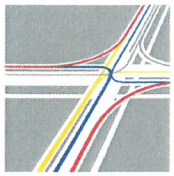
Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

HESSEN



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Pe - 34 c 2

Bearbeiter/in Dirk Peter
Telefon (02771) 840 234
Fax (02771) 840 450
E-Mail dirk.peter@mobil.hessen.de

Datum 28. Mai 2021

L 3126, Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen
Bebauungsplan „Auf dem Streich/ Im Bruchfeld“ [Vorentwurf 05/2021]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 27.04.2021, Az.: Hr. Fischer/ Fr. Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Außenlage nördlich von Geilshausen, wurde links der L 3126 bis 1968 Basalt abgebaut und gebrochen. Die dafür ehemals genutzte Fläche ist in privater Hand, bis auf die gemeindlichen Flurstücke 18 und 19. Sie soll als Sondergebiet *Bauschuttrecycling und Energieholz* ausgewiesen werden. Neben der angestrebten gewerblichen Nutzung sollen die historischen Gebäude und Anlagen des Industriedenkmals erhalten und bei Führungen zugänglich gemacht werden.

Stellungnahme aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Äußere verkehrliche Erschließung [§§ 1,123 BauGB]
Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets für den Kraftfahrzeugverkehr soll weiter über eine Betriebszufahrt (Ein-/ Ausfahrt) zur freien Strecke der L 3126 erfolgen. Unabhängig von der Bauleitplanung, ist mir vom privaten Eigentümer der künftigen Sondergebietsfläche ein formloser Antrag auf Erteilung einer Zufahrtserlaubnis mit zughörigen Unterlagen vorzulegen (s.u. Verkehrssicherheit). Die Zustimmung der Gemeinde zur erforderlichen Nutzung der Flurstücke 18 und 19 ist nachzuweisen.

Es ist keine Anbindung an den ÖPNV vorgesehen, ebenso keine eigene Erschließung für Fußgänger und Radfahrer.

Leistungsfähigkeit des Straßennetzes [§ 47 HStrG]
„Das tägliche Ziel- und Quellverkehrsaufkommen ist konjunkturell-, markt- und baustellenabhängigen Schwankungen unterworfen. Es beträgt im Durchschnitt weniger als 20 Pkw- und Lkw-Fahrten pro Tag. … Eine Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs ist auch im Vollzug des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.“ (Begründung: 3 Verkehrliche Erschließung und Anbindung)

Stellt sich infolge des Bebauungsplans auf Höhe der Betriebszufahrt ein Verkehrsgeschehen ein, dass verkehrliche oder bauliche Maßnahmen für die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 3126 erfordert, hat der Erlaubnisnehmer diese Maßnahmen in einvernehmlicher Abstimmung mit mir zu seinen Lasten durchzuführen.

Zugangs- und Zufahrtsverbot [§ 19 HStrG, §§ 1,2 PlanZV]
Das Zugangs- und Zufahrtsverbot zur L 3126 ist im Bebauungsplan mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt. Die vorgesehene Betriebszufahrt ist als "Einfahrtbereich" benannt.

Anbauverbot

a) Bauverbotszone [§ 23 (1) HStrG, §§ 1,2 PlanZV]
Zur Wahrung der Planungs- und Gestaltungsfreiheit des Straßenbaulastträgers sowie zur Minimierung negativer Wechselwirkungen zwischen Straße und Anliegern, ist entlang der freien Strecke der L 3126 in einem 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone einzuhalten.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten (Stellplätze sind gleichgestellt), Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Baunebenanlagen (u.a. Fahrweg, Überdachung, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen und Nebenanlagen genießen Bestandsschutz.

Dagegen sind im Bebauungsplan die Baugrenze und die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten auch innerhalb der Bauverbotszone dargestellt. Zumutbare Alternativen der geplanten Nutzung außerhalb der Bauverbotszone oder mit geringerer Inanspruchnahme derselben wurden nicht geprüft.

Weil die Unterlagen keinen Nachweis für eine offenbar nicht beabsichtigte Härte enthalten, der mir ermöglichte, gemäß § 23 (8) HStrG in diesem Einzelfall eine Ausnahme zuzulassen, sind die genannten Signaturen auf 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand zurückzunehmen. Der Bebauungsplan ist in der jetzt vorliegenden Form nicht zustimmungsfähig.

b) Baubeschränkungszone [§ 23 (2) HStrG, §§ 1,2 PlanZV]
Der Bauverbotszone schließt sich die 20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone an.

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde einzuholen (z.B. Bauantrag), in allen anderen Fällen deren Genehmigung zu beantragen.

Mit Bezug auf den nachrichtlich eingetragenen Fahrbahnrand, sind die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone dargestellt.

Die Berücksichtigung meiner Hinweise zum Anbauverbot in der Planzeichnung/ -legende (Signatur, Text) und in der Begründung ist erforderlich.

Auflagen zur Verkehrssicherheit [§ 47 HStrG]

Die Gestaltung (Sichtfelder, Befahrbarkeit/ Eckausrundungen, Längs-/Querneigung, Wasserführung, Befestigung usw.) der Betriebszufahrt hat der private Eigentümer, im Rahmen der zu beantragenden Erlaubnis, einvernehmlich mit mir abzustimmen. Hierzu sind mir prüffähige Unterlagen (Pläne, Erläuterung) vorzulegen, die von einem Fachbüro angefertigt wurden.

