

# STADT LINDEN

## Der Magistrat



**Magistratsvorlage**  
**Drucksache Nr. /0136/16-21**

Linden, den 20.10.2020

Sachbearbeiter: Renate Wolf  
Aktenzeichen:

### **Betreff:**

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden, B-Plan Nr. 52 "Wetzlarer Weg / Brückenhohl" 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des FNP in diesem Bereich; hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

### **Beschlussantrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf Empfehlung des Magistrates:

### **Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden nimmt die in der Anlage befindlichen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB) zur Kenntnis und stimmt den Bewertungen und Beschlussempfehlungen des von der Stadt beauftragten Planungsbüros Fischer, 35435 Wettenberg, zu.

(2) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden billigt den gemäß (1) überarbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplanes und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als Entwurf und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

(3) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden billigt den gemäß (1) überarbeiteten Vorentwurf der FNP-Änderung und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als Entwurf und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

### **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden hat am 23.05.2017 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Stadtteil Großen-Linden beschlossen. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in der Zeit vom 31.01.2018 – 05.03.2018 durchgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt ist der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Jörg König  
Bürgermeister

---

Zusatzbeschluss:

---

Zustimmungsvermerke: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom:  
Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss - genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt.

**Bauleitplanung der Stadt Linden**  
**Stadtteil Großen-Linden**  
**Bebauungsplan Nr. 52,,Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“**  
**1. Änderung und Erweiterung**

1. Auswertungen und Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB
  
2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Wettenberg und Linden, den 02.10.2020

**Planungsbüro Fischer, 35435 Wettenberg**

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:**

Deutsche Telekom Technik GmbH (24.01.2018)  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (26.02.2018)  
KA des Lahn-Dill-Kreises, Abt. für den ländl. Raum (12.02.2018)  
KA des LK Gießen, Brandschutz (07.02.2018)  
KA des LK Gießen, Naturschutz (31.02.2018)  
KA des LK Gießen, Wasser- und Bodenschutz (27.02.2018)  
Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V. (02.03.2018)  
Regierungspräsidium Darmstadt, III 23 Kampfmittelräumdienst (15.02.2018)  
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 – Bauleitplanung (01.03.2018)  
OVAG Netz AG (27.02.2018)  
Tennet TSO GmbH (25.01.2018)  
Wasserverband Kleebach (26.02.2018)

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen ab:**

Amt für Bodenmanagement Marburg (16.02.2018)  
Avacon AG (25.01.2018)  
DB Bahn AG, Region Mitte (27.02.2018)  
Deutsche Flugsicherung GmbH (21.02.2018)  
Eisenbahnbundesamt (29.01.2018)  
IHK Gießen-Friedberg (28.02.2018)  
Landrätin des LK Gießen, FD Verkehr (30.01.2018)  
Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege (06.02.2018)  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden (31.01.2018)  
Magistrat der Stadt Gießen, Stadtplanungsamt (08.02.2018)  
Magistrat der Stadt Pohlheim (29.01.2018)  
Mittelhessen Netz GmbH (06.02.2018)  
PLEdoc GmbH (16.02.2018)  
Polizeipräsidium Mittelhessen (20.02.2018)  
Zweckverband Mittelhess. Wasserwerke (02.03.2018)

**Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden Trägern öffentlicher Belange:**

Barbara Rohstoffbetriebe GmbH  
Botanische Vereinigung f. Naturschutz in Hessen e.V./c/o Jörg Weise  
BUND, Landesverband Hessen e.V.  
Bundesamt für Infrastruktur, Wehrbereichsverwaltung  
Gemeindevorstand Langgöns  
Gemeindevorstand Hüttenberg  
Hess. Gesellschaft f. Ornithologie u. Naturschutz e.V.  
Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
Hessen Forst, Untere Forstbehörde  
Landesamt für Denkmalpflege, Baudenkmalpflege  
Landesjagdverband Hessen e.V.  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Verband Hess. Fischer e.V.  
Wanderverband Hessen e.V.  
Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke

**Während der Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Verwaltung sind von Bürgern keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Planung vorgetragen worden.**

**Beschlussempfehlung**

**Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden nimmt die in der Anlage befindlichen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB) zur Kenntnis und stimmt den Bewertungen und Beschlussempfehlungen des von der Stadt beauftragten Planungsbüros Fischer, 354354 Wettenberg, zu.

