, Brauch- und Löschwasser wird von dem Hochbehälter am Hain nordwestlich der Ortslage von Biskirchen sichergestellt. Im Hochbehälter kommt von dem Wasserbeschaffungsverband Dillkreis-Süd eine Verbandsleitung mit ca. 10 Bar Vordruck an. Bei Verlegung mit PE DN 80 ist bei einem unteren Volumenstrom von 48 cbm/h und einer Anschlusslänge von ca. 400 m sowie einer Strömungsgeschwindigkeit von 2,65 m/s ein Rohrreibungsverlust von 0,02 anzusetzen. Ein Druckverlust von 2,72 Bar fällt bei einem Vordruck von 10 Bar nicht ins Gewicht. Zudem besteht eine Vereinbarung mit dem Lahn-Dill-Kreis über Löschwassercontainerfahrzeuge, die bei der Bewertung mit einbezogen werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
3 Stimmenthaltungen.

6.1.2 Stellungnahme: Kreisausschuss, Abteilung für den ländlichen Raum, Fachdienst Landwirtschaft und Forsten v. 29. Juni 2017(siehe Anlage 2) **VL-71/2017**

Beschluss:

Der Hinweis auf die vorlaufende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der „Errichtung von Gebäuden im Außenbereich“ wird auf die Alternativenprüfung (Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan) verwiesen.

Bezogen auf die Darstellung eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist in Abstimmung mit den zuständigen Dezernaten des Regierungspräsidiums eine Abweichung von den Zielsetzungen des Regionalplans entbehrlich. Auch die Landwirtschaft, Dez. 51.1 beim RP Gießen stimmt dem Standort ohne Bedenken zu.

Weiterhin ist von einer Gefährdung der örtlichen Agrarstruktur nicht auszugehen. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Ortslandwirts von Biskirchen, der selbst 96 ha Land bewirtschaftet. Eine Herausnahme von knapp 0,5 ha von dieser Fläche wird den Betrieb nicht in seiner Existenz bedrohen.

Befürchtungen, dass die geplante Erschließung des Grundstücks eine weitere Bebauung der Flächen zwischen dem Stadtteil Biskirchen und dem Feuerwehrstandort nach sich ziehen wird, kann mit Blick insbesondere auf die zwischenliegenden Biotopstrukturen sowie die Entwicklungsziele in den übergeordneten Planungen entgegengetreten werden.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
3 Stimmenthaltungen.

6.1.3 Stellungnahme: Telekom v.10.7.2017 (siehe Anlage 3) VL-72/2017

Beschluss:

Den Ausführungen wird Rechnung getragen, mithin ist eine dauerhafte Koordinierung aller Arbeiten gewährleistet. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird mindestens 4 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten der Telekom mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
3 Stimmenthaltungen.

6.1.4 Stellungnahme: RP Gießen, Sammelstellungnahme, vom 17. Juli 2017 (siehe Anlage 4) VL-73/2017

Beschluss:

Obere Landesplanungsbehörde,
Grundwasser, Wasserversorgung,
Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht kein Abwägungsbedarf.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch der Stadt Leun sind keine Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen im Umfeld des Plangebiets bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz: Der Umweltbericht beinhaltet in vollem Umfang die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes (BBodSchG, HAltBodSchG, BauGB (insb. § 1a), § 1 BNatSchG, Kompensations-VO, Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“

Bauleitplanung

Der Anregung wird entsprochen, es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung in Plankarte und Begründung bezogen auf eine eindeutige flurstücksbezogene Abgrenzung des Geltungsbereichs

Ein (insbesondere faunistisches) Monitoring im Eingriffsgebiet wird nicht für erforderlich und sinnvoll erachtet, um so mehr als eine faunistische Bestandserfassung als Ausgangsbasis vom Arbeitsaufwand her weder angemessen noch vorgesehen ist.

Art und Umfang von Monitoringmaßnahmen auf der externen Kompensationsfläche werden nach Konkretisierung von Fläche und Maßnahme mit den berührten Fachbehörden abgestimmt und festgelegt.

Für die externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt ausschließlich ein Rückgriff auf das Öko-Konto der Stadt Leun. Die in Anspruch genommene Fläche wird Gegenstand der Satzung und ist vor Beschluss festzulegen. Die textlichen Festsetzungen hierzu werden ebenso wie die Begründung redaktionell angepasst und ergänzt.

Die Dezernate 41.2, 42.2, 43.2 und das Dez. 44 sind von der Planung nicht berührt. Von der Abteilung Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz hat lediglich das Dez. 51 Landwirtschaft bereits im ersten Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB geantwortet, dass gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen

3 Stimmenthaltungen.

6.1.5 Stellungnahme: Kreisausschuss, Abt. Umwelt, Natur und Wasser, Eingang 20. Juli 2017 (siehe Anlage 5) VL-74/2017

Beschluss:

Natur- und Landschaftsschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Alternativenprüfung fand die angesprochene Bachelor-Arbeit nur im Zusammenhang mit deren Aussagen zu

Sicherheit, Erreichbarkeit und einzuhaltende Einsatzzeiten Verwendung. In der Begründung zum Bebauungsplan ist darüber hinaus nachvollziehbar dargelegt, aus welchen zusätzlichen Gründen andere Standorte ausgeschlossen wurden.

Zur Artenschutzprüfung Vögel

Wie auch im Umweltbericht deutlich gesagt, sind keine faunistischen Geländeerhebungen erfolgt, d.h. die faunistische Bewertung und die ASP basieren einzig auf den mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit vorkommenden Arten. Dies ist auch sachlich völlig ausreichend, da europarechtlich streng geschützte (VSR-Anhang I) oder laut RL Hessen gefährdete Arten (Stufe 3 und schlechter) auszuschließen sind. Methodische Mängel sind damit nicht gegeben, was auch indirekt von der Behörde bestätigt wird, indem die vom Bearbeiter getroffene Artenauswahl nicht beanstandet wurde.

Zur Haselmaus

Nach erneuter Recherche ist davon auszugehen, dass die Haselmaus in Hessen und anderen Bundesländern weiter verbreitet ist als früher angenommen und auch kleinere Gehölze z.B. in Straßennähe besiedelt. Solche Gehölze werden aber auch nach den neueren Erkenntnissen nur besiedelt, wenn eine relativ lückenlose Verbindung zu Wäldern bzw. größeren älteren Feldgehölzen gegeben ist. Ob der derzeitige strenge Schutz als FFH-Anhang-IV-Art aufgrund dieser Befunde noch gerechtfertigt ist, kann selbstverständlich nur via Bundesregierung und EU entschieden werden und ist nicht Angelegenheit der Naturschutzverwaltung.

Hinsichtlich der konkreten örtlichen Gegebenheiten ist zu konstatieren, dass die verwendeten Sträucher und Bäume ein ausreichendes Nahrungsangebot ermöglichen. Die übrigen Merkmale sprechen hingegen eindeutig gegen ein Vorkommen, als da sind: 1) Isolierte Lage in der Feldflur weitab von älteren Gehölzen und damit fehlende Zuwanderungsmöglichkeit. 2) Geringes Alter (ca. 40 Jahre) der auf Pflanzung zurückgehenden Baumhecke, was eine Besiedlung durch diese wenig wanderungsfreudige Art zusätzlich unwahrscheinlich macht, um so mehr als geeignete Habitatbedingungen erst in den letzten Jahrzehnten entstanden sind.

Fazit: Gehölze mit einem Potenzial für die Haselmaus sind von Planungen häufiger betroffen als ursprünglich angenommen, aber in diesem speziellen Fall bestehen sehr ungünstige Voraussetzungen für eine Besiedlung. Eine gezielte Untersuchung z.B. mittels Ködern, wie sie im Herbst möglich wäre, wird angesichts der sehr geringen Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens für unverhältnismäßig und nicht zielführend gehalten. Vertiefende Untersuchungen sollten sich auf konfliktträchtigere Sachverhalte konzentrieren und sind nur geboten, wenn deutliche Merkmale für ein Vorkommen plus eine potenzielle Gefährdung sprechen. Beides ist hier nicht der Fall. Gegen eine Gefährdung ausnahmsweise vorkommender Individuen spricht, dass die Hecke nur für die beiden Zufahrten beansprucht wird und in ihrer Ausdehnung weit über den Eingriffsbereich hinausreicht. Zudem ist die Haselmaus nicht so stöempfindlich wie früher angenommen, worauf z.B. Vorkommen in straßenbegleitenden Hecken hinweisen. Eine Gefährdung bzw. Verdrängung vielleicht doch vorkommender Individuen ist damit auszuschließen.

Wasser- und Bodenschutz

Wasserschutzgebiete, Gewässer:

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Grundwasser:

Da auch von der Behörde keine Hinweise auf kritische Grundwasserverhältnisse gegeben wurden und auch der Geländebefund in keinsten Weise auf grundwassernahe Standorte deutet, besteht für konkrete Grundwasseruntersuchungen vor Umsetzung der Planung keine Veranlassung. Zusätzlich Erkenntnisse, die die Planung an diesem Standort ausschließen oder erhebliche Auflagen erfordern, sind nicht zu erwarten. Datenerhebungen auf B-Planebene sind damit unverhältnismäßig, zumal sie nicht zum üblichen Standard der B-Plan-Umweltberichte gehören. Zudem fehlen bislang aussagekräftige leicht verfügbare Daten im Internet.

Boden- und Grundwassersondierungen für die geplante Niederschlagswasser-Versickerung erfolgen sinnvollerweise erst nach Genehmigung des Bebauungsplans, um so mehr als Anhaltspunkte für kritische Verhältnisse hier fehlen. Sie sind selbstverständlich Voraussetzung für die Bemessung und die Genehmigungsfähigkeit entsprechender Anlagen, gehören aber sinnigerweise zu den Unterlagen für den Bauantrag.

Abwasserableitung:

Die Abwasserableitung geht über die normale Entwässerung, das Plangebiet wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen mit PVC DN 150. Die wegen des Anfalls mineralöhlhaltigen Abwassers oder auch Niederschlagswassers erforderliche Abscheideranlage ist an den Abwasserkanal anzuschließen.

Der Hinweis auf die Zuständigkeiten für Wasserversorgung und Abwassereinleitung wird zur Kenntnis genommen. Aus deren Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Bodenschutz:

Die Daten aus dem BodenViewer wurden nochmals überprüft, Fehler bei der Übernahme wurden nicht festgestellt, umso mehr als die Fläche in den Karten leicht auszumachen ist. Da einige BodenViewer-Karten vor Kurzem geändert wurden, ergibt sich eine Änderung beim Bodentyp, der nunmehr als Kolluvisol eingestuft wird. Auswirkungen für Bewertung und Planung ergeben sich daraus nicht. Widersprüche in den Aussagen zwischen den Karten 1:5.000 und 1.50.000 sind methodisch bedingt und ggf. mit dem HLNUG abzuklären. Im Zweifelsfall sollte den detaillierten Karten 1:5.000 mehr Gewicht beigemessen werden. Die Bodenwertzahl wird darin für den größeren Teil ganz klar mit 45-50 angegeben, für den kleineren Teil sogar nur mit 35-40.

Berücksichtigung physischer und anthropogener Standortfaktoren waren nicht Inhalt der zitierten Machbarkeitsstudie, sie ist daher auch nicht zu „überarbeiten und ergänzend zu bewerten“.

Die Abarbeitung der Bodenschutzbelange entsprechend der Arbeitshilfe sind Inhalt der Ihnen vorliegenden vollständigen Fassung des Umweltberichts von Juni 2017.

Die Geologie wurde im Rahmen des allgemeinen Überblicks ausreichend erfasst; genauere Daten anhand der online nicht verfügbaren Karten 1.25.000 würden keine zusätzlichen Erkenntnisse erbringen.

Eine „umfassende Ergänzung“ bezüglich der vorgenannten Themen ist auf Basis der Planunterlagen nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen

3 Stimmenthaltungen.

6.1.6 Stellungnahme: Hessen Mobil, vom 21. Juli (siehe Anlage VL-75/2017 6)

Beschluss:

Dem Hinweis wird entsprechend der Maßgabe Rechnung getragen.

Das Plangebiet liegt an der westlich angrenzenden freien Strecke der K 382 zwischen Biskirchen und Bissenberg. Für die geplante Zufahrt zur K 382 ist ein prüffähiger Knotenpunktentwurf mit Hessen Mobil abgestimmt, der Leistungsfähigkeitsnachweis ist für das Straßennetz erbracht. Die straßenrechtlichen Festsetzungen des Zugangs- und Zufahrtsverbots sowie der Bauverbotszone sind Gegenstand der Plandarstellung. Vor Baubeginn müssen die Stadt Leun und der Lahn-Dill-Kreis eine Vereinbarung über die technischen und rechtlichen Einzelheiten schließen.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
2 Stimmenthaltungen.

6.1.7 Stellungnahme: Werner Broll vom 4. Juli 2017 (siehe Anlage 7) VL-76/2017

Beschluss:

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit einem Standort am Gewerbegebiet „Hollergewann“ kann das Ziel einer Zentralisierung dreier Stadtteilfeuerwehren nicht erreicht werden. Zu der Standortfindung s. zudem die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 4 „Alternativenprüfung“.

zu 2: Kenntnisnahme, Anregungen und Hinweise sind hiermit nicht verbunden, so dass die Aussage einer Abwägung entzogen ist.

zu 3: Die Prüfung der Standortalternativen erfolgte auf Grundlage

- der aus feuerwehrtechnischer Sicht herausgearbeiteten Standorte,
- der standortspezifischen naturräumlichen Gegebenheiten,
- den für die drei Ortsränder und den unmittelbar angrenzenden Außenbereich vorgegebenen gesetzlichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen.

Die Herausnahme des Standorts an der Mittelpunktschule ist auf dieser Grundlage und wegen verkehrlicher und sicherheitstechnischer Belange erfolgt.

zu 4: Die Aussage ist eindeutig: Wenn das Erfordernis auf Abweichungen vom Regionalplan nicht gegeben ist, ist es entbehrlich und nicht „zulässig“ oder „tolerierbar“.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
3 Stimmenthaltungen.

6.1.8 Stellungnahme: Karola Arnold, Weilburg, Eingang 25.7.17 VL-77/2017 (siehe Anlage 8)

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind nicht nachvollziehbar. Das Bauleitplanverfahren ist erst am 19. Mai 2017 offiziell eingeleitet worden. Im Januar 2017 konnten demnach noch gar keine Planunterlagen vorliegen.

Im Bebauungsplan ist die ausschließliche Nutzung des Sondergebiets für bauliche Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr verbindlich festgesetzt. Der „Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus“ (!) ist hiermit in keiner Weise verbunden, weswegen der Widerspruch zurückgewiesen wird.

Für die Standortwahl hat eine Alternativenprüfung stattgefunden, von der ein Teil der genannten Arbeit Berücksichtigung fand.

Der Ausbau der Kreisstraße ist nicht vorgesehen, die Bedenken werden zurückgewiesen. Weitere Klärungen sind nicht vorzunehmen.

Zu dem Schreiben an das Regierungspräsidium bleibt nur zu sagen,
- dass unter Hinweis auf den ersten Absatz dieser Beschlussempfehlungen im Januar 2017 noch keine Unterlagen vorhanden waren,
- dass das Auslegungsexemplar des Bebauungsplans selbstverständlich mit den angeführten Daten versehen war,
- dass die Ackergrundstücke des Sohns der Beschwerdeführerin wegen der nicht gegebenen Eignung tatsächlich gestrichen worden sind und
- dass die Aussagen zu den Versorgungsleitungen im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zusammen mit ggf. betroffenen Anliegern abgearbeitet werden und die Straße nach Stand der Dinge nicht weiter ausgebaut werden muss.

Die „schwerwiegenden Bedenken“ werden unter Hinweis auf die Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung in vollem Umfang zurückgewiesen. Die Ausführungen zu einem „Kaufvorvertrag für das Gelände Feuerwehrhaus“ sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant und auch nicht verwertbar, weil in keiner Weise bekannt ist, an wen diese Ausführungen eigentlich gesendet wurden.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen
4 Stimmenthaltungen.

6.1.9 Stellungnahme: Matthias Macherey, Weilburg, Eingang 25.7.17 (siehe Anlage 9) VL-81/2017

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind nicht nachvollziehbar.

Im Bebauungsplan ist die ausschließliche Nutzung des Sondergebiets für bauliche Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr verbindlich festgesetzt. Der „Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus“ (!) ist hiermit in keiner Weise verbunden, weswegen der Widerspruch zurückgewiesen wird.

Für die Standortwahl hat eine Alternativenprüfung stattgefunden, von der ein Teil der genannten Arbeit Berücksichtigung fand.

Die „schwerwiegenden Bedenken“ werden unter Hinweis auf die Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung in vollem Umfang zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

6 Nein-Stimmen

3 Stimmenthaltungen.

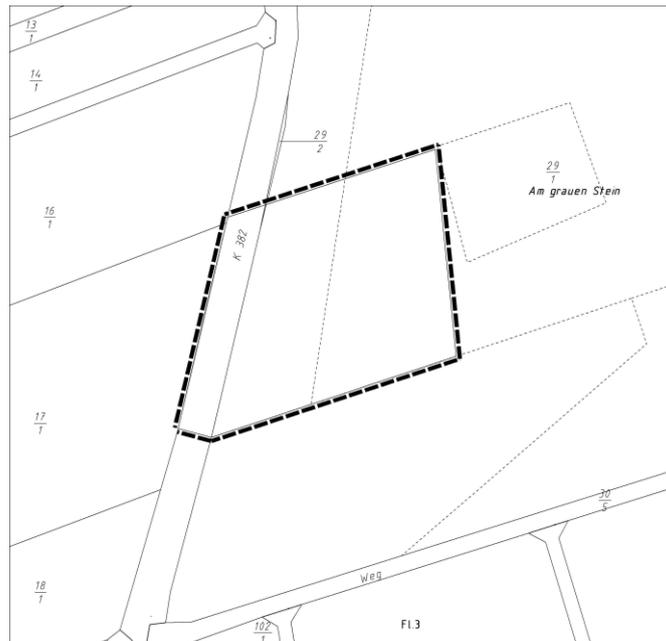
6.2 Feststellungsbeschluss

VL-78/2017

Beschluss:

1. Die Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Stadt Leun beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung stellt den Entwurf des Änderungsplans zum Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen gemäß § 6 BauGB fest. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Verfahrensunterlagen zum Änderungsplan sind nach Feststellung unmittelbar dem RP Gießen zur rechtsaufsichtlichen Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung kann der Bebauungsplan ortsüblich bekannt gemacht werden und tritt damit in Kraft.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen
7 Nein-Stimmen
2 Stimmenthaltungen.

