

Von: BLDHFAWettenberg@forst.hessen.de
Betreff: AW: Stadt Linden - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 " Spielplatz Nördlich Breiter Weg" - Frühzeitige Beteiligung
gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 17. September 2024 um 09:31
An: beteiligung@grosshausmann.de



HessenForst, Forstamt Wettenberg

Datum: 17.09.2024

Aktenzeichen: P 22

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu Ihrer Anfrage nimmt das Forstamt Wettenberg als Untere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Bei den betroffenen Fläche handelt es sich nicht um Wald nach § 2 HWaldG.
Damit sind keine forstlichen Belange betroffen.

Freundliche Grüße

i.A.

Jürgen Reibert

HessenForst, Forstamt Wettenberg



Bereichsleiter Dienstleistung und Hoheit

Tel.: 0641-460 460 22, Fax: 0641-460 460 40

Mobil: 0151-18932178

Burgstraße 7, D-35435 Wettenberg - www.hessen-forst.de

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel



Klicken Sie [>> HIER <<](#) um unser Aufforstungsprojekt zu unterstützen.

Von: Beteiligung <beteiligung@grosshausmann.de>

Gesendet: Mittwoch, 21. August 2024 15:47

An: Groß & Hausmann GbR <info@grosshausmann.de>

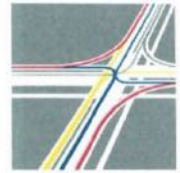
Cc: Birgit Dilger-Becker <b.dilger-becker@linden.de>

Betreff: Stadt Linden - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 " Spielplatz Nördlich Breiter Weg" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



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

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Aktenzeichen	BV 12.3 Wa - 34 c 1
Bearbeiter/in	Kilian Wagner
Telefon	(02771) 840 270
Fax	(02771) 840 450
E-Mail	kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum	10. September 2024

L 3129, L 3130, Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern
Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ [Vorentwurf 08/2024]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 21.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll in Leihgestern eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ und eine Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ ausgewiesen werden.

Da die äußere verkehrliche Erschließung über das städtische Wegenetz gegeben sein wird und da meine Belange nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Wagner
Kilian

Kilian Wagner

Digital unterschrieben
von Wagner Kilian
Datum: 2024.09.11
08:51:10 +02'00'



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Bauaufsicht / Untere
Denkmalschutzbehörde
Riversplatz 1-9
35394 Gießen
Sachbearbeitung:
Susanne Gerschläuer
Gebäude E, Raum E 022
Telefon 0641 9390-1444
Fax 0641 9390-1585
Susanne.gerschlaue@lkgi.de
udb@lkgi.de
www.lkgi.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
21.08.2024

Unser Zeichen
71-UDB

Datum
06.11.2024

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern; B-Plan Nr. 70

„Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauBG und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauBG

Sehr geehrte Damen und Herren,

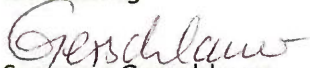
hiermit übermitteln wir Ihnen die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landkreis Gießen, die Belange der Bodendenkmalpflege betreffend. Dies in Absprache und im Einvernehmen mit der zuständigen Fachbehörde hessenArchäologie (hA), Frau Dr. Sosnowski, Wiesbaden vom 30.10.2024.

Im Sinne der Belange der Bodendenkmalpflege sehen wir keine grundsätzlichen Bedenken, daher melden wir keine Änderungswünsche.
Der Hinweis auf § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) ist erfolgt.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Susanne Gerschläuer

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 93900
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Bankverbindungen
Sparkasse Gießen
Volksbank Mittelhessen

(BLZ)
IBAN DE34 513 500 25
IBAN DE74 513 900 00

(Kontonummer)
0200 5033 67
0000 1068 01
BIC SKGIDESH
BIC VBMHDE33





Der Kreisausschuss

-Kreisbrandinspektor-

Landkreis Gießen - Der Kreisausschuss - Postfach 11 07 60 - 35352 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Per Mail an beteiligung@grosshausmann.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
21.08.2024

