

Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Bissenberg

Bebauungsplan Nr. 4 „Lahnbahnhof“, 1. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Anregungen und Hinweisen:

1. RP Gießen, Sammelstellungnahme vom 25. Mai 2022
2. Kreisausschuss, Abt. Umwelt, Natur und Wasser v. 24. Mai 2022
3. Kreisausschuss, Abt. Bauen und Wohnen vom 20. Mai 2022
4. Archäologische Denkmalpflege vom 9. Mai 2022
5. Telekom vom 19. Mai 2022

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

1. RP Darmstadt Kampfmittelräumdienst vom 25. Mai 2022
2. Amt für Bodenmanagement vom 17. Mai 2022
3. Kreisausschuss, Amt für den ländlichen Raum vom 5. Mai 2022

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB

1. Bürgerin aus Leun vom 11.5.2022



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden-Leihgestern

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/116-2014/11
Dokument Nr.: 2022/717298

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: hch
Ihre Nachricht vom: 22.04.2022

Datum 25. Mai 2022

Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Anregungen und Hinweisen:

Bauleitplanung der Stadt Leun

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lahnbahnhof Nr. 4“ im Stadtteil Lahnbahnhof

Verfahren nach § 13(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 22.04.2022, hier eingegangen am 02.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

Mit dem Vorhaben soll ein Allgemeines Wohngebiet im Umfang von rd. 0,1 ha festgesetzt werden. Der gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) weist den Planbereich als *Vorranggebiet (VBG) Siedlung Bestand* aus, die Planung dient daher der Nachverdichtung gemäß Ziel 5.2-5 RPM 2010. Überlagert wird der Geltungsbereich durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*. Aufgrund der lediglich kleinflächigen Inanspruchnahme ist jedoch von keiner erkennbaren Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen.

Insgesamt ist die Planung mit den Vorgaben des RPM 2010 vereinbar.

1. RP Gießen, Sammelstellungnahme

Beschlussempfehlung:

Obere Landesplanungsbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Planvorhaben mit den Vorgaben des RPM 2010 vereinbar ist.

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

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Leun einzuholen.

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

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

Vorsorgender Bodenschutz:

Die Stellungnahme wird umgehend nachgereicht.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von drei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben und das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten und Fundnachweise außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Industrielles Abwasser, ... , Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planungsraum keine Altablagerungen, stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen oder Flächen befinden, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Auch der Stadt Leun liegen keine Kenntnisse über Betriebsstilllegungen oder bisher nicht erfasste ehemalige Deponien im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung vor; die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im laufenden Bauleitplanverfahren dauerhaft beteiligt.

Zur Sicherheit ist in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass beim Auftreten schädlicher Bodenveränderungen Anzeige an das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums zu erfolgen hat.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es ist keine Stellungnahme nachgereicht worden.

Bergaufsicht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es besteht kein Abwägungsbedarf.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen liegt keine Betroffenheit des Belanges Landwirtschaft/Feldflur vor. Es werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Meine Dezernate 41.1 Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Dez. 41.2 Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Dez. 41.3 Kommunales Abwasser/Gewässergüte, Dez. 42.2 Kommunale Abfallwirtschaft/Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 43.2 Immissionsschutz, Dez. 53.1 Obere Naturschutzbehörde und Dez. 53.1 Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josuweit

Landwirtschaft

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es besteht kein Abwägungsbedarf.

Die genannten Dezernate sind am Verfahren nicht beteiligt, da sie der Lage des Plangebiets und seiner direkten Einbindung in die Infrastruktureinrichtungen des Stadtteils erkennbar nicht in ihren Belangen betroffen sind.

Stadt Leun
Bahnhofstr. 25
Leun
über:
Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
Linden

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 24.05.2022
Aktenz.: 26/2022-BE-16-003
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1065
Raum-Nr.: D3.131
E-Mail: fredenk.krell@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

**Vorhaben: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 - 'Lahnbahnhof' - in
Leun, Gemarkung Leun, Flur 13, Flurstück 137/2**

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

Es bestehen keine Bedenken

Wasser- und Bodenschutz:

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und auch kein festgesetztes Überschwemmungs- oder Risikogebiet.

Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Lahn-Dill-Kreis, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis ist nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

2. Kreisausschuss, Abt. Umwelt, Natur und Wasser

Beschlussempfehlungen

Natur- und Landschaftsschutz

Es wird festgestellt, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan bestehen.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- und Hochwasserschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es besteht kein Abwägungsbedarf.

Grundwasser: Der Bitte um Aufnahme eines nachrichtlichen Hinweises wird entsprochen.

Wasserversorgung / Abwasserableitung

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

Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist durch Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen der Stadt Leun sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist die ausreichende Leistungsfähigkeit der bestehenden, weiterführenden Abwasseranlagen (Kanäle, Mischwasserentlastungsanlagen) zu prüfen und nachzuweisen.

Auf die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebene „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ und die danach erforderlichen Angaben und Nachweise wird verwiesen.

Bodenschutz

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls an Ihrem Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Erläuterungen der vorhandenen Bodenfunktionen und deren Bewertung hinsichtlich der Veränderung infolge der geplanten Bebauung fehlen jedoch.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die im Mai 2013, durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und die damit bestehenden Anforderungen sowie die danach erforderlichen Angaben.

Im Hinblick auf die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes in der derzeit gültigen Fassung sind u. a. die zu versiegelnden Flächen durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf das unumgänglich notwendige Ausmaß zu begrenzen. Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens sind zu vermeiden.

Auf die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens wird verwiesen.

Geeignete Festsetzungen sind in die vorliegende Bauleitplanung aufzunehmen.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für das betroffene Grundstück eingetragen. Wir weisen jedoch daraufhin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Wasserversorgung, Abwasserableitung: Die Planänderung soll die bauliche Nutzung eines einzelnen Grundstücks ermöglichen. Wasserversorgung und Abwasserableitung sind durch die Einbindung in die örtliche Infrastruktur gewährleistet.

Bodenschutz: Die Obere Bodenschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt und hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden keine Stellungnahme mit Anregungen oder Hinweisen abgegeben. Hinsichtlich der Anmerkungen wird darauf verwiesen, dass der vorliegende Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB aufgestellt wird. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Aufgrund seiner Lage ist selbst nach dem Bodenvierter Hessen der Hessischen Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie für das im Innenbereich des Stadtteils Lahnbahnhof gelegene Plangebiet keine Bewertung enthalten. Die im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen und Erläuterungen werden als ausreichend angesehen.

Altlasten/Bodenverunreinigungen: Im Planungsraum sind keine Altablagerungen, stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen oder Flächen vorhanden, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Auch der Stadt Leun liegen keine Kenntnisse über Betriebsstilllegungen oder bisher nicht erfasste ehemalige Deponien im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung vor.

Zur Sicherheit ist in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass beim Auftreten schädlicher Bodenveränderungen Anzeige an das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums zu erfolgen hat.

Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die der Umsetzung entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Fazit:

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen, gegen das geplante Projekt keine Einwände.

Verwaltung und Fazit: Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen, es besteht kein Abwägungsbedarf.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Ulbricht
Stellvertretender Abteilungsleiter

Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Wohnen

FD 23.2 Bautechnik

Datum: 20.05.2022
Aktenz.: 23/2022-BLE-16-003
Kontakt: Herr Thorbeck
Telefon: 06441 407-17 15
Telefax: 06441 407-10 66
Raum-Nr.: D.03.054
E-Mail: patrick.thorbeck@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

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

**Bauleitplanung der Stadt Leun, OT-Leun
Bebauungsplan Nr. 4 'Lahnbahnhof', 1. Änderung
Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

Von Seiten der Bauaufsicht besteht gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Lahnbahnhof“ aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Folgende Hinweise sind bitte zu beachten:

1.
Die Angaben zur Höhe im Bebauungsplan unter „Maß der baulichen Nutzung“ erscheint nicht eindeutig beschrieben bzw. verständlich. Hier heißt es: „Als Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe gilt die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens.“

Eine eindeutiger Beschreibung hierzu wird empfohlen.
Eine nachträgliche Aufschüttung kann nicht ausgeschlossen werden. Dadurch würde eine neue Ausgangssituation entstehen und die festgesetzte Firsthöhe negativ beeinflussen.