(2) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden billigt den gemäß (1) überarbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplanes und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als Entwurf und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

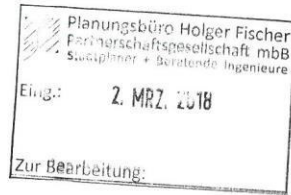


ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Planungsbüro Holger Fischer  
Herr F. Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden



Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 24.01.2018  
Ansprechpartner Bettina Klose  
Durchwahl (0641) 963-7195  
Datum 26.02.2018  
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden  
Bebauungsplan Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg/Brückenhohl“, 1. Änderung und Erweiterung  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Fischer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Im Planungsbereich befinden sich entlang der nördlichen Randzone hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Desweiteren im nordöstlichen Bereich TK-Linien für die Versorgung des Gebäudes mit der Hausnummer 51.
2. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Vorhabens so gering wie möglich gehalten werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abwegekästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH  
Telekontakte Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
Konto Telefon +49 641 9 63-0, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USI-Nr. DE 814645262

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

Deutsche Telekom Technik GmbH (24.01.2018)

## Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis auf die im Plangebiet befindlichen Telekommunikationslinien wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte dargestellt.**

Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan, die dann im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung zu beachten sind.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis.**

Die derzeitige Leitungstrasse wird durch die Neuplanung nicht tangiert, so dass die vorhandenen Telekommunikationslinien nach aktuellem Stand nicht verändert oder verlegt werden müssen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Datum  
Empfänger  
Blatt 2

ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

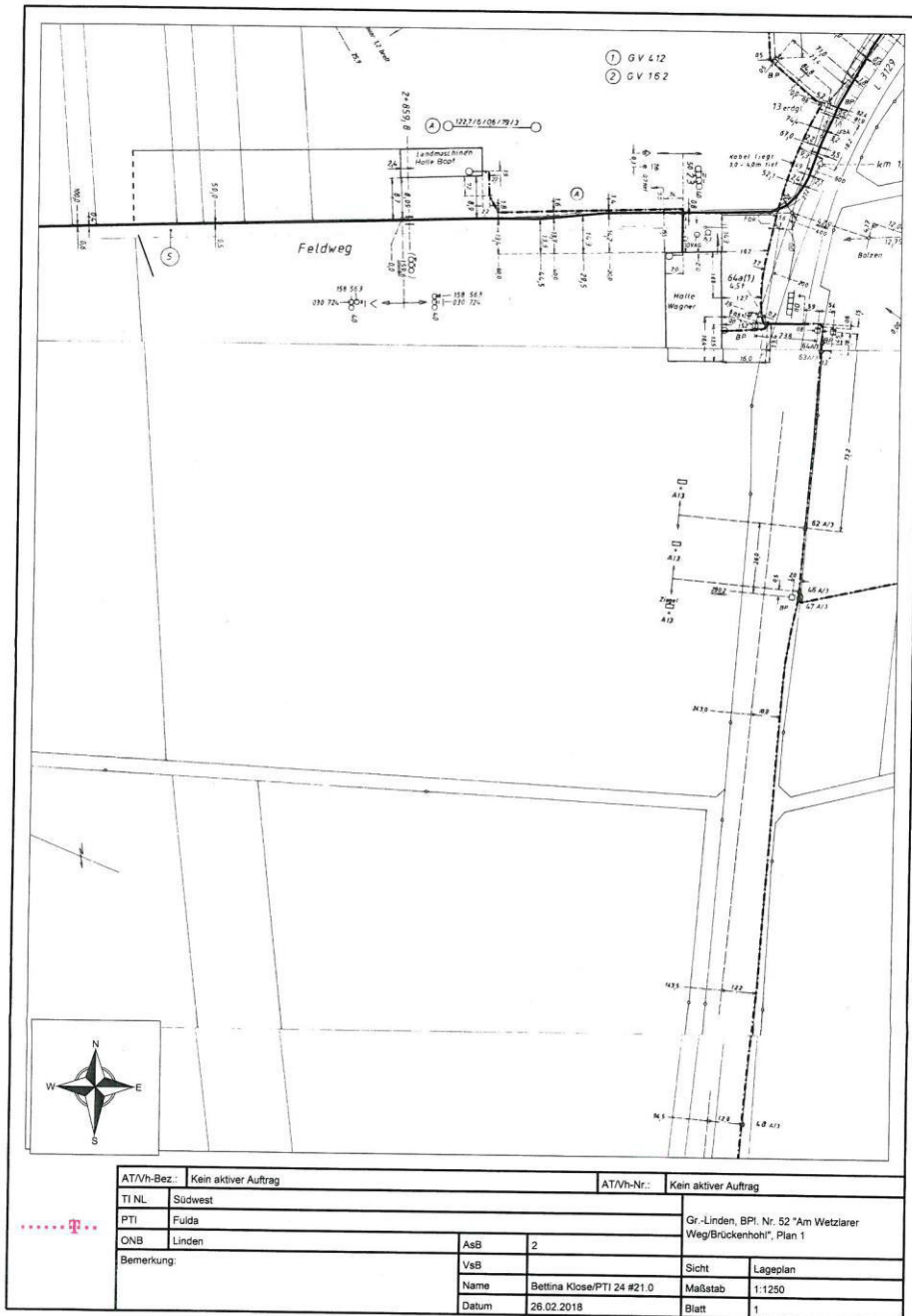
Thomas Koch

i.A.