Unser Zeichen
1603/FWBLP-03624

Datum
23.08.2024

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern.
Bebauungsplan Nr. 70 "Spielplatz Nördlich Breiter Weg";

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 Städte für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

Hierbei ist die von der vorgesehenen Bebauung ausgehende konkrete Gefahrensituation ein wesentliches Kriterium. Die Stadt 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 in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 Seite 9 Absatz 2 (Bezug Löschwasserbedarf in Wochenendhausgebieten / kleinen ländlichen Ansiedlungen) nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundsatz):

$$SO = 48 \text{ m}^3/\text{h} = (800 \text{ l/Min})$$

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Saskia Hühn



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Planungsbüro Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Fachdienst 72 – Naturschutz

Sabrina Rest

Postanschrift:
Riversplatz 1 – 9
35394 Gießen

Telefon 0641 9390-1720
Fax 0641 9390-1508
Mail Sabrina.Rest@lkgi.de
Web www.lkgi.de

Sie erreichen uns:
EG 007
Ursulum 18b
35396 Gießen

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
21.08.2024

Unser Zeichen
VII-360/301/12.02/24-0468

27.09.2024

Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ mit Änderung des Flächennutzungsplans

Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

Sehr geehrter Herr Hütten,

wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan mit Flächennutzungsplan-Änderung Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des 1., 2. und 5. Teils des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

Nicht abwägungsfähige Belange

Biotopschutz:

Wir begrüßen sehr, dass auf die Streuobstwiese als geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG Rücksicht genommen wird und diese im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt wird.

Insbesondere alte, fast abgängige Obstbäume haben aufgrund ihrer (Höhlen)strukturen einen hohen artenschutzrechtlichen Wert. Es ist sicherzustellen, dass diesbezüglich kein Nutzungskonflikt entsteht, wenn die angrenzenden Bereiche als Spielplatz genutzt werden. Dies ist insbesondere in Hinblick auf frühzeitiges Fällen aufgrund ggf. bestehenden Verkehrssicherungspflichten zu beachten. Ist geplant, einen Teil der Streuobstbestände in den Spielplatz zu integrieren, geht die Funktionalität des

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



Streuobstbestandes durch die erhöhte Störung verloren. Diese Beeinträchtigung sollte dann an anderer Stelle (z.B. im Geschützten Landschaftsbestandteil Streuobstwiesen) biotopschutzrechtlich ausgeglichen werden (§30 (3) BNatSchG).

In die textlichen Festsetzungen ist zur Beachtung der Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG folgendes mit aufzunehmen:

- Baumfällungen sind nur vom 01.10 bis 28./29.02 zulässig
- Bei Entfernung von Höhlenbäumen muss frühestens 2 Wochen vor der Fällung eine Artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen werden, wobei die Baumhöhlen auf Besatz geprüft werden. Bei Besatz ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Des Weiteren ist näher zu präzisieren wie eine „fachgerechte Pflege des Unterwuchses“ aussehen soll.

Artenschutz:

Bezüglich artenschutzrechtlicher Aspekte wurden im Umweltbericht noch keine Aussagen getroffen. Wir bitten um Vorlage eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gemäß Hessischem Leitfaden zum Entwurf, um abschließend Stellung nehmen zu können. In diesem sind insbesondere folgende Tiergruppen näher zu betrachten: Avifauna, Fledermäuse, Tag- und Nachtfalter (insb. Wiesenknopf-Ameisenbläulinge), sowie Reptilien (insb. Zauneidechse).

abwägungsfähige Belange

Biologische Vielfalt:

Hierzu wird im Umweltbericht nur auf die Bestandskarte mit Biotoptypen verwiesen. Die Artenliste von der Begehung im Mai 2024 fehlt, ist für eine bessere Nachvollziehbarkeit bzgl. der gewählten Biotoptypen aber unerlässlich. Da die Fläche zu einem Großteil beweidet wird und ein deutliches Vorkommen an Magerkeitszeigern aufweist, bitten wir um Begründung, wieso nicht der Biotoptyp „extensiv genutzte Weiden“ verwendet wird.

