

Abwasserverband Wiesecktal

**PLANUNGSBÜRO
FISCHER**



Abwasserverband Wiesecktal, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Eingang: 30. Juni 2022

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

Ihr Zeichen: Will / Anders
Ihre Nachricht vom: 20.05.2022
Unser Zeichen: wf-rüb

Auskunft erteilt: Frau Wulff
Telefon: 0641/9506-167
Telefax: 0641/95066167
E-Mail: kwulff@zmw.de

Datum: 27.06.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Buseck, Ortsteil Alten-Buseck
**Bebauungsplan Nr. 2.25 „Am Großen Busecker Weg“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

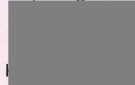
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 der o. g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die **Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem** erfolgt und somit nur Schmutzwasser über das Ortsnetz in die Verbandsanlagen eingeleitet wird. Außerdem dürfen die Überläufe der geplanten Zisternen nicht an den örtlichen Abwasserkanal angeschlossen werden, sondern müssen vor Ort zur Versickerung gebracht werden.
- 2 In der aktuellen SMUSI-Berechnung (Stand 2013) ist das Plangebiet nicht als bestehende Entwässerungsfläche enthalten.
- 3 Im Planungsraum sind keine verbandseigenen überörtlichen Entwässerungsanlagen des Abwasserverbandes Wiesecktal betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Hausanschrift:
Teichweg 24
35359 Gießen
Telefon: 0641 9506-0
Telefax: 0641 9506-197

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

Verbandsvorsteher:
Bürgermeister Dietmar Kromm
1. Stellvertreter des Verbandsvorstehers:
Bürgermeister Michael Ranft

Bankverbindung
Sparkasse Gießen
IBAN: DE07 5135 0025 0257 0010 18

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

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Abwasserverband Wiesecktal (27.06.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Westen des Plangebietes verläuft im Mühlweg im Bestand ein Mischwasserkanal. Zwischenzeitlich fand ein Abstimmungstermin der Verwaltung mit dem Abwasserverband Wiesecktal statt. Die Entwässerung des Plangebietes soll künftig/perspektivisch im Trennsystem erfolgen. Jedoch konnte die Entwässerungsplanung im Trennsystem bisher noch nicht fertiggestellt werden. Der Abwasserverband stimmt daher einer zwischenzeitlichen Entwässerung des Plangebietes im Mischsystem zu. Das Oberflächenwasser des Plangebietes kann innerhalb eines Zeitraumes von 5-6 Jahren (zusammen mit dem Schmutzwasser) über das Ortsnetz in den Verbandssammler entwässert werden. Zeitgleich wird die Entwässerungsplanung für ein Trennsystem (insb. Regenwasserkanal) fortgeführt. Nach Fertigstellung und Umsetzung dessen erfolgt die Entwässerung des Plangebietes dann im Trennsystem. In der Begründung werden hierzu weitere Ausführungen ergänzt.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Pia Anders

Betreff: WG: Bauleitplanung der Gemeinde Buseck OT Alten Buseck;
Bebauungsplan Nr.2.25 "Am Großen Busecker Weg"
Anlagen: Alten Buseck.pdf.pdf

Von: Ines.Hartz@telekom.de <Ines.Hartz@telekom.de>

Gesendet: Dienstag, 5. Juli 2022 14:45

An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Buseck OT Alten Buseck; Bebauungsplan Nr.2.25 "Am Großen Busecker Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

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

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

- 2 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungs und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf Telekommunikationsgesetz §146 Abs. 2 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG):

Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebiet über unser Web Portal einzugeben. Somit geht alles Prozesskonform mit allen Daten bei der Deutschen Telekom AG ein.

www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden

- 3 Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Deutsche Telekom Technik GmbH (05.07.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

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

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

Zu 3.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

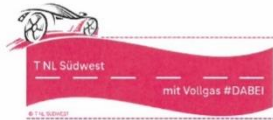
Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc. und Umsetzung) zu berücksichtigen sind. Ein Hinweis auf das benannte Merkblatt wird in der Begründung ergänzt.

4 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

Mit freundlichen Grüßen
Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Ines Hartz (Grün heißt "Du!"; man darf mich gerne mit meinem Vornamen ansprechen)
PT124 Fulda
Team Breitband 2
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
(Tel.) +49 641 963-7070
E-Mail: ines.hartz@telekom.de
<http://www.telekom.de>



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

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c
Bearbeiter/in Kilian Wagner
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail killian.wagner@mobil.hessen.de
Datum 11. Juli 2022

L 3128, Gemeinde Buseck, Ortsteil Alten-Buseck
Bebauungsplan Nr. 2.25 „Am Großen-Busecker Weg“ [Vorentwurf 05/2022]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 20.05.2022, Az.: Will / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll am östlichen Ortsrand von Alten-Buseck ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden, um die Ansiedlung einer Kindertagesstätte vorzubereiten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

- 1 Die äußere verkehrliche Erschließung ist über den örtlichen *Mühlweg* an die Freie Strecke der L 3128 vorgesehen. Aus den vorgelegten Unterlagen geht das künftig zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommen nicht hervor. Zum Entwurf des Bebauungsplans sind hierzu noch Aussagen zu ergänzen.

Anbauverbot

- 2 Entlang der freien Strecke der L 3128 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Zu Hochbauten in diesem Sinne zählen auch Nebenanlagen wie Umfahrungen, Überdachung, Stellplätze und Lagerflächen.

Zu genehmigungs- und anzeigespflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (1.07.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf werden in der Begründung weitere Ausführungen hierzu ergänzt.

Zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden klarstellend als Hinweise auf der Plankarte des Bebauungsplanes und in der Begründung ergänzt.

Eigene Straßenplanungen

- 3 Ich plane zurzeit einen Radweg entlang der L 3128 zwischen den Ortsteilen Alten-Buseck und Großen-Buseck. Dieser Radweg verläuft nach aktuellem Stand durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist in der Planung zu berücksichtigen. Deshalb ist hier eine einvernehmliche Abstimmung mit mir notwendig.