7. Finanzierungsplan des Feuerwehrhauses

VL-35/2017

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt, den vorläufigen Finanzierungsplan für die Beantragung der Landeszuwendung gem. Anlage 1. Ferner beschließt die Stadtverordnetenversammlung den Neubau des Feuerwehrhauses entsprechend des vorläufigen Finanzierungsplanes und stellt die Mittel 2018 und 2019 in den Haushaltsplan ein.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen
7 Nein-Stimmen
2 Stimmenthaltungen

8. Grundstücksverkauf Bissenberg

VL-33/2017

Stadtverordnetenvorsteher Ambrosius zieht diesen Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zurück, da der Kaufinteressent abgesagt habe.

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Ambrosius bedankt sich für die gute Zusammenarbeit und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 20:18 Uhr.

Leun, 27.07.2017

Stadtverordnetenvorsteher
Jürgen Ambrosius

Schriftführer
Arnd Pauker



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

a) Abwägung zu den eingereichten Anregungen und Hinweisen aus dem durchgeführten Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Erstellt von: Nadine Kaiser	Datum: 22.08.2017	Haushaltsmittel sind vorhanden: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt
--------------------------------	----------------------	---

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.1	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Auf Grundlage des Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes muss im Regelfall eine Hilfsfrist von 10 Minuten eingehalten werden. Derzeit gibt es in Leun vier Stadtteilfeuerwehren – aufgeteilt in vier Schutzbereiche, die in Folge des neu aufgestellten und verabschiedeten „Bedarfs- und Entwicklungsplans für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe“ der Stadt Leun zu zwei Schutzbereichen zusammengeführt sind. Die vorliegende Planung befindet sich im Schutzbereich I, der die Stadtteile Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen zusammenfasst. Die bestehenden Feuerwehrgerätehäuser befinden sich alle in einem sanierungsbedürftigen Zustand bei defizitärem Haushalt der Stadt Leun.

Die Zusammenfassung dient der innergemeindlichen Zusammenarbeit und bereitet einen aus Sicht der unterschiedlich zu berücksichtigenden Belange einen neuen, zentral gelegenen Standort vor – unter gleichzeitiger Aufgabe der aktuellen dezentralen Struktur und der damit verbundenen Aufwendungen. Diese Lösungen werden vom Land Hessen unterstützt, was sich in einem Finanzierungsantrag der Stadt Leun auf Grundlage der Brandschutzförderrichtlinie vom 5. Januar 2015 widerspiegelt.

Eine umfassende Standort-Machbarkeits-Analyse erfolgte im Rahmen einer wissenschaftlichen Ausarbeitung an der THM Gießen-Friedberg. (*Bachelorthesis von Janis Diel an der THM „Standort-Machbarkeits-Analyse für einen gemeinsamen Feuerwehrstandort im Schutzbereich I der Stadt Leun“ Gießen 2016*). Hierin ist der Frage nachgegangen, inwieweit die auf rechtlicher Grundlage (Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetz § 3 Abs. 2)

„Die Gemeindefeuerwehr ist so aufzustellen, dass sie in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort ihres Zuständigkeitsbereichs innerhalb von zehn Minuten nach der Alarmierung wirksam Hilfe leisten kann“

an den verschiedenen untersuchten Standorten am ehesten eingehalten werden kann. Entscheidende Parameter dabei sind die sog. Ausrückzeit und die Anfahrtszeit. Mit dieser Vorgehensweise konnte eine Liste alternativer Standorte aus feuerwehrtechnischer Sicht

ausgearbeitet werden, die hinsichtlich der sonstigen Belange zu überprüfen und ggf. zu verifizieren ist. Die Ergebnisse der Arbeit bilden eine geeignete Grundlage zur Standortfindung und damit auch für die nachfolgenden Ausführungen in der Begründung zu dem vorliegenden Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplans.

Veranlassung für die Planung ist demnach die bauplanungsrechtliche Vorbereitung eines zentralen Feuerwehrstandorts für die Stadtteile Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen unter Berücksichtigung rechtlicher Vorgaben und fachplanerischer Belange.

Das Planungsziel ist eine erwiesenermaßen zu erwartende, erhebliche Verbesserung im Brandschutz und der allgemeinen Hilfe innerhalb der nach Gesetz einzuhaltenden Hilfsfristen sowie die Schaffung von Flächen zur naturschutzfachlich begründeten Eingriffsminimierung und Kompensation der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Entsprechend haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 Abs. 3 BauGB). Dieser Forderung Rechnung tragend wird zur Sicherung der Funktionstüchtigkeit der örtlichen Feuerwehr durch Zentralisierung der bisherigen Stadtteilfeuerwehren von Biskirchen, Stockhausen und Bissenberg von der Stadt Leun der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden. Die Durchführung beider Bauleitplanverfahren erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig über die Planungsziele und -inhalte unterrichtet und angehört worden. Unter Berücksichtigung der in diesen Verfahrensschritten eingegangenen Anregungen und Hinweis sind die Planentwürfe ausgearbeitet und in die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § Abs. 2 BauGB gegeben worden. Über die hier vorgetragenen Anregungen und Hinweise hat die Stadtverordnetenversammlung abgewogen und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Das Inkrafttreten erfolgt nach der Genehmigung des Flächennutzungsplans durch amtliche Bekanntmachung.



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan**

„Feuerwehr“

im

Stadtteil

Biskirchen

**Stellungnahme: Kreisausschuss, Fachdienst Gefahrenabwehr und -bekämpfung
vom 3. Juli (siehe Anlage 1)**

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.1.1	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 23. Mai 2017 (s. auch Anlage 1) aufgeführten Punkte sind in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink-, Brauch- und Löschwasser wird von dem Hochbehälter im Hain nordwestlich der Ortslage von Biskirchen sichergestellt. Im Hochbehälter kommt von dem Wasserbeschaffungsverband Dillkreis-Süd eine Verbandsleitung mit ca. 10 Bar Vordruck an. Bei Verlegung mit PE DN 80 ist bei einem unteren Volumenstrom von 48 cbm/h und einer Anschlusslänge von ca. 400 m sowie einer Strömungsgeschwindigkeit von 2,65 m/s ein Rohrreibungsverlust von 0,02 anzusetzen. Ein Druckverlust von 2,72 Bar fällt bei einem Vordruck von 10 Bar nicht ins Gewicht. Zudem besteht eine Vereinbarung mit dem Lahn-Dill-Kreis über Löschwasser-containerfahrzeuge, die bei der Bewertung mit einbezogen werden müssen.

Anlage(n):

1. Anlage 1



Auflage 1

Lahn/Dill/Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

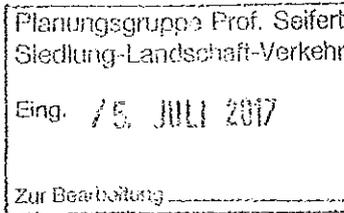
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

DV 07 0,70 Deutsche Post



Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert

Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern



Fachdienst
Gefahrenabwehr
und -bekämpfung

Datum:
03.07.2017
Unser Zeichen:
22.1-VB-1-0066
Ansprechpartner(in):
Herr Kreker
Telefon Durchwahl:
06441 407-2805
Telefax Durchwahl:
06441 407-2902
Gebäude Zimmer-Nr.:
0.20
Telefonzentrale:
06441 407 - 0
E-Mail:
markus.kreker@lahn-dill-kreis.de

Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
19.06.2017

Ihr Zeichen:
hch-lw

Hausanschrift:
Franz-Schubert-Str. 4
35578 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. - Fr.
07:30 - 12:30 Uhr
Do.
13:30 - 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN:
DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

Bauleitplanung der Stadt Leun, Bebauungsplan "Feuerwehr" im Stadtteil Biskirchen mit Änderung des wirksamen Flächenutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 2 BauGB

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehr"

Sehr geehrte Damen und Herren,

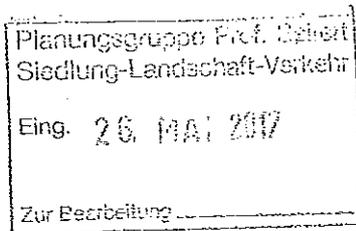
der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen
Brandschutzdienststelle keine Bedenken entgegen, wenn die in unserer
Stellungnahme vom 23.05.2017 aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kreker

Dieser Schriftsatz wurde mit der Unterstützung elektronischer Einrichtungen
erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser nach § 37 Abs. 5 Hessisches
Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) ohne Unterschrift gültig ist.



Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

DV 05 0,70 Deutsche Post



Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert

Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Bauleitplanung der Stadt Leun, Bebauungsplan "Feuerwehr" im Stadtteil Biskirchen mit Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sowie der Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle
keine Bedenken entgegen, wenn die nachfolgenden Bemerkungen berücksichtigt
werden:

1. Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden
bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende
Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen.
Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der
Erschließungsplanung abzustimmen.
2. Gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die
Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der
Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende
Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist
entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405
"Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche
Trinkwasserversorgung" sicherzustellen. Für die Löschwassereutnahme aus
der Sammelwasserversorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten
zugelassen. Diese sind nach dem Arbeitsblatt des DVGW Nr. W 331
"Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten" i.V.m. dem Arbeitsblatt W
400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Teil 1", auszuführen.
Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der
Erschließungsplanung abzustimmen.

Fachdienst:
Gefahrenabwehr
und -bekämpfung

Datum:
23.05.2017

Unser Zeichen:
22.1-VB-1-0066

Ansprechpartner(in):
Herr Kreker
Telefon Durchwahl:
06441 407-2805

Telefax Durchwahl:
06441 407-2902

Gebäude Zimmer-Nr.:
0.20

Telefonzentrale:
06441 407 - 0

E-Mail:
markus.kreker@lahn-dill-kreis.de

Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
11.05.2017

Ihr Zeichen:
hch-lw

Hausanschrift:
Franz-Schubert-Str. 4
35578 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. - Fr.
07:30 -12:30 Uhr
Do.
13:30 -18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN:
DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF



3. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr) ist für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes als Grundschutz eine Löschwassermenge von mindestens 800 Ltr./Min. (entspricht 48 m³/h) erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge muss für eine Löszeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. § 45 (3) HBKG, § 38 (2) HBO, DVGW Arbeitsblatt Nr. W 405
4. Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. offene Gewässer mit Entnahmeeinrichtung nach DIN 14244, Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220) im Umkreis von 300 m um das Objekt einzubeziehen (der Umkreis bezieht sich auf die befestigte Fahrstrecke für Feuerwehrfahrzeuge). Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und die Entnahmeeinrichtungen sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.
5. In der Stadt Leun, steht für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,00 m über der Geländeoberfläche bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern nicht überschritten wird. Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,00 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn sicherzustellen (§ 13 HBO).

Hinweis:

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die brandschutztechnischen Bemerkungen in dieser Stellungnahme ausschließlich auf den in der "Kurz begründung, Planstand: Vorentwurf 5.17" enthaltenen Beschreibungen beruht. Sollten sich im weiteren Verlauf der Bauleitplanung Veränderungen an diesen Voraussetzungen ergeben, so behalten wir uns eine entsprechende Anpassungen der brandschutztechnischen Bemerkungen hiermit ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kreker

Dieser Schriftsatz wurde mit der Unterstützung elektronischer Einrichtungen erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser nach § 37 Abs. 5 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) ohne Unterschrift gültig ist.



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

**Stellungnahme: Kreisausschuss, Abteilung für den ländlichen Raum, Fachdienst
Landwirtschaft und Forsten v. 29. Juni 2017(siehe Anlage 2)**

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.1.2	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf die vorlaufende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der „Errichtung von Gebäuden im Außenbereich“ wird auf die Alternativenprüfung (Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan) verwiesen.

Bezogen auf die Darstellung eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist in Abstimmung mit den zuständigen Dezernaten des Regierungspräsidiums eine Abweichung von den Zielsetzungen des Regionalplans entbehrlich. Auch die Landwirtschaft, Dez. 51.1 beim RP Gießen stimmt dem Standort ohne Bedenken zu.

Weiterhin ist von einer Gefährdung der örtlichen Agrarstruktur nicht auszugehen. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Ortslandwirts von Biskirchen, der selbst 96 ha Land bewirtschaftet. Eine Herausnahme von knapp 0,5 ha von dieser Fläche wird den Betrieb nicht in seiner Existenz bedrohen.

Befürchtungen, dass die geplante Erschließung des Grundstücks eine weitere Bebauung der Flächen zwischen dem Stadtteil Biskirchen und dem Feuerwehrstandort nach sich ziehen wird, kann mit Blick insbesondere auf die zwischenliegenden Biotopstrukturen sowie die Entwicklungsziele in den übergeordneten Planungen entgegengesetzt werden.

Anlage(n):

1. Anlage 2

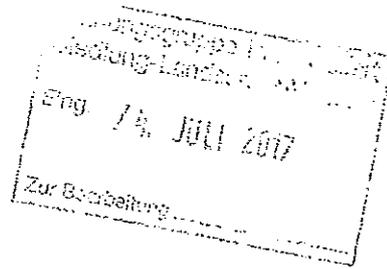


Anlage 2

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Planungsguppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden



Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2017-06-29
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1 + 30.06.2
Feuerwehr, Leun-
Biskirchen
Ansprechpartner(in):
Herr Kütke
Telefon Durchwahl:
06441 407-1777
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.142
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
Info-ahr@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

**Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen Bebauungsplan
"Feuerwehr" mit Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2)
BauGB

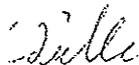
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.05.2017 und erneuern die dort
getroffenen Aussagen.

Die Kompensation des Eingriffs durch Rückgriff auf das Öko-Konto der Stadt
Leun wird unsererseits begrüßt.

Weitere Bedenken oder Einwendungen gegen die vorliegende Planung bestehen
Aus landwirtschaftlicher Sicht nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Kütke

Ihr Schreiben vom:
19.06.2017

Ihr Zeichen:
Hch-lw

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. – Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
13:30 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN:
DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

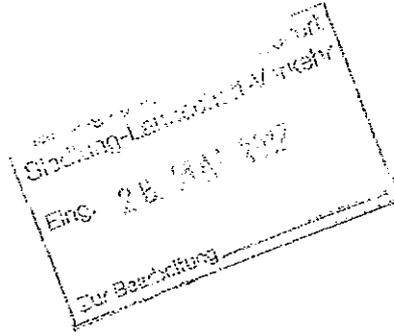


zu Anlage 2

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Planungsguppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden



Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2017-05-24
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1 + 30.06.2
Feuerwehr, Leun-
Biskirchen
Ansprechpartner(in):
Herr Kütke

Telefon Durchwahl:
06441 407-1777

Telefax Durchwahl:
06441 407-1075

Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.142

Telefonzentrale:
06441 407-0

E-Mail:
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de

E-Mail zentral:
info-ahr@lahn-dill-kreis.de

Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
12.05.2017

Ihr Zeichen:
Hch-lw

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. – Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
13:30 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN:
DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen Bebauungsplan "Feuerwehr" mit Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB

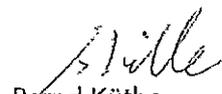
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Errichtung von Gebäuden im Außenbereich wird unsererseits grundsätzlich sehr kritisch gesehen. Insbesondere in Vorranggebieten für die Landwirtschaft, gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010, hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.

Durch die geplante Bebauung wird diesem Ziel auf Dauer entgegengewirkt. Weiterhin ist zu befürchten, dass durch die Erschließung des Grundstücks eine weitere Bebauung der Flächen zwischen dem Ortsteil Biskirchen und dem Feuerwehrhaus vorbereitet wird.

Wir regen daher an, den Standort erneut zu überdenken und diesen deutlich näher an die Ortslage Biskirchen zu verschieben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Kütke



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Stellungnahme: Telekom v.10.7.2017 (siehe Anlage 3)

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.1.3	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Den Ausführungen wird Rechnung getragen, mithin ist eine dauerhafte Koordinierung aller Arbeiten gewährleistet. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird mindestens 4 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten der Telekom mitgeteilt.

Anlage(n):

1. Anlage 3



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Anlage 3

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



Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Frau Wiemer
Breiter Weg 114

35440 Linden

Ihre Referenzen	Ihr Schreiben vom 19.06.2017
Ansprechpartner	Bettina Klose
Durchwahl	(0641) 963-7195
Datum	10.07.2017
Betrifft	Bauleitplanung der Stadt Leun Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen mit Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Wiemer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des neu entstehenden Gebäudes in diesem Bereich mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich stattfinden werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, baulichen Veränderungen sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Postbank, Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Niek Jan van Damme (Vorsitzender)
Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum
Empfänger
Blatt 2

Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Stellungnahme: RP Gießen, Sammelstellungnahme, vom 17. Juli 2017 (siehe Anlage 4)

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.1.4	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Obere Landesplanungsbehörde,
Grundwasser, Wasserversorgung,
Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht kein Abwägungsbedarf.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch der Stadt Leun sind keine Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen im Umfeld des Plangebiets bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz: Der Umweltbericht beinhaltet in vollem Umfang die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes (BBodSchG, HAItBodSchG, BauGB (insb. § 1a), § 1 BNatSchG, Kompensations-VO, Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“

Bauleitplanung

Der Anregung wird entsprochen, es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung in Plankarte und Begründung bezogen auf eine eindeutige flurstücksbezogene Abgrenzung des Geltungsbereichs

Ein (insbesondere faunistisches) Monitoring im Eingriffsgebiet wird nicht für erforderlich und sinnvoll erachtet, um so mehr als eine faunistische Bestandserfassung als Ausgangsbasis vom Arbeitsaufwand her weder angemessen noch vorgesehen ist.

Art und Umfang von Monitoringmaßnahmen auf der externen Kompensationsfläche werden nach Konkretisierung von Fläche und Maßnahme mit den berührten Fachbehörden abgestimmt und festgelegt.

Für die externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt ausschließlich ein Rückgriff auf das Öko-Konto der Stadt Leun. Die in Anspruch genommene Fläche wird Gegenstand der Satzung und ist vor Beschluss festzulegen. Die textlichen Festsetzungen hierzu werden ebenso wie die Begründung redaktionell angepasst und ergänzt.

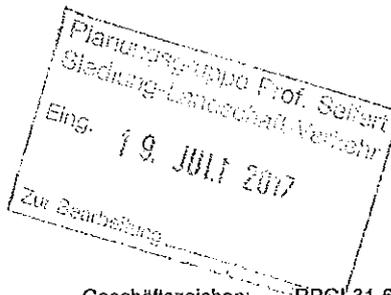
Die Dezernate 41.2, 42.2, 43.2 und das Dez. 44 sind von der Planung nicht berührt. Von der Abteilung Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz hat lediglich das Dez. 51 Landwirtschaft bereits im ersten Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB geantwortet, dass gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

Anlage(n):

1. Anlage 4



Auflage 4



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden-Leihgestern

Geschäftszeichen: RPGJ-31-61a0100/116-2014/5
Dokument Nr.: 2017/201189
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: hch-lw
Ihre Nachricht vom: 19.06.2017
Datum: 17. Juli 2017

**Bauleitplanung der Stadt Leun
hier: Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Verfahren nach § 4(2)BauGB

Ihr Schreiben vom 19.06.2017, hier eingegangen am 21.06.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 07.06.2017; ausgehend von den nun vorliegenden Planungsunterlagen ist die Planung mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

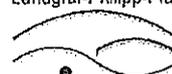
Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4217

Aus Sicht des Dezernates bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken.