Bei eigener Begehung kam zudem der große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) vor. Dies ist bzgl. der artenschutzrechtlich notwendigen Erfassungen von Interesse.

Der nachgewiesene Knöllchen-Steinbrech ist als geschützte Art im Rahmen der Eingriffsregelung abzuarbeiten und mit in den Umweltbericht aufzunehmen.

Lichtverschmutzung:

Wir begrüßen Punkt 3.6 zur Minderung der Lichtverschmutzung in den Hinweisen des Bebauungsplans, bitten aber darum, diesen verbindlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen und wie folgt zu präzisieren:

Die öffentliche Straßen- und Wegebeleuchtung ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend der Farbtemperatur von max. 3000 Kelvin, besser weniger. Die Vegetation, insbesondere verbleibende Grünflächen, der Streuobstbestand, sowie Einzelbäume und Gebüsche, dürfen nicht beleuchtet werden.

Wir bitten um Zusendung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sabrina Rest



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Groß & Hausmann Umweltplanung und Städtebau

Per Mail:
beteiligung@grosshausmann.de



HESSENS MITTE · WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Wasser- und Bodenschutz
Frau Bender
Raum 104
Ursulum 18 B
35396 Gießen
Telefon 0641 9390-1225
Fax 0641 9390-1239
l.bender@lkgi.de
www.lkgi.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.08.2024

Unser Zeichen
73-4-142-31

Datum
03.09.2024

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Linden, Ortsteil Leihgestern;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter
Weg“ sowie der Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich des v.g.
Bebauungsplan**

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 21.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind durch den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines hydrogeologisch günstigen
Gebietes (relevant für die Beurteilung von Erdwärmenutzung).

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und
Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG
genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der
Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.
Nach der Begründung zum Bebauungsplan wird eine Trinkwasserversorgung für
den Planungsbereich nicht erforderlich.

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

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



Abwasser

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. Unter den vorstehenden Rahmenbedingungen besteht aus abwassertechnischer / abwasser-rechtlicher Sicht auf Ebene der Bauleitplanung nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand kein weiterer Regelungsbedarf.

Die gesetzlichen Regelungen nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 37 Hess. Wassergesetz sind bei der weitergehenden Planung bzw. Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Entsprechende Hinweise sind im Text- und Planteil bereits aufgenommen.

Oberflächengewässer:

Gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und Überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzanlagen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft eine Gewässerparzelle in der Gemarkung Leihgestern, Flur 1, Flurstück 1071/0. Die Örtlichkeit wurde vom fachtechnischen Sachbearbeiter in Augenschein genommen, um die Relevanz des Gewässers bewerten zu können.

Folgende Feststellungen werden aufgenommen, die allesamt für eine Einstufung des Gewässers als wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung sprechen:

1. In der Örtlichkeit ist kein Fließgewässer erkennbar, weder in Form eines Gewässers noch anhand eines Gerinnes. Nur auf wenigen Metern ist eine trockene Mulde im Gelände erkennbar. Die Vegetation und der verlandete Durchlass sprechen dafür, dass hier kein Wasser abfließt.
2. In das Gewässer entwässernde Dachflächen, Regenwasserableitungen, Abwassereinleitestellen können in der Örtlichkeit nicht festgestellt werden. Die Gewässerparzelle dient also auch nicht als Vorflut für eine geordnete Entwässerung von Siedlungsflächen.
3. Zu- und Abläufe, Gewässereinmündungen bzw. Fließbeziehungen zur Gewässerparzelle oder von dieser weg sind nicht erkennbar. Der Durchlass ist mit Erde zugesetzt. Laut Kanalbestandsplan ist auch die weiterführende

Gewässerparzelle 1070, die nicht als Verrohrung geführt. Vmtl. wurde diese Parzelle in der Vergangenheit aufgegeben und verfüllt. Eine Vorflut für das in Frage stehende Gewässer auf Flurstück 1071 ist also physisch nicht mehr gegeben und vmtl. auch nicht erforderlich.