Die erforderlichen Sichtfelder (Anfahrsicht nach RAL, Bild 41) sowie die Befahrbarkeit der Eckausrundungen, gemäß den Schleppkurven für die Fahrbeziehungen des Begegnungsfalls Lastzug/ Lastzug (Lageplan M 1:250), sind zu gewährleisten. Die Gegenfahrstreifen dürfen beim Ein-/Ausfahren nicht benutzt werden.

Die innere verkehrliche Erschließung im Anschluss an die Betriebszufahrt ist so anzulegen, dass Rückstaus auf die L 3126 vermieden werden.

Oberflächenwasser der Betriebszufahrt und aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der L 3126 gelangen. Deren ungehinderte Entwässerung ist zu gewährleisten.

Der Eintrag betriebsbedingter Schmutzfracht, wie Stäube, Transportgut und Reifenanhaftungen, von Gelände und Fahrzeugen auf die L 3126, in deren Bankette und in den Straßenseitengraben muss vom Erlaubnisnehmer mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Sprühvorrichtungen, Pflanzungen, Reifenwaschanlage) verhindert werden. Dennoch auftretende Verunreinigungen sind nach § 15 (1) HStrG zu beseitigen.

Pflanzenaufwuchs, Böschungen und Ausstattungselemente des Plangebietes dürfen die erforderlichen Sichtfelder und Lichtraumprofile der L 3126, insbesondere im Bereich der Betriebszufahrt, nicht einschränken. Sie sind vom Erlaubnisnehmer, mit Zustimmung der Gemeinde (Flst. 18, 19) und Information der Straßenmeisterei Grünberg (Straßengrundstück), im notwendigen Umfang zurückzunehmen.

Solar- und Photovoltaikanlagen, Fassadenoberflächen, Werbeanlagen und Außen- sowie Fahrzeugbeleuchtungen im Plangebiet dürfen zu keiner Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf der L 3126 führen.

Private Hinweisschilder und Werbeanlagen sind an der L 3126 und im Bereich der Betriebszufahrt unzulässig.

Nötige Wegweisung, Beschilderung und Markierung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

Hinweise auf Planungen und sonstige Maßnahmen

Straßenplanungen
Die Bauleitplanung steht meinen Planungen und Bauvorhaben nicht entgegen.

Sonstige Informationen

Weiterer Hinweis
In den Unterlagen muss es statt L 3127 richtig **L 3126** heißen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dirk Peter
Dieses Schreiben wird nur in Dateiform versendet.

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Eingang: 04. Mai 2021

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

Lahn-Dill-Kreis | Postfach19 40 | 35573 Wetzlar

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Lahn-Dill-Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 30.04.2021
Aktenz.: 24.1 – 30.06.2 Auf dem Streich, Rabenau-Geilshausen
Kontakt: Bernd Küthe
Telefon: 06441 407-1777
Telefax: 06441 407-1075
Raum-Nr.: D 4.082
E-Mail: bernd.kuethe@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

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen
Bebauungsplan "Auf dem Streich/Im Bruchfeld"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die sinnvolle Nutzung einer brachliegenden Gewerbefläche wird unsererseits begrüßt. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Insofern bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zu der vorliegenden Planung.

Bei der Umsetzung eventuell erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten landwirtschaftliche Flächen geschont werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Bernd Küthe

Landkreis Gießen
Bauaufsicht
26. MAI 2021
Fachdienst 71

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss

Gießen, den 25.05.2021

Fachbereich Bauordnung und Umwelt
Fachdienst Naturschutz

Name: Frau Weigand
Telefon: 0641/9390-1352
Fax: 0641/9390-1508
E-Mail: Alisha.Weigand@lkgi.de
Gebäude: B Zimmer: 202

Fachdienst71
-Bauaufsicht-
Bauleitplanung

Im Hause
Frau Burghardt

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Eingang: 02. Juni 2021
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen
BLP 21/16	03.05.2021	VII-360/301/15.02/21-0357/61 AW

Bebauungsplan „Auf dem Streich/ Im Bruchfeld“ in Geilshausen Gemeinde Rabenau
Verfahren gem.§ 4 (1)

Sehr geehrte Frau Burghardt,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung (Vorentwurf) 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.

Angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans in südwestlicher Richtung befindet sich der wassergefüllte Tagebau. Es handelt sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop mit der Bezeichnung „Bagger- und Abgrabungsgewässer“ (Biotop-Nr. 04.430) und fällt daher unter BNatSchG § 30 Absatz 2 Satz 1. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops einschließlich seines Ufers und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation führen können, sind verboten.

Dieses Biotop sollte auch auf der bisher als „Wald“ deklarierten Fläche auf dem Bebauungsplan ergänzend eingezeichnet werden.

Das Biotop liegt zwar außerhalb des Geltungsbereichs, gehört jedoch zum Einwirkungsbereich des Vorhabens. Es könnte zu Konflikten mit dem Artenschutz kommen. Nach BNatSchG § 44 Absatz 1 sind Maßnahmen verboten, die zu einer Beeinträchtigung oder Gefährdung streng geschützter Arten führen könnten.