Verkehrssicherheit

- 4 An der Einmündung des Mühlweg in die L 3128 sind die Sichtfelder dauerhaft zu gewährleisten. Pflanzungen entlang der Landesstraße außerhalb des Straßengrundstückes müssen so erfolgen, dass Schutzmaßnahmen gemäß der RPS entbehrlich sind.
- 5 Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der L 3128 gelangen.
- 6 Solar- und Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 3128 führen.
- 7 Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

Anmerkungen und Hinweise

- 8 Maßnahmen gegen Emissionen der L 3128 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für die weitere Planung erfolgte eine Abstimmung durch das Planungsbüro mit HessenMobil. Der geplante Radweg wird nun als Planung in der Plankarte des Bebauungsplanes mit dargestellt und berücksichtigt. Im Bereich der Überschneidung wird die Fläche für den Gemeinbedarf entsprechend kleinräumlich reduziert.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan sind in diesem Bereich keine Anpflanzungen vorgesehen. Der Hinweis wird jedoch klarstellend in der Begründung ergänzt.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezieht sich auf die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung und wird klarstellend in der Begründung ergänzt.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes und insbesondere die Erschließungs- und Ausführungsplanung. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in der Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darüber hinaus nicht.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes und insbesondere die Erschließungs- und Ausführungsplanung. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise sowie der als Anlage beigefügte Lageplan Eingang in der Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darüber hinaus nicht.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Kreisausschuss des LDK, Abteilung für den ländlichen Raum (07.06.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

 **PLANUNGSBÜRO
FISCHER**

Eingang: **08. Juni 2022**

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer-Pandorf
Im Nordpark 1 35435 Wetzlar

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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar-Krofdorf

 **Lahn-Dill-Kreis**

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 07.06.2022
Aktenz.: 24.1 – 30.06.2 Am großen Busecker Weg,
Buseck-Alten-Buseck
Kontakt: Bernd Kütke
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 Buseck, Ortsteil Alten-Buseck
Bebauungsplan Nr. 2.25 "Am großen Busecker Weg" sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 durch die vorliegende Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen im östlichen Anschluss an die Ortslage Alten-Buseck überplant. Die Flächen sind im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorranggebiet für die Landwirtschaft und im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen besonders zu begründen. In den vorliegenden Unterlagen ist diese Begründung erfolgt, sodass wir der vorliegenden Planung zustimmen können.
- 2 Bei erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten landwirtschaftliche Flächen geschont werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

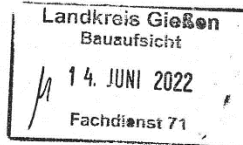


Eingang: 07. Juli 2022

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Zur Bearbeitung: Planungsbüro Fischer PartG mbH Im Nordpark 135435 Wattenberg	Gießen, den 14.06.2022
Bauordnung und Umwelt	Wasser und Bodenschutz Sachbearbeiter: Herr Halblaub Telefon: 0641 9390 1222 Fax: 0641 9390 1239 E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de Gebäude: B Zimmer: 317		
Az.: 73-4-142-31			

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause



**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Buseck, Ortsteil Alten-Buseck;
hier: Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 2.25 „Am Großen-Busecker-Weg“**

Bezug: Stellungnahmeersuchen vom 25.05.2022, Az.: BLP 22/15

Sehr geehrte Damen und Herren,

0 gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.25 „Am Großen-Busecker-Weg“ bestehen aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz keine Bedenken. Im Weiteren wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes verwiesen.

rüßen

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss des LK Gießen, Bauordnung und Umwelt, FD Wasser- und Bodenschutz (14.06.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 0.: Die grundsätzliche Zustimmung und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

Die benannte Stellungnahme ist nachfolgend eingestellt.

07. Juli 2022

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss	
Zur Bauaufsicht Planungsbüro Fischer PartG mbB Im Nordpark 1 35435 Wertenberg	
Gießen, den 14.06.2022	
Bauordnung und Umwelt	Wasser und Bodenschutz Sachbearbeiter: Herr Halblaub Telefon: 0641 9390 1222 Fax: 0641 9390 1239 E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de Gebäude: B Zimmer: 317
Az.: 73-4-142-31	

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause



**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Buseck, Ortsteil Alten-Buseck;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 2.25 „Am Großen – Busecker
Weg“**

Bezug: Stellungnahmeersuchen vom 25.05.2022, Az.: BLP 22/14

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

- 1 Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert. Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen, Anlagenteile oder Benutzungen betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.
- 2 Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf Geländemodulationen mit einer Aufbringung von mehr als 600 m³ Material auf oder in den Boden und die hierbestehende Anzeigepflicht zur Unbedenklichkeitsprüfung.

Abwasser

- 3 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.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Ebenen der Vorhabenplanung und Bauausführung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Auf die gesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserverwertung im Sinne des § 37 HWG wird im Text- und Planteil bereits hingewiesen.
- 4 Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist die abwassertechnische Erschließung durch Anschluss an die bereits vorhandenen kommunalen Abwasseranlagen (Mischsystem) geplant.
Eine hiervon abweichende Erschließungsform, wie z.B. eine zielgerichtete Einleitung oder Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bedürfen einer weitergehenden wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Beurteilung.
- 5 Im Hinblick auf die entwässerungstechnische Zuordnung des Planungsareals zur Kläranlage Gießen liegt die Zuständigkeit für die abschließende Beurteilung beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

Oberflächengewässer

- 6 Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen, gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzeinrichtungen werden durch den Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Grüßen

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums ist in dieses Dokument eingestellt.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eingang: 07. Juli 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35438 Weiltenberg

Landkreis Gießen

Der Kreisausschuss

FACHBEREICH
BAUORDNUNG,
UMWELT UND VERKEHR

Fachdienst: Bauaufsicht /
Untere Denkmalschutzbehörde
Sachbearbeiter: Frau Steuernagel
Telefon: 0641/9390-1445
Fax: 0641/9390-1585
e-mail: Bauaufsicht@lkgi.de

Fachdienst 71
Bauaufsicht/Bauleitplanung

im Hause

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
BLP22/14	25.05.2022	71-UDB	07.06.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Buseck, Ortsteil Alten-Buseck
Bebauungsplan Nr. 2.25 „Am Großen Busecker Weg“ und Flächennutzungsplanänderung;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB**

Hier: Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 gegen den vorgelegten Bebauungsplan werden seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine
 - 2 grundlegenden Bedenken geltend gemacht.
- Da sich in der Umgebung des Planungsbereiches aber ein Kulturdenkmal (Hofburg, Rinnerborn 70) befindet, bitten wir in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 **Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (gemäß §9 Abs. 6 BauGB), 4.2. Denkmalschutz** analog zu dem Hinweis auf §21 HDSchG auch den Hinweis auf §18 Abs. 2 HDSchG mit folgendem Wortlaut aufzunehmen:

Gemäß §18 Abs. 2 HDSchG bedarf das Errichten, Verändern oder Beseitigen von Anlagen in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals (hier: Hofburg, Am Rinnerborn 70) der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann. Dies trifft insbesondere auf den Nutzungsbereich Nr. 2 mit Kita, ggf. Solar-/PV-Anlagen und Außenanlagen zu.

