

Abwasserverband Wiesecktal



Eingang 21. Dez. 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Abwasserverband Wiesecktal, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:

Auskunft erteilt:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Datum: 18.12.2020

Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ – 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Halbsatz 2 BauGB

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 der o. g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die **Entwässerung** des Plangebietes im **Trennsystem** erfolgt und nicht wie von Ihnen vorgesehen im Mischsystem. Somit darf nur Schmutzwasser über das Ortsnetz in die Verbandsanlagen eingeleitet werden.
- 2 Das Plangebiet ist in der uns vorliegenden aktuellen Schmutzfrachtberechnung (Stand März 2013) **nicht** als geplante Entwässerungsfläche enthalten.
- 3 Überörtliche Entwässerungsanlagen des Abwasserverbandes Wiesecktal sind im gekennzeichneten Plangebiet nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hausanschrift:
Tischweg 24
35396 Gießen
Telefon: 0641 9506-0
Telefax: 0641 9506-197

Postanschrift:
Postfach 11 14 20
35359 Gießen
E-Mail: info@zmw.de
Internet: www.zmw.de

Verbandsvorsteher:
Bürgermeister Dirk Haas
1. Stellvertreter des Verbandsvorstehers:
Bürgermeister Dietmar Kromm

Bankverbindung:
Sparkasse Gießen
IBAN: DE07 5135 0025 0257 0010 18

Körperschaft des öffentlichen Rechts (Sitz des Verbandes: Buseck, Landkreis Gießen)

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Abwasserverband Wiesecktal (18.12.2020)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach Abstimmung mit dem Ingenieurbüro zur Erschließungsplanung wird die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Die entsprechenden Passagen werden in der Begründung redaktionell geändert.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 2. und zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

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

15.12.2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen
Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ – 1. Änderung**
Ihr Schr. vom 11.11.20 – Halili / Wolf / Anders -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- 1 Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und Ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Immissionen

- 2 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

15.12.2020

15.12.2020

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

DB Bahn AG (15.12.2020)

Beschlussempfehlungen

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

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Um die Überschreitung der Werte zu untersuchen, wurde eine Immissionsberechnung in Auftrag gegeben und durchgeführt, die eine Überschreitung der Orientierungswerte im Westen und Nordwesten tagsüber sowie an allen Immissionsorten nachts ergeben hat. Für den Bebauungsplan werden daher entsprechende Passagen zur Berücksichtigung passiver Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden (entsprechend der DIN 4109) mit in die Begründung zur Beachtung im Rahmen des Bauantrages und der Bauausführung sowie innerhalb der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



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

Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ – 1. Änderung

Seite 5

Betreff: WG: Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen, Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ – 1. Änderung
Anlagen: LAP Reiskirchen, BPl. Auf dem Nonn.pdf

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen, Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ – 1. Änderung

Sehr geehrte Damen,

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:

- 1 Im Planbereich befinden sich im Straßenbereich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).
- 2 Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.
- 3 Sollte an dem betreffenden Standort Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Dem Bauherren stehen hierzu die kostenfreie Rufnummer 0800 33 01903, sowie das Internetportal <https://www.telekom.de/umzug/bauherren> zur Verfügung.
- 4 Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Produktion Technische Infrastruktur 24 Fulda
Team Breitband 2
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

<http://www.telekom.de>

TECHN1K

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Deutsche Telekom Technik GmbH (03.12.2020)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis auf die im Bereich der öffentlichen Straße befindlichen Telekommunikationslinien wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Plankarte übernommen und in die Begründung zum Bebauungsplan eingefügt.

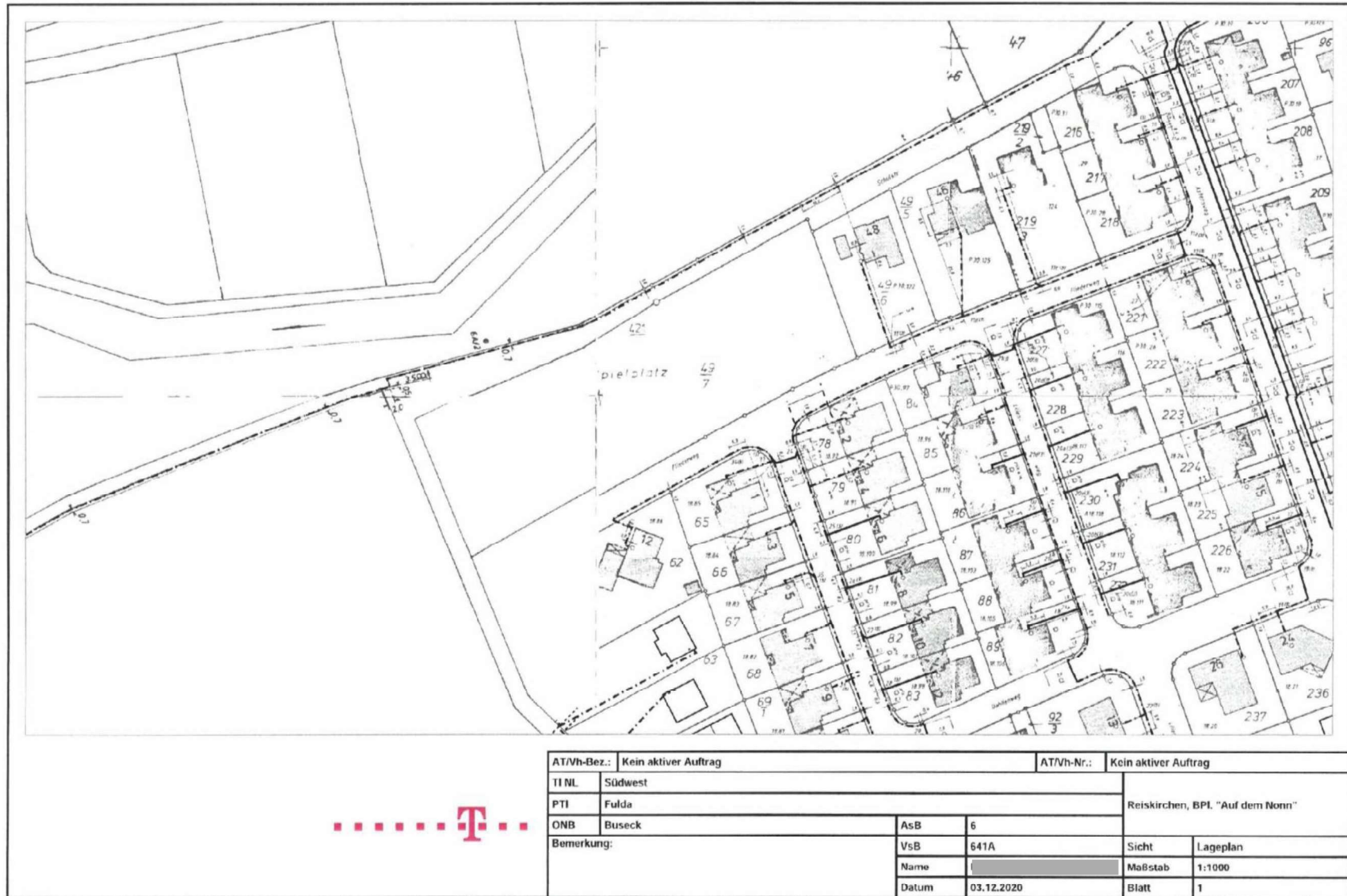
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3. und zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan eingefügt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Anlage