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. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4262

Nachsorgender Bodenschutz:

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

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

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen -soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte)- 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 Gewerberegister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Leun einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Ich bitte diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen künftig gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u. a.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden (Standortalternativen)
- Bodenbetrachtung an Hand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit, Vorbelastung, Nutzungshistorie
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotentials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur

Bei größeren Baumaßnahmen empfehle ich daher eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Die Lage des Geltungsbereiches wird am nördlichen Ortsrand von Biskirchen in der Übersichtskarte gekennzeichnet. Eine eindeutige und detaillierte flurstücksbezogene Abgrenzung des Geltungsbereiches findet in der B-Plankarte jedoch nicht statt. Auch in der Begründung wird in Kapitel 2 nur pauschal auf den nördlichen Ortsrand verwiesen; eine Auflistung der Flurbezeichnung und betroffenen Flurstücke fehlt auch hier. Ich halte eine redaktionelle Ergänzung in der Plankarte sowie in der Begründung für erforderlich.

Der Umweltbericht soll gemäß Nr. 3b der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.

Die in Kapitel K des Umweltberichts gemachten Aussagen genügen nicht den Anforderungen an einen sachgerechten Umgang mit den Belangen des § 4c BauGB zur Überwachung. Insbesondere ist an dieser Stelle anzumerken, dass externe Kompensationsflächen Gegenstand des Verfahrens und der Öffentlichkeitsbeteiligung sein müssen und nicht erst zum Satzungsbeschluss festgelegt werden können. Die Ausführungen in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen sind hierzu nicht korrekt. Sollte die Stadt Leun den Kompensationsbedarf ausschließlich über das Ökopunktekonto abwickeln können, so ist das ebenfalls in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zu benennen.

Meine Dezernate 41.2 Oberirdische Gewässer, 42.2 Kommunale Abfallwirtschaft, Dez, 43.2 Immissionsschutz und Dez. 44 Bergaufsicht sowie meine Abteilung Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz wurden von ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

**Stellungnahme: Kreisausschuss, Abt. Umwelt, Natur und Wasser,
Eingang 20. Juli 2017 (siehe Anlage 5)**

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.1.5	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Natur- und Landschaftsschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Alternativenprüfung fand die angesprochene Bachelor-Arbeit nur im Zusammenhang mit deren Aussagen zu Sicherheit, Erreichbarkeit und einzuhaltende Einsatzzeiten Verwendung. In der Begründung zum Bebauungsplan ist darüber hinaus nachvollziehbar dargelegt, aus welchen zusätzlichen Gründen andere Standorte ausgeschlossen wurden.

Zur Artenschutzprüfung Vögel

Wie auch im Umweltbericht deutlich gesagt, sind keine faunistischen Geländeerhebungen erfolgt, d.h. die faunistische Bewertung und die ASP basieren einzig auf den mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit vorkommenden Arten. Dies ist auch sachlich völlig ausreichend, da europarechtlich streng geschützte (VSR-Anhang I) oder laut RL Hessen gefährdete Arten (Stufe 3 und schlechter) auszuschließen sind. Methodische Mängel sind damit nicht gegeben, was auch indirekt von der Behörde bestätigt wird, indem die vom Bearbeiter getroffene Artenauswahl nicht beanstandet wurde.

Zur Haselmaus

Nach erneuter Recherche ist davon auszugehen, dass die Haselmaus in Hessen und anderen Bundesländern weiter verbreitet ist als früher angenommen und auch kleinere Gehölze z.B. in Straßennähe besiedelt. Solche Gehölze werden aber auch nach den neueren Erkenntnissen nur besiedelt, wenn eine relativ lückenlose Verbindung zu Wäldern bzw. größeren älteren Feldgehölzen gegeben ist. Ob der derzeitige strenge Schutz als FFH-Anhang-IV-Art aufgrund

dieser Befunde noch gerechtfertigt ist, kann selbstverständlich nur via Bundesregierung und EU entschieden werden und ist nicht Angelegenheit der Naturschutzverwaltung.

Hinsichtlich der konkreten örtlichen Gegebenheiten ist zu konstatieren, dass die verwendeten Sträucher und Bäume ein ausreichendes Nahrungsangebot ermöglichen. Die übrigen Merkmale sprechen hingegen eindeutig gegen ein Vorkommen, als da sind: 1) Isolierte Lage in der Feldflur weitab von älteren Gehölzen und damit fehlende Zuwanderungsmöglichkeit. 2) Geringes Alter (ca. 40 Jahre) der auf Pflanzung zurückgehenden Baumhecke, was eine Besiedlung durch diese wenig wanderungsfreudige Art zusätzlich unwahrscheinlich macht, um so mehr als geeignete Habitatbedingungen erst in den letzten Jahrzehnten entstanden sind.

Fazit: Gehölze mit einem Potenzial für die Haselmaus sind von Planungen häufiger betroffen als ursprünglich angenommen, aber in diesem speziellen Fall bestehen sehr ungünstige Voraussetzungen für eine Besiedlung. Eine gezielte Untersuchung z.B. mittels Ködern, wie sie im Herbst möglich wäre, wird angesichts der sehr geringen Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens für unverhältnismäßig und nicht zielführend gehalten. Vertiefende Untersuchungen sollten sich auf konflikträchtigere Sachverhalte konzentrieren und sind nur geboten, wenn deutliche Merkmale für ein Vorkommen plus eine potenzielle Gefährdung sprechen. Beides ist hier nicht der Fall. Gegen eine Gefährdung ausnahmsweise vorkommender Individuen spricht, dass die Hecke nur für die beiden Zufahrten beansprucht wird und in ihrer Ausdehnung weit über den Eingriffsbereich hinausreicht. Zudem ist die Haselmaus nicht so störepfindlich wie früher angenommen, worauf z.B. Vorkommen in straßenbegleitenden Hecken hinweisen. Eine Gefährdung bzw. Verdrängung vielleicht doch vorkommender Individuen ist damit auszuschließen.

Wasser- und Bodenschutz

Wasserschutzgebiete, Gewässer:

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Grundwasser:

Da auch von der Behörde keine Hinweise auf kritische Grundwasserverhältnisse gegeben wurden und auch der Geländebefund in keinsten Weise auf grundwassernahe Standorte deutet, besteht für konkrete Grundwasseruntersuchungen vor Umsetzung der Planung keine Veranlassung. Zusätzlich Erkenntnisse, die die Planung an diesem Standort ausschließen oder erhebliche Auflagen erfordern, sind nicht zu erwarten. Datenerhebungen auf B-Planebene sind damit unverhältnismäßig, zumal sie nicht zum üblichen Standard der B-Plan-Umweltberichte gehören. Zudem fehlen bislang aussagekräftige leicht verfügbare Daten im Internet.

Boden- und Grundwassersondierungen für die geplante Niederschlagswasser-Versickerung erfolgen sinnvollerweise erst nach Genehmigung des Bebauungsplans, um so mehr als Anhaltspunkte für kritische Verhältnisse hier fehlen. Sie sind selbstverständlich Voraussetzung für die Bemessung und die Genehmigungsfähigkeit entsprechender Anlagen, gehören aber sinnigerweise zu den Unterlagen für den Bauantrag.

Abwasserableitung:

Die Abwasserableitung geht über die normale Entwässerung, das Plangebiet wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen mit PVC DN 150. Die wegen des Anfalls mineralöhlhaltigen Abwassers oder auch Niederschlagswassers erforderliche Abscheideranlage ist an den Abwasserkanal anzuschließen.

Der Hinweis auf die Zuständigkeiten für Wasserversorgung und Abwassereinleitung wird zur Kenntnis genommen. Aus deren Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Bodenschutz:

Die Daten aus dem BodenViewer wurden nochmals überprüft, Fehler bei der Übernahme wurden nicht festgestellt, umso mehr als die Fläche in den Karten leicht auszumachen ist. Da einige BodenViewer-Karten vor Kurzem geändert wurden, ergibt sich eine Änderung beim

Bodentyp, der nunmehr als Kolluvisol eingestuft wird. Auswirkungen für Bewertung und Planung ergeben sich daraus nicht. Widersprüche in den Aussagen zwischen den Karten 1:5.000 und 1.50.000 sind methodisch bedingt und ggf. mit dem HLNUG abzuklären. Im Zweifelsfall sollte den detaillierten Karten 1:5.000 mehr Gewicht beigemessen werden. Die Bodenwertzahl wird darin für den größeren Teil ganz klar mit 45-50 angegeben, für den kleineren Teil sogar nur mit 35-40.

Berücksichtigung physischer und anthropogener Standortfaktoren waren nicht Inhalt der zitierten Machbarkeitsstudie, sie ist daher auch nicht zu „überarbeiten und ergänzend zu bewerten“.

Die Abarbeitung der Bodenschutzbelange entsprechend der Arbeitshilfe ist Inhalt der Ihnen vorliegenden vollständigen Fassung des Umweltberichts von Juni 2017.

Die Geologie wurde im Rahmen des allgemeinen Überblicks ausreichend erfasst; genauere Daten anhand der online nicht verfügbaren Karten 1.25.000 würden keine zusätzlichen Erkenntnisse erbringen.

Eine „umfassende Ergänzung“ bezüglich der vorgenannten Themen ist auf Basis der Planunterlagen nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Anlage(n):

1. Anlage 5



Auflap 5

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und
Wasser

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Magistrat der
Stadt Leun
Bahnhofstraße 25
35638 Leun

über:

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden

Bauvorhaben: Bebauungsplan 'Feuerwehr' mit Änderung des
wirksamen Flächennutzungsplanes in Leun, Gemarkung
Biskirchen

Bauherr: Stadt Leun
Bahnhofstraße 25
35638 Leun

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende Stellungnahme abgegeben:

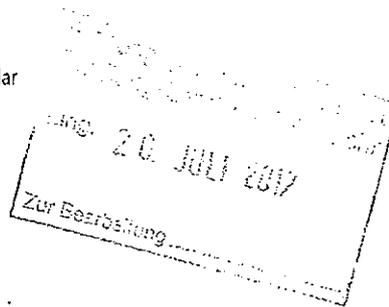
Natur- und Landschaftsschutz:

Die Notwendigkeit, dass der vorgesehene, mitten in der Feldflur gelegene Standort für die schnelle Erreichbarkeit der Stadtteile und der B 49 erforderlich ist, wird bestritten.

Die in der Alternativenprüfung dargestellten gesetzlich geschützten Biotope, die nur sehr vereinzelt vorhanden sind, stehen einem Standort in der Nähe der Ortslage nicht im Wege. Zudem liegt eine den rechtlichen Erfordernissen entsprechende Alternativenprüfung nicht vor. Es ist nicht erkennbar, aus welchen Gründen ortsnahe Flächen nicht in Frage kommen. Nach wie vor finden sich ausgeschlossene Bereiche nur am Rand der Ortslage von Biskirchen. Die verwendete Bachelor-Arbeit scheint den Anforderungen im Rahmen der Bauleitplanung keineswegs zu genügen. Durch den vorgesehenen Standort werden Beunruhigungseffekte in den bisherigen Außenbereich getragen. Technischer Dienst und Übungen werden mit PKW-Verkehr verbunden sein. Somit sind massive Störungen während der Brut- und Setzzeit nicht auszuschließen.

Die Prüfung zum Vorkommen von Feldsperling, Girlitz, Kernbeißer, Stieglitz und Wacholderdrossel stützen sich offensichtlich auf Vermutungen. Eine Kartierung scheint nicht stattgefunden zu haben.

Nach wie vor muss davon ausgegangen werden, dass die Haselmaus in den Gehölzstrukturen zu finden ist. Dies bestätigen Erfahrungen von Hessen Mobil. In nahezu allen linearen Gehölzstreifen ist mittlerweile die Haselmaus zu finden.



Abteilung 26 Umwelt,
Natur und Wasser

Datum:

18.07.2017

Unser Zeichen:

26/2017-BE-16-002

Ansprechpartner(in):

Frau Schäfer

Telefon Durchwahl:

06441 407-1746

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

D 3.134

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

Andrea.Schaefer@Lahn-Dill-
Kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07.30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

DE04 5155 0035 0000 0000 59

BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43 5165 0045 0000 0000 83

BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65 5001 0060 0003 0516 01

BIC: PBNKDEFF

Aufgrund der dargestellten Mängel kann der Bebauungsplan aus natur- und landschaftsschutzrechtlicher Sicht keine Rechtskraft erlangen.

Wasser- und Bodenschutz:

Wasserschutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.

Gewässer

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und auch keine festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Grundwasser

Nach dem vorliegenden Umweltbericht wurde bisher keine Datenerhebung und Bewertung hinsichtlich Grundwasser durchgeführt.

Insbesondere für den Fall einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser sind entsprechenden Erhebungen im Rahmen eines Bodengutachtens jedoch unabdingbar.

Auf das Thema Grundwasser ist daher detailliert entweder im Umweltbericht nachträglich oder im Schriftteil des Bebauungsplanes einzugehen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Grundwasser sind umfassend zu bewerten und darzustellen.

Abwasserableitung

Zur geplanten Abwasserableitung sind in den vorliegenden Planungsunterlagen nur pauschale Angaben enthalten. Lediglich das im derzeit geltenden Wasserhaushaltsgesetz verankerte Verwertungsgebot für Niederschlagswasser wurde nachrichtlich in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

In diesem Zusammenhang wird auf die §§ 54 bis 56 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen. Die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung für das Planungsgebiet ist eine wesentliche Grundlage für die Zulassung der Bebauung. Die geplante Abwasserentsorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher umfassend zu beschreiben und darzulegen.

Im Umweltbericht wird unter Ziffer E4 „Schutzgut Wasser“ die Notwendigkeit einer Ölabscheideranlage festgestellt, weil das durch Mineralölrückstände verunreinigte Niederschlagswasser versickert werden soll.

Sofern infolge des Anfalls von mineralölhaltigem Abwasser oder Niederschlagswasser die Errichtung einer Abscheideranlage erforderlich wird, ist der Ablauf dieser Anlage an den Schmutz- oder Mischwasserkanal anzuschließen.

Eine Versickerung des aus der Abscheideranlage abfließenden Abwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zulassungsfähig.

Im Hinblick auf die Abwasserentsorgung wird auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ verwiesen. Die hiernach erforderlichen Erhebungen, Angaben und Informationen sind in die vorliegenden Unterlagen zur Bauleitplanung aufzunehmen.

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit geltenden „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Bodenschutz

In dem vorliegenden Umweltbericht sind nur spärliche Informationen zur Geologie und dem anstehenden Boden enthalten. Entgegen den dort erläuterten Bodeneigenschaften kann dem derzeit aktuellen Bodenvierer für das betreffende Areal eine Acker-/Grünlandzahl von 50-60 sowie ein sehr hohes Ertragspotential entnommen werden.

Insofern ist nicht nachvollziehbar, warum die betreffende Fläche der landwirtschaftlichen (Nahrungsmittel) Produktion entzogen werden soll. Offenbar wurde dieser Aspekt bei der Machbarkeitsstudie (Bachelorthesis von Janis Diehl an der THM) offenbar außer Acht gelassen. Im Hinblick auf den Bodenschutz ist die Machbarkeitsstudie daher zu überarbeiten und ergänzend zu bewerten.

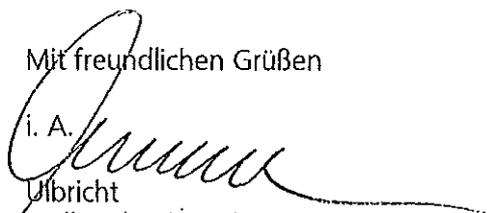
Im Hinblick auf die Vorgaben des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, in der derzeit gültigen Fassung, sind die Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz der Bödenfunktionen und insbesondere der oberen, belebten Bodenschicht (Mutterboden) darzulegen.

In diesem Zusammenhang wird auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwiesen. Die damit gestellten Anforderungen sind zu beachten.

Auf Grund der fehlenden Angaben zur Verwertung von Oberflächenwasser sowie zum Bodenschutz kann dem Bebauungsplan und der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes **vorerst nicht zugestimmt** werden.

Die Planungsunterlagen sind bezüglich der vorgenannten Themen umfassen zu ergänzen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der ergänzten Unterlagen abgegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Ulbricht
Stellv. Abteilungsleiter



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

**Stellungnahme: Naturschutzverbände Lahn-Dill & Stadt Wetzlar,
Eingang 21. Juli 2017 (siehe Anlage 6)**

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.1.6	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

zu 1: Die genannten Ziele sind bekannt und werden vermieden, soweit Maßnahmen nicht im öffentlichen Interesse liegen und unter Berücksichtigung aller sonstigen Standortfaktoren an anderen Stellen in einem Gemeindegebiet nicht vertretbar sind. Inwieweit die Inanspruchnahme von 0,5 ha Außenbereichsfläche, knapp außerhalb der Ortslage als Zersiedelung bezeichnet werden können, bedarf einer kurzen Erläuterung: Allgemeingültig wird als Zersiedelung das unkontrollierte, flächenhafte Wachstum von Siedlungen, vor allem am Rand von Großstädten, verstanden. Dies ist vorliegend nicht gegeben.

zu 2: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. (§ 2 Abs. 3 BauGB). Artikel 5 Abs. 1 der SUP-RL verpflichtet den Planungsträger zur Erstellung eines Umweltberichts im Rahmen der Umweltprüfung und entspricht seiner Struktur nach dem der Umweltverträglichkeitsprüfung. Zur Abklärung und Eingrenzung des Untersuchungsrahmens haben die Umweltbehörden hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrads die in den Umweltbericht zu übernehmenden Informationen festzulegen. Im vorliegenden Fall sind den Stellungnahmen zufolge aber vornehmlich nur Ablehnungen, Hinweise auf entgegenstehende Belange und widerlegbare Hinweise vorgetragen worden, was für eine gerechte Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht geeignet ist. So ist nicht dargelegt, aus welchen Gründen die Alternativenprüfung „nicht ausreichend transparent und in naturschutzfachlicher Hinsicht in keinster Weise nachvollziehbar“ sei.

zu 3: Fauna:

Artenschutzprüfung Vögel

Wie auch im Umweltbericht deutlich gesagt, sind keine faunistischen Geländeerhebungen erfolgt, d.h. die faunistische Bewertung und die ASP basieren einzig auf den mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit vorkommenden Arten. Dies ist auch sachlich völlig ausreichend, da europarechtlich streng geschützte (VSR-Anhang I) oder laut RL Hessen gefährdete Arten (Stufe 3 und schlechter) auszuschließen sind. Methodische Mängel sind damit nicht gegeben, was auch indirekt von der Behörde bestätigt wird, indem die vom Bearbeiter getroffene Artenauswahl nicht beanstandet wurde.