Ggf. ergeht eine gesonderte Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stadtmagier

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Bauaufsicht / Untere Denkmalschutzbehörde (07.06.2022)

Beschlussempfehlungen

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

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

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Brandschutz (30.05.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 0.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme ist nachfolgend eingestellt.

Landkreis Gießen Bauaufsicht 31. MAI 2022 Fachdienst 71		PLANUNGSBÜRO FISCHER BLP Eingang: 07. Juli 2022 Zur Bearbeitung: Planungsbüro Fischer PanG mbH Im Nordpark 1 35135 Wetzlar Gießen, den 30.05.2022
Landkreis Gießen Der Kreisausschuss	Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG An den Fachdienst Bauaufsicht -71- Im Hause	Fachdienst 16 Gefahrenabwehr Sachbearbeiter: Ralph Merseburg Telefon: 0641/9390-1895 Fax: 0641/37712 E-Mail: ralph.merseburg@lkgi.de Gebäude: E Zimmer: E021 • Brandschutz, • Katastrophenschutz, • Rettungsdienst und • Zivilschutz

Ihr Schreiben vom
25.05.2022

Ihr Aktenzeichen
BLP22/15

Unser Aktenzeichen
1603/FWBLP-01522

Bauleitplanung der Gemeinde Buseck, Ortsteil Alten-Buseck.
Bebauungsplan Nr. 2.25 Am Großen Busecker Weg,

hier: Brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

0 für den o. g. Flächennutzungsplan gelten die Anforderungen zum gleichnamigen
Bebauungsplan vom 30.05.2022 entsprechend.

Gießen

Landkreis Gießen Bauaufsicht		PLANUNGSBÜRO FISCHER BLP
31. MAI 2022		Eingang: 07. Juli 2022
Landkreis Gießen Der Kreisausschuss	Fachdienst 71	Zur Beauftragung: Planungsbüro Fischer PartG mbH Im Nordpark 1 36409 Kassel Gießen, den 30.05.2022
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG	Fachdienst 16 Gefahrenabwehr	• Brandschutz, • Katastrophenschutz, • Rettungsdienst und • Zivilschutz
An den Fachdienst Bauaufsicht -71- Im Hause	Sachbearbeiter:	Ralph Merseburg
	Telefon:	0641/9390-1895
	Fax:	0641/37712
	E-Mail:	ralph.merseburg@lkgi.de
	Gebäude: E	Zimmer: E021

Ihr Schreiben vom
25.05.2022

Ihr Aktenzeichen
BLP22/14

Unser Aktenzeichen
1603/FWBLP-01422

**Bauleitplanung der Gemeinde Buseck, Ortsteil Alten-Buseck.
Bebauungsplan Nr. 2.25 Am Großen Busecker 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 Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Löschwasserversorgung

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

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

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

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

- (1) $WA/GFZ = (0,3 - 0,7) = 96 \text{ m}^3 = (1600 \text{ l/Min})$
 (2) $KITA/GFZ = (0,7 - 1,2) = 96 \text{ m}^3 = (1600 \text{ l/Min})$

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

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

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

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

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten. Die hier benannte Löschwasserversorgung wurde seitens der Kommune geprüft und ist vorliegend sichergestellt.

3

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/Drehleiter)

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 festzusetzen und durch den Magistrat/Gemeindevorstand schriftlich gegenüber der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektor) zu bestätigen.

Das bedeutet, dass auch zukünftig für dieses Baugebiet die Kommune eine Drehleiter (selber oder über das Fahrzeugkonzept) vorhalten muss.

4

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

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

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen in der Begründung und auf der Plankarte des Bebauungsplanes mitaufgeführt.

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

BLP

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



Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 01.07.2022
Fachbereich Bauordnung, Umwelt und Verkehr Fachdienst Naturschutz	Name: Yvonne Schumm Telefon: 0641 9390 1596 Fax: 0641 9390 1508 E-Mail: Yvonne.Schumm@lkgi.de Gebäude: B Raum: B209	

Fachdienst 71
- Bauaufsicht -
Bauleitplanung

Im Hause
Frau Burghardt



Ihr Zeichen
BLP22/14
BLP22/15

Ihre Nachricht vom
25.05.2022

Unser Zeichen
VII-360/301/03.01/22-0433
Su/Jo

**Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan Nr. 2.25
„Am Großen Busecker Weg“ in Alten-Buseck, Gemeinde Buseck**

Verfahren gem. § 4 (1) in Verbindung mit § 3 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Burghardt,

wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung (Vorentwurf) und Flächennutzungsplan-Änderung Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des ersten, vierten und fünften Teils des Hessischen Ausführungsgesetzes zum BNatSchG (HAG-BNatSchG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

Seitens des Fachdienstes Naturschutz bestehen gegen die oben genannten Planungen - vorbehaltlich der Ergebnisse zum Artenschutz - bisher grundsätzlich keine erheblichen Bedenken, insofern einige Aspekte zum Entwurf hin beachtet werden.

Grundflächenzahl (GRZ)

1

Das Maximum der Grundflächenzahl von 0,8 ist planerisch festzuhalten, z.B. als Ergänzung in der Nutzungsschablone.

Kreisausschuss des LK Gießen, FD Naturschutz (01.07.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl GRZ=0,4 und für die Fläche für den Gemeinbedarf (Kita) eine GRZ=0,6 festgesetzt. In der Begründung wird bereits thematisiert, dass die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen dieser Anlagen (Garagen, Stellplätze, etc.) regelmäßig um bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, überschritten werden darf. Für das Allgemeine Wohngebiet ist folglich eine Überschreitung um 0,2; insgesamt also eine GRZ I und II = 0,6 zulässig. Für die Fläche für den Gemeinbedarf ist dementsprechend maximal eine GRZ I und II = 0,8 zulässig. Vorliegend besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Konkretisierung Artenschutzrechtlicher Vorgaben und Hinweise

- 2 Bitte den Punkt 4.6.2 der Hinweise in nachfolgend ergänzter Form in die textlichen Festsetzungen aufnehmen: Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Als insektenfreundliche Außenbeleuchtung und zur Reduktion der Lichtverschmutzung sollten für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z.B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin verwendet werden. Ergänzend sind dabei vollständig gekapselte Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zu nutzen und die Dauer der Beleuchtung sollte möglichst auf ein Minimum reduziert werden. Max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Wir bitten diesen Punkt von „4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)“ in „1. Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)“ zu verschieben, zumindest für den Teilbereich „2 KITA“.
- 3
- 4 Bitte zu Punkt 4.6.3 der Hinweise ergänzen: Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sollte für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von max. 15 % zulässig verwendet werden.