2.
Aus dem vorliegenden Entwurf ist nicht zu entnehmen, ob Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nur in der überbaubaren Fläche errichtet werden dürfen. Im Bebauungsplan Nr. 4 „Lahnbahnhof“ von 1976 wurde seinerzeit festgelegt, dass Garagen so anzuordnen sind, dass ein Stauraum vom 5,00 m vorhanden ist.

3. Kreisausschuss, Abt. Bauen und Wohnen, FD Bautechnik

Beschlussesempfehlungen

Untere Bauaufsichtsbehörde

Zu 1:

Zur eindeutigeren Beschreibung erfolgt eine redaktionelle Klarstellung: Als Bezugspunkt für die zulässige Höhe gilt die Oberkante der Erschließungsstraße in der Grundstücksmitte. Bei durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken gilt die niedriger gelegene Straße als Bezugspunkt.

Zu 2:

Die in dem Änderungsplan getroffenen Festsetzungen ersetzen und ergänzen die im Bebauungsplan „Lahnbahnhof Bebauungsplan Nr. 4“ bisher getroffenen Festsetzungen. Die im Übrigen getroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben von den Änderungen unberührt. Aus § 23 Abs. 5 BauNVO ergibt sich zudem die Zulässigkeit von Nebenanlagen und von baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unmittelbar aus der Vorschrift selbst.

Diese oder eine ähnliche Festsetzung findet sich in dem vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung nicht wieder.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissions-schutzrechtlichen Belange geprüft.


Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Änderungswünsche gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind auf der Planunterlage unter „III c Nachrichtliche Übernahme, Punkt 1. Denkmalschutz, 1.1 Hinweis auf § 21“ vorhanden.

Freundliche Grüße


Decker

Immissionsschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und dass die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern in der Planunterlagen enthalten sind. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Planungsgruppe Seifert

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 09.05.2022

Bauleitplanung der Stadt Leun „Lahnbahnhof BP Nr. 4, 1 1. Änderung“ Hier Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befindet sich eine bandkeramische Siedlung.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion werden als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte gefordert, die Auskunft über die

Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem Ergebnis kann entschieden werden, ob eine weitere archäologische Untersuchung (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

4. Archäologische Denkmalpflege

Beschlussempfehlung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für den Fall, dass auf einem der letzten unbebauten Grundstücke des Stadtteils jetzt erstmals bodenkundliche Denkmäler auftreten sollten, enthält der Bebauungsplan den entsprechenden Hinweis zum Denkmalschutz. Zur Berücksichtigung der Belange der archäologischen Denkmalpflege wird dies als angemessen angesehen.

Hendrik Christophel

Von: Ines.Hartz@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 19. Mai 2022 15:05
An: hendrik.christophel@seifert-plan.com
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Leun "Lahnbahnhof Bebauungsplan Nr. 1.Änderung
Anlagen: Leun Lahnbahnhof.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im südlichen Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zur Zeit nicht geplant.

Zur Versorgung des neuen Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.
Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung.

Zur Erstversorgung der neuen Gebäude wenden Sie sich an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Südwest

Ines Hartz *(Grün heißt "Du!"; man darf mich gerne mit meinem Vornamen ansprechen)*

PTI24 Fulda

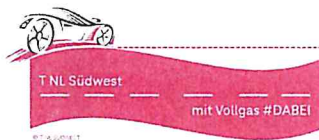
Team Breitband 2

Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

(Tel.) +49 641 963-7070

E-Mail: ines.hartz@telekom.de

<http://www.telekom.de>



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

5. Telekom

Beschlussempfehlung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, im erforderlichen Fall werden die weiteren Planungen frühzeitig mit der Telekom abgestimmt.

11.05.2022

Stadt Leun
Bahnhofstraße 25

35638 Leun

**Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Leun,
Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung im Stadtteil Lahnbahnhof**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister und Magistrat,
verehrte Stadtverordnete,

sicherlich sind Wohnbaugrundstücke in Hinblick auf den Zuzug neuer Bewohner wichtig für unsere Gemeinde. Gleichwohl sind es unter anderem Plätze der Begegnung, die einen Ort für die Anwohner lebenswert machen.