Zur Haselmaus

Nach erneuter Recherche ist davon auszugehen, dass die Haselmaus in Hessen und anderen Bundesländern weiter verbreitet ist als früher angenommen und auch kleinere Gehölze z.B. in Straßennähe besiedelt. Solche Gehölze werden aber auch nach den neueren Erkenntnissen nur besiedelt, wenn eine relativ lückenlose Verbindung zu Wäldern bzw. größeren älteren Feldgehölzen gegeben ist. Ob der derzeitige strenge Schutz als FFH-Anhang-IV-Art aufgrund dieser Befunde noch gerechtfertigt ist, kann selbstverständlich nur via Bundesregierung und EU entschieden werden und ist nicht Angelegenheit der Naturschutzverwaltung.

Hinsichtlich der konkreten örtlichen Gegebenheiten ist zu konstatieren, dass die verwendeten Sträucher und Bäume ein ausreichendes Nahrungsangebot ermöglichen. Die übrigen Merkmale sprechen hingegen eindeutig gegen ein Vorkommen, als da sind: 1) Isolierte Lage in der Feldflur weitab von älteren Gehölzen und damit fehlende Zuwanderungsmöglichkeit. 2) Geringes Alter (ca. 40 Jahre) der auf Pflanzung zurückgehenden Baumhecke, was eine Besiedlung durch diese wenig wanderungsfreudige Art zusätzlich unwahrscheinlich macht, um so mehr als geeignete Habitatbedingungen erst in den letzten Jahrzehnten entstanden sind.

Fazit: Gehölze mit einem Potenzial für die Haselmaus sind von Planungen häufiger betroffen als ursprünglich angenommen, aber in diesem speziellen Fall bestehen sehr ungünstige Voraussetzungen für eine Besiedlung. Eine gezielte Untersuchung z.B. mittels Ködern, wie sie im Herbst möglich wäre, wird angesichts der sehr geringen Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens für unverhältnismäßig und nicht zielführend gehalten. Vertiefende Untersuchungen sollten sich auf konflikträchtigere Sachverhalte konzentrieren und sind nur geboten, wenn deutliche Merkmale für ein Vorkommen plus eine potenzielle Gefährdung sprechen. Beides ist hier nicht der Fall. Gegen eine Gefährdung ausnahmsweise vorkommender Individuen spricht, dass die Hecke nur für die beiden Zufahrten beansprucht wird und in ihrer Ausdehnung weit über den Eingriffsbereich hinausreicht. Zudem ist die Haselmaus nicht so störepfindlich wie früher angenommen, worauf z.B. Vorkommen in straßenbegleitenden Hecken hinweisen. Eine Gefährdung bzw. Verdrängung vielleicht doch vorkommender Individuen ist damit auszuschließen.

zu 4 und 5: Für die Aussage, dass durch „den Eingriff Lebensräume für Arten der offenen Landschaft in unzumutbarer Weise entwertet werden“ wird auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung im Umweltbericht verwiesen. Zu den genannten Arten der Agrarlandschaft ist zu bemerken, dass ihr Rückgang oder gar das nicht mehr Vorhandensein im Plangebiet (Rebhuhn) vornehmlich auf die hier intensivst betriebene Landwirtschaft zurückzuführen ist.

zu 6: Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit ist die Zusammenlegung dreier Stadtteilfeuerwehren an einem Standort vom Innenministerium als förderfähige Maßnahme anerkannt worden. Über die Mit-Nutzung ist aktuell nichts bekannt, mögliche Auswirkungen sind an einem zentralen Standort jedoch als geringer anzusehen als an drei verschiedenen, von denen zwei an den Außenbereich angrenzen, wo ähnliche Befürchtungen nicht vorgetragen sind.

Zu dem angeführten „Kernproblem“ bleibt festzuhalten dass die Fristen im Entwicklungs- und Bedarfsplan für die Feuerwehr in der Stadt Leun festgelegt sind, wodurch die Lage des zentralen Standorts ganz erheblich vorbestimmt ist. Nicht belegte Ausführungen zu der Verfügbarkeit der Einsatzkräfte werden durch die vorgenommene Optimierung wiederlegt.

Anlage(n):

1. Anlage 6

Auflage 6



Naturschutzverbände Lahn-Dill & Stadt Wetzlar

Diese Stellungnahme / dieses Schreiben ergeht namens und im Auftrag
der angeführten, anerkannten Naturschutzvereinigungen.

Naturschutzverbände Lahn-Dill & Wetzlar
c/o Rudolf Fippl, Berliner Str. 11, 35606 Solms

Planungsbüro Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden

per Mail an hendrik.christophel@seifert-plan.com

Bauleitplanung der Stadt Leun

Bebauungsplan Feuerwehr im Stadtteil Biskirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Sache halten die aufgeführten Naturschutzvereinigungen an ihrer ablehnenden Stellungnahme vom 7.6.2017 fest.

Unser Schreiben von 7.6.2017 (nochmals als Anlage beigefügt) ist daher Bestandteil unserer Stellungnahme.

Ergänzend dazu stellen wir (nochmals) fest, dass

1. die geplante Bebauung eine Zersiedlung der Landschaft mit sich bringt und damit bereits vom Grundsatz her gegen die Ziele der Landschaftsplanung, Raumordnung und des Naturschutzes (§ 1 Abs. 4, Nr. 1 BNatSchG) verstößt.
2. dass die Alternativenprüfung nicht ausreichend transparent und in naturschutzfachlicher Hinsicht in keinster Weise nachvollziehbar ist.
3. offenbar keinerlei Untersuchungen zur Fauna durchgeführt worden sind.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass man beabsichtigt einen Präzedenzfall in Bezug auf die Außengebietsbebauung zu schaffen, ohne eine belastbare Grundlage dafür zu haben.

Datum: 21.07.2017

Absender dieses Schreibens:

Rudolf Fippl
Berliner Str. 11
35606 Solms

fippl@hgon.de

BUND

Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland e. V.,
Kreisverband Lahn-Dill

BVNH

Botanische Vereinigung für
Naturschutz in Hessen e. V.

DGWV

Deutsche Gebirgs- und Wander-
vereine, Landesverband
Hessen e.V.

HGON

Hessische Gesellschaft für Orni-
thologie und Naturschutz e. V.,
Arbeitskreis Lahn-Dill

LJV

Landesjagdverband Hessen
e. V., Kreisjagdvereine
Wetzlar und Dillenburg

SDW

Schutzgemeinschaft
Deutscher Wald e.V.

VHF

Verband Hessischer
Fischer e. V.

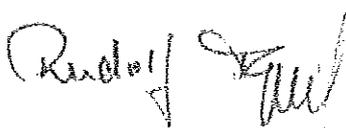
4. durch den Eingriff Lebensräume für Arten der offenen Landschaft in unzumutbarer Weise entwertet werden. Dies vor dem Hintergrund, dass die Arten der Agrarlandschaft (Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel,...) aktuell zu den am stärksten rückläufigen Arten gehören.
5. im Außengebiet - über die bloße Bebauung hinaus - weitergehende Eingriffswirkungen (z.B. Störungen) berücksichtigt werden müssen, über die der Plan keine Aussage trifft. Z.B. in Bezug auf Arten, wie den Rotmilan, der auf die Feldflur als Jagdgebiet angewiesen ist und im Umfeld mit mehreren Paaren brütet.
6. die indirekten Auswirkungen des Vorhabens offenbar nicht bewertet wurden.

Als Beispiel wird auf die übliche Mit-Nutzung des geplanten Gebäudes für gesellige Veranstaltungen verwiesen. Dieser Gesichtspunkt ist u.E. ebenfalls nicht mit der Lage des Gebäudes im Außengebiet vereinbar.

Aus den o.g. Gründen gehören Nutzungen, wie der geplante Bau eines Feuerwehr-Gerätehauses nicht in die offene Landschaft.

Im Übrigen haben wir in unserem Schreiben vom 7.6. ausgeführt, warum das Kernproblem bei der Alarmierung der freiwilligen Feuerwehren durch das Vorhaben gar nicht gelöst wird.

Mit freundlichen Grüßen



Rudolf Fippel

für die anerkannten Naturschutzvereinigungen

zugleich als Beauftragter der Staatlichen Vogelschutzwarte für den Lahn-Dill-Kreis nach § 24 HAGBNatSchG

Anlage:

Stellungnahme vom 7.6.2017

Kopien:

Naturschutzbeirat des Lahn-Dill-Kreises
UNB Lahn-Dill
RP Gießen, ONB

zu Anlope 6



Naturschutzverbände Lahn-Dill & Stadt Wetzlar

Diese Stellungnahme / dieses Schreiben ergeht namens und im Auftrag
der angeführten, anerkannten Naturschutzvereinigungen.

Naturschutzverbände Lahn-Dill & Wetzlar
c/o Rudolf Fippl, Berliner Str. 11, 35606 Solms

Planungsbüro Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden

vorab per Mail an hendrik.christophel@seifert-plan.com

Bauleitplanung der Stadt Leun

Bebauungsplan Feuerwehr im Stadtteil Biskirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der von Ihnen vorgesehene Standort verstößt gegen diverse Ziele der Landschaftsplanung und Raumordnung. Außerdem bestehen erhebliche natur- und artenschutzrechtliche Bedenken.

Das Vorhaben wird von den anerkannten Naturschutzvereinigungen deswegen abgelehnt.

Dabei muss klargestellt werden, dass die Arbeit der freiwilligen Feuerwehren auch von den Mitgliedern der Naturschutzverbände hoch geachtet wird und sich unsere Ablehnung nicht gegen die Feuerwehren richtet.

Dies nicht nur wegen der Bedeutung und der vielfältigen Leistungen der Feuerwehren für unser Gemeinwesen. Gerade auch wegen der Selbstlosigkeit der geleisteten Arbeit. Letzteres ist uns als ehrenamtlich tätigen Organisationen ebenfalls nicht fremd.

Gerade deswegen empfinden wir es im höchsten Maße als unseriös, den einen wichtigen öffentlichen Belang (Brandschutz) in grober Weise zu Lasten eines anderen mindestens genauso wichtigen öffentlichen Belangs, nämlich dem Schutz unserer natürlichen Lebensgrundlagen und des Ressourcen schonenden Umgangs mit der Natur, durchsetzen zu wollen.

Datum: 07.06.2017

Absender dieses Schreibens:

Rudolf Fippl
Berliner Str. 11
35606 Solms

fippl@hgon.de

BUND

Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland e. V.,
Kreisverband Lahn-Dill

BVNH

Botanische Vereinigung für
Naturschutz in Hessen e. V.

DGWV

Deutsche Gebirgs- und Wander-
vereine, Landesverband
Hessen e.V.

HGON

Hessische Gesellschaft für Orni-
thologie und Naturschutz e. V.,
Arbeitskreis Lahn-Dill

LJV

Landesjagdverband Hessen
e. V., Kreisjagdvereine
Wetzlar und Dillenburg

SDW

Schutzgemeinschaft
Deutscher Wald e.V.

VHF

Verband Hessischer
Fischer e. V.

Das Vorhaben selbst hat uns ziemlich erschrocken. Zeigt das Ganze doch eine deutlich fortgeschrittene Geringschätzung gegenüber unserer Landschaft und der damit verbundenen Belange.

Zu den entgegenstehenden Belangen zählen unter anderem folgende:

1. Wir haben Zweifel an der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens im Außengebiet auch, wenn das zuständige Dezernat des RP das Vorhaben bereits durch gewunken haben sollte.

Augenscheinlich ist das Vorhaben nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange durch das Vorhaben erscheint nach § 35 Abs. 3 gegeben zu sein

und zwar nach

Nr. 2 (entgegenstehender Plan u.a. Regionalplan Mittelhessen),

Nr. 5 (entgegenstehende Belange u.a. Naturschutz, Landschaftspflege, Erholungswert, Landschaftsbild...),

Nr. 7 (Entstehung einer Splittersiedlung).

Letzteres (§ 35 III Nr. 7 BauGB) ist u.a. dadurch begründet, dass es bereits zwei Splittersiedlungen in der Feldgemarkung zwischen Biskirchen und Bissenberg gibt, nämlich zwei (baurechtlich zulässige) Aussiedlergehöfte, mit jeweils etlichen Gebäuden – kleinen Siedlungen gleich.

Hier ist nicht nur die Belastungsgrenze für diesen Teil des Leuner Außenbereichs bereits erreicht. Im Verbund mit dem geplanten Feuerwehr-Gerätehaus entsteht quasi ein Siedlungsgeflecht mitten in der offenen Landschaft, mit nur noch geringen Flächen zwischen den Gebäuden. In der Draufsicht würde ein sich in Nord-Süd-Richtung erstreckendes (raumplanerisch unerwünschtes) weiteres Siedlungsband zwischen den Ortschaften Biskirchen und Stockhausen entstehen bzw. die bisherige Zersiedlung noch verstärkt werden.

2. Der Grundsatz, dass Bauvorhaben grundsätzlich in Anbindung an Ortsteile ausgewiesen werden sollen, um der Zersiedlung entgegen zu wirken, zieht sich wie ein Roter Faden vom Bundesrecht über den Landesentwicklungsplan bis hin zu den Raumordnungsplänen.

u.a. *BNatSchG, § 1 Abs. 4, Nr. 1:*
Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... historisch gewachsene Kulturlandschaften, ..., vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,

Nur in der Praxis scheint es mehr Ausnahmen, als Regelfälle zu geben.

3. Es ist unbestritten, dass Zerschneidungseffekte in erheblichem Maße zur Verinselung und zur Beschleunigung des Artensterbens beitragen.

4. Die betroffene Fläche zählt zum Nahrungsgebiet gleich mehrerer Paare des Rotmilans. Gerade im Raum Leun, u.a. durch den gestiegenen Maisanbau, ist das Angebot an nutzbaren Jagdgebiete für den Rotmilan und andere Greife inzwischen immer mehr eingeschränkt. Sehr kritisch ist bundes- und landesweit auch die Situation der Feldvögel (u.a. Feldlerche, Rebhuhn) zu beurteilen. Durch den jetzt geplanten Eingriff und die Vorbelastungen wird die Feldgemarkung zwischen den Ortschaften Biskirchen und Stockhausen für die hier typische Fauna weitgehend entwertet. Weitere Eingriffe im Bereich der offenen Landschaft sollten hier daher vermieden werden.
5. Unbestreitbar dürfte auch sein, dass die Nutzung des geplanten Gebäudes eine nicht unerhebliche Frequentierung nach sich ziehen wird. Üblicher Weise geht die Nutzung bei solchen Gebäuden weit über den eigentlichen Übungs- und Einsatzbetrieb hinaus. Das muss doch jedem klar sein, der das Vorhaben im Vorfeld leichtfertig ab genickt hat.

Sind die indirekten Auswirkungen des Vorhabens auf das Umfeld überhaupt geprüft worden oder hat man nur den reinen Flächenverbrauch berücksichtigt?

Dieser Gesichtspunkt ist u.E. ebenfalls nicht mit der Lage des Gebäudes im Außengebiet vereinbar.

6. Es ist nicht erkennbar, dass das Vorhaben in einer den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden soll (§ 35 Abs. 5, Satz 1 BauGB). Der Standort wurde beispielsweise so gewählt, dass gerade der (einzige bzw. wesentliche) Grünlandbereich mit Heckenstrukturen und ggf. artenschutzrechtlich bedeutsamen Belangen beeinträchtigt wird.

Aus den oben genannten Gründen gehören solche Aktivitäten und Vorhaben in die bebaute Ortslage oder zumindest an den Rand des Siedlungsgebiets!

Im gesamten Landkreis gibt es unserer Kenntnis nach kein entsprechendes Beispiel für eine solche Zersiedlung.

Für uns ein erneuter Beleg dafür, dass Studienarbeiten in aller Regel nicht praxistauglich sind und als (einseitige) Grundlage für eine Landschafts- und Bauleitplanung mit Augenmaß nicht herangezogen werden können.

Wir schlagen vor, gemeinsam einen anderen Standort mit Anbindung an die Ortslage eines der drei Stadtteile abzustimmen.

Bereits jetzt halten wir den Ortsrand im Bereich zwischen Biskirchen und Stockhausen dafür am geeignetsten.

Abschließend bitten wir noch folgendes zu berücksichtigen:

Aus unserer Kenntnis der Örtlichkeit reden wir im Planungsraum zwischen Bissenberg, Biskirchen und Stockhausen über reine Fahrzeiten von rund einer Minute (bis unter zwei Minuten), innerhalb der ein Feuerwehrauto vom Ortsrand jeder der drei Stadtteile jeden anderen Ortsteil erreichen kann. Aufgrund der insgesamt relativ geringen Distanzen ist die Zeitersparnis bei einer Platzierung des Feuerwehrstützpunktes in der geographischen Mitte für die Anfahrt kaum messbar.

Das Hauptproblem bei der Alarmierung der Feuerwehren und der zeitlichen Abläufe stellt im konkreten Fall deswegen nicht die Lage des Feuerwehrstützpunktes dar.

Es ist allgemein bekannt, dass die Bereitschaft zum Dienst für die Allgemeinheit leider erheblich nachlässt. Das spüren die Naturschutzverbände und die Feuerwehren gleichermaßen.

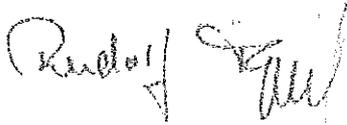
Bei den freiwilligen Feuerwehren kommt als ganz erhebliches Problem noch dazu, dass die Feuerwehrleute bei Ihren oft weit entfernten Arbeitsstätten und je nach beruflicher Tätigkeit bei Einsätzen oft nicht oder nicht so schnell verfügbar sind.

Diese Schwierigkeiten bei der Verfügbarkeit der Einsatzkräfte beeinträchtigen die Reaktionszeit der freiwilligen Feuerwehren weitaus mehr, als der Standort der Feuerwache.

Auch deswegen steht der geplante Eingriff in das Außengebiet und nicht zuletzt seine Wirkung als Präzedenzfall in keinem angemessenen Verhältnis zum Nutzen des Vorhabens.

Wie oben bereits dargestellt, sind wir nicht gegen den Neubau eines Feuerwehrhauses an sich. Für Alternativvorschläge mit Anbindung an die bebaute Ortslage sind wir offen.

Mit freundlichen Grüßen



Rudolf Fippl

für die anerkannten Naturschutzvereinigungen

zugleich als Beauftragter der Staatlichen Vogelschutzwarte für den Lahn-Dill-Kreis nach § 24 HAGBNatSchG

Kopien:

Naturschutzbeirat des Lahn-Dill-Kreises

UNB Lahn-Dill

RP Gießen, ONB



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Stellungnahme: Hessen Mobil, vom 21. Juli (siehe Anlage 7)

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.1.7	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Dem Hinweis wird entsprechend der Maßgabe Rechnung getragen.

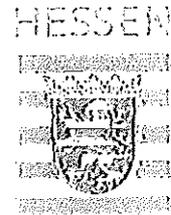
Das Plangebiet liegt an der westlich angrenzenden freien Strecke der K 382 zwischen Biskirchen und Bissenberg. Für die geplante Zufahrt zur K 382 ist ein prüffähiger Knotenpunktentwurf mit Hessen Mobil abgestimmt, der Leistungsfähigkeitsnachweis ist für das Straßennetz erbracht. Die straßenrechtlichen Festsetzungen des Zugangs- und Zufahrtsverbots sowie der Bauverbotszone sind Gegenstand der Plandarstellung. Vor Baubeginn müssen die Stadt Leun und der Lahn-Dill-Kreis eine Vereinbarung über die technischen und rechtlichen Einzelheiten schließen.