Artenschutz, Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

- 5 Wir empfehlen eine ergänzende Vegetationsaufnahme während des geeigneten Kartier-Zeitraums, da bei einem Ortstermin zusätzlich zu den im Umweltbericht aufgeführten Pflanzen oder bereichsweise häufiger auftretend Silber-Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Echtes Labkraut (*Galium verum*), Mittlerer Wegerich (*Plantago media*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) und Steifhaariger Löwenzahn (*Leontodon hispidus*) festgestellt worden sind. Die großflächige Einordnung des Gebietes als Biotoptyp „06.220 Weide, intensiv genutzt“ ist so nicht zutreffend und auf Basis einer ergänzenden Begehung (s.o.) feiner zu differenzieren.
- 6 Die bereits planerisch festgesetzten Flächen zur dauerhaften Erhaltung eines Teils der linearen Gehölzstrukturen im südlichen und westlichen Teil des Plangebiets sowie Vorschriften zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen begrüßen wir.
- 7 In Hinblick auf den künftigen Ortsrand empfehlen wir Maßnahmen zur Eingrünung auch am östlichen Rand des Plangebiets festzusetzen.
- 8 Da die Fläche als Streuobstwiese einzustufen ist (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG und § 13 HAG-BNatSchG), empfehlen wir auch einige der vorhandenen Obstbäume zum dauerhaften Erhalt festzusetzen, beispielsweise insbesondere den größeren Obstbaum an der nordöstlichen Grenze des Plangebiets. Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass zur Fällung des Streuobstbestandes eine „Biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung“ gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 2 HAG-BNatSchG nötig ist.
- ↓

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt.

Hintergrund sind die aktuellen Vorgaben des Hessischen Naturschutzgesetzes

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, siehe zu 2.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt.

Hintergrund sind die aktuellen Vorgaben des Hessischen Naturschutzgesetzes

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren umgesetzt.

Es erfolgt eine weitere Kartierung, die Ergebnisse fließen in den Umweltbericht ein.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Radwegeplanung durch HessenMobil wird im südlichen Teil des Plangebietes voraussichtlich ein Teil der Erhaltsfläche entfallen.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Plankarte des Bebauungsplanes werden entlang der östlichen Gebietsgrenze Anpflanzungen von Bäumen und entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass eine Ortsrandeingrünung erreicht wird. Zudem wird geprüft ob in diesem Bereich Bäume zum Erhalt gesichert werden können.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wird im Laufe des Verfahrens beantragt. Zudem wird geprüft, ob einzelne Bäume im Plangebiet zum Erhalt gesichert werden können.

▼ Eine Ausnahmegenehmigung können wir – vorbehaltlich der Ergebnisse der Artenschutzhebungen - bei entsprechendem Ausgleich (Eingriffs- und Ausgleichsplanung noch nicht vorhanden) in Aussicht stellen.

9 Abschließende Aussagen zum Artenschutz können zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der bisher vorliegenden Unterlagen nicht getroffen werden. Daher behalten wir uns Aussagen zum Artenschutz bis zur Vorlage weiterer Unterlagen, insbesondere Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artengruppen Reptilien, Fledermäuse und Vögel, zum Entwurf hin vor.

10 Die Planunterlagen sind zum Entwurf hin um die Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu ergänzen.

Änderung 4.7 Artenauswahl / Pflanzliste

11 Die Pflanzliste des Bebauungsplans (Punkt 4.7) enthält vier Arten, die nicht einheimisch sind und nicht zu den Zukunftsbaumarten gezählt werden. Diese Arten sollten aus der Liste entfernt werden.

- Forsythie – *Forsythia x intermedia*
- Zaubernuss – *Hamamelis mollis*
- Weigela – *Weigela div. spec.*
- Blauregen – *Wisteria sinensis*

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

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

14 Die Abwägungsergebnisse sind uns bitte zur Kenntnis vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Yvonne Schumm

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird zum Entwurf öffentlich mit aufgelegt.

Zu 10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird gefolgt.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Liste wird im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend korrigiert.

Zu 12. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ihm wird gefolgt.

Zu 13. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ihm wird im weiteren Verfahren gefolgt.

Planungsbüro Fischer

Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Per E-Mail

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Hannah Völker M.A.

Durchwahl (0611) 6906-171

Fax (0611) 6906-140

E-Mail Hannah.Voelker@ifd-hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 07. Juni 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Buseck, OT Alten-Buseck
Bebauungsplan „Am Großen Busecker Weg“**

Hier: Mitteilung über die Durchführung der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1
2

gegen den vorgelegten Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Ergänzend wird Folgendes mitgeteilt: Im Rahmen des Umgebungsschutzes zum Einzelkulturdenkmal Am Rinnerborn 70 (gen. Hofburg) gem. § 2 Abs. 1 HDSchG sind die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Jegliche Veränderungen und baulichen Maßnahmen in o.g. Teilbereich sind gem. § 18 Abs. 2 HDSchG genehmigungspflichtig. Hierzu zählen u.a. auch Photovoltaik- und Solarthermieanlagen.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hannah Völker M.A.
Bezirkskonservatorin

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (07.06.2022)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ergänzt.

Die Informationen werden an die Gemeinde als Planungsträger für eine weitere Abstimmung weitergegeben.

Planungsbüro Fischer

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski

Durchwahl (0611) 6906-141

Fax (0611) 6906-137

E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 14.06.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Buseck, OT Alten-Buseck
Bebauungsplan Nr. 2. 25 „Am Großen Busecker Weg“ sowie Änderung FNP
Hier: Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich eine wüst gefallene Buranlage des 12. 13. Jahrhunderts unbekannten Ausmaßes.

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

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

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

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

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (14.06.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird eine geophysikalische Prospektion bei einem Fachbüro beauftragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Planungsprozess in der Begründung eingearbeitet. Die hier aufgeführten Hinweise werden zudem in der Begründung ergänzt.