Eingang: 15. Dez. 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c 2

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 09. Dezember 2020

B 49, L 3129, Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen
Bebauungsplan Nr. 1.8 "Vor dem Nonn", 1. Änderung [Entwurf 11/2020]
Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren [§ 13a (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 11.11.2020,

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung soll in Reiskirchen ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, um entweder weitere Wohnbebauung oder die Errichtung eines Kindergartens vorzubereiten.

1 Da die äußere verkehrliche Erschließung über das örtliche Wegenetz und weiter an die B 49 sowie die L 3129 gegeben ist und da meine Belange nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.8 "Vor dem Nonn".

2 Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise und die grundlegende Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Abwägungsergebnisse sowie ein Satzungsbeispiel der Begründung und der Plan zugesandt, sobald der Plan rechtskräftig ist.



Industrie- und Handelskammer
Gießen-Friedberg

Die Unternehmer-Mitmachorganisation

IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg

Planungsbüro Fischer

Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

18.12.2020
SP - CT

Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ – 1. Änderung Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte

vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit.

- 1 Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft haben wir keine
 - 2 Bedenken. Im Zuge der Verlegung von Infrastrukturleitungen regen wir an die Aspekte
 - 3 Glasfaser und Ladeinfrastruktur zu beachten.
- Wir bitten darum, uns nach Abschluss der Prüfung eine Abwägungsmitteilung zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (18.12.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundlegende Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan eingefügt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Abwägungsergebnisse sowie ein Satzungs-exemplar der Begründung und der Plan zugesandt, sobald der Plan rechtskräftig ist.

Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg

Sitz und Geschäftsstelle Gießen

Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg Postfach 11 12 20 35357 Gießen
Hausanschrift: Lonystraße 7 35390 Gießen
Tel. (0641) 7954-0 | Fax (0641) 75914 |

E-Mail: zentrale@giessen-friedberg.ihk.de
Sparkasse Oberhessen
Volksbank Mittelhessen eG

Internet: www.giessen-friedberg.ihk.de
IBAN DE80 5185 0079 0050 0028 10
IBAN DE92 5139 0000 0000 3029 02

Geschäftsstelle Friedberg

Postanschrift: IHK Gießen-Friedberg Postfach 10 04 55 61144 Friedberg
Hausanschrift: Goetheplatz 3 61169 Friedberg
Tel. (06031) 609-0 | Fax (06031) 609-3720 |

Fax (0641) 7954-55000
BIC HELADEF1FRI
BIC VBMHDE5F

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 04.12.2020
Bauordnung und Umwelt	Fachdienst Wasser- und Bodenschutz Riversplatz 1 – 9, 35394 Gießen 	
Az.: 73-4-142-31		

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause



Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen;
hier: Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“.

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 18.11.2020, Az.: BLP 20/50

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf der o.a. Bebauungsplanänderung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz

- 1 Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht tangiert.
- 2 Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten.

Abwasser

- 3 Die gesetzlichen Regelungen nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Niederschlagswasserverwertung sind bei der weitergehenden Planung / Umsetzung zu berücksichtigen. Auf die gesetzliche Regelung wird im Text- und Planteil bereits hingewiesen.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Kreisausschuss des LK Gießen FD Wasser- und Bodenschutz (04.12.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mitaufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

↓ Die abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

- 4 Im Hinblick auf die abwassertechnische Zuordnung des Planungsareals zur Kläranlage Gießen liegt die Zuständigkeit für die abschließende Beurteilung beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

Oberflächengewässer

- 5 Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen, gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzeinrichtungen werden durch den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht tangiert.
- 6 Aus Sicht der vom Fachdienst Wasser- und Bodenschutz zu wahrenen Belange bestehen gegen die vorgesehene Bebauungsplanänderung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium, Dez. 41.3 Gewässergüte, hat in seiner Stellungnahme vom 16.12.2020 Bedenken geäußert und fordert eine Entwässerung im Trennsystem. Nach Absprache mit dem Ingenieurbüro ist die Entwässerung im Trennsystem möglich bzw. notwendig, sodass die Entwässerungsart daraufhin angepasst wird. Die entsprechenden Passagen werden in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell angepasst.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Gießen Bauaufsicht		BLP
Landkreis Gießen Der Kreisausschuss	07. DEZ. 2020 Fachdienst 71	Gießen, den 01.12.2020
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG	Fachdienst 16 Gefahrenabwehr	• Brandschutz, • Katastrophenschutz, • Rettungsdienst und • Zivilschutz
An den Fachdienst Bauaufsicht -71- Im Hause		

Ihr Schreiben vom
18.11.2020

Ihr Aktenzeichen
BLP20/50

Unser Aktenzeichen
1603/FWBLP-05020

**Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Reiskirchen,
Stadt-/Ortsteil Reiskirchen.
Bebauungsplan Nr. 1.8 "Vor dem Nonn", 1. Änderung; Kernstadt ;**

brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben bitten Sie die Brandschutzdienststelle um eine Stellungnahme für die im Betreff näher bezeichnete Maßnahme.