...2

Der Untersuchungsbereich des Umweltberichts bzw. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sollte daher auch auf das Gewässer ausgedehnt werden, insbesondere im Hinblick auf die ggf. zukünftige Errichtung und Nutzung einer Reifenwaschanlage und sonstiger Störwirkungen.

In dem wassergefüllten Tagebau ist das Vorkommen der geschützten Wasserfledermaus nachgewiesen und auch weitere Fledermausarten sind wahrscheinlich und deren Vorkommen zu überprüfen. Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe ist die Nutzung der baulichen Anlagen des Geltungsbereichs als Fortpflanzungs- und Ruhestätten demnach nicht auszuschließen, weshalb Abrissarbeiten und Baumaßnahmen an den Gebäuden nur nach einer artenschutzrechtlichen Prüfung und außerhalb der Wochenstubenzeit möglich sind. Dies ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der zum Entwurf hin vorliegen soll, unbedingt mit einzubeziehen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten sollten die Empfehlungen zu Lichtimmissionen aus dem Umweltbericht in die Plankarte aufgenommen werden.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen ehemaligen Uhu-Brutplatz. Der Uhu ist zwar nach Odenhausen gewechselt, es könnte sich jedoch weiterhin um einen potentiellen Brutplatz handeln. Dies ist zu berücksichtigen.

Zudem sind als Ausgleich für den Verlust von Lebensräumen für Vögel und Fledermäuse Ersatzlebensräume notwendig. Diese könnten z. B. in Form von Vogelnistkästen und Fledermauskästen in den Gehölzbeständen des näheren Umfeldes aufgehängt werden.

Darüber hinaus sind, neben den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien, durch die Nähe zu dem stehenden Gewässer unbedingt auch Amphibien mit in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufzunehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass z. B. für Steinbrüche typische Arten wie die Geburtshelferkröte (streng geschützte Art nach FFH-Richtlinie Anhang IV) vorkommen könnten, deren Landlebensräume oder Rückzugshabitate bis in den Geltungsbereich hineinreichen könnten.

Abschließende Aussagen zum Artenschutz können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der bisher vorliegenden Unterlagen nicht getroffen werden.

Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsplanung können erst zum Entwurf hin getroffen werden. Als Beurteilungsgrundlage sollte die vegetationskundliche Bestandsaufnahme um weitere Begehungen ergänzt werden. Eine einmalige Begehung im April erscheint bei dem vorliegenden Standort als nicht ausreichend.

Der Umweltbericht ist zum Entwurf hin um die allgemein verständliche Zusammenfassung zu ergänzen.

...3

25.05.2021
VII-360/301/15.02/21-0357/61

Eine umfängliche Stellungnahme behalten wir uns bis zur Vorlage des Umweltberichtes und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Entwurf hin vor.

Die Abwägungsergebnisse sind uns bitte zur Kenntnis vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alisha Weigand

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss

Gießen, den 02.06.2021

Fachbereich - 1 -
SERVICE,
SICHERHEIT UND ORDNUNG

An den
Fachdienst
Bauaufsicht -71-
Im Hause

Fachdienst 16
Gefahrenabwehr
- Brandschutz,
- Katastrophenschutz,
- Rettungsdienst und
- Zivilschutz

Sachbearbeiter: Ralph Merseburg
Telefon: 0641/9390-1895
Fax: 0641/37712
E-Mail: ralph.merseburg@lkgi.de
Gebäude: E Zimmer: E021

Ihr Schreiben vom	Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen
03.05.2021	BLP21/16	1603/FWBLP-01621

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau,
Ortsteil Geilshausen.
Bebauungsplan "Auf dem Streich / Im Bruchfeld"

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. Löschwasserversorgung

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).

Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundschutz):

SO/GFZ = 192 m³ = (3200 l/Min)

Aus der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Streich / Im Bruchfeld" geht hervor, dass ein Anschluss an das öffentliche Netz der Wasserversorgung / Abwasserversorgung nicht vorhanden ist.
Weiterhin wird ausgeführt, dass zur Brandbekämpfung eines theoretisch möglichen Brandfalles Löschwasser im ehemaligen Tagebau zur Verfügung steht. Ebenso könnte dieses Wasser auch für eine zu einem späteren Zeitpunkt eventuell zu installierende LKW-Reifenwaschanlage entnommen werden.

Hierbei ist folgendes zu beachten:

Sofern das im ehemaligen Tagebau zur Verfügung stehende Löschwasser in Ansatz gebracht werden soll, ist die zur Verfügung stehende tatsächliche Löschwassermenge nachzuweisen (Berechnung in Anlehnung an DIN 14210 Künstlich angelegte Löschwasserteiche Ziffer 5.1.1).

Das Löschwasser muss zu jedem Zeitpunkt vollumfänglich zur Verfügung stehen. Sofern es sich nicht um eine unerschöpfliche Löschwasserentnahmestelle handelt (DVGW Arbeitsblatt W 405 - Ziffer 8), ist die DIN 14210 Künstlich angelegte Löschwasserteiche zu beachten.

Zur Löschwasserentnahmestelle ist eine Feuerwehrzufahrt und Bewegungsflächen (Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr Anhang 14 HVVTB) herzustellen.