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin



Mittelhessen Netz GmbH, Postfach 100 953, 35339 Gießen

Planungsbüro Holger Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Martin Hajdu
T 0641 708-1303
F 0641 708-3350
mhajdu@mit-n.de

Ihr Zeichen: Will/Anders
Ihr Schreiben vom: 20.05.2022

3. Juni 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Buseck, Ortsteil Alten-Buseck
Bebauungsplan Nr. 2.25 „Am Großen Busecker Weg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Für eventuelle Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Mittelhessen Netz GmbH

Geschäftsführung: Rüdiger Schwarz
Hauptschrift: Mittelhessen Netz GmbH, Lahustraße 31, 35398 Gießen
Bankverbindung: Sparkasse Gießen, IBAN: DE 85 9135 0025 0200 6430 02

Sitz: Gießen, AG Gießen, HRB 6439
Telefon: 0641 708-1616, Telefax: 0641 708-3350
BIC: SKGIDE33

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Mittelhessen Netz GmbH (03.06.2022)

Beschlussempfehlungen

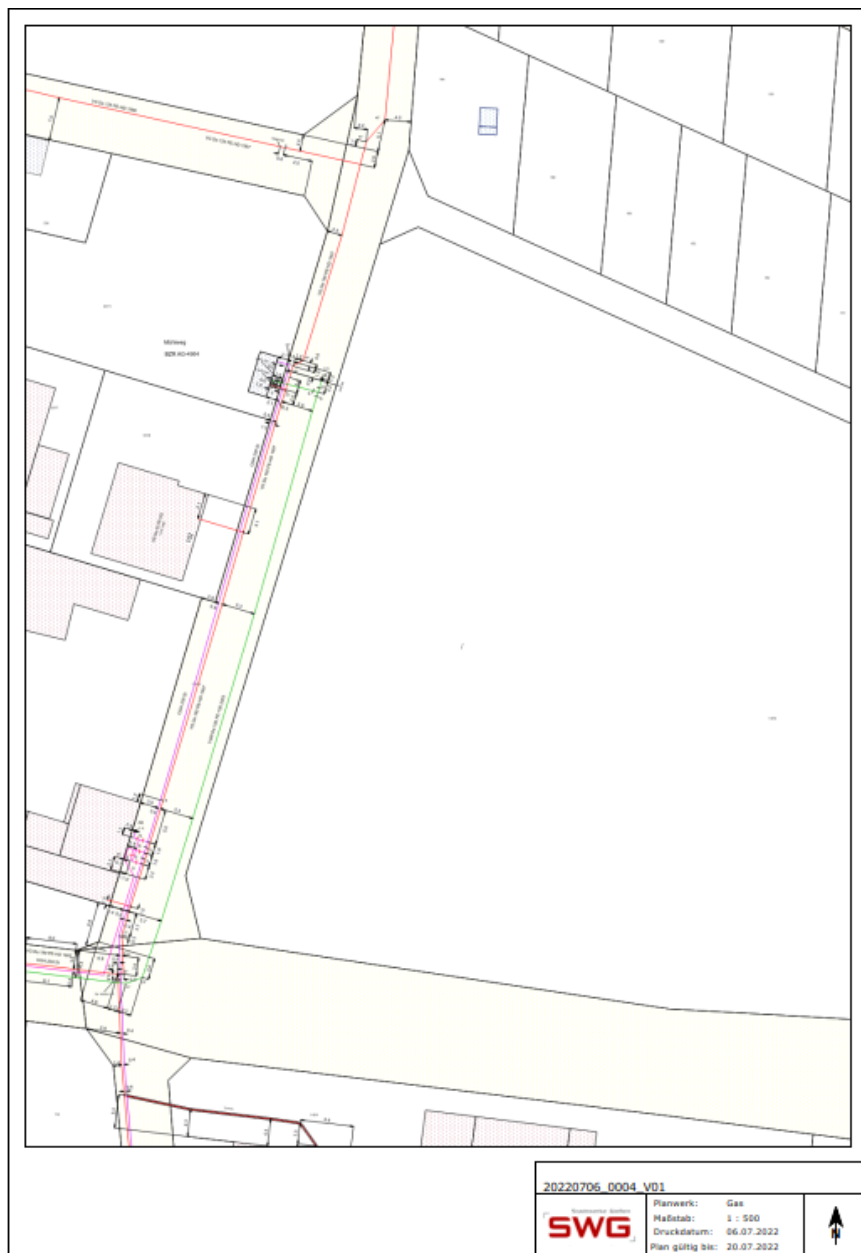
Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgeführt.

Im Lageplan wird ersichtlich, dass die vorhandenen Gas- und Versorgungsleitungen im Bereich der öffentlichen Straße verlaufen. Von einer Kennzeichnung in der Plankarte des Bebauungsplanes wird daher abgesehen, es erfolgt aber ein Hinweis unter den Festsetzungen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

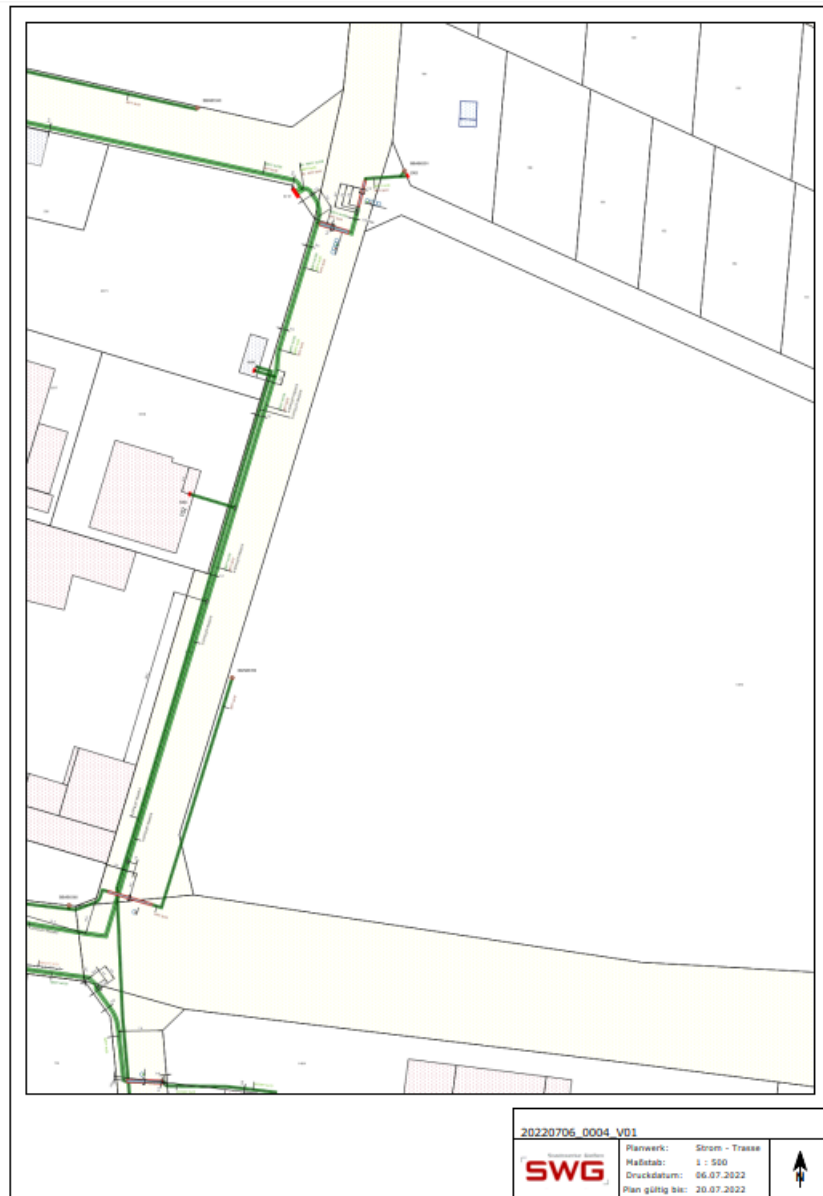
Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes und insbesondere die Erschließungs- und Ausführungsplanung. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in der Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darüber hinaus nicht.



Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Anlagen



Pia Anders

Betreff: WG: Beteiligungsverfahren, Buseck, Am Großen-Busecker-Weg

Von: VSB-Giessen.ppmh@polizei.hessen.de <VSB-Giessen.ppmh@polizei.hessen.de>
Gesendet: Donnerstag, 23. Juni 2022 14:34
An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>
Cc: RVD-GI.PPMH@polizei.hessen.de
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren, Buseck, Am Großen-Busecker-Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 den hier vorgelegten Plänen zur Errichtung einer Kindertagesstätte kann ich aus verkehrspolizeilicher Sicht zustimmen.
- 2 Ich bitte jedoch darum frühzeitig mit mir Kontakt aufzunehmen, wenn es um die Verkehrsanbindung der Stellplätze bzw. ein eventuelles Verkehrskonzept für den Bereich gehen sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Baumgart



Polizeipräsidium Mittelhessen
Regionaler Verkehrsdienst Gießen
- Verkehrssachbearbeiter -
Karl-Glöckner-Straße 2
35394 Gießen
Tel.: 0641 - 7006 3820
E-Mail: Thomas.Baumgart@polizei.hessen.de
Internet: <https://ppmh.polizei.hessen.de/>

Tel. SB1: 0641 - 7006-3828 (Herr Bonk)
Tel. SB2: 0641 - 7006-3820 (Herr Baumgart)

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Polizeipräsidium Mittelhessen (23.06.2022)

Beschlussempfehlung

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
B 5667-2022
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
Ihre Nachricht vom: 23.05.2022
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 22.06.2022

Buseck,
Ortsteil Alten-Buseck
"Am Großen Busecker Weg"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 2.25 sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpd-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag
8:00 bis 16:30 Uhr
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 Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (22.06.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

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

Regierungspräsidium Gießen



Eingang: 06. Juli 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer RptG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wattenberg

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wattenberg

Geschäftszeichen: RPTG-31-61a0100/3-2013/16
Dokument Nr.: 2022/877076

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

Datum 28. Juni 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Buseck;
hier: Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Großen
Busecker Weg“ im Ortsteil Alten-Buseck**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.05.2022, Az.: Will / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428)

Mit dem Vorhaben sollen Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestim-
mung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) für den
Neubau einer Kita sowie Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der gül-
tige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) weist für den geplanten
Geltungsbereich ein *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und ein *VRG
Regionaler Grünzug* aus, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für
besondere Klimafunktionen*.

In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang
vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für
eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (Ziel
6.3-1 RPM 2010).

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

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

Die telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.

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



Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Regierungspräsidium Gießen (28.06.2022)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

FNP-Änderung im Bereich Bebauungsplan Nr. 2.25 „Am Großen-Busecker Weg“ Seite 28

Gemäß Ziel 6.1.2-1 RPM 2010 hat in den *VRG Regionaler Grünzug* die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des Vorranggebiets dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Maßnahmen, die zu einer Zersiedlung, zu einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, der Freiraumerholung oder des Wasserhaushalts oder zu einer ungünstigen Veränderung der klimatischen oder lufthygienischen Verhältnisse führen können, sind nicht statthaft. Hierzu zählen neben wohnungsbaulicher und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Die Errichtung baulicher Anlagen, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen ermöglicht, ist im *VRG Regionaler Grünzug* unzulässig.

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen nach Grundsatz 6.1.3-1 RPM 2010 die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden.

- 2 In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden alle betroffenen Belange zwar aufgeführt, eine zielgerichtete und damit nachvollziehbare Auseinandersetzung erfolgt hingegen nur für das *VBG für besondere Klimafunktionen*. Die Inanspruchnahme der betroffenen Vorranggebiete wird dagegen lediglich mit einer „sinnvollen Abrundung des Ortsrandes“ und der „guten Verkehrsanbindung“ begründet; die Belange der Landwirtschaft werden dagegen gar nicht, die Funktionen des Regionalen Grünzugs nur teilweise angesprochen.

- 3 Die aufgeführte Alternativendiskussion ist insofern auch nicht zielführend, da ausschließlich Flächen betrachtet werden, die im RPM 2010 ebenfalls als *VRG für Landwirtschaft* bzw. *Regionaler Grünzug* ausgewiesen sind.

Gemäß Ziel 5.2.1 RPM 2010 umfassen die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen ***VRG Siedlung Bestand und Planung*** die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen.

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den *VRG Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und in den "unbeplanten Innenbereichen" darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dieser Nachweis ist durch die planende Gemeinde auch bei Flächeninanspruchnahme innerhalb der *VRG Siedlung Planung* zu erbringen (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010).

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden weitere Aussagen hierzu ergänzt.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden weitere Ausführungen zur Alternativendiskussion ergänzt.

4 Weder erfolgt in den Planunterlagen eine Darstellung der vorhandenen Flächenreserven (hier z. B. der Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4, der ebenfalls Gemeinbedarfsflächen u. a. für eine Kindertagesstätte vorsieht), vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010, noch werden die in Alten-Buseck ausgewiesenen VRG Siedlung Planung in die Alternativenprüfung einbezogen, vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010.

5 Die Planunterlagen sind im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen. Auf Basis der bisher vorliegenden unvollständigen Begründung der Bauleitplanung ist eine Bewertung, ob das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbart werden kann, nicht möglich.

6 Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Zaladeh, 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.

7 Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin: Frau Walther, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4215)

Der vorliegenden Planung kann aus Sicht der von mir vertretenen Belange nur unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:

Die Erschließung muss gesichert sein. Dazu gehört auch die gesicherte und geordnete Abwasserbeseitigung. Es muss also vor der Flächennutzungsplanänderung geklärt sein, ob ein Anschluss an das bestehende Mischwassernetz möglich ist.