4. Ein natürliches Einzugsgebiet ist aufgrund der leichten Talform vorhanden. Durch die Siedlungsentwicklung werden aber weite Gebiete mittlerweile über die Kanalisation geführt. Das Einzugsgebiet ist dadurch nur noch kleinräumig vorhanden.

5. Gewässerökologisches Entwicklungspotenzial wird keines gesehen aufgrund der oben genannten Gegebenheiten.

6. Eine Schutzfunktion für nachgeordnete Gewässer (z.B. Schutz vor diffusen Einträgen) ist nicht erforderlich.

Zusammenfassend ist zum jetzigen Sach- und Kenntnisstand bei der Gewässerparzelle davon auszugehen, dass es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt. Die v.g. Einstufung im geoportal.hessen.de kann bestätigt werden. Die rechtlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen gelten daher für diese Gewässerparzelle nicht.

Flächennutzungsplanänderung

Gegen den Vorentwurf der geplanten Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ bestehen aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Weiteren wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes verwiesen.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bender

Hinweise:

Instandsetzungen oder Umgestaltungen von Kulturdenkmälern sowie Veränderungen in deren Umgebung sind nach § 18 HDSchG denkmalrechtlich genehmigungspflichtig sind.

Im Landkreis Gießen sind die Kleindenkmäler noch nicht flächendeckend erfasst. Deshalb können sich im fraglichen Gebiet Kleindenkmäler oder historische Grenzsteine befinden, die zwar Kulturdenkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber noch nicht im Denkmalverzeichnis erfasst wurden. Diese sind ebenfalls an Ort und Stelle zu erhalten und auch während der Maßnahme zu schützen. Im Verdachtsfall ist der Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege aufzunehmen.

Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege und des Baudenkmalschutzes. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes sowie der Bodendenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ronja Rothweiler (M.A.)
Bezirksdenkmalpflege

Anlagen:

- Auszug Denkmalverzeichnis:
Breiter Weg 47

NABU Linden
Dr. Cornelia Fink (Vorsitzende)
Albert-Schweitzer-Str. 4
35440 Linden



Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Linden, 25.09.2024

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern

Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf

Ihre Nachricht vom 21.08.2024

Sehr geehrter Herr Hütten, sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Bebauungsplan und zugehöriger Änderung des Flächennutzungsplans erheben wir keine wesentlichen Einwände und nehmen wie folgt Stellung:

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Prinzipiell befürworten wir die Kombination des geplanten Spielplatzes mit der dort vorgesehenen Sicherung und Entwicklung des wertvollen Lebensraums „Streuobstwiese“ und einem südlichen Feldgehölz-Schutzstreifen.

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Der kleinere, schiefe und deswegen abgestützte Apfelbaum nördlich der Korkenzieherweide, ist nicht mehr in der *Abbildung 2: Ideenskizze Freiraum* des Teil A eingezeichnet. Er sollte aber ebenfalls erhalten bleiben.

Ebenso plädieren wir für den Erhalt der über 20-jährigen Korkenzieherweide und deren Integration in den geplanten Gehölzstreifen. Diese, wenn auch nicht heimische Baumart, blüht im März/April und ist eine wichtige frühe Nahrungsquelle für Hummeln und weitere Insekten und hat u.a. deshalb einen hohen ökologischen Wert. Die Wertigkeit des alten Baumes ist mit einer Neupflanzung nicht gleichzustellen, weswegen er bestehen bleiben soll. Falls der Baum einmal abgängig werden sollte, sollte ein Ersatzbaum aus der Artenliste gemäß der Textlichen Festsetzungen unter 4.1 gewählt werden.