Die geforderte Löschwassermenge muss zu jedem Zeitpunkt vollumfänglich zur Verfügung stehen. Dies ist bei der Planung und Bemessung der LKW-Reifenwaschanlage zu beachten.

2. Sonstige Maßnahmen

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.

2.3 Gemäß § 36 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.

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).

Sofern für das o. g. Plangebiet ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges in Ansatz gebracht werden soll, ist dieses im Bebauungsplan festzusetzten 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.
Wird dieses seitens der Kommune nicht bestätig, 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

Ralph Merseburg

Landkreis Gießen
Bauaufsicht
26. MAI 2021
Fachdienst 71

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss	Gießen, den 25.05.2021
Bauordnung und Umwelt	**~~Fachdienst~~ Wasser und Bodenschutz** **35394 Gießen, Riversplatz 1-9, Gebäude B** Sachbearbeiter: Herr Halblaub Telefon: 0641 9390 1222 Fax: 0641 9390 1239 E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de Zimmer: 317
	Az.: 73-4-142-31

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Eingang: 02. Juni 2021
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Fachdienst
Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan „Auf dem Streich / Im Bruchfeld“

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 03.05.2021, Az.: BLP 21/16

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Abwasser

Abwassertechnisch ist der Ortsteil Geilshausen der Kläranlage Londorf zuzuordnen.

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen, Anlagenteile oder Benutzungen betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.
Nach der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ist eine abwassertechnische Erschließung des Planungsareals nicht vorgesehen. Für das Betriebspersonal steht ein mobiles anschlussfreies Sanitärsystem zur Verfügung, welches bei Bedarf geleert und ordnungsgemäß entsorgt wird.
Anfallendes Niederschlagswasser soll natürlich zur Versickerung gelangen (keine zielgerichtete Versickerung über z.B. Rigolen oder Mulden, keine Einleitung in oberirdische Gewässer). Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den wassergefüllten ehemaligen Tagebaubereich, insbesondere von Flächen die aufgrund ihrer Nutzung eine potentielle stoffliche Belastung (z.B. Sediment) aufweisen können, ist im Hinblick auf die unmittelbare Verbindung zum Grundwasser auszuschließen bzw. im Vorfeld mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.
Unter den vorstehenden Rahmenbedingungen besteht aus abwassertechnischer / abwasserrechtlicher Sicht auf Ebene der Bauleitplanung nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand kein weiterer Regelungsbedarf.

Für eine abweichende Niederschlagswasserableitung aus befestigten Flächen oder Lagerflächen (z.B. Versickerung, Gewässereinleitung) ist das Entwässerungskonzept im Hinblick auf die zu berücksichtigenden wasserwirtschaftlich und wasserrechtlich relevanten Sachverhalte (Gewässereinleitung, ggf. ergänzende Maßnahmen zur Abflussrückhaltung bzw. Abflussdämpfung und zur stofflichen Vorbehandlung) frühzeitig mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abzustimmen..

Die Besonderheit der Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist zu beachten.

Die gesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserverwertung im Sinne des § 55 WHG i.V.m. § 37 HWG sind zu berücksichtigen.

Grundwasser- und Bodenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Brunnen I und II Mainzlar des Zweckverbandes Lollar - Staufenberg. Die Festsetzung erfolgte mit Verordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 23.04.1991, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 22/1991, Seite 1380.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage Brunnen Odenhausen der Gemeinde Rabenau (Festsetzung mit Datum 25.09.1980, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 42/1980, S. 1983).

Die Verbotsregelungen der Schutzgebietsverordnungen stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes vom Grundsatz her nicht entgegen.
Konkrete Baumaßnahmen oder Flächennutzungen bedürfen ggf. einer weitergehenden wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Beurteilung.

Ein Hinweis auf die Lage in den Trinkwasserschutzgebieten sollte in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

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

Oberirdische Gewässer

Oberirdische Fließgewässer sowie deren gesetzlicher Gewässerrandstreifen, gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzeinrichtungen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Nach der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wird der gesetzliche Gewässerrandstreifen (bis 10 m landseits der Böschungsoberkante) des westlich angrenzenden, mit Grundwasser gefüllten Tagebaus, durch den Geltungsbereich nicht tangiert.
Zur Klarstellung ist der Verlauf der Böschungsoberkante mit einer entsprechenden Abstandsangabe ergänzend nachrichtlich im Planteil darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Halblaub

Julia Gerhard

Von: Hans-Erich Wissner <hewissner@t-online.de>
Gesendet: Sonntag, 23. Mai 2021 20:27
An: Planungsbüro Fischer; hewissner@t-online.de
Betreff: Beteiligungsverfahren BauGB

Folgende Nachricht wurde vom Formular von Fischer-Plan übermittelt:

Stadt:	Rabenau
Ortsteil:	Ortsteil Geilshausen
Plan-Name:	Rabenau: Bebauungsplan "Auf dem Streich / Im Bruchfeld"
Name:	Wissner
Vorname:	Hans-Erich
Dienststelle 1:	NABU-LV Hessen
Dienststelle 2:	NABU-KV Gießen
Strasse:	Hans-Erich Wissner
PLZ / Ort:	35469 Allendorf/Lumda
Telefon:	06407/6369
E-Mail:	hewissner@t-online.de