Andernfalls sind für eine alternative Entsorgung - vor allem - des Niederschlagswassers ggf. Flächen für Abwasseranlagen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen bzw. sind ggf. zusätzliche Flächen in den Geltungsbereich mit aufzunehmen (z.B. für Regenrückhaltebecken, Geländestreifen für die Ableitung bis zur Einleitstelle ins Gewässer). Falls das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, bedarf diese Gewässerbenutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) noch vor Beginn der Benutzung nach § 8 Abs. 1 WHG einer Einleitungserlaubnis. Zuständige Behörde zur Erteilung der Erlaubnis bei einer Einleitung in ein Oberflächengewässer über einen öffentlichen Kanal / über eine kommunale Abwasseranlage ist das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.3. Eine Einleitungserlaubnis kann nur erteilt werden, wenn gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 1 WHG das Niederschlagswasser entsprechend dem Stand der Technik vor der Einleitung zurückgehalten und behandelt wird. Die Einleitungsbedingungen und die erforderlichen Antragsunterlagen sind mit mir frühzeitig abzustimmen.

8 Der Ansatz für Retentionszisternen im Allgemeinen Wohngebiet je Grundstück mit 3 m³ zur Brauchwassernutzung und 3 m³ als Retentionsvolumen ist in Ordnung. Bei den Flächen der geplanten Kindertagesstätte ist das angesetzte Rückhalte- bzw. Retentionsvolumen bezogen auf die Dach-

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Abstimmung mit der Verwaltung ruht der benannte Bebauungsplan Nr. 4, eine Kindertagesstätte wird an dieser Stelle nicht weiterverfolgt. Daher bildet dieser keine Alternative zur vorliegenden Planung.

In der Begründung werden weitere Ausführungen zur Alternativendiskussion ergänzt.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Zu 6.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Kommunale Abwasser, Gewässergüte

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Erschließung ist gesichert. Im Westen des Plangebietes verläuft im Mühlweg im Bestand ein Mischwasserkanal. Zwischenzeitlich fand ein Abstimmungstermin der Verwaltung mit dem Abwasserverband Wiesecktal statt. Die Entwässerung des Plangebietes soll künftig/perspektivisch im Trennsystem erfolgen. Jedoch konnte die Entwässerungsplanung im Trennsystem bisher noch nicht fertiggestellt werden. Der Abwasserverband stimmt daher einer zwischenzeitlichen Entwässerung des Plangebietes im Mischsystem zu. Das Oberflächenwasser des Plangebietes kann innerhalb eines Zeitraumes von 5-6 Jahren (zusammen mit dem Schmutzwasser) über das Ortsnetz in den Verbandssammler entwässert werden. Zeitgleich wird die Entwässerungsplanung für ein Trennsystem (insb. Regenwasserkanal) fortgeführt. Nach Fertigstellung und Umsetzung dessen erfolgt die Entwässerung des Plangebietes dann im Trennsystem. In der Begründung werden hierzu weitere Ausführungen ergänzt. Die Hinweise bzgl. der Einleiterlaubnis werden in der Begründung ergänzt.

Zu 8.: Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit den Hinweisen zum Drosselabfluss wird die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung (bzw. Bauantragsebene) adressiert.

fläche zu gering gewählt. Das erforderliche Retentionsvolumen der Kombi-Zisterne (Brauchwassernutzung und Retention) ist nach DWA-A 117 zu bemessen. Der anzusetzende Drosselabfluss ist zum einen entsprechend der Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes, an das angeschlossen werden soll, hin zu wählen, aber zum anderen auch mit dem Betreiber der Mischwasser-entlastungsanlage R 90, dem Abwasserverband Wieseketal, abzustimmen.

Es wird empfohlen, auch die Volumenermittlung für die Brauchwassernutzung für eine Kindertagesstätte noch einmal zu prüfen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau Heid, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4252)

10

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 stillgelegter Anlagen und sonstige 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.

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

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen und bei der Gemeinde Buseck einzuholen.

11

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>

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Die Hinweise werden zur späteren Beachtung in der Begründung ergänzt. An den bisherigen Vorgaben zur Dimensionierung der Zisternen wird festgehalten. Von einer Erhöhung wird für die Kita abgesehen. Dies wird durch Hygienevorgaben etc. bedingt, die eine erhöhte Brauchwassernutzung nicht unterstützen

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Zu 10. und zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Es liegen keine Kenntnisse über Altlasten oder Altstandorte innerhalb des Plangebietes vor. Die weiteren Hinweise werden in der Begründung aufgeführt und sind im Zuge der Umsetzung der Planung zu beachten.

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

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

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 & 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://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Immissionsschutz II

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes in o. g. Bereich wird auf die mögliche Belastung durch Verkehrsgeschmmissionen hingewiesen. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind jedoch nicht direkt ersichtlich.

Vorsorgender Bodenschutz

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Zu 13.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

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

Immissionsschutz

Zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 16 Hinweis:
Mögliche Besonderheiten in Bezug zu der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gashochdruckleitung können von Seiten des Immissions-schutzes nicht beurteilt werden.
- 17 Bergaufsicht
(Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4511,
Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533)

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.
- 18 Landwirtschaft
(Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5126)

↓
Planziel ist die Ausweisung zweier Wohnbaugrundstücke und einer Kinder-tagesstätte. Das rd. 0,9 ha große Plangebiet wird als Grünland genutzt. Laut Regionalplan Mittelhessen 2010 handelt es sich um ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Hier hat die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche Vorrang gegenüber aller anderen Nutzungsarten der Fläche. In Anbetracht von noch nicht ausgeschöpften Vorranggebieten für Siedlung Planung und noch vielen weiteren Baulücken im Ortsteil Alten-Buseck lehne ich aus Sicht des Belanges Landwirtschaft/Feldflur die vorliegende Planung ab.
- 19 Obere Forstbehörde
(Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5531)

Weder der o. g. Bebauungsplan noch die Änderung des Flächennutzungs-planes berühren forstliche Belange.
- 20 Obere Naturschutzbehörde
(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

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

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.
- 21 Bauleitplanung
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:
 - Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzu-stellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses Planungserfordernis ist nachzuweisen,

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Verlauf der Gasfernleitung wird im FNP innerhalb der öffentlichen Straßenparzelle dargestellt. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Bergaufsicht

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wer-den weitere Ausführungen zum Belang der Landwirtschaft und zur Alternativen-diskussion ergänzt.