- 1 Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Löschwasserversorgung

- 2 Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 23. August 2018 haben die Gemeinden für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

Hierbei ist die von der vorgesehenen Bebauung ausgehende konkrete Gefahrensituation ein wesentliches Kriterium. Die Gemeinde hat im Rahmen der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe das Gefahrenpotential zu ermitteln.

Als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf dient das Arbeitsblatt W 405 (A) Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW).

In der nachstehenden Tabelle sind die Richtwerte für den erforderlichen Löschwasserbedarf in Abhängigkeit der Bebauung des v. g. Plangebietes und der s. g. Geschossflächenzahl angegeben. Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundsatz):

$$WA/GFZ = (0,7) = 96 \text{ m}^3/\text{h} (1.600 \text{ l/min})$$

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Kreisausschuss des LK Gießen, Brandschutz (01.12.2020)

Beschlussempfehlungen

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

Die Löschwasserversorgung wird in dem erforderlichen Umfang sichergestellt. Der Nachweis erfolgt auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

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

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Hinweis:

Der v. g. Richtwert dient als Beschlussempfehlung zur Sicherstellung des Grundschutzes im Rahmen ihrer Planungshoheit, sollte dieser von der v. g. Empfehlung abweichen, so wäre dies in der Beschlussvorlage deutlich zu machen.

Eine Kopie des Beschlusses erbitten wir für unsere Akte.

Tabelle 1

Bauliche Nutzung nach §17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR), allg. Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)		
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3≤ GFZ ≤ 07	0,7< GFZ ≤1,2	0,3≤ GFZ ≤ 07	0,7> GFZ ≤1	1< GFZ ≤ 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)		-	-	-	-	BMZ ≤ 9
Löschwasserbedarf [m³/h] bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung						
a) klein	48	96	48	96		96
b) mittel	96	96	96	96		192
c) groß	96	192	96	192		192

überwiegende Bauart

- | |
|--|
| a) feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung, ausreichende Abstandsflächen zwischen den Gebäuden; |
| b) Umfassungen nicht feuerbeständig oder feuerhemmend, harte Bedachung oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen |
| c) Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit. Häufung von Feuerbrücken, usw. |

Erfolgt die Sicherstellung der Löschwasserversorgung aus den Ortsnetzen so sind nachfolgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Die Wasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen. Die Löschwassermenge muss für mindestens 2 Std. zur Verfügung stehen.
- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

zu 3.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mitaufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- Bei maximaler Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
- Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.
- Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

- 4 **Anmerkung**
Nach § 45 HBKG können Eigentümerinnen und/oder Eigentümer, Besitzerinnen und/oder Besitzer sowie sonstige Nutzungsberechtigte abgelegener baulicher Anlagen, die nicht über eine ausreichende Löschwasserversorgung verfügen **von der Gemeinde verpflichtet** werden, ausreichende Löschmittel zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird je nach Brandbelastung oder Sonderbauvorschriften für die einzelnen Objekte die Löschwassermenge festgesetzt. Diese kann unter Umständen von der Höhe des Grundschatzes abweichen. Eine Verpflichtung von Eigentümerinnen und/oder Eigentümern nach § 45 HBKG zur Deckung von Fehlmengen im Rahmen des Grundschatzes für geplante Gebiete indes ist unzulässig. (Siehe auch Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 07.08.2019, Az.: 4 A 410/19).

2. Sonstige Maßnahmen

- 5 2.1 Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird auf die „Muster- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- 2.2 Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z. B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mitaufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mitaufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

- 2.3 Gemäß § 13 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.
- 2.4 Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.
- 2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.
- 2.6 Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.
- 2.7 Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen der § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2018 zu beachten.

6

**Zu Ziffer 2.3
zweiter baulicher Rettungsweg oder Rettung über Leitern der Feuerwehren
(Hubrettungsfahrzeuge/Drehleitern)**

Im Verfahren um das Feuerwehr-Kreis-Fahrzeugkonzept vom 24.01.2013, hatten wir die Kommunen im Landkreis Gießen darauf hingewiesen, dass sich jede Kommune, wenn sie es möchte, bei Neubauten auf ein Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) gemäß des Feuerwehrfahrzeugkonzeptes des Landkreises Gießen berufen kann. Somit wird der zweite Rettungsweg über ein Hubrettungsfahrzeug gesichert, sofern die Kommune dem Feuerwehrfahrzeugkonzept des Landkreises Gießen zugestimmt hat (Standortvorteil).

In der Stadt/Gemeinde Reiskirchen, steht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein **Hubrettungsgerät zur Verfügung** (siehe Beschluss des Gemeindevorstandes, Beschlussvorlage 76/2018).

Der zweite Rettungsweg kann daher auch über Rettungsgeräte der Feuerwehr bei Regelbauten deren maximale Brüstungshöhe von 8,00m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten wird, sichergestellt werden. Es werden in diesem Fall jedoch weitere Maßnahmen, wie das Sicherstellen von entsprechenden Aufstellflächen, erforderlich. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Sofern für das o. g. Plangebiet ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges in Ansatz gebracht werden soll, ist dieses im Bebauungsplan festzusetzen und durch den Magistrat/Gemeindevorstand schriftlich gegenüber der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektor) zu bestätigen.
Das bedeutet, dass auch zukünftig für dieses Baugebiet die Kommune eine Drehleiter (selber oder über das Fahrzeugkonzept) vorhalten muss.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mitaufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise beziehen sich auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren, auf die Bauausführung bzw. Erschließungsplanung und werden daher in der Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis aufgeführt. Die Hinweise sind auf den genannten Planungsebenen zwingend zu beachten.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Wird dieses seitens der Kommune nicht bestätigt, werden im Rahmen von Bauanträgen Hubrettungsfahrzeuge nicht in Ansatz gebracht. Bei Gebäuden über 8m Brüstungshöhe über der Geländeoberkante muss dann der 2. Rettungsweg immer baulich erbracht werden.



Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 24.11.2020
Fachbereich Bauordnung und Umwelt Fachdienst Naturschutz	Name: Telefon: Fax: E-Mail: Gebäude: B	

Fachdienst 71
- Bauaufsicht -



Ihr Zeichen
BLP/50

Ihre Nachricht vom
18.11.2020

Unser Zeichen
VII-360-301/16.06/20-0874

B-Plan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ 1. Änderung Gemeinde Reiskirchen

Beteiligung gemäß gem. § 4 (2) und 13 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des 1., 4., und 5. Teils des Hessischen Ausführungsgesetzes (HAGBNatSchG) zum BNatSchG jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

Aufgrund der Aussagen in der Begründung des B-Plans im Kapitel 7.3 „Artenschutz“ sowie der Beschaffenheit und Lage des Gebietes, kann die Betroffenheit von Arten des FFH Anhangs IV, europäischer Vogelarten sowie Verantwortungsarten nach § 54 Abs. 2 des BNatSchG nicht ausgeschlossen werden.

Daher bestehen erhebliche Bedenken aus Gründen des nicht abwägungsfähigen Artenschutzes.

Wir bitten um die Vorlage eines fachlich fundierten artenschutzrechtlichen Beitrages zu einer geeigneten Jahreszeit, der das Vorkommen und die Auswirkungen der Planung auf die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Bliche und Reptilien prüft und darstellt.

Zudem bitten wir um Übernahme der artenschutzrechtlichen Hinweise zur Reduktion der Durchsichtigkeit und Spiegelungswirkung von Fassaden sowie der insektenfreundlichen Außenbeleuchtung in die textliche Festsetzung des Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Naturschutz (24.11.2020)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren wie folgt beachtet:

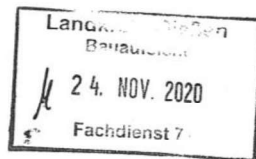
Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, der das Vorkommen und die Auswirkungen der Planung auf die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Bliche und Reptilien prüft, in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im weiteren Planungs- und Abwägungsprozess berücksichtigt und der Bericht zum nächsten verfahrensschritt mit ausgelegt (Entwurfs- und Offenlagebeschluss aufgrund des Verfahrenswechsels).

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Landkreis Gießen Die Landrätin	
FACHBEREICH 7 Bauordnung, Umwelt und Verkehr	Fachdienst: 74.1 - Verkehr

Bauordnung, Umwelt und Verkehr

-im Hause-



Ihr Zeichen BLP 20/50	Ihre Nachricht vom 18.11.2020	Mein Zeichen 74.1 121-08/Ro	Datum 23. November 2020
--------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, OT Reiskirchen
Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“, 1. Änderung
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2), 4(2), 13 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 im Hinblick auf die Ausgestaltung der geplanten Umfahrungsstraße und Mischverkehrsfläche bitte ich zu berücksichtigen, dass diese ferner mit einer ausreichenden Breite dergestalt ausgestattet sind, dass Rettungsfahrzeuge und Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung auch Wendemöglichkeiten geboten werden.
- 2 Im Rahmen der städtebaulichen Konzeption wird angeführt, dass durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO ein neues Baugrundstück für die Errichtung neuer Wohngebäude oder eines Kindergartens entstehen kann. Sollte letzteres tatsächlich erwogen werden, so rege ich an, sich bereits schon heute über die Verkehrssicherheit der Kinder, aber auch die entstehende, veränderte Verkehrslage, insbesondere zu Stoßzeiten, in denen die Eltern mit Ihren Fahrzeugen zufahren, Gedanken zu machen.
- 3 Darüber hinaus bestehen gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht vorbehaltlich der Zustimmung durch den Straßenbaulastträger und die Polizei grundsätzlich keine Bedenken.

Sollten Sie Fragen hierzu haben, können Sie sich gerne bei mir melden.

Mit freundlichen Grüßen

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

LK Gießen, FB 17, FD 74.1 Verkehr (23.11.2020)

Beschlussempfehlung

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Der vorliegende Bebauungsplan gibt für die vorliegende Planung lediglich den Straßenraum von 8,0 m vor. Die Ausgestaltung der Straße sowie die Sicherung der Ver- und Entsorgung sowie Wendemöglichkeiten obliegen der Gemeinde und müssen im Rahmen eines Erschließungskonzeptes konkretisiert werden. Dennoch besteht aufgrund der ausgeprägten Breite des Straßenraums genügend Raum für die Gestaltung der Straße und somit auch für die Errichtung von Wendemöglichkeiten für Rettungs- sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht somit darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Die Informationen werden an die Gemeinde für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

WIR SCHAFFEN VERBINDUNG!

Mittelhessen Netz GmbH, Postfach 100 953, 35339 Gießen

Planungsbüro Holger Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

**PLANUNGSBÜRO
FISCHER**

Eingang: 17. Nov. 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer Postfach 100 953
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Ihr Schreiben vom: 11.11.2020

13. November 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen
Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ – 1.Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Halbsatz 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 wir bedanken uns für die Übersendung der oben genannten Planunterlagen.
Gegen die Änderung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.
- 2 Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet Stromversorgungsleitungen von uns betrieben werden. Bestandsauskunft hierzu erhalten Sie im Internet unter www.swg-konzern.de. Sollten unsere vorhandenen Trassen eine Veränderung in ihrer Lage erfahren, ist die Folgekostenregelung vor Festschreibung mit uns einvernehmlich zu klären.
- 3 Bei der Trassenplanung für Ver- und Entsorgungsleitungen ist nach DIN 1998 zu verfahren. Für eventuell vorgesehene Baumbepflanzungen bitten wir Sie, bei Ihren Planungen entsprechend dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" zu verfahren.