Kommentar:
Nach der Sichtung der Unterlagen im Internet,können wir folgende Aussagen machen. Grundsätzlich stimmen wir dem oben genannten B.-Plan zu. Es sollten aber noch Aussagen über das Vokommen von Vögeln,Amphibien,Reptilien und auch eventuell über weitere Fledermausarten gemacht werden. Diese Aussage erfolgt im Auftrag unseres Landes- verbandes NABU-LV Hessen.
Mit freundlichen Grüßen Hans-Erich Wissner

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Eingang: 07. Juni 2021
Zur Bearbeitung
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/99-2014/13
Dokument Nr.: 2021/646811

Bearbeiter/in: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum 31. Mai 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Rabenau;
hier: Bebauungsplan „Auf dem Streich / Im Bruchfeld“ im Ortsteil Geilshausen

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 27.04.2021, Az.: Fischer / Gerhard

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 im Bereich des ehemaligen Basaltsteinbruchs ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauschuttrecycling und Energieholz“ im Umfang von rd. 1,4 ha festgesetzt werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* dar, überlagert durch ein *VBG für besondere Klimafunktionen*. Aufgrund der Lage innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten (Schutzzone III bzw. IIIB) ist der Bereich zudem als *VBG für den Grundwasserschutz* ausgewiesen. Die Fläche grenzt zudem an ein *VRG für Forstwirtschaft*.

Der gesamte Bereich des ehemaligen Basaltsteinbruchs und Schotterwerkes, standortbedingt im Außenbereich gelegen ohne Anschluss an bestehende Ortslagen, wird seit langem gewerblich genutzt. Durch die Ausweisung des Sondergebiets soll die Nachnutzung des Geländes sowie der (teils denkmalgeschützten) Gebäude gesichert werden.

Allerdings sind gemäß Ziel 5.1-2 RPM 2010 splitterhafte Siedlungsentwicklungen und disperse Siedlungsstrukturen auszuschließen. Zudem dürfen Standorte privilegierter Betriebe außerhalb der *VRG Industrie und Gewerbe*, die wegen ihrer besonderen Anforderungen nicht im besiedelten Bereich zulässig oder existenziell auf bestimmte Standorte angewiesen sind, nicht durch die Darstellung allgemeiner gewerblicher Bauflächen verfestigt werden. Der Rückbau der baulichen Anlagen nach Aufgabe der Nutzung ist sicherzustellen (vgl. Ziel 5.3-4 RPM 2010).

Die Begründung zum Bebauungsplan setzt sich ausführlich und nachvollziehbar mit den betroffenen Belangen auseinander. Insofern gehe ich davon aus, dass die dargestellten Freiraumbelange nicht (zusätzlich) beeinträchtigt werden.
Durch die Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauschuttrecycling und Energieholz" wird die Nutzung des Bereichs genau definiert; eine (auch bauliche) Erweiterung und damit weitere Verfestigung der gewerblichen Nutzung ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan daher nicht ersichtlich. Darüber hinaus wird die Nutzung zeitlich befristet (wenngleich bis zum Jahr 2070) und der Rückbau aller Gebäude und baulichen Anlagen, soweit diese nicht denkmalgeschützt sind, festgesetzt.

Insgesamt kann das geplante Vorhaben mit den Vorgaben des RPM 2010 vereinbart werden.

<u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u>
(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Brunnen 1 und 2 Mainzlar des Zweckverbandes Lollar-Staufenberg, festgesetzt durch Verordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 23.04.1991 (St.Anz 22/91 S. 1380).
Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

<u>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u>
(Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiter: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226,
Frau Hormel, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4218)

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz
(Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4274)

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 HAltBodSchG). 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 Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen und bei der Gemeinde Rabenau 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

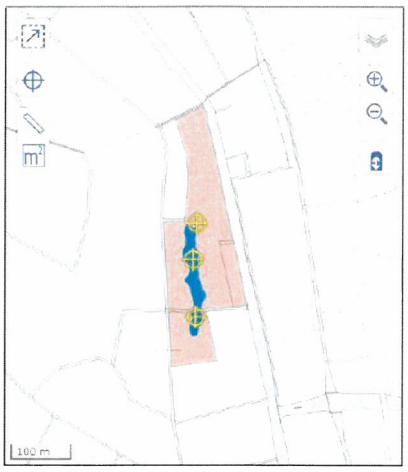
Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Jedoch geht aus der Begründung hervor, dass es sich um ein ehem. Steinbruchgelände mit entsprechenden Anlagen handelt. Zitat:

8.2 Baudenkmalpflege

Der Steinbruch steht als Sachgesamtheit Basaltsteinbruch aus „technischen und geschichtlichen Gründen" unter Denkmalschutz:[2]

„Der vor dem Ortseingang von Geilshausen aus Richtung Odenhausen liegende Steinbruch befindet sich auf einem ca. 3,4 ha großen, lang gezogenen Gelände entlang der Landstraße. Der im ausgehenden 19. Jahrhundert von Konrad Hillberg gegründete Betrieb, der den Basaltabbau in reiner Handarbeit betrieb, erhielt im Jahr 1921 seine erste Brecheranlage mit Dampfmaschine. Die durchgängig in Familienbesitz befindliche Anlage ist weitgehend erhalten. Ältester erhaltener Bau ist die im nördlichen Betriebsgelände errichtete Trafostation, ein hohes Bruchsteingebäude auf quadratischem Grundriss mit Walmdach. Das Gebäude ist heute von mehreren jüngeren Werkstattanbauten umgeben. Nordwestlich hiervon ragt das Schotterwerk mit bretterverschaltem Fachwerk auf einem massiven Untergeschoss am Hang auf. Erhalten sind ebenfalls die Waage sowie ein Mannschaftsgebäude aus jüngerer Zeit. Das Betriebsgelände ist mit allen Gebäuden sowie dem ehemaligen Tagebau, der heute wassergefüllt ist, aus technischen und geschichtlichen Gründen als Sachgesamtheit geschützt."