Wir gehen davon aus, dass der sehr große, in der Bestandskarte eingetragene Haselstrauch erhalten bleibt und damit Bestandteil des Feldgehölzes wird.

Da die derzeit auf Stangen angebrachten Nisthilfen (am Zaun des westlichen Gartens) bei Umsetzung des Bebauungsplanes vermutlich entfernt werden, regen wir an, dass ersatzweise an den Obstbäumen und/oder wieder an stabilen Stangen Nisthilfen für Höhlenbrüter angebracht und gepflegt werden.

Das Wildblumenvorkommen auf der Wiese - Wiesenstorchschnabel, Knöllchen-Steinbrech (besonders geschützte Art), Herbstzeitlose, etc. - sollte für eine kleine, geschützte Blühwiese genutzt werden. Diese sollte da liegen, wo am meisten Knöllchen-Steinbrech steht. Das Areal sollte mit einer niedrigen einfachen Abgrenzung primär optisch umgrenzt werden und mit einem Schild gekennzeichnet werden, auf dem das Ziel der Förderung von Wildblumen und Insekten erläutert wird.

Wir befürworten die in den Textlichen Festsetzungen unter 1.4.3 genannte Anpflanzung/Erhalt eines hochstämmigen Obstbaumes pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche der Gärten (im Widerspruch zu den Angaben in der Begründung auf Seite 9, 3.6 Grünordnung).

Die unter 4.4 der Textlichen Festsetzungen aufgeführte Liste hochstämmiger heimischer Obstbäume sollte bitte um die sehr gute und lange lagerfähige Apfelsorte „Heuchelheimer Schneeapfel“ ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Cornelia Fink
Vorsitzende NABU Linden



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- L 2788-2024
Ihr Zeichen:	Herr Klaus Hütten
Ihre Nachricht vom:	21.08.2024
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrd@rpda.hessen.de
Datum:	18.09.2024

**Linden,
Stadtteil Leihgestern
"Spielplatz Nördlich Breiter Weg"
Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

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



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/2-2015/19
Dokument Nr.: 2024/1400002
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 26. September 2024

**Bauleitplanung der Stadt Linden;
Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ im Stadtteil
Leihgestern**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 21.08.2024

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 eine öffentliche sowie eine private Grünfläche im Umfang von insgesamt rd. 0,6 ha festgesetzt werden, um einen neuen Spielplatz, ergänzt um Erholungsgärten anzulegen.

Der Geltungsbereich ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* festgelegt. Diese umfassen gemäß Ziel 5.2-1 neben Wohnbauflächen u. a. auch notwendige ergänzende Grünflächen.

Die Planung ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

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

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 18:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

HESSEN

**1 Arbeitgeber
1000 Möglichkeiten**
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN

Grundwasser, Wasserversorgung

(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

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

Allerdings möchte ich in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf) hinweisen. Ich bitte, diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.

Im Geltungsbereich befinden sich zwei Grabenparzellen in den Flurstücken 1070 und 1071. Die Untere Wasserbehörde hat bereits am 11.06.2024 die wasserwirtschaftlich untergeordnete Bedeutung der Grabenparzellen festgestellt, so dass hier die rechtlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen für die Grabenparzellen nicht gelten.

Auf Seite 9 des Umweltberichts wird auf das Thema „Starkregen“ eingegangen.

Es bestehen somit aus meiner Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiter: Herr Lesch, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4217)

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir vertretenen Belange keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Vorsorgender Bodenschutz

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengehender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

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

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen /Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen/Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

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

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind bei der o. g. Bauleitplanung nicht erkennbar.

Bergaufsicht

(Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4511)

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt im Gebiet von einem erloschenen Bergwerksfeld, in dem lediglich geringfügige Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier leider nicht bekannt.