Für eventuelle Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Mittelhessen Netz GmbH

Geschäftsführung: Rüdiger Schwarz
Hauanschrift: Mittelhessen Netz GmbH, Lahnstraße 31, 35398 Gießen
Bankverbindung: Sparkasse Gießen, IBAN: DE35 5135 0025 0200 6430 02

Sitz: Gießen, AG Gießen, HRB 6439
Telefon: 0641 708-1616, Telefax: 0641 708-3350
BIC: SKGID333

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Mittelhessen Netz GmbH (13.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis auf die im Plangebiet befindlichen Stromversorgungsleitungen wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Plankarte übernommen und in die Begründung zum Bebauungsplan eingefügt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgenden Planungsebenen wie beispielsweise die Erschließungsplanung, Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.

Die Informationen werden an die Gemeinde für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Ihr Ansprechpartner:

Zimmernummer:

Telefon/ Fax:

E-Mail:

Kampfmittelräumdienst:

Datum:

08.12.2020

Reiskirchen, OT Reiskirchen, Fliederweg

Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 1.8 "Vor dem Nonn" - 1. Änderung

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

2 Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (08.12.2020)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Klarstellung in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, zumal kein begründeter Verdacht besteht, dass im Plangebiet mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist und demnach eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich ist.

Eingang: 21. Dez. 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.:

Bearbeiter/in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum 16. Dezember 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen;
hier: Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“, 1. Änderung,
in Reiskirchen**

Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 11.12.2020, [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

1

Mit dem Planvorhaben soll auf einer Fläche im Umfang von rd. 0,7 ha ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, um dieses künftig für eine Wohnbebauung oder die Errichtung eines Kindergartens vorzubereiten. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich dar als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* sowie als *Vorranggebiet (VRG) Regionaler Grünzug*, überlagert durch ein *VBG für besondere Klimafunktionen* sowie im westlichen Teilbereich geringfügig durch ein *VRG für Forstwirtschaft*. Nördlich angrenzend, aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Lahn-Dill, ist ein *VRG für Natur und Landschaft* dargestellt.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (16.12.2020)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind fachlich korrekt.

- 2 Die Siedlungsentwicklung soll schwerpunktmäßig in den *Vorranggebieten Siedlung* erfolgen (vgl. Grundsatz 5.2-2 RPM 2010). Für Ortsteile, für die in der Regionalplankarte keine *VRG Siedlung Planung* ausgewiesen sind, ist die Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung beschränkt. In diesen Fällen ist eine bedarfsorientierte Realisierung am Rande der Ortslagen innerhalb der *VBG für Landwirtschaft* unter bestimmten Voraussetzungen möglich (vgl. Ziel 5.2-4 RPM 2010).
- Für den zentralen OT Reiskirchen stellt der Regionalplan jedoch großflächig *VRG Siedlung Planung* dar, insofern ist im Rahmen der Abwägung darzulegen, warum die Ausweisung von Siedlungsflächen nicht in diesem Bereich erfolgt.
- 3 Darüber hinaus ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen der Bedarf vorrangig in den *VRG Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010). Angesichts zahlreicher Baulücken bzw. unbebauter Flächen insbesondere im südlichen Teil der Ortslage sind die diesbezüglichen Aussagen in den Planunterlagen zu pauschal. Dies umso mehr, als mit der Planung ein – aus raumordnerischer Sicht – doch eher geringer Flächenbedarf realisiert werden soll, dessen tatsächliche Nutzung zudem noch nicht feststeht (ob für Wohnbebauung oder Kindergarten ist laut Planunterlagen derzeit noch unklar). Daher ist im Rahmen der Abwägung auch ein detaillierter Nachweis der Innenentwicklungsmöglichkeiten erforderlich.
- 4 Im Hinblick auf das *VRG Regionaler Grünzug* können die vorhandene Erschließungsstraße und die aktuelle Nutzung als Spielplatz sowie die aufgrund der Vornutzung noch vorhandenen Fundamentreste und Schotterflächen bei der Bewertung der Betroffenheit der Freiraumfunktionen des Regionalen Grünzugs einbezogen werden. Zusammen mit den getroffenen Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen bzw. Gehölzen sowie der aus raumordnerischer Sicht nur kleinflächigen Inanspruchnahme kann das *VRG Regionaler Grünzug* insgesamt als nicht erheblich beeinträchtigt angesehen werden.
- 5 Insgesamt ist die Begründung um die zuvor benannten Belange (nachvollziehbare inhaltliche Auseinandersetzung mit dem im OT dargestellten *VRG Siedlung Planung* sowie den vorhandenen Innenentwicklungsmöglichkeiten) zu ergänzen. Nur bei entsprechender Ergänzung kann die Planung als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar beurteilt werden.

6 Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

zu 2. und 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Reiskirchen hält dennoch an der Planung fest.

Die Ausführungen des Regionalplans zur Ausweisung der Flächen innerhalb der Vorranggebiete Siedlung (Planung) im zentralen Kernbereich der Gemeinde sind korrekt. Es erfolgte daher zunächst eine ausgiebige Auseinandersetzung auf S. 10 der Begründung, welche Flächen derzeit verfügbar sind und für die Bebauung mit einer KITA und einer Wohnbebauung geeignet sind. Demnach sollen die Baulücken innerhalb des Vorranggebietes Siedlung Planung im Rahmen eines separaten Bebauungsplanverfahrens für eine künftige Wohnbebauung ausgewiesen werden. Ein Kindergartenstandort könnte zwar miteingebracht werden, jedoch müsste hierfür zunächst die notwendige Infrastruktur geschaffen werden. Diese bietet sich an der vorliegenden Stelle aufgrund der vorgeprägten Situation, bestehend aus Wohnbebauung und einem Spielplatz, vorhandene Erschließungsstraße und ein durch bauliche Eingriffe vorbelastetes Grundstück (ehemalige Flüchtlingsunterkunft) ideal für die Errichtung eines Kindergartens am Ortsrand auch in Hinblick eines Lückenschlusses innerhalb der Ortslage an.