Obere Forstbehörde

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde

Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde ist vorliegend ebenfalls beteiligt worden. Die Stellung-nahme ist in dieses Dokument eingestellt.

Bauleitplanung

Zu 21.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung werden entsprechend weiterer Ausführungen zur Alternativendis-kussion und zum städtebaulichen Erfordernis der Ausweisung von zwei Baugrundstü-cken ergänzt.

d.h. die städtebaulichen Gründe, die für die Planung sprechen und somit ein öffentliches Interesse begründen, sind nachvollziehbar darzulegen.

Planziel der o. g. Bauleitplanung ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, um hier den Neubau einer Kindertagesstätte zu realisieren, sowie die bedarfsorientierte (?) Ausweisung von zwei Grundstücken für eine Wohnbebauung. Der Bedarf an Betreuungsplätzen und somit die Erforderlichkeit für den Neubau einer Kindertagesstätte im Ortsteil Alten-Buseck wird nicht in Frage gestellt. Auch kann das Plangebiet aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich als „*verträgliche und harmonische Weiterentwicklung des Siedlungsgefüges*“ beurteilt werden. Dennoch ist die konkrete Standortwahl für das Vorhaben zu begründen und insbesondere die Prüfung von Standortalternativen ist nachvollziehbar zu dokumentieren.

Im Rahmen der Alternativendiskussion wurden nach den Angaben in der Begründung (nur) drei potentielle Standorte im Ortsrandbereich geprüft. Hierbei handelte es sich – wie auch das Plangebiet „Am Großen Busecker Weg“ – um Flächen im Anschluss an die bestehende Bebauung der Ortslage; die Flächen sind nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Buseck (2006) bisher jedoch nicht für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Dagegen wurden die nach dem wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten potentiellen Siedlungsflächen („Wohnbauflächen-Planung“) nicht in diese Alternativenbetrachtung einbezogen. Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan sind u.a. in den Bereichen nordöstlich der Ortslage (W2), nordwestlich der Ortslage (W3) und südlich der Ortslage (W5) Flächen für die künftige Siedlungsentwicklung ausgewiesen. In den betreffenden Bereichen, in denen bisher noch keine Bebauung erfolgt ist, könnten die geplanten Vorhaben ebenso umgesetzt werden.

Aufgrund der hier geplanten Flächen-Neuinanspruchnahme im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich sind außerdem detailliertere Ausführungen im Hinblick auf (fehlende) Innenentwicklungsmöglichkeiten erforderlich.

22

Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB). Somit bestehen erweiterte Begründungsanforderungen bei der (Neu-)Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke. Bei Flächeninanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die Begründung muss diesbezüglich hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar sein.

Hierzu erfolgt unter Ziff. 1.6 der Begründung lediglich die pauschale Aussage, dass „*innerhalb des Siedlungsgefüges Alten-Buseck keine ausreichend dimensionierte Fläche für das Vorhaben zur Verfügung steht*“ (nur bzgl. der geplanten Kindertagesstätte?); nähere Erläute-

Zu 22.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung werden eine Innenbereichsbetrachtung sowie eine Prüfung der geplanten Entwicklungsflächen des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes für die Wohnbebauung und die geplante Kindertagesstätte ergänzt.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Rinnerborn / Friedenstraße / In den Gräben / Wiesenstraße“ - 1. Änderung wurde zwischenzeitlich eingestellt. Der Planungsprozess wird nicht weitergeführt, sodass der Bereich als Alternativfläche entfällt.

rungen im Hinblick auf die tatsächliche Überprüfung der Innenentwicklungsmöglichkeiten in der Ortslage (z.B. Übersichtskarte zur Lage der verfügbaren Bauplätze bzw. Baulücken) erfolgen jedoch nicht. Auch der nach der bisherigen Planung vorgesehene Standort für eine Kindertagesstätte östlich der Pestalozzistraße (Bebauungsplanentwurf „Rinnerborn/Friedenstraße/In den Gräben/Wiesenstraße, 1. Änderung“, 2020) wird nicht thematisiert, obwohl es sich dabei um einen städtebaulich integrierten Standort in „verkehrsberuhigter“ Lage (nicht an der Landesstraße L 3128, kein Durchgangsverkehr gemäß Begründung zum Bebauungsplanentwurf) handeln würde. Zudem besteht ggf. die Möglichkeit, innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches eine Wohnbebauung zu realisieren (nur 2 Wohngrundstücke geplant), auch wenn hier „keine ausreichend dimensionierte Fläche“ für den Neubau einer Kindertagesstätte vorhanden ist.

Um den gesetzlichen Anforderungen der §§ 1 Abs. 3 und 1a Abs. 2 S. 4 BauGB angemessen Rechnung zu tragen, sind die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung im weiteren Verfahren entsprechend zu ergänzen.

- 23 ▪ Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem **Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB** (Offenlage) ergeben:
- Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessen längere Auslegungsdauer zu wählen.
- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (verpflichtend) zusätzlich in das Internet einzustellen und über das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. Screenshots) in Betracht.
- Zu Ihrer Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sollten in der Begründung ggf. nähere Erläuterungen erfolgen. Eine nachvollziehbare Dokumentation des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB liegt in der Verantwortung der Kommune.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Das Fachdezernat **Dez. 41.2** – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 23.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Pia Anders

Von: Marie.Wagner@rpgi.hessen.de
Gesendet: Mittwoch, 6. Juli 2022 13:44
An: Pia Anders
Cc: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de; regina.hanf@rpgi.hessen.de
Betreff: BLP - Gemeinde Buseck, OT Großen-Buseck - BP Nr. 2.25 und FNPÄ Am Großen Busecker Weg

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

24 aufgrund erheblichen Personalmangels wird seitens des Regierungspräsidiums Gießen zu im Betreff genannter Bauleitplanung keine Stellungnahme mehr für den Belang des **vorsorgenden Bodenschutzes** nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marie Wagner



Regierungspräsidium Gießen

Abteilung IV Umwelt

Dezernat 41.4

*Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, **Bodenschutz***

Marburger Straße 91
35396 Gießen

Postanschrift:

Regierungspräsidium Gießen

Abteilung IV - Umwelt

Postfach 10 08 51

35338 Gießen

eMail: marie.wagner@rpgi.hessen.de

Tel.: 0641 - 303-4277

Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Elektronische Aktenführung: Bitte Schriftverkehr u. Berichte nur auf elektronischem Weg vorlegen
(per E-Mail max. 30 MB)

Das Ausdrucken nur einer Seite Papier kostet ca. 200 ml Wasser, 2g CO₂ und 2g Holz.

Vorsorgender Bodenschutz

Zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.