Bei der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, ist daher auf mögliche Veränderungen des natürlichen Untergrundes zu achten, die auf bergmännische Aufschlüsse hinweisen; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft gegen die jetzige Planung keine Bedenken vorgetragen.

In der weiteren Planung sollte die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen vermieden werden. Kompensationsmaßnahmen können z. B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich

genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden (gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG und § 2 Abs. 7 Kompensationsverordnung).

Die Fachdezernate **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – und **Dez. 53.1** – Obere Naturschutzbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Von: toeb_beteiligungsverfahren toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de
Betreff: Stellungnahme RMV - Stadt Linden - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Spielplatz Nördlich Breiter Weg" -
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 27. August 2024 um 12:51
An: Beteiligung beteiligung@grosshausmann.de

T

Bauleitplanung der Stadt Linden Bebauungsplan Nr. 70 " Spielplatz Nördlich Breiter Weg"

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrter Herr Hütten,
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange haben wir keine Einwände vorzubringen. Folgenden Hinweis möchten wir jedoch vorbringen.

Wir bitten den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung zu ergänzen. Wir beziehen uns hierzu auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 sowie §13 ÖPNVG. Demnach ist die bei der Aufstellung (sowie Änderung oder Ergänzung gemäß BauGB §1, Absatz 8) der Bauleitpläne der Personenverkehr und die Mobilität mit dem ÖPNV zu berücksichtigen.

Die Bushaltestelle *Am Festplatz*, die zur Erschließung und Anbindung des Plangebietes dient, ist noch nicht barrierefrei ausgebaut. Wir regen in Bezug auf §8 (5) BGG und §8 (3) PBefG an, diese barrierefrei auszubauen und mit einem Witterungsschutz sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste auszustatten. Die hierfür notwendigen Flächen sollten bei der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Des Weiteren regen wir an, die Zuwegungen und Straßenquerungen barrierefrei zu gestalten.

Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link:
<https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung>

Bitte dort den Menüpunkt ‚Maßnahmenplan Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr‘ öffnen.

Da im vorliegenden Fall die Bushaltestelle nicht direkt im Planungsgebiet des Bebauungsplans liegt, aber der Anbindung dieses Gebietes dient, bitten wir Sie die Stellungnahme unsererseits und die Hinweise zum barrierefreien Ausbau auch an die zuständige Stelle in der Kommune weiterzugeben.

Für die Umsetzung der Planung wünschen wir viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzki
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 7 | 65/19 Hoheim/Is.
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

www.rmv.de |  | 

Geschäftsführer und Vorsitzender der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kawai
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Ulrich Krebs
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt.-IdNr.: DE 113847810

Hinweise zur Datenverarbeitung: www.rmv.de/datenschutz



Von: Beteiligung <beteiligung@grosshausmann.de>
Gesendet: Mittwoch, 21. August 2024 15:47
An: Groß & Hausmann GbR <info@grosshausmann.de>
Cc: Birgit Dilger-Becker <b.dilger-becker@linden.de>
Betreff: Stadt Linden - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 " Spielplatz Nördlich Breiter Weg" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlagen:

Anschreiben sowie Vorentwurfsunterlagen als PDF-Dokumente (alternativ auch unter <https://grosshausmann.de/beteiligungsverfahren> zum Download)

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Büro ist gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren zum o.g. Bauleitplanverfahren beauftragt worden. Als Anlage zu dieser E-Mail erhalten Sie das Anschreiben sowie die Vorentwurfsunterlagen zum o.g. Bauleitplan als PDF-Dokumente (z.B. mit dem kostenlosen Programm „Acrobat Reader“ lesbar) mit der Bitte um Abgabe einer (digitalen) Stellungnahme gem. der auf Seite 2 des Anschreibens aufgeführten Gliederung **in der Frist vom 26.08.2024 bis einschl. 27.09.2024** an unser Beteiligungspostfach: beteiligung@grosshausmann.de.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Hütten, Dipl.-Ing.
Stadtplaner AKH