Ob von diesem ehem. Gewerbe durch den Anlagenbetrieb (u. a. Trafostation) eine Umweltgefährdung ausging/ausgeht, kann aktuell nicht beurteilt werden.

Diese Frage sollte im Rahmen einer „Historischen Erkundung" (fachgutachtlicher Beurteilung durch Aktenerkundung und vor-Ort-Begehung) geprüft werden. Das Ergebnis ist mir zur Prüfung vorzulegen.

Erst danach werde ich entscheiden, ob dieses Standort offiziell als „Altstandort" in der Altflächendatei erfasst wird.

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.

Vorsorgender Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)

Aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes werden zur vorliegenden Planung keine Einwände erhoben. Den Empfehlungen und Anweisungen zum Bodenschutz (Minderungsmaßnahmen) in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten.

Zusätzliche Minderungsmaßnahmen sind:

- Vermeiden von Schadstoffeinträgen
- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen
- Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, hohes Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen; das heißt ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden – siehe Tabelle 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“
- Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter)
- Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen – bodenschonende Einrichtung und Rückbau!
- Wo möglich, eine spätere Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d. h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen)

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf das nachfolgende Info-Blatt des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende (*https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschu-bauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf*)

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen (ggf. inklusive Monitoring) zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Goy, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4368)

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

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

Entsprechend der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans ist jedoch beschrieben, dass zukünftig eine Lagerung und Behandlung von Abfällen in Form des Bauschuttrecyclings und der Altholzzerkleinerung geplant ist. Derartige Tätigkeiten benötigen eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan keinen Anspruch auf die Erteilung dieser Genehmigung erhebt. Ob das Vorhaben z.B. hinsichtlich der Lage im Wasserschutzgebiet der Zone III bzw. IIIB oder der geplanten wasserdurchlässigen Befestigung der Lager- und Behandlungsplätze für Abfälle genehmigungsfähig ist, wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren abschließend geprüft. Ein Antrag ist bei meinem Dezernat 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft und Abfallentsorgungsanlagen – einzureichen.

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

Immissionsschutz II
(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans sind immissionsschutzrechtliche Konflikte aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen Immissionsorten nicht direkt ersichtlich.

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

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 Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft
(Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

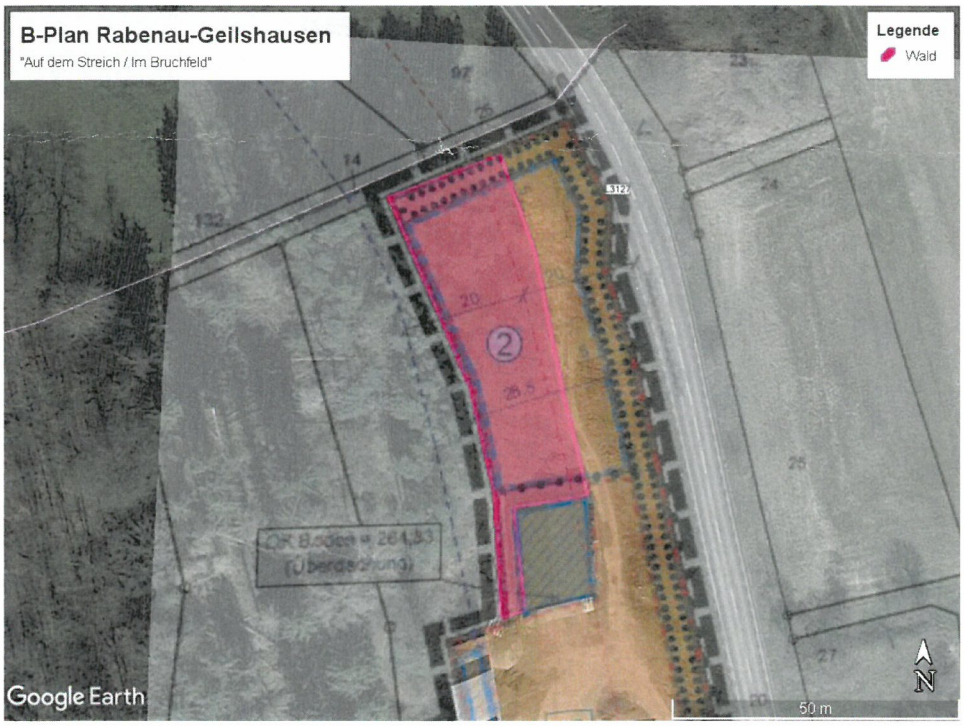
Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen zum o. g. Bebauungsplan werden aus Sicht der Belange Landwirtschaft und vorsorgender (quantitativer) Bodenschutz weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen.