Anlage(n):

1. Anlage 7

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Dillenburg

Anlage 7



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

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden

Aktenzeichen BE 12.01.2 - 34 c 1/2
Bearbeiter/in Markus Herold
Telefon (02771) 840 200
Fax (02771) 840 450
E-Mail markus.hero@d@mobil.hessen.de
Datum 21. Juli 2017

**K 382, Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen
Bebauungsplan "Feuerwehr"
mit Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 Abs 2 BauGB]**

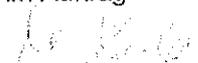
Ihr Schreiben vom 19.06.2017, Az.: hch/lw

Sehr geehrte Damen und Herren,

an meiner Stellungnahme vom 06. Juni 2017 hat sich grundsätzlich nichts geändert.

Unter der Maßgabe, dass die verkehrsgerechte und sichere Erschließung des Plangebietes anhand der erforderlichen Unterlagen einvernehmlich mit mir abgestimmt wird und meine Hinweise berücksichtigt werden, habe ich weder Bedenken zum Bebauungsplan "Feuerwehr" noch zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Markus Herold

Hessen Mobil
Moritzstraße 18
35683 Dillenburg
www.mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
BIC: HELADEFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
UST-IdNr.: DE811700237
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
St.-Nr.: 043/226/03501
EORI-Nr.: DE1653547





Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Stellungnahme: Werner Broll vom 4. Juli 2017 (siehe Anlage 8)

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.1.8	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit einem Standort am Gewerbegebiet „Hollergewann“ kann das Ziel einer Zentralisierung dreier Stadtteilfeuerwehren nicht erreicht werden. Zu der Standortfindung s. zudem die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 4 „Alternativen-prüfung“.

zu 2: Kenntnisnahme, Anregungen und Hinweise sind hiermit nicht verbunden, so dass die Aussage einer Abwägung entzogen ist.

zu 3: Die Prüfung der Standortalternativen erfolgte auf Grundlage

- der aus feuerwehrtechnischer Sicht herausgearbeiteten Standort,
- der standortspezifischen naturräumlichen Gegebenheiten,
- den für die drei Ortsränder und den unmittelbar angrenzenden Außenbereich vorgegebenen gesetzlichen und landschafts-planerischen Rahmenbedingungen.

Die Herausnahme des Standorts an der Mittelpunktschule ist auf dieser Grundlage und wegen verkehrlicher und sicherheitstechnischer Belange erfolgt.

zu 4: Die Aussage ist eindeutig: Wenn das Erfordernis auf Abweichungen vom Regionalplan nicht gegeben ist, ist es entbehrlich und nicht „zulässig“ oder „tolerierbar“.

Anlage(n):

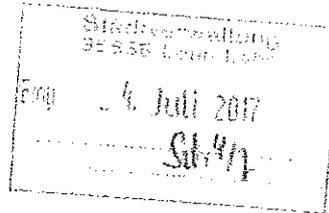
1. Anlage 8

Anlage 8

Werner Broll
Kammerothsweg 6
35638 Leun

Leun, 04.07.2017

Magistrat der Stadt Leun
Bahnhofstraße 25
35638 Leun



Bedenken gegen die Bauleitplanung der Stadt Leun zum Bebauungsplan Feuerwehr Biskirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Seite 3 der Planung heißt es „die gesetzliche Hilfsfrist von 10 Minuten wird hier praktisch vollständig eingehalten“. Ich halte dieses Wort „praktisch“ für eine Einschränkung, d.h. die 10 Minuten werden nicht eingehalten, vor allem bei Maßnahmen an der B 49. Das ist der erste Grund für einen Standort am Gewerbegebiet Hollergewann.

Den Bedenken des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises vom 06.06.2017 gegen eine weitere Zersiedelung schließe ich mich an.

Als Alternative sehe ich das Gebiet östlich der Mittelpunktschule zwischen Biskirchen und Stockhausen, das in keinem der Gutachten berücksichtigt wurde.

Die in den Vorgaben, Rahmenbedingungen auf Seite 4 gemachte Aussage „in Abstimmung mit den zuständigen Dezernaten des Regierungspräsidiums ist eine Abweichung von den Zielsetzungen des Regionalplans mit Blick auf die ausschließliche Planung des Feuerwehrstandorts entbehrlich“ ist missverständlich. Es ist zu klären, ob es statt entbehrlich zulässig oder tolerierbar sein soll.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Broll'.

Werner Broll



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Stellungnahme: Karola Arnold, Weilburg, Eingang 25.7.17 (siehe Anlage 9)

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.1.9	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind nicht nachvollziehbar. Das Bauleitplanverfahren ist erst am 19. Mai 2017 offiziell eingeleitet worden. Im Januar 2017 konnten demnach noch gar keine Planunterlagen vorliegen.

Im Bebauungsplan ist die ausschließliche Nutzung des Sondergebiets für bauliche Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr verbindlich festgesetzt. Der „Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus“ (!) ist hiermit in keiner Weise verbunden, weswegen der Widerspruch zurückgewiesen wird.

Für die Standortwahl hat eine Alternativenprüfung stattgefunden, von der ein Teil der genannten Arbeit Berücksichtigung fand.

Der Ausbau der Kreisstraße ist nicht vorgesehen, die Bedenken werden zurückgewiesen. Weitere Klärungen sind nicht vorzunehmen.

Zu dem Schreiben an das Regierungspräsidium bleibt nur zu sagen,

- dass unter Hinweis auf den ersten Absatz dieser Beschlussempfehlungen im Januar 2017 noch keine Unterlagen vorhanden waren,
- dass das Auslegungsexemplar des Bebauungsplans selbstverständlich mit den angeführten Daten versehen war,
- dass die Ackergrundstücke des Sohns der Beschwerdeführerin wegen der nicht gegebenen Eignung tatsächlich gestrichen worden sind und

- dass die Aussagen zu den Versorgungsleitungen im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zusammen mit ggf. betroffenen Anliegern abgearbeitet werden und die Straße nach Stand der Dinge nicht weiter ausgebaut werden muss.

Die „schwerwiegenden Bedenken“ werden unter Hinweis auf die Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung in vollem Umfang zurückgewiesen.

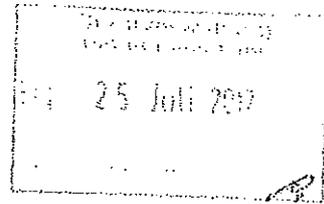
Die Ausführungen zu einem „Kaufvorvertrag für das Gelände Feuerwehrhaus“ sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant und auch nicht verwertbar, weil in keiner Weise bekannt ist, an wen diese Ausführungen eigentlich gesendet wurden.

Anlage(n):

1. Anlage 9

Aufsatz 9

Karola Arnold
Im Lindenstrauch 14
35781 Weilburg



Stadt Leun
Bahnhofstraße 25
35638 Leun

Weilburg, den 23.07.2017

**Widerspruch/Stellungnahme
Bauleitplanung der Stadt Leun
Bebauungsplan „Feuerwehr Biskirchen“ im Entwurf
mit Änderung des Flächennutzungsplans im Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Feuerwehr Biskirchen“ mit Änderung des Flächennutzungsplans ein.

Begründung:

Am 03.01.2017 habe ich die Information des Kreis Ausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Abt. Bauen und Wohnen, mit folgendem Wortlaut erhalten:

„als zuständige Bauaufsichtsbehörde kann ich Ihnen mitteilen, dass uns derzeit keine Informationen zu dem von Ihnen beschriebenen Bauvorhaben „Feuerwehr Biskirchen“ vorliegen.“

Meine schwerwiegenden Bedenken richten sich nicht nur gegen den Standort/die Lage des Neubaus „Feuerwehr Biskirchen“, sondern auch die angestrebte Erweiterungsmöglichkeit für den Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus.

-2-

Mit einer nicht öffentlich zugängigen, einzigen Bachelorarbeit, evtl. noch von einem Ortsfremden, kann ich nicht einig gehen. Warum sind keine alternativen Standpunkte, wie z.B. die „Hollergewann“, untersucht worden. Diese Fläche ist meines Wissens nach noch unbebaut und liegt zentral an der B 49.

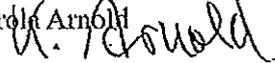
Weitere Bedenken habe ich gegen den Ausbau der Kreisstraße, verbunden mit der Vernichtung von landwirtschaftlicher Fläche in einem rein landwirtschaftlich genutzten und schutzwürdigen Gebiet.

In diesem Zusammenhang ist zu klären, welche öffentlichen und privaten Flächen für weitere Ausbaumaßnahmen der Kreisstraße Richtung Bissenberg noch erforderlich werden könnten. Ebenso ist von Interesse wie der angestrebte Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus auf dieser Kuppe nach Bissenberg aussehen soll und welche weiteren Flächen benötigt werden.

Mein Schreiben an den RP, Gießen vom 06.07.2017 ist im Zusammenhang mit diesem Widerspruch zu sehen, ist anhängend und beinhaltet weitere Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Karola Arnold



Anlagen

Karola Arnold
Im Lindenstrauch 14
35781 Weilburg
karola-arnold@gmx.de

zu Anlage 9

Kopie

Regierungspräsidium Gießen
Postfach 10 08 51
35338 Gießen

Weilburg, den 06.07.2017

**Obere Landesplanungsbehörde
Flächennutzungsplan/Bebauungsplan der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen
Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, Linden-Leihgestern
Feuerwehrstützpunkt in Biskirchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Sohn und ich haben in Biskirchen verpachtete Acker- und Wiesenflächen.

Durch einen Zeitungsbericht bin ich/wir darauf aufmerksam geworden, dass ein neues Feuerwehrhaus für die Gemeinden Biskirchen, Bissenberg, Stockhausen, Leun ,zentral, gebaut werden soll.

Eine genaue Bezeichnung von Flur, Flurstück, Fläche, Lage wurde nicht genannt. Ich habe versucht, Einsicht in die Bachelor-Arbeit, Grundlage des Standpunkts in Biskirchen, zu bekommen. Leider ohne Erfolg. Darauf hin bemühte ich mich im Rathaus in Stockhausen und bei der Feuerwehr Biskirchen und deren Ansprechpartner, genaueres zu erfahren.

Am 03.01.2017 schrieb mir Frau Leinberger, Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abt. Bauen und Wohnen:

„ als zuständige Bauaufsichtsbehörde kann ich Ihnen mitteilen, dass uns derzeit keine Informationen zu dem von Ihnen beschriebenen Bauvorhaben vorliegen.“ Siehe den anhängenden Schriftverkehr.

Inzwischen war ich im Bauamt Stockhausen und habe Einsicht in die Bauunterlagen der Planungsgruppe Seifert genommen. Die ausgelegten Unterlagen waren ohne Datum, Unterschrift und Stempel.

Ich musste feststellen, dass die Ackergrundstücke meines Sohnes ,Matthias Macherey, Flur 3, Flurstück 95, Holzapfel und Flur 3, Flurstück 94, Holzapfel, in Biskirchen, entgegen der o.g. Aussage, als Standpunkt für einen Neubau der Feuerwehren schon vorgesehen waren, aber inzwischen gestrichen sind.

Ob mein Ackergrundstück Flur 3, Flurstück 150, Am Ziemer, in Biskirchen, durch die Verlegung einer Wasserleitung vom Hochbehälter zum Neubau Feuerwehr, betroffen ist, konnte nicht geklärt werden.

Es konnte weiter nicht geklärt werden, ob grundsätzlich, zu welchen Baumaßnahmen auch immer, die Ackerflächen von Matthias Macherey und / oder Karola Arnold im Wege des Feuerwehrstützpunkts betroffen sind.

Ebenfalls konnte nicht geklärt werden, von wo nach wo, die notwendig werdende Strom- und Netzversorgung, erfolgen wird. Weiter wird eine Verbreiterung der Straße nach Bissenberg mit Zu- und Abfahrt angesprochen. Die Bemaßung in der Pressemitteilung fehlt, ebenso im Mitteilungsblatt der Gemeinde.

Ich finde es merkwürdig, dass man noch im Januar 2017 keine Kenntnis von einem Neubau hat, zumal dieser Neubau auch noch auf der Ackerfläche meines Sohnes erstellt werden sollte.

Bitte klären Sie mich über den derzeitigen Stand der Bebauung auf.

Ich selbst habe schwerwiegende Bedenken zu diesem Bauvorhaben und auch der Vergrößerung der Kreisstraße nach Bissenberg. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die zur anderweitigen Nutzung willkürlich herangezogen werden soll. In der Nähe dieses gedachten Feuerwehrstützpunkts liegt ein reines Wohngebiet und meines Wissens nach 2 Aussiedlerhöfe. Ich denke, man sollte den Familien im unmittelbaren Umfeld zum Neubau des Feuerwehrhauses doch die Ruhe gönnen, die sie nach dem Arbeitsalltag benötigen. Das Freizeitgelände um die Grillhütte, oberhalb des Wohngebietes, dient der Entspannung und wäre evtl. von dem Lärm rund um den Feuerwehrstützpunkt doch sehr in Mitleidenschaft gezogen. Ich gebe weiterhin zu bedenken, dass der Einsatz der Feuerwehr durch die enge und kurvige Ortsmitte Biskirchen geführt werden wird, was ich mir tatsächlich nicht vorstellen kann.

Würde es nicht effektiver sein, diesen Stützpunkt Richtung Löhnberg; an die B49, zu verlegen? (Hollergewann) Dort gibt es genügend Platz. Die meisten Unfälle gab es in den letzten Jahren an der B49. Gibt es keine alternativen Standorte?

Für eine kurze Antwort, auch per Email, wäre ich Ihnen sehr verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

Karola Arnold



Anlagen

zu Anlage 9

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinden Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen beabsichtigen ein Feuerwehrhaus in Biskirchen zu bauen. Ob schon ein Kaufvorvertrag geschlossen wurde, ist mir nicht bekannt. Ich habe in Biskirchen landwirtschaftliche Flächen, die verpachtet sind und wohne in Weilburg. Leider habe ich von dem Pächter dieser Flächen bis heute keinen Hinweis auf die Bauabsicht der Feuerwehren bekommen, obwohl auch er dort engagiert ist. Nach der nur dürftigen Auskunft vom stellvertretenden Bürgermeister, den Verantwortlichen der Feuerwehr und mittlerweile einigen Telefongesprächen in unterschiedlichen Abteilungen des Rathauses und emails, muss ich davon ausgehen, dass man mir keine Antwort über die genaue Lage und Größe der Bauabsicht geben will. Herr Janis Diel hat eine Bachelorarbeit über die Standortfrage geschrieben und von ihm konnte ich auch keine Auskunft bekommen. Ich bin immer der Meinung gewesen, dass man die Eigentümer benachbarter Grundstücke über Baumaßnahmen informieren muss. Bei einem Telefonat im Rathaus Leun habe ich noch zum Ausdruck gebracht, sollte die Baumaßnahme tatsächlich Richtung Bissenberg, Ortsausgang Biskirchen, geplant sein, dass dort evtl. ein jüdischer Friedhof lag/liegt. Aus meinen Kindheitserinnerungen stammt diese Vermutung, denn ich habe 9 Jahre in Biskirchen gelebt. Bis heute laufe ich an die Wand. Vielleicht sind Sie auch zuständig für diese Baumaßnahme und können mir dann sicher genauere Angaben zu der Fläche etc. geben.

Gerne höre ich von Ihnen und verbleibe inzwischen mit freundlichen Grüßen

Karola Arnold, Im Lindenstrauch 14, 35781 Weilburg



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Stellungnahme: Matthias Macherey, Weilburg, Eingang 25.7.17 (siehe Anlage 10)

Erstellt von:
Nadine Kaiser

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.1.10	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind nicht nachvollziehbar. Das Bauleitplanverfahren ist erst am 19. Mai 2017 offiziell eingeleitet worden. Im Januar 2017 konnten demnach noch gar keine Planunterlagen vorliegen.

Im Bebauungsplan ist die ausschließliche Nutzung des Sondergebiets für bauliche Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr verbindlich festgesetzt. Der „*Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus*“ (!) ist hiermit in keiner Weise verbunden, weswegen der Widerspruch zurückgewiesen wird.

Für die Standortwahl hat eine Alternativenprüfung stattgefunden, von der ein Teil der genannten Arbeit Berücksichtigung fand.

Die „schwerwiegenden Bedenken“ werden unter Hinweis auf die Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung in vollem Umfang zurückgewiesen.

Anlage(n):

1. Stellungnahme Macherey, Weilburg -BpLan

Matthias Macherey
Im Lindenstrauch 14
35781 Weilburg
Tel.: +4964719566235
Email: matthias.macherey@gmx.de

Weilburg, den 25.07.2017

Anlage 70

Stadt Leun
Bahnhofstraße 25
35638 Leun

**Widerspruch/Stellungnahme
Bauleitplanung der Stadt Leun
Bebauungsplan „Feuerwehr Biskirchen“ im Entwurf
mit Änderung des Flächennutzungsplans im Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Feuerwehr Biskirchen“ mit Änderung des Flächennutzungsplans ein.

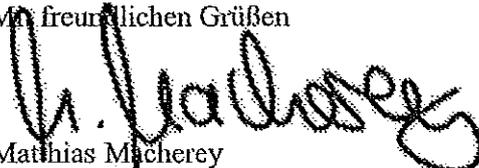
Begründung:

Meine schwerwiegenden Bedenken richten sich nicht nur gegen den Standort/die Lage des Neubaus „Feuerwehr Biskirchen“, sondern auch die angestrebte Erweiterungsmöglichkeit für den Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus.

Mit einer nicht öffentlich zugängigen, einzigen Bachelorarbeit, evtl. noch von einem Ortsfremden, kann ich nicht einig gehen. Warum sind keine alternativen Standpunkte, untersucht und veröffentlicht worden.

Weitere Bedenken habe ich hinsichtlich des Lärmschutz des Wohngebietes.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Macherey



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

b) Satzungsbeschluss

Erstellt von: Jolantha Mayerhofer	Datum: 22.08.2017	Haushaltsmittel sind vorhanden: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt
--------------------------------------	----------------------	---

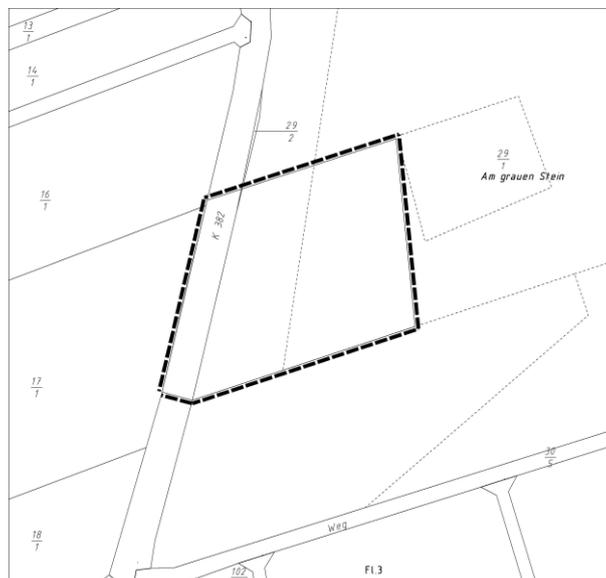
Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	5.2	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Die Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Stadt Leun beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Entwurf des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Satzungsbeschluss ist nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.





Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich
des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

**a) Abwägung zu den eingereichten Anregungen und Hinweisen aus dem
durchgeführten Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung nach
§ 3 Abs. 2 BauGB**

Erstellt von:
Nadine Kaiser

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	6.1	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Auf Grundlage des Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes muss im Regelfall eine Hilfsfrist von 10 Minuten eingehalten werden. Derzeit gibt es in Leun vier Stadtteilfeuerwehren – aufgeteilt in vier Schutzbereiche, die in Folge des neu aufgestellten und verabschiedeten „Bedarfs- und Entwicklungsplans für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe“ der Stadt Leun zu zwei Schutzbereichen zusammengeführt sind. Die vorliegende Planung befindet sich im Schutzbereich I, der die Stadtteile Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen zusammenfasst. Die bestehenden Feuerwehrgerätehäuser befinden sich alle in einem sanierungsbedürftigen Zustand bei defizitärem Haushalt der Stadt Leun.

Die Zusammenfassung dient der innergemeindlichen Zusammenarbeit und bereitet einen aus Sicht der unterschiedlich zu berücksichtigenden Belange einen neuen, zentral gelegenen Standort vor – unter gleichzeitiger Aufgabe der aktuellen dezentralen Struktur und der damit verbundenen Aufwendungen. Diese Lösungen werden vom Land Hessen unterstützt, was sich in einem Finanzierungsantrag der Stadt Leun auf Grundlage der Brandschutzförderrichtlinie vom 5. Januar 2015 widerspiegelt.

Eine umfassende Standort-Machbarkeits-Analyse erfolgte im Rahmen einer wissenschaftlichen Ausarbeitung an der THM Gießen-Friedberg. (*Bachelorthesis von Janis Diel an der THM „Standort-Machbarkeits-Analyse für einen gemeinsamen Feuerwehrstandort im Schutzbereich I der Stadt Leun“ Gießen 2016*). Hierin ist der Frage nachgegangen, inwieweit die auf rechtlicher Grundlage (Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetz § 3 Abs. 2)

„Die Gemeindefeuerwehr ist so aufzustellen, dass sie in der Regel zu jeder Zeit und an jedem Ort ihres Zuständigkeitsbereichs innerhalb von zehn Minuten nach der Alarmierung wirksam Hilfe leisten kann“

an den verschiedenen untersuchten Standorten am ehesten eingehalten werden kann. Entscheidende Parameter dabei sind die sog. Ausrückzeit und die Anfahrtszeit. Mit dieser

Vorgehensweise konnte eine Liste alternativer Standorte aus feuerwehrtechnischer Sicht ausgearbeitet werden, die hinsichtlich der sonstigen Belange zu überprüfen und ggf. zu verifizieren ist. Die Ergebnisse der Arbeit bilden eine geeignete Grundlage zur Standortfindung und damit auch für die nachfolgenden Ausführungen in der Begründung zu dem vorliegenden Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplans.

Veranlassung für die Planung ist demnach die bauplanungsrechtliche Vorbereitung eines zentralen Feuerwehrstandorts für die Stadtteile Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen unter Berücksichtigung rechtlicher Vorgaben und fachplanerischer Belange.

Das Planungsziel ist eine erwiesenermaßen zu erwartende, erhebliche Verbesserung im Brandschutz und der allgemeinen Hilfe innerhalb der nach Gesetz einzuhaltenden Hilfsfristen sowie die Schaffung von Flächen zur naturschutzfachlich begründeten Eingriffsminimierung und Kompensation der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Entsprechend haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 Abs. 3 BauGB). Dieser Forderung Rechnung tragend wird zur Sicherung der Funktionstüchtigkeit der örtlichen Feuerwehr durch Zentralisierung der bisherigen Stadtteilfeuerwehren von Biskirchen, Stockhausen und Bissenberg von der Stadt Leun der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden. Die Durchführung beider Bauleitplanverfahren erfolgte im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig über die Planungsziele und -inhalte unterrichtet und angehört worden. Unter Berücksichtigung der in diesen Verfahrensschritten eingegangenen Anregungen und Hinweis sind die Planentwürfe ausgearbeitet und in die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben worden. Über die hier vorgetragenen Anregungen und Hinweise hat die Stadtverordnetenversammlung abgewogen und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der festgestellte Flächennutzungsplan ist dem RP Gießen zur Genehmigung vorzulegen. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgt nach der Genehmigung des Flächennutzungsplans durch amtliche Bekanntmachung.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich
des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

**Stellungnahme: Kreisausschuss, Fachdienst Gefahrenabwehr und –bekämpfung
vom 3. Juli (siehe Anlage 1)**

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	6.1.1	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 23. Mai 2017 (s. auch Anlage 1) aufgeführten Punkte sind in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink-, Brauch- und Löschwasser wird von dem Hochbehälter im Hain nordwestlich der Ortslage von Biskirchen sichergestellt. Im Hochbehälter kommt von dem Wasserbeschaffungsverband Dillkreis-Süd eine Verbandsleitung mit ca. 10 Bar Vordruck an. Bei Verlegung mit PE DN 80 ist bei einem unteren Volumenstrom von 48 cbm/h und einer Anschlusslänge von ca. 400 m sowie einer Strömungsgeschwindigkeit von 2,65 m/s ein Rohrreibungsverlust von 0,02 anzusetzen. Ein Druckverlust von 2,72 Bar fällt bei einem Vordruck von 10 Bar nicht ins Gewicht. Zudem besteht eine Vereinbarung mit dem Lahn-Dill-Kreis über Löschwasser-containerfahrzeuge, die bei der Bewertung mit einbezogen werden müssen.

Anlage(n):

1. Anlage 1



Ausgabe 1

Lahn/Dill/Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

DV 07 0,70 Deutsche Post



Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert

Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Planungsgruppe Prof. Seifert
Siedlung-Landschaft-Verkehr
Eing. 75. JULI 2017
Zur Bearbeitung

Fachdienst
Gefahrenabwehr
und -bekämpfung

Datum:
03.07.2017
Unser Zeichen:
22.1-VB-1-0066
Ansprechpartner(in):
Herr Kreker
Telefon Durchwahl:
06441 407-2805
Telefax Durchwahl:
06441 407-2902
Gebäude Zimmer-Nr.:
0.20
Telefonzentrale:
06441 407 - 0

E-Mail:
markus.kreker@lahn-dill-kreis.de

Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
19.06.2017

Ihr Zeichen:
hch-lw

Hausanschrift:
Franz-Schubert-Str. 4
35578 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. - Fr.
07:30 - 12:30 Uhr
Do.
13:30 - 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN:
DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

Bauleitplanung der Stadt Leun, Bebauungsplan "Feuerwehr" im Stadtteil Biskirchen mit Änderung des wirksamen Flächenutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 2 BauGB

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehr"

Sehr geehrte Damen und Herren,

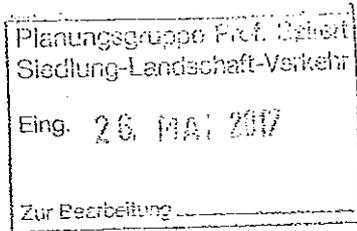
der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen
Brandschutzdienststelle keine Bedenken entgegen, wenn die in unserer
Stellungnahme vom 23.05.2017 aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kreker

Dieser Schriftsatz wurde mit der Unterstützung elektronischer Einrichtungen
erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser nach § 37 Abs. 5 Hessisches
Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) ohne Unterschrift gültig ist.



Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

DV 05 0,70 Deutsche Post



Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert

Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Bauleitplanung der Stadt Leun, Bebauungsplan "Feuerwehr" im Stadtteil Biskirchen mit Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sowie der Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle
keine Bedenken entgegen, wenn die nachfolgenden Bemerkungen berücksichtigt
werden:

1. Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden
bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende
Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen.
Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der
Erschließungsplanung abzustimmen.
2. Gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die
Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der
Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende
Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist
entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405
"Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche
Trinkwasserversorgung" sicherzustellen. Für die Löschwasserentnahme aus
der Sammelwasserversorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten
zugelassen. Diese sind nach dem Arbeitsblatt des DVGW Nr. W 331
"Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten" i.V.m. dem Arbeitsblatt W
400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Teil 1", auszuführen.
Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der
Erschließungsplanung abzustimmen.

Fachdienst:
Gefahrenabwehr
und -bekämpfung

Datum:
23.05.2017

Unser Zeichen:
22.1-VB-1-0066

Ansprechpartner(in):
Herr Kreker
Telefon Durchwahl:
06441 407-2805

Telefax Durchwahl:
06441 407-2902

Gebäude Zimmer-Nr.:
0.20

Telefonzentrale:
06441 407 - 0

E-Mail:
markus.kreker@lahn-dill-kreis.de

Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
11.05.2017

Ihr Zeichen:
hch-lw

Hausanschrift:
Franz-Schubert-Str. 4
35578 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. - Fr.
07:30 -12:30 Uhr
Do.
13:30 -18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN:
DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF



3. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr) ist für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes als Grundschutz eine Löschwassermenge von mindestens 800 Ltr./Min. (entspricht 48 m³/h) erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge muss für eine Löszeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. § 45 (3) HBKG, § 38 (2) HBO, DVGW Arbeitsblatt Nr. W 405
4. Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. offene Gewässer mit Entnahmeeinrichtung nach DIN 14244, Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220) im Umkreis von 300 m um das Objekt einzubeziehen (der Umkreis bezieht sich auf die befestigte Fahrstrecke für Feuerwehrfahrzeuge). Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und die Entnahmeeinrichtungen sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.
5. In der Stadt Leun, steht für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,00 m über der Geländeoberfläche bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern nicht überschritten wird. Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,00 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn sicherzustellen (§ 13 HBO).

Hinweis:

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die brandschutztechnischen Bemerkungen in dieser Stellungnahme ausschließlich auf den in der "Kurz Begründung, Planstand: Vorentwurf 5.17" enthaltenen Beschreibungen beruht. Sollten sich im weiteren Verlauf der Bauleitplanung Veränderungen an diesen Voraussetzungen ergeben, so behalten wir uns eine entsprechende Anpassungen der brandschutztechnischen Bemerkungen hiermit ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kreker

Dieser Schriftsatz wurde mit der Unterstützung elektronischer Einrichtungen erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser nach § 37 Abs. 5 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) ohne Unterschrift gültig ist.



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich
des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

**Stellungnahme: Kreisausschuss, Abteilung für den ländlichen Raum, Fachdienst
Landwirtschaft und Forsten v. 29. Juni 2017(siehe Anlage 2)**

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	6.1.2	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis auf die vorlaufende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der „Errichtung von Gebäuden im Außenbereich“ wird auf die Alternativenprüfung (Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan) verwiesen.

Bezogen auf die Darstellung eines Vorranggebiets für die Landwirtschaft im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist in Abstimmung mit den zuständigen Dezernaten des Regierungspräsidiums eine Abweichung von den Zielsetzungen des Regionalplans entbehrlich. Auch die Landwirtschaft, Dez. 51.1 beim RP Gießen stimmt dem Standort ohne Bedenken zu.

Weiterhin ist von einer Gefährdung der örtlichen Agrarstruktur nicht auszugehen. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Ortslandwirts von Biskirchen, der selbst 96 ha Land bewirtschaftet. Eine Herausnahme von knapp 0,5 ha von dieser Fläche wird den Betrieb nicht in seiner Existenz bedrohen.

Befürchtungen, dass die geplante Erschließung des Grundstücks eine weitere Bebauung der Flächen zwischen dem Stadtteil Biskirchen und dem Feuerwehrstandort nach sich ziehen wird, kann mit Blick insbesondere auf die zwischenliegenden Biotopstrukturen sowie die Entwicklungsziele in den übergeordneten Planungen entgegengesetzt werden.

Anlage(n):

1. Anlage 2

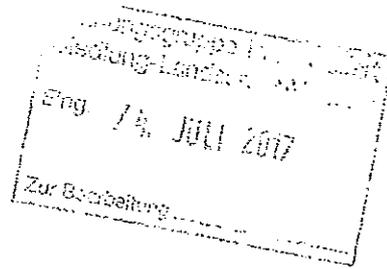


Anlage 2

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Planungsguppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden



Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2017-06-29
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1 + 30.06.2
Feuerwehr, Leun-
Biskirchen
Ansprechpartner(in):
Herr Kütthe
Telefon Durchwahl:
06441 407-1777
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.142
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
Info-ahr@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

**Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen Bebauungsplan
"Feuerwehr" mit Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2)
BauGB

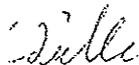
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.05.2017 und erneuern die dort
getroffenen Aussagen.

Die Kompensation des Eingriffs durch Rückgriff auf das Öko-Konto der Stadt
Leun wird unsererseits begrüßt.

Weitere Bedenken oder Einwendungen gegen die vorliegende Planung bestehen
Aus landwirtschaftlicher Sicht nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Kütthe

Ihr Schreiben vom:
19.06.2017

Ihr Zeichen:
Hch-lw

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. – Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
13:30 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN:
DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

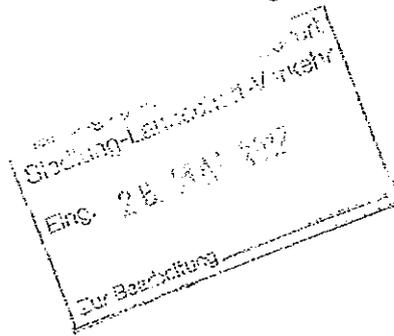


zu Anlage 2

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Planungsguppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden



Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2017-05-24
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1 + 30.06.2
Feuerwehr, Leun-
Biskirchen
Ansprechpartner(in):
Herr Küthe

Telefon Durchwahl:
06441 407-1777

Telefax Durchwahl:
06441 407-1075

Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.142

Telefonzentrale:
06441 407-0

E-Mail:
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de

E-Mail zentral:
info-alr@lahn-dill-kreis.de

Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
12.05.2017

Ihr Zeichen:
Hch-lw

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. – Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
13:30 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN:
DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen Bebauungsplan "Feuerwehr" mit Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Errichtung von Gebäuden im Außenbereich wird unsererseits grundsätzlich sehr kritisch gesehen. Insbesondere in Vorranggebieten für die Landwirtschaft, gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010, hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.

Durch die geplante Bebauung wird diesem Ziel auf Dauer entgegengewirkt. Weiterhin ist zu befürchten, dass durch die Erschließung des Grundstücks eine weitere Bebauung der Flächen zwischen dem Ortsteil Biskirchen und dem Feuerwehrhaus vorbereitet wird.

Wir regen daher an, den Standort erneut zu überdenken und diesen deutlich näher an die Ortslage Biskirchen zu verschieben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Küthe



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich
des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Stellungnahme: Telekom v.10.7.2017 (siehe Anlage 3)

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	6.1.3	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Den Ausführungen wird Rechnung getragen, mithin ist eine dauerhafte Koordinierung aller Arbeiten gewährleistet. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird mindestens 4 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten der Telekom mitgeteilt.

Anlage(n):

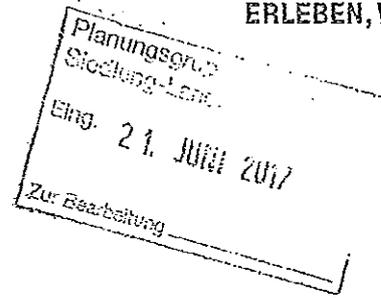
1. Anlage 3



Anlage 3

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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



Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Frau Wiemer
Breiter Weg 114

35440 Linden

Ihre Referenzen
Ansprechpartner
Durchwahl
Datum
Betrifft

Ihr Schreiben vom 19.06.2017

Bettina Klose
(0641) 963-7195

10.07.2017

Bauleitplanung der Stadt Leun

Bebauungsplan „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen mit Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Wiemer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des neu entstehenden Gebäudes in diesem Bereich mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich stattfinden werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, baulichen Veränderungen sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Niek Jan van Damme (Vorsitzender)
Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRE 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum
Empfänger
Blatt 2

Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich
des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

**Stellungnahme: RP Gießen, Sammelstellungnahme, vom 17. Juli 2017 (siehe
Anlage 4)**

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	6.1.4	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Obere Landesplanungsbehörde,
Grundwasser, Wasserversorgung,
Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht kein Abwägungsbedarf.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten,
Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch der Stadt Leun
sind keine Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen im Umfeld des
Plangebiets bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz: Der Umweltbericht beinhaltet in vollem Umfang die
Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes (BBodSchG, HAItBodSchG, BauGB (insb. §
1a), § 1 BNatSchG, Kompensations-VO, Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“

Bauleitplanung

Der Anregung wird entsprochen, es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung in Plankarte und
Begründung bezogen auf eine eindeutige flurstücksbezogene Abgrenzung des Geltungsbereichs

Ein (insbesondere faunistisches) Monitoring im Eingriffsgebiet wird nicht für erforderlich und sinnvoll erachtet, um so mehr als eine faunistische Bestandserfassung als Ausgangsbasis vom Arbeitsaufwand her weder angemessen noch vorgesehen ist.

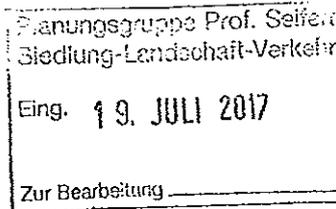
Art und Umfang von Monitoringmaßnahmen auf der externen Kompensationsfläche werden nach Konkretisierung von Fläche und Maßnahme mit den berührten Fachbehörden abgestimmt und festgelegt.

Für die externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt ausschließlich ein Rückgriff auf das Öko-Konto der Stadt Leun. Die in Anspruch genommene Fläche wird Gegenstand der Satzung und ist vor Beschluss festzulegen. Die textlichen Festsetzungen hierzu werden ebenso wie die Begründung redaktionell angepasst und ergänzt.

Die Dezernate 41.2, 42.2, 43.2 und das Dez. 44 sind von der Planung nicht berührt. Von der Abteilung Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz hat lediglich das Dez. 51 Landwirtschaft bereits im ersten Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB geantwortet, dass gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

Anlage(n):

1. Anlage 4



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden-Leihgestern

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/2-2017/1
Dokument Nr.: 2017/202931
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
hch-lw
Ihre Nachricht vom: 19.06.2017
Datum: 17. Juli 2017

Bauleitplanung der Stadt Leun
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Feuerwehr“ im
Stadtteil Biskirchen

Verfahren nach §4(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 19.06.2017, hier eingegangen am 21.06.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 07.06.2017; ausgehend von den nun
vorliegenden Planungsunterlagen ist die Planung mit den Festlegungen des RPM
2010 vereinbar.

