



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



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	Unser Zeichen	Datum
	15.08.2024	73-4-142-31	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 Hochwasserschutzeinrichtungen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplan 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 zugesezt. 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

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 Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPgi-31-61a0100/12-2013/5
Dokument Nr.: 2024/1400579

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;
Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Spielplatz Nördlich
Breiter Weg“ im Stadtteil Leihgestern
Stellungnahme im Verfahren nach § 13 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 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 sollen Grünflächen im Umfang von insgesamt rd. 0,6 ha dargestellt 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 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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 zum Bebauungsplan 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 verlorengelassener 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 der o. g. Flächennutzungsplanänderung 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. Kom-

pensionsmaßnahmen 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).

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Das Bauleitplanverfahren zur o. g. Flächennutzungsplanänderung wird im **vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB** durchgeführt. Gleichzeitig erfolgt die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes für dieses Plangebiet nach den allgemeinen Grundsätzen der §§ 3, 4 BauGB – im zweistufigen Regelverfahren – **mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB**.

Auch wenn die in der Begründung unter Ziff. 1.3.1 dargelegten Ausführungen zu den allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen des § 13 (bzgl. der *Grundzüge der Planungskonzeption des FNP*) im Hinblick auf die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich plausibel erscheinen, ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens unter Berücksichtigung der umweltrechtlichen Voraussetzungen dennoch nicht nachvollziehbar, insbesondere da zum – parallel aufgestellten – Bebauungsplan (und somit für das betreffende Plangebiet) eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a erstellt wird. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 bzw. dem Umweltbericht nach § 2a wird somit gerade nicht abgesehen.

Auch im Rahmen unserer Vorabstimmung zur o. g. Bauleitplanung wurde darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes – und somit auch die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes – im zweistufigen Regelverfahren nach den §§ 3, 4 BauGB erfolgen muss.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll dergestalt erfolgen, dass die nach dem wirksamen Flächennutzungsplan (2003) geltende Darstellung als „Grünfläche – Kleingärten“ nun im betreffenden Bereich mit der Signatur „Spielplatz“ ergänzt werden soll. In der **Plankarte** zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt jedoch keine (eindeutige) Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb der „Grünfläche“ entsprechend der konkreten Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes (hier: differenzierte Festsetzung als „Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung: Kinderspielplatz“ bzw. „Private Grünfläche – Zweckbestimmung: Erholungsgärten“).

Bei einer Fortführung des Bauleitplanverfahrens zur Flächennutzungsplanänderung als zweistufiges Regelverfahren könnte die bisherige Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB als „frühzeitige Beteiligung“ nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB gewertet werden.

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: Planauskunft Abwasser planauskunft-abwasser@zwmw.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@zwmw.de



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 Klee Bach betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Wasserverband Klee Bach

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Teichweg 24, 35396 Gießen
Postfach 11 14 20, 35359 Gießen
Telefon:
Telefax:
planauskunft-abwasser@zwmw.de
www.zwmw.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 der FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes "Spielplatz Nördlich Breiter Weg" - Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
Datum: 28. August 2024 um 12:53
An: beteiligung@grosshausmann.de



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)

① 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 der FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes "Spielplatz Nördlich Breiter Weg" - Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Von: Beteiligung <beteiligung@grosshausmann.de>
Gesendet: Mittwoch, 21. August 2024 16:13
An: Groß & Hausmann GbR <info@grosshausmann.de>
Cc: Birait Dilaer-Becker <b.dilaer-becker@linden.de>

Stellungnahme zur Bauleitplanung „Kinderspielplatz Nördlich Breiter Weg“



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