Obere Forstbehörde
(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546)

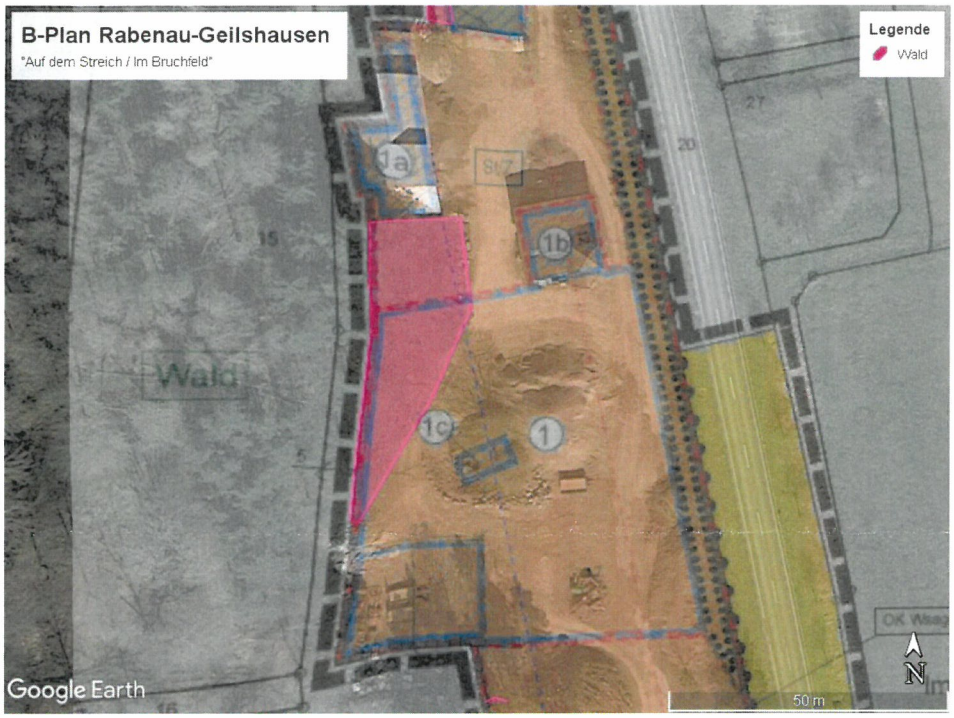
Forstliche Belange sind durch den Bebauungsplan betroffen. Außerhalb des Geltungsbereiches im Westen befindet sich Wald i. S. d. § 2 HWaldG. Die angrenzenden Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches, ebenso die, die seit einigen Jahren vereinzelt entfernten wurden, sind daher ebenfalls teilweise Wald i. S. d. § 2 HWaldG (siehe Abb. 1).

Dazu gehören folgenden Flächen:

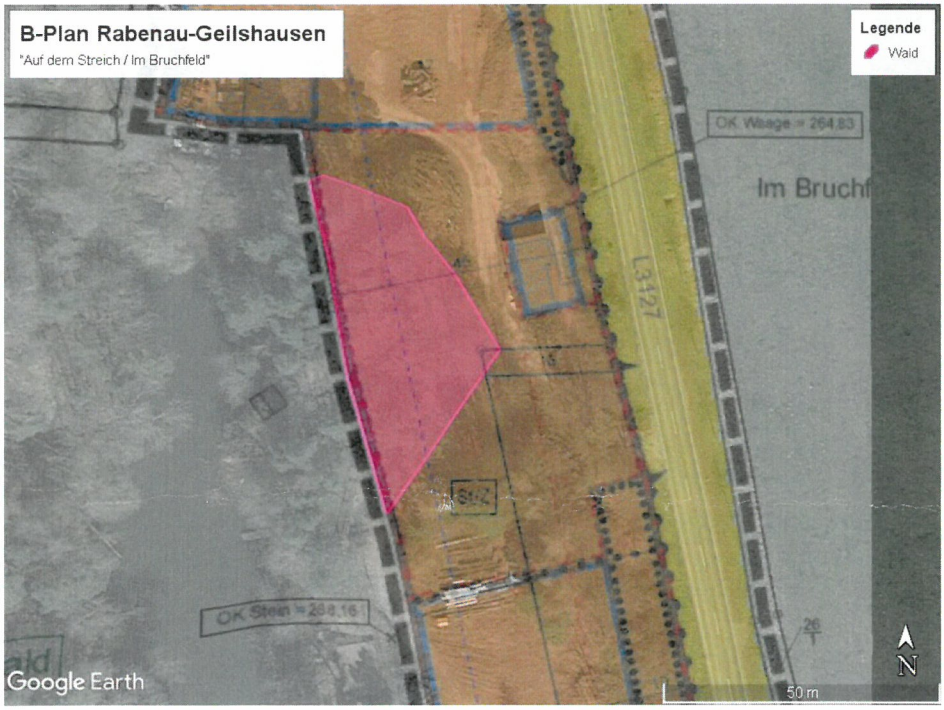
Teilbereich im Norden mit ca. 1000m² (siehe Abb. 2)



Teilbereich im Westen mit ca. 600m² (siehe Abb. 3)



Teilbereich im Süden mit ca. 1000m² (siehe Abb. 4)



Die Festsetzung als „Sondergebiet – Zweckbestimmung Bauschuttrecycling und Energieholz“ kommt einer geplanten Rodung gleich und bedarf einer Waldrodungs- und Umwandlungsgenehmigung nach § 12 HWaldG. Zuständige Behörde hierfür ist in der Regel der Landkreis Gießen, es sei denn, es folgt wegen des geplanten Brechereinsatzes ein anschließendes Verfahren nach BImSchG, dann ist die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums gegeben. Alternativ sind die oben bezeichneten Teilbereiche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB als Wald festzusetzen.