Um dennoch eine detailliertere Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungsmöglichkeiten vorzunehmen, wird die Begründung um entsprechende Aussagen zu den Verfügbarkeiten der Grundstücke sowie zu Alternativen im Kernbereich der Gemeinde ergänzt, was aufgrund des anstehenden Verfahrenswechsels in ein zweistufiges Verfahren vorzunehmen ist.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung bezüglich des Aspektes des VRG Regionaler Grünzug wird zur Kenntnis genommen.

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der u.a. Anmerkungen zur Bauleitplanung (Dez. 31) erfolgt ein Verfahrenswechsel auf ein zweistufiges Regelverfahren, sodass eine nähere Auseinandersetzung in der Begründung zum nächsten Verfahrensschritt erfolgt.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

7

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

8

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange kann dem geplanten Vorhaben nicht zugestimmt werden.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG ist das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern.

9

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser muss in die Wieseck eingeleitet werden. Diese Gewässerbenutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) bedarf noch vor Beginn der Benutzung nach § 8 Abs. 1 WHG einer Einleitungserlaubnis. Zuständige Behörde zur Erteilung der Erlaubnis ist das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.3.

10

Eine Einleitungserlaubnis kann nur erteilt werden, wenn gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 1 WHG das Niederschlagswasser entsprechend dem Stand der Technik vor der Einleitung zurückgehalten wird.

Daher sind folgende Vorgaben im Bebauungsplan umzusetzen:

Über ein zu planendes Regenrückhaltebecken oder eine Zisterne darf nur der natürliche Abfluss von 1,5 l/(s·ha) abgeleitet werden. Weitere Einleitungsbedingungen und die erforderlichen Antragsunterlagen sind mit mir frühzeitig abzustimmen.

Die für die Regenrückhaltung erforderliche Fläche ist im Bebauungsplan auszuweisen.

11

Ebenso ist für die Trasse zur Ableitung des Niederschlagswassers bis zur Einleitung in die Wieseck und dem Einleitungsbauwerk ein Geländestreifen im Bebauungsplan auszuweisen, um eine zusätzliche anschließende Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu vermeiden.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

12

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.

zu 6.: Der Hinweis und die grundlegende Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.1

zu 7.: Die Hinweise und die grundlegende Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

zu 8.: Der Hinweis sowie die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan hinzugefügt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren wie folgt beachtet:

In der textlichen Festsetzung 3.1.2 ist bereits die Errichtung einer Retentionszisterne je Grundstück und Gebäude festgesetzt. Der geforderte natürliche Abfluss von 1,5 l/(s·ha) wird hierzu in der Begründung ergänzt und an die Gemeinde Reiskirchen zur weiteren Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung weitergegeben. Ein

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 Landkreises Gießen und bei der Gemeinde Reiskirchen einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG 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 HAltBodSchG 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.

Hinweis:

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

13 Vorsorgender Bodenschutz

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

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Regenrückhaltebecken ist derzeit nicht geplant, weshalb auch eine Kennzeichnung der Fläche in der Plankarte entfällt. Zudem wurde bereits im Vorfeld geprüft, ob eine Regenrückhaltung anhand der vorliegenden Kanäle möglich ist. Um dies zu gewährleisten, soll die Ableitung des Regenwassers anhand eines Trennsystems erfolgen. Die Informationen werden an den Vorhabenträger und an das Ingenieurbüro für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41,1

Nachsorgender Bodenschutz

zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Der Gemeinde Reiskirchen liegen keine Informationen zu Altlasten oder Altstandorten im Plangebiet vor. Die weiteren Hinweise werden in die Begründung aufgeführt und sind im Zuge der Umsetzung der Planung zu beachten. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Vorsorgender Bodenschutz

zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

14 Festsetzungen mit niedriger Zahl der Vollgeschosse und niedriger Firsthöhenbegrenzung stehen dem Bodenschutz entgegen. Dies wird einer flächensparenden Bauweise, wie sie durch § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 1 HAItBodSchG gefordert werden, nicht gerecht. Die Notwendigkeit und die Zulässigkeit des in Frage stehenden Vorhabens sind vor diesem Hintergrund zu prüfen und ggf. anzupassen.

15 Für die bislang nicht oder wenig anthropogen überformten Bereiche sind Maßnahmen zum Schutz des Bodens und zur Eingriffsminimierung nachrichtlich in die textliche Festsetzung aufzunehmen. Sie sind maßgeblich von der Ausführungsplanung zu berücksichtigen und umzusetzen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

16 Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen.

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

17 Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:
https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Bergaufsicht

18 Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

19 Landwirtschaft

Bezüglich der vorgelegten Planunterlagen zu dem o. g. Bebauungsplan werden aus Sicht der Belange Landwirtschaft und vorsorgender (quantitativer) Bodenschutz keine Bedenken vorgetragen.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Ihnen wird jedoch nicht entsprochen.

Die Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse sowie der maximal zulässigen Firsthöhe begründen sich im Einfügen der durch diese Planung vorbereitete Bebauung in die nähere Umgebung. Somit wird eine harmonische Weiterführung der bestehenden Siedlungsstruktur ermöglicht. Dies wird im Gebot der Rücksichtnahme i.S.d. § 1 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 15 BauNVO begründet. Bei der Wahl der Festsetzung zu den zulässigen Vollgeschossen wurde die Vorgabe Z = II aus dem Ursprungsplan übernommen. Um das Ortsbild sowie die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht nachteilig zu beeinflussen, wurde zusätzlich eine maximale Firsthöhe von 8,5 Meter für die Gebäude aufgenommen, sodass sich zukünftige Gebäude in diesem Bereich auch optisch in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügen. Nach Abwägung aller Belange hält die Gemeinde Reiskirchen somit an der vorliegenden Planung fest.

zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird jedoch nicht entsprochen.