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4217

Aus Sicht des Dezernates bestehen gegen die FNPÄ keine Bedenken.

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. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4262

Nachsorgender Bodenschutz:

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

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

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen -soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte)- 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 Gewereregister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Leun einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Ich bitte diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen künftig gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u. a.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden (Standortalternativen)
- Bodenbetrachtung an Hand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit, Vorbelastung, Nutzungshistorie
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotentials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur

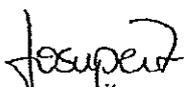
Bei größeren Baumaßnahmen empfehle ich daher eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.

Aus planungsrechtlicher Sicht verweise ich auf meine Ausführungen zum Bebauungsplan hinsichtlich der Kompensationsflächen und des fehlenden Monitoringkonzeptes im Umweltbericht.

Meine Dezernate 41.2 Oberirdische Gewässer, 42.2 Kommunale Abfallwirtschaft, Dez. 43.2 Immissionsschutz und Dez. 44 Bergaufsicht sowie meine Abteilung Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josepéit



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich
des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

**Stellungnahme: Kreisausschuss, Abt. Umwelt, Natur und Wasser,
Eingang 20. Juli 2017 (siehe Anlage 5)**

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	6.1.5	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Natur- und Landschaftsschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Alternativenprüfung fand die angesprochene Bachelor-Arbeit nur im Zusammenhang mit deren Aussagen zu Sicherheit, Erreichbarkeit und einzuhaltende Einsatzzeiten Verwendung. In der Begründung zum Bebauungsplan ist darüber hinaus nachvollziehbar dargelegt, aus welchen zusätzlichen Gründen andere Standorte ausgeschlossen wurden.

Zur Artenschutzprüfung Vögel

Wie auch im Umweltbericht deutlich gesagt, sind keine faunistischen Geländeerhebungen erfolgt, d.h. die faunistische Bewertung und die ASP basieren einzig auf den mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit vorkommenden Arten. Dies ist auch sachlich völlig ausreichend, da europarechtlich streng geschützte (VSR-Anhang I) oder laut RL Hessen gefährdete Arten (Stufe 3 und schlechter) auszuschließen sind. Methodische Mängel sind damit nicht gegeben, was auch indirekt von der Behörde bestätigt wird, indem die vom Bearbeiter getroffene Artenauswahl nicht beanstandet wurde.

Zur Haselmaus

Nach erneuter Recherche ist davon auszugehen, dass die Haselmaus in Hessen und anderen Bundesländern weiter verbreitet ist als früher angenommen und auch kleinere Gehölze z.B. in Straßennähe besiedelt. Solche Gehölze werden aber auch nach den neueren Erkenntnissen nur besiedelt, wenn eine relativ lückenlose Verbindung zu Wäldern bzw. größeren älteren

Feldgehölzen gegeben ist. Ob der derzeitige strenge Schutz als FFH-Anhang-IV-Art aufgrund dieser Befunde noch gerechtfertigt ist, kann selbstverständlich nur via Bundesregierung und EU entschieden werden und ist nicht Angelegenheit der Naturschutzverwaltung.

Hinsichtlich der konkreten örtlichen Gegebenheiten ist zu konstatieren, dass die verwendeten Sträucher und Bäume ein ausreichendes Nahrungsangebot ermöglichen. Die übrigen Merkmale sprechen hingegen eindeutig gegen ein Vorkommen, als da sind: 1) Isolierte Lage in der Feldflur weitab von älteren Gehölzen und damit fehlende Zuwanderungsmöglichkeit. 2) Geringes Alter (ca. 40 Jahre) der auf Pflanzung zurückgehenden Baumhecke, was eine Besiedlung durch diese wenig wanderungsfreudige Art zusätzlich unwahrscheinlich macht, um so mehr als geeignete Habitatbedingungen erst in den letzten Jahrzehnten entstanden sind.

Fazit: Gehölze mit einem Potenzial für die Haselmaus sind von Planungen häufiger betroffen als ursprünglich angenommen, aber in diesem speziellen Fall bestehen sehr ungünstige Voraussetzungen für eine Besiedlung. Eine gezielte Untersuchung z.B. mittels Ködern, wie sie im Herbst möglich wäre, wird angesichts der sehr geringen Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens für unverhältnismäßig und nicht zielführend gehalten. Vertiefende Untersuchungen sollten sich auf konflikträchtigere Sachverhalte konzentrieren und sind nur geboten, wenn deutliche Merkmale für ein Vorkommen plus eine potenzielle Gefährdung sprechen. Beides ist hier nicht der Fall. Gegen eine Gefährdung ausnahmsweise vorkommender Individuen spricht, dass die Hecke nur für die beiden Zufahrten beansprucht wird und in ihrer Ausdehnung weit über den Eingriffsbereich hinausreicht. Zudem ist die Haselmaus nicht so störepfindlich wie früher angenommen, worauf z.B. Vorkommen in straßenbegleitenden Hecken hinweisen. Eine Gefährdung bzw. Verdrängung vielleicht doch vorkommender Individuen ist damit auszuschließen.

Wasser- und Bodenschutz

Wasserschutzgebiete, Gewässer:

Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf.

Grundwasser:

Da auch von der Behörde keine Hinweise auf kritische Grundwasserverhältnisse gegeben wurden und auch der Geländebefund in keinsten Weise auf grundwassernahe Standorte deutet, besteht für konkrete Grundwasseruntersuchungen vor Umsetzung der Planung keine Veranlassung. Zusätzlich Erkenntnisse, die die Planung an diesem Standort ausschließen oder erhebliche Auflagen erfordern, sind nicht zu erwarten. Datenerhebungen auf B-Planebene sind damit unverhältnismäßig, zumal sie nicht zum üblichen Standard der B-Plan-Umweltberichte gehören. Zudem fehlen bislang aussagekräftige leicht verfügbare Daten im Internet.

Boden- und Grundwassersondierungen für die geplante Niederschlagswasser-Versickerung erfolgen sinnvollerweise erst nach Genehmigung des Bebauungsplans, um so mehr als Anhaltspunkte für kritische Verhältnisse hier fehlen. Sie sind selbstverständlich Voraussetzung für die Bemessung und die Genehmigungsfähigkeit entsprechender Anlagen, gehören aber sinnigerweise zu den Unterlagen für den Bauantrag.

Abwasserableitung:

Die Abwasserableitung geht über die normale Entwässerung, das Plangebiet wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen mit PVC DN 150. Die wegen des Anfalls mineralöhlhaltigen Abwassers oder auch Niederschlagswassers erforderliche Abscheideranlage ist an den Abwasserkanal anzuschließen.

Der Hinweis auf die Zuständigkeiten für Wasserversorgung und Abwassereinleitung wird zur Kenntnis genommen. Aus deren Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Bodenschutz:

Die Daten aus dem BodenViewer wurden nochmals überprüft, Fehler bei der Übernahme wurden nicht festgestellt, umso mehr als die Fläche in den Karten leicht auszumachen ist. Da einige BodenViewer-Karten vor Kurzem geändert wurden, ergibt sich eine Änderung beim Bodentyp, der nunmehr als Kolluvisol eingestuft wird. Auswirkungen für Bewertung und

Planung ergeben sich daraus nicht. Widersprüche in den Aussagen zwischen den Karten 1:5.000 und 1.50.000 sind methodisch bedingt und ggf. mit dem HLNUG abzuklären. Im Zweifelsfall sollte den detaillierten Karten 1:5.000 mehr Gewicht beigemessen werden. Die Bodenwertzahl wird darin für den größeren Teil ganz klar mit 45-50 angegeben, für den kleineren Teil sogar nur mit 35-40.

Berücksichtigung physischer und anthropogener Standortfaktoren waren nicht Inhalt der zitierten Machbarkeitsstudie, sie ist daher auch nicht zu „überarbeiten und ergänzend zu bewerten“.

Die Abarbeitung der Bodenschutzbelange entsprechend der Arbeitshilfe ist Inhalt der Ihnen vorliegenden vollständigen Fassung des Umweltberichts von Juni 2017.

Die Geologie wurde im Rahmen des allgemeinen Überblicks ausreichend erfasst; genauere Daten anhand der online nicht verfügbaren Karten 1.25.000 würden keine zusätzlichen Erkenntnisse erbringen.

Eine „umfassende Ergänzung“ bezüglich der vorgenannten Themen ist auf Basis der Planunterlagen nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Anlage(n):

1. Anlage 5



Auflage 5

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und
Wasser

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Magistrat der
Stadt Leun
Bahnhofstraße 25
35638 Leun

über:

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden

Bauvorhaben: Bebauungsplan 'Feuerwehr' mit Änderung des
wirksamen Flächennutzungsplanes in Leun, Gemarkung
Biskirchen

Bauherr: Stadt Leun
Bahnhofstraße 25
35638 Leun

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende Stellungnahme abgegeben:

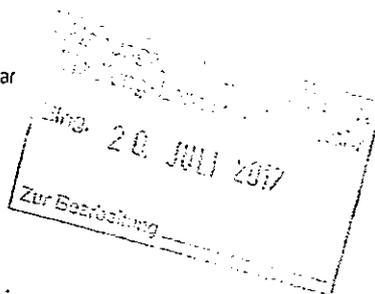
Natur- und Landschaftsschutz:

Die Notwendigkeit, dass der vorgesehene, mitten in der Feldflur gelegene Standort für die schnelle Erreichbarkeit der Stadtteile und der B 49 erforderlich ist, wird bestritten.

Die in der Alternativenprüfung dargestellten gesetzlich geschützten Biotope, die nur sehr vereinzelt vorhanden sind, stehen einem Standort in der Nähe der Ortslage nicht im Wege. Zudem liegt eine den rechtlichen Erfordernissen entsprechende Alternativenprüfung nicht vor. Es ist nicht erkennbar, aus welchen Gründen ortsnahe Flächen nicht in Frage kommen. Nach wie vor finden sich ausgeschlossene Bereiche nur am Rand der Ortslage von Biskirchen. Die verwendete Bachelor-Arbeit scheint den Anforderungen im Rahmen der Bauleitplanung keineswegs zu genügen. Durch den vorgesehenen Standort werden Beunruhigungseffekte in den bisherigen Außenbereich getragen. Technischer Dienst und Übungen werden mit PKW-Verkehr verbunden sein. Somit sind massive Störungen während der Brut- und Setzzeit nicht auszuschließen.

Die Prüfung zum Vorkommen von Feldsperling, Girlitz, Kernbeißer, Stieglitz und Wacholderdrossel stützen sich offensichtlich auf Vermutungen. Eine Kartierung scheint nicht stattgefunden zu haben.

Nach wie vor muss davon ausgegangen werden, dass die Haselmaus in den Gehölzstrukturen zu finden ist. Dies bestätigen Erfahrungen von Hessen Mobil. In nahezu allen linearen Gehölzstreifen ist mittlerweile die Haselmaus zu finden.



Abteilung 26 Umwelt,
Natur und Wasser

Datum:

18.07.2017

Unser Zeichen:

26/2017-BE-16-002

Ansprechpartner(in):

Frau Schäfer

Telefon Durchwahl:

06441 407-1746

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

D 3.134

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

Andrea.Schaefer@Lahn-Dill-
Kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

DE04 5155 0035 0000 0000 59

BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43 5165 0045 0000 0000 83

BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65 5001 0060 0003 0516 01

BIC: PBNKDEFF

Aufgrund der dargestellten Mängel kann der Bebauungsplan aus natur- und landschaftsschutzrechtlicher Sicht keine Rechtskraft erlangen.

Wasser- und Bodenschutz:

Wasserschutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.

Gewässer

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und auch keine festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Grundwasser

Nach dem vorliegenden Umweltbericht wurde bisher keine Datenerhebung und Bewertung hinsichtlich Grundwasser durchgeführt.

Insbesondere für den Fall einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser sind entsprechenden Erhebungen im Rahmen eines Bodengutachtens jedoch unabdingbar.

Auf das Thema Grundwasser ist daher detailliert entweder im Umweltbericht nachträglich oder im Schriftteil des Bebauungsplanes einzugehen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Grundwasser sind umfassend zu bewerten und darzustellen.

Abwasserableitung

Zur geplanten Abwasserableitung sind in den vorliegenden Planungsunterlagen nur pauschale Angaben enthalten. Lediglich das im derzeit geltenden Wasserhaushaltsgesetz verankerte Verwertungsgebot für Niederschlagswasser wurde nachrichtlich in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

In diesem Zusammenhang wird auf die §§ 54 bis 56 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen. Die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung für das Planungsgebiet ist eine wesentliche Grundlage für die Zulassung der Bebauung. Die geplante Abwasserentsorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher umfassend zu beschreiben und darzulegen.

Im Umweltbericht wird unter Ziffer E4 „Schutzgut Wasser“ die Notwendigkeit einer Ölabscheideranlage festgestellt, weil das durch Mineralölrückstände verunreinigte Niederschlagswasser versickert werden soll:

Sofern infolge des Anfalls von mineralölhaltigem Abwasser oder Niederschlagswasser die Errichtung einer Abscheideranlage erforderlich wird, ist der Ablauf dieser Anlage an den Schmutz- oder Mischwasserkanal anzuschließen.

Eine Versickerung des aus der Abscheideranlage abfließenden Abwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zulassungsfähig.

Im Hinblick auf die Abwasserentsorgung wird auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ verwiesen. Die hiernach erforderlichen Erhebungen, Angaben und Informationen sind in die vorliegenden Unterlagen zur Bauleitplanung aufzunehmen.

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit geltenden „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Bodenschutz

In dem vorliegenden Umweltbericht sind nur spärliche Informationen zur Geologie und dem anstehenden Boden enthalten. Entgegen den dort erläuterten Bodeneigenschaften kann dem derzeit aktuellen Bodenvier für das betreffende Areal eine Acker-/Grünlandzahl von 50-60 sowie ein sehr hohes Ertragspotential entnommen werden.

Insofern ist nicht nachvollziehbar, warum die betreffende Fläche der landwirtschaftlichen (Nahrungsmittel) Produktion entzogen werden soll. Offenbar wurde dieser Aspekt bei der Machbarkeitsstudie (Bachelorthesis von Janis Diehl an der THM) offenbar außer Acht gelassen. Im Hinblick auf den Bodenschutz ist die Machbarkeitsstudie daher zu überarbeiten und ergänzend zu bewerten.

Im Hinblick auf die Vorgaben des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, in der derzeit gültigen Fassung, sind die Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz der Bödenfunktionen und insbesondere der oberen, belebten Bodenschicht (Mutterboden) darzulegen.

In diesem Zusammenhang wird auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwiesen. Die damit gestellten Anforderungen sind zu beachten.

Auf Grund der fehlenden Angaben zur Verwertung von Oberflächenwasser sowie zum Bodenschutz kann dem Bebauungsplan und der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes **vorerst nicht zugestimmt** werden.

Die Planungsunterlagen sind bezüglich der vorgenannten Themen umfassen zu ergänzen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der ergänzten Unterlagen abgegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Ulbricht

Stellv. Abteilungsleiter



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich
des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Stellungnahme: Hessen Mobil, vom 21. Juli (siehe Anlage 6)

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	6.1.6	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Dem Hinweis wird entsprechend der Maßgabe Rechnung getragen.

Das Plangebiet liegt an der westlich angrenzenden freien Strecke der K 382 zwischen Biskirchen und Bissenberg. Für die geplante Zufahrt zur K 382 ist ein prüffähiger Knotenpunktentwurf mit Hessen Mobil abgestimmt, der Leistungsfähigkeitsnachweis ist für das Straßennetz erbracht. Die straßenrechtlichen Festsetzungen des Zugangs- und Zufahrtsverbots sowie der Bauverbotszone sind Gegenstand der Plandarstellung. Vor Baubeginn müssen die Stadt Leun und der Lahn-Dill-Kreis eine Vereinbarung über die technischen und rechtlichen Einzelheiten schließen.

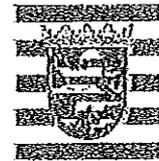
Anlage(n):

1. Anlage 6

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Auftrag 6

HESSEN



Dillenburg

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

Aktenzeichen BE 12.01.2 - 34 c 1/2

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden

Bearbeiter/in Markus Herold
Telefon (02771) 840 200
Fax (02771) 840 450
E-Mail markus.herold@mobil.hessen.de

Datum 21. Juli 2017

**K 382, Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen
Bebauungsplan "Feuerwehr"
mit Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 Abs 2 BauGB]**

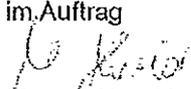
Ihr Schreiben vom 19.06.2017, Az.: hch/lw

Sehr geehrte Damen und Herren,

an meiner Stellungnahme vom 06. Juni 2017 hat sich grundsätzlich nichts geändert.

Unter der Maßgabe, dass die verkehrsgerechte und sichere Erschließung des Plangebietes anhand der erforderlichen Unterlagen einvernehmlich mit mir abgestimmt wird und meine Hinweise berücksichtigt werden, habe ich weder Bedenken zum Bebauungsplan "Feuerwehr" noch zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

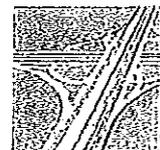

Markus Herold

Hessen Mobil
Moitzstraße 16
35683 Dillenburg
www.mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
BIC: HELADEFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
UST-IdNr.: DEB11700237
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
Sl.-Nr.: 043/22603501
EORI-Nr.: DE1653547





Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich
des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Stellungnahme: Werner Broll vom 4. Juli 2017 (siehe Anlage 7)

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	6.1.7	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit einem Standort am Gewerbegebiet „Hollergewann“ kann das Ziel einer Zentralisierung dreier Stadtteilfeuerwehren nicht erreicht werden. Zu der Standortfindung s. zudem die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 4 „Alternativen-prüfung“.

zu 2: Kenntnisnahme, Anregungen und Hinweise sind hiermit nicht verbunden, so dass die Aussage einer Abwägung entzogen ist.

zu 3: Die Prüfung der Standortalternativen erfolgte auf Grundlage
- der aus feuerwehrtechnischer Sicht herausgearbeiteten Standort,
- der standortspezifischen naturräumlichen Gegebenheiten,
- den für die drei Ortsränder und den unmittelbar angrenzenden Außenbereich vorgegebenen gesetzlichen und landschafts-planerischen Rahmenbedingungen.
Die Herausnahme des Standorts an der Mittelpunktschule ist auf dieser Grundlage und wegen verkehrlicher und sicherheitstechnischer Belange erfolgt.

zu 4: Die Aussage ist eindeutig: Wenn das Erfordernis auf Abweichungen vom Regionalplan nicht gegeben ist, ist es entbehrlich und nicht „zulässig“ oder „tolerierbar“.