Weiterhin befinden sich die Baugrenzen teilweise innerhalb des Gefahrenbereiches des Waldes. Ich empfehle, insbesondere die Gebäude, die zum Aufenthalt von Personen vorgesehen sind (Büro, Sozialräume usw.) mindestens 30 m zum Waldrand entfernt zu planen oder aber gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB die Kennzeichnung als „*Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind*" vorzunehmen.

Obere Naturschutzbehörde
(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Bauleitplanung
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

  Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rabenau (1979) ist der Bereich des ehem. Steinbruchs aufgrund der seinerzeit vorhandenen Nutzung als „Gewerbliche Baufläche" dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll – entsprechend der bestehenden Nutzungen – als „Sondergebiet – Zweckbestimmung Bauschuttrecycling und Energieholz" festgesetzt werden. Ihre Argumentation unter Ziff. 1.6 der Begründung im Hinblick auf das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB ist zwar grundsätzlich nachvollziehbar.
  Allerdings entspricht die Ausweisung einer „Gewerblichen Baufläche" auf FNP-Ebene nicht mehr der kommunalen Planung, da nach den Ausführungen unter Ziff. 1.5 „*im Rahmen der Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen ist, dass hier kein Grundstein für die Entwicklung einer Splittersiedlung gelegt wird*" und der Bebauungsplan daher ein „Sondergebiet" ausweist, in dem nur die ausdrücklich aufgeführten Nutzungen zulässig sind. Ziel der Bauleitplanung ist es, nur die hier bereits bestehenden Nutzungen (zeitlich befristet) planungsrechtlich abzusichern.
  Eine sonstige allgemeine gewerbliche Nutzung an diesem abgesetzten Standort wäre aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar. Hier ist lediglich die planungsrechtliche Absicherung der am Standort bereits etablierten – und aufgrund der Vornutzung auch verträglichen – Nutzungen akzeptabel. Eine zukünftige sonstige (allgemeine) gewerbliche Nutzung, z.B. auch nach frühzeitiger Aufgabe der derzeit bestehenden Nutzungen (vor 2070), ist daher in jedem Fall auszuschließen.

  Um den offensichtlichen Planungswillen der Gemeinde auch auf FNP-Ebene zu dokumentieren und um der abgesetzten Lage des Standortes angemessen Rechnung zu tragen, sollte daher der Flächennutzungsplan für den betreffenden Bereich – entsprechend der verbindlichen

Bauleitplanung – geändert und der Planbereich als „Sonderbaufläche – Zweckbestimmung Bauschuttrecycling und Energieholz“ dargestellt werden. Hierdurch würde bereits auf FNP-Ebene deutlich geregelt, dass in diesem Bereich zukünftig (langfristig) keine allgemeine gewerbliche Entwicklung gewollt ist bzw. erfolgen kann.

- Im **Umweltbericht** ist gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben. Nach § 4c S. 1 2.Hs BauGB ist Gegenstand der Überwachung auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB.

  Der Umweltbericht soll gemäß Nr. 3c der Anlage 1 auch eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage enthalten. Diese soll es Dritten ermöglichen, sich ohne nähere Fach- und Sachkenntnis über den Inhalt des Umweltberichtes zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wagner

Julia Gerhard

Von: Pia Anders
Gesendet: Mittwoch, 28. April 2021 09:14
An: Julia Gerhard
Betreff: WG: Beteiligungsverfahren BauGB

Von: Jochen Becker <jochen.becker@zls-lollar.de>
Gesendet: Dienstag, 27. April 2021 18:14
An: Planungsbüro Fischer <info@fischer-plan.de>; jochen.becker@zls-lollar.de
Betreff: Beteiligungsverfahren BauGB

Folgende Nachricht wurde vom Formular von Fischer-Plan übermittelt:

Stadt:	Rabenau
Ortsteil:	Ortsteil Geilshausen
Plan-Name:	Rabenau: Bebauungsplan "Auf dem Streich / Im Bruchfeld"
Name:	Becker
Vorname:	Jochen
Dienststelle 1:	Zweckverband Lollar-Staufenberg
Dienststelle 2:	
Strasse:	Sandweg 25
PLZ / Ort:	35457 Lollar
Telefon:	0640691340
E-Mail:	jochen.becker@zls-lollar.de

Kommentar:
Betrieb Wasserversorgung: Der Planbereich befindet sich innerhalb der Zone IIIB unseres Trinkwasserschutzgebietes WSG für die Brunnen I und II in Mainzlar. Festgesetzt mit Verordnung vom 23.04.1991 (St. Anz. Nr. 22/1991 Seite 1380). Die entsprechenden Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Betrieb Abwasser: Belange unseres Betriebes Abwasser werden nicht berührt.