Die aktuelle Bauleitplanung der Stadt Leun sieht vor, den ursprünglichen Kinderspielplatz und Generationen-Begegnungsort, im Ortsteil Lahnbahnhof zu einem Bauplatz umzuwidmen.

Der Lahnbahnhof verfügt weder über einen Dorfplatz, noch über ein Dorfgemeinschaftshaus oder Grillplatz wie die anderen Leuner Ortsteile. Die letzte von ursprünglich vier Wirtschaften am Lahnbahnhof wurde kürzlich abgerissen.

Nun gedenkt die Stadt, das einzige, im Besitz der Allgemeinheit befindliche Grundstück am Lahnbahnhof, welches sich zudem bestens als Begegnungsort eignet, abzustoßen. Dieser Platz in zentraler und geschützter Lage mit einem wunderschönen, inzwischen über 40 – 50 Jahre gewachsenen Baumbestand, welcher im Sommer Schatten spendet, ist nicht nur ideal als Kleinkinderspielplatz geeignet, sondern auch als Rastplatz für ältere Spaziergänger sowie Radfahrer, die hier verkehren. Ein wunderbarer Treffpunkt der Generationen. Am Lahnbahnhof hat die Zahl der Kleinkinder, U3, kürzlich stark zugenommen. Zudem entstehen hier gerade 30 neue Wohneinheiten.

Am Dorotheenhof, in Ortsrandlage, gibt es noch einen Spiel- und Bolzplatz, welcher aufgrund der Lage, Fläche und Ausstattung für Schulkinder und Jugendliche sehr gut geeignet ist und von diesen gerne, vor allem zum Fußballspielen, genutzt wird. Es gibt

**Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Bürger nach § 3
Abs. 2 BauGB**

1. Bürgerin aus Leun vom 11.5.2022

Beschlussempfehlung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Teil des nun überplanten Geltungsbereichs

- Verkehrsanlagen mit Stellplätzen,
- eine Fläche für eine Umformerstation und
- eine Grünfläche als Teil von Verkehrsanlagen

und keinen „Kinderspielplatz und Generationen-Begegnungsort“ fest. Aufgrund nicht vorhandenen Mobiliars wird die Fläche hierzu auch nicht entsprechend genutzt. Gerade der Stadtteil Lahnbahnhof wird wegen seiner idyllischen Lage und der unmittelbaren Umgebung von der Allgemeinheit geschätzt.



hier zwar auch einen Sandkasten, aufgrund der ungeschützten Lage, ist dieser insbesondere im Sommer jedoch kaum nutzbar. Die abgeschiedene Lage verhindert zudem ein generationenübergreifendes Zusammenkommen.

Ich bitte darum, die Entscheidung bezüglich der geplanten Umwidmung und Veräußerung dieses Grundstückes noch einmal gründlich zu überdenken. Ich spreche im Namen der Anwohner, welche sich auf dem Platz die Neuerrichtung einer schönen Sitzgelegenheit, wünschen, welche hier wieder Begegnungen möglich macht. Ebenso wie der Mülleimer, welcher an dieser Stelle auch für die Entsorgung von Hundekotbeutel sinnvoll war, wurde die zuvor vorhandene, verwitterte Bank ersatzlos abgebaut.

Zur Veranschaulichung anbei jeweils zwei Bilder von den beschriebenen Grundstücken / Plätzen.

Mit freundlichen Grüßen

Ziel der Planung ist es daher gerade nicht, ein Grundstück „abzustoßen“, sondern im Sinne einer zwingend erforderlichen Baulandmobilisierung und der auf Innenentwicklung bezogenen Städtebaupolitik, dem bestehenden Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen.

Für eine theoretische Nutzung als „Dorfplatz“, „Dorfgemeinschaftshaus“, „Grillplatz“ oder „Wirtschaft“ ist die plangegenständliche Fläche nicht geeignet, weswegen in der Abwägung der unterschiedlichen Belange einer baulichen Nutzung der Vorrang eingeräumt wird.