Anlage(n):

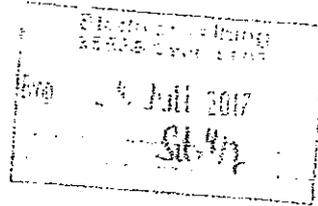
1. Anlage 7

Werner Broll
Kammerothsweg 6
35638 Leun

Autoge 7

Leun, 04.07.2017

Magistrat der Stadt Leun
Bahnhofstraße 25
35638 Leun



Bedenken gegen die Bauleitplanung der Stadt Leun zum Bebauungsplan Feuerwehr Biskirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Seite 3 der Planung heißt es „die gesetzliche Hilfsfrist von 10 Minuten wird hier praktisch vollständig eingehalten“. Ich halte dieses Wort „praktisch“ für eine Einschränkung, d.h. die 10 Minuten werden nicht eingehalten, vor allem bei Maßnahmen an der B 49. Das ist der erste Grund für einen Standort am Gewerbegebiet Hollergewann.

Den Bedenken des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises vom 06.06.2017 gegen eine weitere Zersiedelung schließe ich mich an.

Als Alternative sehe ich das Gebiet östlich der Mittelpunktschule zwischen Biskirchen und Stockhausen, das in keinem der Gutachten berücksichtigt wurde.

Die in den Vorgaben, Rahmenbedingungen auf Seite 4 gemachte Aussage „in Abstimmung mit den zuständigen Dezernaten des Regierungspräsidiums ist eine Abweichung von den Zielsetzungen des Regionalplans mit Blick auf die ausschließliche Planung des Feuerwehrstandorts entbehrlich“ ist missverständlich. Es ist zu klären, ob es statt entbehrlich zulässig oder tolerierbar sein soll.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Broll".

Werner Broll



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich
des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Stellungnahme: Karola Arnold, Weilburg, Eingang 25.7.17 (siehe Anlage 8)

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	6.1.8	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind nicht nachvollziehbar. Das Bauleitplanverfahren ist erst am 19. Mai 2017 offiziell eingeleitet worden. Im Januar 2017 konnten demnach noch gar keine Planunterlagen vorliegen.

Im Bebauungsplan ist die ausschließliche Nutzung des Sondergebiets für bauliche Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr verbindlich festgesetzt. Der „Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus“ (!) ist hiermit in keiner Weise verbunden, weswegen der Widerspruch zurückgewiesen wird.

Für die Standortwahl hat eine Alternativenprüfung stattgefunden, von der ein Teil der genannten Arbeit Berücksichtigung fand.

Der Ausbau der Kreisstraße ist nicht vorgesehen, die Bedenken werden zurückgewiesen. Weitere Klärungen sind nicht vorzunehmen.

Zu dem Schreiben an das Regierungspräsidium bleibt nur zu sagen,
- dass unter Hinweis auf den ersten Absatz dieser Beschlussempfehlungen im Januar 2017 noch keine Unterlagen vorhanden waren,
- dass das Auslegungsexemplar des Bebauungsplans selbstverständlich mit den angeführten Daten versehen war,
- dass die Ackergrundstücke des Sohns der Beschwerdeführerin wegen der nicht gegebenen Eignung tatsächlich gestrichen worden sind und

- dass die Aussagen zu den Versorgungsleitungen im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zusammen mit ggf. betroffenen Anliegern abgearbeitet werden und die Straße nach Stand der Dinge nicht weiter ausgebaut werden muss.

Die „schwerwiegenden Bedenken“ werden unter Hinweis auf die Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung in vollem Umfang zurückgewiesen.

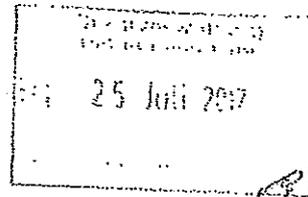
Die Ausführungen zu einem „Kaufvorvertrag für das Gelände Feuerwehrhaus“ sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant und auch nicht verwertbar, weil in keiner Weise bekannt ist, an wen diese Ausführungen eigentlich gesendet wurden.

Anlage(n):

1. Anlage 8

Autopost 8

Karola Arnold
Im Lindenstrauch 14
35781 Weilburg



Stadt Leun
Bahnhofstraße 25
35638 Leun

Weilburg, den 23.07.2017

**Widerspruch/Stellungnahme
Bauleitplanung der Stadt Leun
Bebauungsplan „Feuerwehr Biskirchen“ im Entwurf
mit Änderung des Flächennutzungsplans im Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Feuerwehr Biskirchen“ mit Änderung des Flächennutzungsplans ein.

Begründung:

Am 03.01.2017 habe ich die Information des Kreis Ausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Abt. Bauen und Wohnen, mit folgendem Wortlaut erhalten:

„als zuständige Bauaufsichtsbehörde kann ich Ihnen mitteilen, dass uns derzeit keine Informationen zu dem von Ihnen beschriebenen Bauvorhaben „Feuerwehr Biskirchen“ vorliegen.“

Meine schwerwiegenden Bedenken richten sich nicht nur gegen den Standort/die Lage des Neubaus „Feuerwehr Biskirchen“, sondern auch die angestrebte Erweiterungsmöglichkeit für den Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus.

-2-

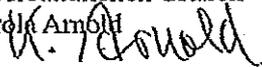
Mit einer nicht öffentlich zugängigen, einzigen Bachelorarbeit, evtl. noch von einem Ortsfremden, kann ich nicht einig gehen. Warum sind keine alternativen Standpunkte, wie z.B. die „Hollergewann“, untersucht worden. Diese Fläche ist meines Wissens nach noch unbebaut und liegt zentral an der B 49.

Weitere Bedenken habe ich gegen den Ausbau der Kreisstraße, verbunden mit der Vernichtung von landwirtschaftlicher Fläche in einem rein landwirtschaftlich genutzten und schutzwürdigen Gebiet.

In diesem Zusammenhang ist zu klären, welche öffentlichen und privaten Flächen für weitere Ausbaumaßnahmen der Kreisstraße Richtung Bissenberg noch erforderlich werden könnten. Ebenso ist von Interesse wie der angestrebte Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus auf dieser Kuppe nach Bissenberg aussehen soll und welche weiteren Flächen benötigt werden.

Mein Schreiben an den RP, Gießen vom 06.07.2017 ist im Zusammenhang mit diesem Widerspruch zu sehen, ist anhängend und beinhaltet weitere Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Karola Arnolt



Anlagen

Karola Arnold
Im Lindenstrauch 14
35781 Weilburg
karola-arnold@gmx.de

zu Anlage 8

Kopie

Regierungspräsidium Gießen
Postfach 10 08 51
35338 Gießen

Weilburg, den 06.07.2017

**Obere Landesplanungsbehörde
Flächennutzungsplan/Bebauungsplan der Stadt Leun, Stadtteil Biskirchen
Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, Linden-Leihgestern
Feuerwehrstützpunkt in Biskirchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Sohn und ich haben in Biskirchen verpachtete Acker- und Wiesenflächen.

Durch einen Zeitungsbericht bin ich/wir darauf aufmerksam geworden, dass ein neues Feuerwehrhaus für die Gemeinden Biskirchen, Bissenberg, Stockhausen, Leun ,zentral, gebaut werden soll.

Eine genaue Bezeichnung von Flur, Flurstück, Fläche, Lage wurde nicht genannt. Ich habe versucht, Einsicht in die Bachelor-Arbeit, Grundlage des Standpunkts in Biskirchen, zu bekommen. Leider ohne Erfolg. Darauf hin bemühte ich mich im Rathaus in Stockhausen und bei der Feuerwehr Biskirchen und deren Ansprechpartner, genaueres zu erfahren.

Am 03.01.2017 schrieb mir Frau Leinberger, Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abt. Bauen und Wohnen:

„ als zuständige Bauaufsichtsbehörde kann ich Ihnen mitteilen, dass uns derzeit keine Informationen zu dem von Ihnen beschriebenen Bauvorhaben vorliegen.“ Siehe den anhängenden Schriftverkehr.

Inzwischen war ich im Bauamt Stockhausen und habe Einsicht in die Bauunterlagen der Planungsgruppe Seifert genommen. Die ausgelegten Unterlagen waren ohne Datum, Unterschrift und Stempel.

-2-

Ich musste feststellen, dass die Ackergrundstücke meines Sohnes ,Matthias Macherey, Flur 3, Flurstück 95, Holzapfel und Flur 3, Flurstück 94, Holzapfel, in Biskirchen, entgegen der o.g. Aussage, als Standpunkt für einen Neubau der Feuerwehren schon vorgesehen waren, aber inzwischen gestrichen sind.

Ob mein Ackergrundstück Flur 3, Flurstück 150, Am Ziemer, in Biskirchen, durch die Verlegung einer Wasserleitung vom Hochbehälter zum Neubau Feuerwehr, betroffen ist, konnte nicht geklärt werden.

Es konnte weiter nicht geklärt werden, ob grundsätzlich, zu welchen Baumaßnahmen auch immer, die Ackerflächen von Matthias Macherey und / oder Karola Arnold im Wege des Feuerwehrstützpunkts betroffen sind.

Ebenfalls konnte nicht geklärt werden, von wo nach wo, die notwendig werdende Strom- und Netzversorgung, erfolgen wird. Weiter wird eine Verbreiterung der Straße nach Bissenberg mit Zu- und Abfahrt angesprochen. Die Bemaßung in der Pressemitteilung fehlt, ebenso im Mitteilungsblatt der Gemeinde.

Ich finde es merkwürdig, dass man noch im Januar 2017 keine Kenntnis von einem Neubau hat, zumal dieser Neubau auch noch auf der Ackerfläche meines Sohnes erstellt werden sollte.

Bitte klären Sie mich über den derzeitigen Stand der Bebauung auf.

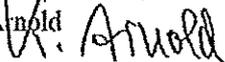
Ich selbst habe schwerwiegende Bedenken zu diesem Bauvorhaben und auch der Vergrößerung der Kreisstraße nach Bissenberg. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die zur anderweitigen Nutzung willkürlich herangezogen werden soll. In der Nähe dieses gedachten Feuerwehrstützpunkts liegt ein reines Wohngebiet und meines Wissens nach 2 Aussiedlerhöfe. Ich denke, man sollte den Familien im unmittelbaren Umfeld zum Neubau des Feuerwehrhauses doch die Ruhe gönnen, die sie nach dem Arbeitsalltag benötigen. Das Freizeitgelände um die Grillhütte, oberhalb des Wohngebietes, dient der Entspannung und wäre evtl. von dem Lärm rund um den Feuerwehrstützpunkt doch sehr in Mitleidenschaft gezogen. Ich gebe weiterhin zu bedenken, dass der Einsatz der Feuerwehr durch die enge und kurvige Ortsmitte Biskirchen geführt werden wird, was ich mir tatsächlich nicht vorstellen kann.

Würde es nicht effektiver sein, diesen Stützpunkt Richtung Löhnberg; an die B49, zu verlegen? (Hollergewann) Dort gibt es genügend Platz. Die meisten Unfälle, gab es in den letzten Jahren an der B49. Gibt es keine alternativen Standorte?

Für eine kurze Antwort, auch per Email, wäre ich Ihnen sehr verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

Karola Arnold



Anlagen

zu Anlage 3

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemeinden Biskirchen, Bissenberg und Stockhausen beabsichtigen ein Feuerwehrhaus in Biskirchen zu bauen. Ob schon ein Kaufvorvertrag geschlossen wurde, ist mir nicht bekannt. Ich habe in Biskirchen landwirtschaftliche Flächen, die verpachtet sind und wohne in Weilburg. Leider habe ich von dem Pächter dieser Flächen bis heute keinen Hinweis auf die Bauabsicht der Feuerwehren bekommen, obwohl auch er dort engagiert ist. Nach der nur dürftigen Auskunft vom stellvertretenden Bürgermeister, den Verantwortlichen der Feuerwehr und mittlerweile einigen Telefongesprächen in unterschiedlichen Abteilungen des Rathauses und emails, muss ich davon ausgehen, dass man mir keine Antwort über die genaue Lage und Größe der Bauabsicht geben will. Herr Janis Diel hat eine Bachelorarbeit über die Standortfrage geschrieben und von ihm konnte ich auch keine Auskunft bekommen. Ich bin immer der Meinung gewesen, dass man die Eigentümer benachbarter Grundstücke über Baumaßnahmen informieren muss. Bei einem Telefonat im Rathaus Leun habe ich noch zum Ausdruck gebracht, sollte die Baumaßnahme tatsächlich Richtung Bissenberg, Ortsausgang Biskirchen, geplant sein, dass dort evtl. ein jüdischer Friedhof lag/liegt. Aus meinen Kindheitserinnerungen stammt diese Vermutung, denn ich habe 9 Jahre in Biskirchen gelebt. Bis heute laufe ich an die Wand. Vielleicht sind Sie auch zuständig für diese Baumaßnahme und können mir dann sicher genauere Angaben zu der Fläche etc. geben.

Gerne höre ich von Ihnen und verbleibe inzwischen mit freundlichen Grüßen

Karola Arnold, Im Lindenstrauch 14, 35781 Weilburg



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich
des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

Stellungnahme: Matthias Macherey, Weilburg, Eingang 25.7.17 (siehe Anlage 9)

Erstellt von:
Nadine Kaiser

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	6.1.9	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind nicht nachvollziehbar.
Im Bebauungsplan ist die ausschließliche Nutzung des Sondergebiets für bauliche Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr verbindlich festgesetzt. Der „Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus“ (!) ist hiermit in keiner Weise verbunden, weswegen der Widerspruch zurückgewiesen wird.

Für die Standortwahl hat eine Alternativenprüfung stattgefunden, von der ein Teil der genannten Arbeit Berücksichtigung fand.

Die „schwerwiegenden Bedenken“ werden unter Hinweis auf die Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung in vollem Umfang zurückgewiesen.

Anlage(n):

1. Stellungnahme Macherey, FPLAN

Matthias Macherey
Im Lindenstrauch 14
35781 Weilburg
Tel.: +4964719566235
Email: matthias.macherey@gmx.de

Weilburg, den 25.07.2017

Anlage 3

Stadt Leun
Bahnhofstraße 25
35638 Leun

**Widerspruch/Stellungnahme
Bauleitplanung der Stadt Leun
Bebauungsplan „Feuerwehr Biskirchen“ im Entwurf
mit Änderung des Flächennutzungsplans im Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Feuerwehr Biskirchen“ mit Änderung des Flächennutzungsplans ein.

Begründung:

Meine schwerwiegenden Bedenken richten sich nicht nur gegen den Standort/die Lage des Neubaus „Feuerwehr Biskirchen,“ sondern auch die angestrebte Erweiterungsmöglichkeit für den Neubau des Bauhofs und/oder Rathaus.

Mit einer nicht öffentlich zugängigen, einzigen Bachelorarbeit, evtl. noch von einem Ortsfremden, kann ich nicht einig gehen. Warum sind keine alternativen Standpunkte, untersucht und veröffentlicht worden.

Weitere Bedenken habe ich hinsichtlich des Lärmschutz des Wohngebietes.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Macherey



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung;
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich
des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen**

b) Feststellungsbeschluss

Erstellt von:
Jolantha Mayerhofer

Datum:
22.08.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:



ja



nein



entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017	6.2	beschließend

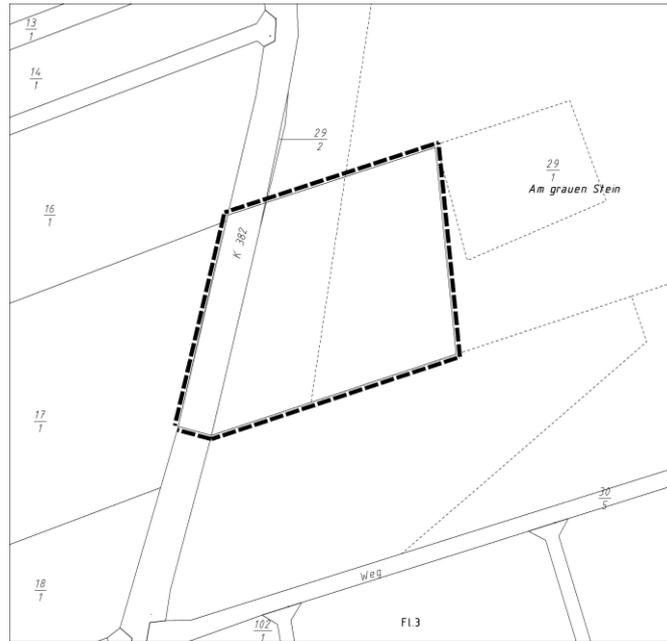
Sach- und Rechtslage:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Die Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Stadt Leun beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung stellt den Entwurf des Änderungsplans zum Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplans „Feuerwehr“ im Stadtteil Biskirchen gemäß § 6 BauGB fest. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Verfahrensunterlagen zum Änderungsplan sind nach Feststellung unmittelbar dem RP Gießen zur rechtsaufsichtlichen Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung kann der Bebauungsplan ortsüblich bekannt gemacht werden und tritt damit Kraft.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)





Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

Finanzierungsplan des Feuerwehrhauses

Erstellt von:
Thomas Franke

Datum:
12.07.2017

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Sozialausschuss	18.07.2017		vorberatend
Finanzausschuss	20.07.2017		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	26.07.2017		beschließend

Sach- und Rechtslage:

Für die Beantragung der Zuwendung gem. Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen und Sachleistungen des Landes Hessen zur Förderung des Brandschutzes und der Allgemeinen Hilfe (Brandschutzförderrichtlinie – BSFRL) vom 05. Januar 2015 ist ein Vorläufiger Finanzierungsplan mit einzureichen. Das beauftragte Architekturbüro Wagner & Wagner, Solms hat die Kosten auf rund 3.000.000,00 Euro beziffert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt Leun kann mit Landeszuwendungen von rund 314.000,00 Euro rechnen, den Restbetrag in Höhe von 2.686.000,00 Euro werden über eine Kreditaufnahme finanziert.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt, den Vorläufigen Finanzierungsplan für die Beantragung der Landeszuwendung gem. Anlage 1 einzureichen. Ferner beschließt die Stadtverordnetenversammlung den Neubau des Feuerwehrhauses entsprechend des vorläufigen Finanzierungsplanes und stellt die Mittel 2018 und 2019 in den Haushaltsplan ein.

Anlage(n):

1. Zusammenführung finanzierungsplan_anlage_4_zur_bsfrl

Vorläufiger Finanzierungsplan* Finanzierungsplan*

*) Nichtzutreffendes bitte streichen
(Anlage 4 zur BSFR vom 5. Januar 2015)

Antragsteller: Magistrat der Stadt Leun
beantragte Maßnahme: Errichtung eines Feuerwehrhauses
Stadt-/Ortsteil/Feuerwehr: Leun-Biskirchen

1. Kosten

Erwartete Kosten für die Gesamtmaßnahme: 3.000.000,00 Euro

2. Finanzierung:

- Eigenmittel:	0,00 Euro
- Kreditmittel:	2.686.000,00 Euro
- erwartete Landeszuwendung:	314.000,00 Euro
- erwartete Zuwendung Landkreis:	0,00 Euro
- _____	_____
- _____	_____

Gesamt: 3.000.000,00 Euro

Ort, Datum Unterschrift