In der vorliegenden Planung sind bereits Festsetzungen zur Eingriffsminimierung und zum Schutz des Bodens getroffen worden. Hier sind beispielsweise die textliche Festsetzung 1.4, also der wasserdurchlässige Aufbau der Befestigung von Gehwegen, Zufahrten und Hofflächen, zu nennen. Ebenfalls ist hier die textliche Festsetzung 2.3 zur Unzulässigkeit von Steingärten und Kiesschüttungen, sowie der Festsetzung, dass 100% der Grundstücksfreiflächen als Grünflächen anzulegen sind. Darüber hinaus besteht derzeit kein weiterer Handlungsbedarf. Dennoch wird im Rahmen des nächsten Verfahrensschritts (Entwurfsoffenlage) ermittelt, inwiefern weitere Festsetzungen für den vorzunehmenden Ausgleich aufzunehmen sind.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

zu 16.: Der Hinweis und die grundlegende Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Bergaufsicht, Dez. 44.1

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgeführt. Zusätzlich erfolgt die Aufnahme eines Hinweises im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen auf der Plankarte.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

Landwirtschaft, Dez. 51.1

Zu 19.: Die grundlegende Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Obere Forstbehörde

Forstliche Belange sind durch den Bebauungsplan betroffen.

20

Außerhalb des Geltungsbereiches im Westen (Flur 18, FlSt. 58/2) sowie innerhalb des Geltungsbereiches (insbesondere Fl. 18, FlSt. 59/2 tlw. sowie 60/3 tlw.) befindet sich Wald i.S.d. § 2 HWaldG. Die Rodung und Umwandlung des Waldes bedarf einer Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung nach § 12 HWaldG. Zuständige Behörde dafür ist der Kreisausschuss des Landkreises Gießen; dieser entscheidet ebenso über die forstrechtliche Kompensation. Da es sich weiterhin um Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug lt. RPM 2010 handelt, ist die forstrechtliche Kompensation in Form einer flächengleichen Ersatzaufforstung zu erbringen.

21

Weiterhin befindet sich die Baugrenze im westlichen Bereich des Geltungsbereiches innerhalb des Gefahrenbereiches des Waldrandes (Waldbrand, Windwurf usw.). Da jedoch bereits "besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten" im Bebauungsplan festgesetzt wurden, werden hierzu keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Bauleitplanung

22

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Gemäß **§ 1 Abs. 3 BauGB** haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Planungserfordernis ist nachzuweisen, d.h. die städtebaulichen Gründe, die für die Planung sprechen und somit ein öffentliches Interesse begründen, sind nachvollziehbar darzulegen.

Hierbei ist insbesondere der konkrete Planungsanlass und das Ziel der Bauleitplanung darzulegen. Nach den Ausführungen unter Ziff. 1.1 der Begründung steht allerdings die tatsächlich vorgesehene Nutzung im Plangebiet noch nicht fest, die Fläche soll „zukünftig entweder für eine Wohnbebauung oder für die Errichtung eines Kindergartens vorbereitet“ (?) werden. Sowohl im Hinblick auf (weitere) Wohnbauflächen im Ortsteil Reiskirchen wie auch den möglichen Bau eines Kindergartens ist der jeweilige Bedarf für diese Nutzungen in der Begründung nachvollziehbar zu erläutern. Auch ist darzulegen, warum dieser Bedarf nicht innerhalb der Ortslage von Reiskirchen bzw. im Bereich bestehender Baugebiete (rechtskräftige Bebauungspläne) gedeckt werden kann.

23

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Nonn, 1. Änderung“ kann nicht im beschleunigten Verfahren gemäß **§ 13a BauGB** erfolgen, da hier die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht erfüllt sind.

Es handelt sich hierbei gerade nicht um eine „bauliche Nachverdichtung im Innenbereich“ gemäß § 13a BauGB. Die Nachverdichtung i. S. d. § 13a BauGB betrifft die Fälle einer Erhöhung der Bebauungsdichte in

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1

Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt. Die Örtlichkeiten werden im Hinblick auf die Walddefinition des Hess. Waldgesetzes nochmals überprüft und mit der Behörde abgestimmt.

Zudem wird ein Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung beantragt und vor Erwirkung des Satzungsbeschlusses zur Rechtskraft des Bebauungsplans beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen beantragt.

Zu 21.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung, Dez. 31

Zu 22.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Aussagen in der Begründung hinsichtlich der konkreten vorgesehenen Nutzung angepasst. Zusätzlich werden auch aufgrund des anstehenden Verfahrenswechsels und der damit notwendigen Alternativdiskussion nähere Aussagen zu den vorhandenen Baulücken innerhalb des Kernbereichs in die Begründung mitaufgenommen.

einem schon bestehenden und besiedelten Bereich und damit vor allem die Fälle, in denen ganz oder teilweise bebaute oder für die Bebauung vorgesehene oder bebaubare Grundstück einer intensiveren Nutzung zugeführt werden sollen. Dies ist hier nicht der Fall. Der betreffende Bereich befindet sich zwar im Anschluss an die bebaute Ortslage, ist dadurch aber nicht dem bestehenden Siedlungsbereich zuzuordnen. Insbesondere weist das Plangebiet keine entsprechende bauliche Vorprägung auf. Auch wenn durch die Planung eine Abrundung der bestehenden Wohnbebauung im Bereich „Vor dem Nonn“ erfolgen soll, liegt hier aufgrund der Lage und insbesondere der Flächengröße des Plangebietes dennoch keine „Arrondierung“ des Ortsrandes vor, die im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a zulässig wäre. Durch den Bebauungsplan erfolgt hier vielmehr die gezielte Inanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzten Flächen („Grasfläche mit Spielplatzinventar“) für eine (Wohn-)Bebauung, wodurch auch die äußeren Grenzen des – durch die vorhandene Wohnbebauung – bestehenden Siedlungsbereichs in den Außenbereich erweitert (verschoben) werden. Gerade dies ist jedoch mit der Intention des BauGB bzgl. des „Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung“ nicht vereinbar.