Von: **Planauskunft Abwasser** planauskunft-abwasser@zmw.de
Betreff: Stellungnahme Abwasser WK: Linden-Leihgestern- B-Plan Nr. 70 " Spielplatz Nördlich Breiter Weg" sowie FNP-
Änderung-Frühzeitige Beteiligung
Datum: 27. September 2024 um 10:39
An: Beteiligung beteiligung@grosshausmann.de
Kopie: Thoma, Alexandra Alexandra.Thoma@zmw.de

PA

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“ und Aufstellung der FNP-Änderung

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fläche des Plangebietes ist in der aktuellen SMUSI-Berechnung (Stand 2013) nicht als Entwässerungsfläche enthalten. Laut Begründung sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Entsorgungseinrichtungen für den geplanten Spielplatz und die geplanten Kleingärten vorgesehen, sollte sich dieser Sachverhalt ändern, muss eine **Entwässerungszwingend im Trennsystem erfolgen**, damit nur Schmutzwasser über das Ortsnetz in die Verbandsanlagen eingeleitet wird.

Im Bereich des geplanten Baugebietes sind keine überörtlichen Entwässerungsanlagen des Wasserverbandes Kleebach betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Wasserverband Kleebach
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Teichweg 24, 35396 Gießen
Postfach 11 14 20, 35359 Gießen
Telefon:
Telefax:
planauskunft-abwasser@zmw.de
www.zmw.de

Verbandsvorsteherin:
Stadträtin Gerda Weigel-Greilich

Stellv.-Verbandsvorsteher:
Erster Stadtrat Israel Be Josef

Wichtiger Hinweis:

Diese E-Mail und etwaige Anlagen können Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, dem Anwaltsgeheimnis unterliegende oder sonstige vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, ist Ihnen der Status dieser E-Mail bekannt. Bitte benachrichtigen Sie uns in diesem Falle sofort durch Antwort-Mail und löschen Sie diese E-Mail nebst etwaigen Anlagen aus Ihrem System. Ebenso dürfen Sie diese E-Mail oder ihre Anlagen nicht kopieren oder an Dritte weitergeben. Vielen Dank!

Von: Beteiligung <beteiligung@grosshausmann.de>
Gesendet: Mittwoch, 21. August 2024 15:47

Von: Krah, Miriam, WN krah.m@ovag.de
Betreff: AW: Stadt Linden - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 " Spielplatz Nördlich Breiter Weg" - Frühzeitige Beteiligung
gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: 28. August 2024 um 12:51
An: beteiligung@grosshausmann.de

KW

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die o.g. Bauleitplanung und Teile Ihnen mit, dass seitens des Zweckverband Oberhessische Versorgungsbetriebe (ZOV) keine Bedenken gegenüber der von der Stadt Linden beabsichtigten Maßnahme bestehen, da keine Anlagen des ZOV im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden sind.

Der Zuständigkeitsbereich des ZOV beschränkt sich auf das Stadtgebiet Nidda (Kanal) und das Gemeindegebiet von Hirzenhain (Wasser + Kanal).

Bitte senden Sie zukünftige Bauleitplanungen, die den ZOV betreffen, an planauskunft-netze@ovag.de.

Bei Fragen erreichen Sie mich unter unten aufgeführtem Kontakt.

Mit freundlichen Grüßen

Miriam Krah
Netze Wasser & Abwasser | WN

**Zweckverband
Oberhessische Versorgungsbetriebe**
Hanauer Straße 9-13
61169 Friedberg

Besucheranschrift
OVAG Bürogebäude
Hof Grass 1
35410 Hungen

Telefon: 06402 511 - 8831
Telefax: 06402 511 - 8810
Mobil: 0151 10916328
krah.m@ovag.de
www.zov.de

Verbandsvorsitzender: Claus Spandau
Geschäftsführer: Joachim Arnold, Oswin Veith
Sitz der Verwaltung: Friedberg (Hessen)

Denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail drucken. Oft ist es auch ausreichend, nur den benötigten Teil auszudrucken – dies spart wertvolle Ressourcen wie Papier, Toner und Energie.

Von: info@zov.de <info@zov.de>

Gesendet: Mittwoch, 28. August 2024 12:35

An: Krah, Miriam, WN <krah.m@ovag.de>; Fey, Elena, ZOV-Verkehr <e.fey@zov-verkehr.de>

Betreff: WG: Stadt Linden - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 " Spielplatz Nördlich Breiter Weg" - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Von: Beteiligung <beteiligung@grosshausmann.de>

Gesendet: Mittwoch, 21. August 2024 15:47

An: Groß & Hausmann GbR <info@grosshausmann.de>

Cc: Birgit Dilger-Becker <b.dilger-becker@linden.de>

Betreff: Stadt Linden - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 " Spielplatz Nördlich Breiter

Stellungnahme zur Bauleitplanung „Kinderspielplatz Nördlich Breiter Weg“

35440 Linden

Anregungen und Vorschläge

- Es bestehen Bedenken, dass die geplante Hecke im südlichen Bereich des Spielplatzes nicht gepflegt wird und Müll und Unrat dort abgelegt werden bzw. in die Nachbargärten gelangen. Es wird vorgeschlagen, dass genügend Papierkörbe geplant bzw. aufgestellt werden.
- Es bestehen Bedenken, dass die Kinder oder Eltern ihr Geschäft auf dem Kinderspielplatz verrichten. Kann es eine Toilette geben?
- Es bestehen Bedenken, dass Kinder den bestehenden Streuobstbestand als Kletterbäume nutzen. Es wird vorgeschlagen, die Fläche unter den Bäumen als extensive Grünfläche bzw. Blühwiese mit Ruheplatz / Bänken zu entwickeln. Man könnte den Bereich in Teilen mit z.B. einem Holzzaun/Holzstaketenzaun einzäunen, um auch eine sichtbare Abgrenzung zum aktiven Spielbereich herzustellen.
- Der angrenzende Weg zum Neubaugebiet sollte als Grasweg erhalten werden bzw. eine wassergebundene Decke bekommen.
- Es bestehen Bedenken, dass auf dem Spielplatz abends und nachts randaliert wird. Der Spielplatz sollte eine Einfriedung erhalten und ggf. nachts abgeschlossen werden.
- Der Bereich sollte beleuchtet werden.
- Es sollte einen Wasseranschluss geben, damit sich die Kinder die Hände waschen können.
- Zwischen dem Kinderspielplatz und dem Neubaugebiet könnte entlang des Weges ein Blühstreifen angelegt werden.
- Da die Fläche relativ feucht ist, könnte man den alten Graben wieder aktivieren und nach dorthin drainieren und versickern (zwischen der geplanten Hecke und den Gärten am Breiten Weg). Es sollte untersucht werden, ob Molche/Salamander die Wiese als Lebensraum nutzen.
- Man könnte einzelne Bäume in die geplante Hecke pflanzen, wie z.B. Sorbus aucuparia, Sorbus intermedia, um hier eine Futtergrundlage für einheimische Vögel zu bieten. Es wird vorgeschlagen, Nisthilfen an den Bäumen anzubringen.
- Grundsätzlich ist nicht nachvollziehbar, warum für das Neubaugebiet „Nördlich Breiter Weg“ selber kein Kinderspielplatz geplant wurde. Es war doch klar, dass dort junge Familien mit Kindern wohnen werden und ein Spielplatz notwendig ist.

hat gelöscht:

- Im Rahmen der Planung des nächsten Bauabschnittes sollte unbedingt ein weiterer Spielplatz innerhalb der Wohnbebauung Berücksichtigung finden.

Linden, den 26.09.2024