24

Auch die Tatsache, dass für das Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan „Vor dem Nonn“ (1983) vorliegt, rechtfertigt nicht die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren. Eine Überplanung von nach § 30 BauGB zu beurteilenden Bereichen kann zwar ggf. nach § 13a BauGB erfolgen, dies setzt jedoch auch voraus, dass es sich um die Überplanung besiedelter Bereiche handelt, mit denen der Zweck verfolgt wird, vorhandene städtebauliche Strukturen bauplanungsrechtlich zu sichern bzw. für sie die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsregelungen zu ändern. Dies trifft jedoch hier nicht zu.

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes ist somit nach den allgemeinen Grundsätzen der §§ 3, 4 BauGB mit einer **Umweltprüfung** gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist außerdem der **Flächennutzungsplan**, der diesen Bereich als „Grünfläche – Spielplatz“ darstellt, entsprechend zu ändern.

25

- Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Bei Flächeninanspruchnahmen sollen daher im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die Begründung muss diesbezüglich hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar sein.

Vor der Ausweisung (weiterer) Wohnbauflächen im Ortsteil Reiskirchen muss somit eine nachvollziehbare Überprüfung im Hinblick auf die tatsächlich vorhandenen Innenentwicklungsmöglichkeiten in der Ortslage bzw. im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne erfolgen.

Die diesbezüglichen Aussagen unter Ziff. 1.6 der Begründung sind pauschal formuliert bzw. hier nicht zutreffend (keine „Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a BauGB).

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

zu 23.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der vorliegenden Ausführungen zur Nichtanwendbarkeit des § 13a BauGB erfolgt ein Verfahrenswechsel, weshalb zusätzlich ein zweiter Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) durchgeführt wird. Weiterhin werden Aussagen in Form einer Alternativendiskussion sowie zu fehlenden Innentwicklungsmöglichkeiten in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Zusätzlich erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans für den vorliegenden Bereich.

zu 24.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

zu 25.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungen unter zu 23. der vorliegenden Abwägung verwiesen.



Um den gesetzlichen Anforderungen des § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB zu genügen, sind daher detailliertere Aussagen bzgl. (fehlender) Innenentwicklungsmöglichkeiten erforderlich, um die hier geplante Flächen-Inanspruchnahme zu begründen.

Die Fachdezernate **Dez. 43.2** - Immissionsschutz II - und **Dez. 53.1** - Obere Naturschutzbehörde - wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet



aus Sicht der Lärmaktionsplanung nehme ich wie folgt Stellung für das Vorhaben:

- 1 Durch die Lage des Vorhabengebiets zur A 5 und zur B 49 ergeben sich aufgrund der Lage der Isophonenbänder Lärmpegel über 50 dB(A) im Nachtzeitraum. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet sind damit voraussichtlich nicht eingehalten. Es sollte daher ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen wie z.B. eine geeignete Gebäudeanordnung bzw. bauliche Schallschutzmaßnahmen geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Regierungspräsidium Gießen

Dez. 41.3 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Marburger Str. 91
D - 35396 Gießen



Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.3 – Kommunale Abwasser, Gewässergüte
(12.01.2021)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Um die Überschreitung der Werte zu untersuchen, wurde eine Immissionsberechnung in Auftrag gegeben und durchgeführt, die eine Überschreitung der Orientierungswerte im Westen und Nordwesten tagsüber sowie an allen Immissionsorten nachts ergeben hat. Für den Bebauungsplan werden daher entsprechende Passagen zur Berücksichtigung passiver Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden (entsprechend der DIN 4109) in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung zum Bebauungsplan zur Beachtung im Rahmen des Bauantrages und der Bauausführung mit aufgenommen.

Betreff:

WG: Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ Reiskirchen

Gesendet: Dienstag, 29. Dezember 2020 09:54

An: Planungsbüro Fischer

Betreff: Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ Reiskirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 bei der Veröffentlichung des Bebauungsplan Nr 1.8 in Reiskirchen (Vor dem Nonn) wird eine Umwandlung des Spielplatzes und des Bolzplatzes (aktuell schon nicht mehr vorhanden, da ehem. Stellfläche eines Migrantenwohnheimes) gesprochen. Der Spielplatz soll nach dem Bebauungsplan deutlich verkleinert oder ganz entfernt werden.

Für die anliegenden Familien, zu denen ich auch zähle, ist dies ein großer Einschnitt in das tägliche Leben, da ich regelmäßig diesen Spielplatz mit meinen beiden Kindern besuche.

Auch die kindefreundliche Ausstattung von "Schachtelhausen", dem Baugebiet vor dem Nonn, war ein Grund für den Zuzug nach Reiskirchen. Die Herstellung einer Wohnbebauung halte ich nicht für zielführend, ein Kindergarten mit entsprechender Nutzung wäre jedoch von Vorteil, wenn die Anlagen dort gemeinschaftlich genutzt werden können.

- 2 Da der Nutzungszweck (Wohnbebauung oder Kindergarten) noch nicht feststeht und daher immer von einer ggf. Weiternutzung des Spielplatzes (Teils durch den KiGa, teils öffentlich) gesprochen wird, bei der Wohnbebauung dies jedoch nicht weiter konkretisiert wird und von einem Entfernen auszugehen ist, möchte ich in aller Nachdrücklichkeit darum bitten, dass ein öffentlich nutzbarer Spielplatz weiterhin im Fließweg erhalten bleibt und zwingend ein Bereich hierfür im Bebauungsplan festgelegt wird.

Vielen Dank und ich wünsche einen guten Start in das neue Jahr!

Mit freundlichen Grüßen,

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Bürger 1 (29.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. und zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber nur teilweise korrekt.

Die Planung zum vorliegenden Bebauungsplan sieht derzeit noch keinen Umgang mit dem Spielplatz vor, sodass bislang keine Informationen darüber vorliegen, ob der Spielplatz verkleinert oder entfernt werden soll. Es wird lediglich eine maximale und flexible Ausnutzung der Baugrenze des vorgesehenen Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht. Somit steht nicht abschließend fest, was mit dem Spielplatz passieren soll. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Reiskirchen und ist somit auf der nachfolgenden Planungsebene zu klären (Bauantrag und Bauausführung).