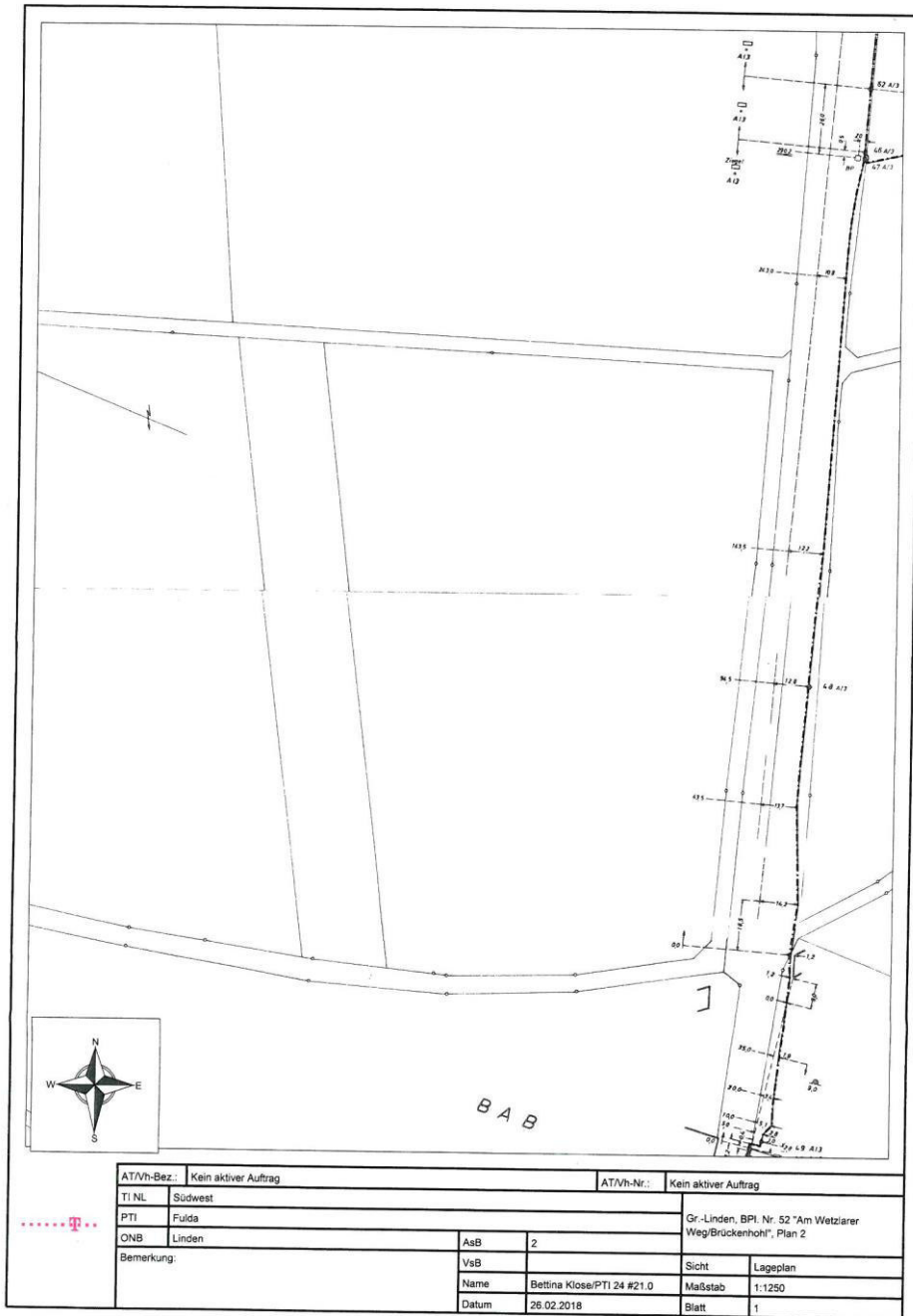
Bettina Klose

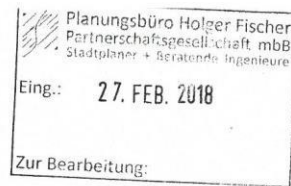
Anlage  
2 Lagepläne

Anlage



Anlage





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

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Aktenzeichen BE 12.01.2 Pe - 34 c 1/2  
Bearbeiter/in Dirk Peter  
Telefon (02771) 840 234  
Fax (02771) 840 450  
E-Mail dirk.peter@mobil.hessen.de  
Datum 26. Februar 2018

**A 45, L 3129, Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden**  
**Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg/ Brückenhohl"**  
**1. Änderung und Erweiterung**  
**mit Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich** [Vorentwürfe 01/2018]  
**Beteiligung der Behörden - Unterrichtung** [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 24.01.2018, Az.: Licher/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. in der Außenlage westlich Großen-Linden, jenseits der A 485, sollen Lager-, Aufbereitungs-, Verkaufs- und Stellflächen (Fahrzeuge, Maschinen) der Firma Wagner GmbH baurechtlich gesichert werden. Sie dienen der gewerblichen Aufbereitung von Boden- und Biomassen sowie der Landwirtschaft. Neben der Erweiterung dieser Flächen soll die Errichtung baulicher Anlagen (u.a. Überdachung, Karbonisierungs-Anlage) ermöglicht werden. Die parallele Änderung des Flächennutzungsplans sieht die dementsprechende Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft vor.

#### Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

2. **Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr** [§§ 1,123 BauGB]  
Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat künftig ausschließlich über die vorhandene Einmündung des Wirtschaftsweges Gemarkung Großen-Linden, Flur 3, Flurstück 76 in die freie Strecke der L 3129 bei km 1,614 zu erfolgen (siehe beigelegte Feldkarte). Der Weg erschließt die rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen und dient gleichzeitig als Betriebszufahrt für die Firma Wagner GmbH (Firma).
3. **Leistungsfähigkeit des Straßennetzes** [§ 47 HStVG<sup>1</sup>]  
Erläuterungen zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzungen fehlen. Wird mir mit Angaben zum erwarteten Verkehr (Art, Menge, Verteilung, Spitzenstunde) dar-

<sup>1</sup> Hessisches Straßengesetz in der Fassung vom 08.06.2003 - GVBl. I, Nr. 10/2003, S. 166 ff., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2015 (GVBl. S. 254)



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

### Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (26.02.2018)

#### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die äußere verkehrliche Anbindung der Fa. Wagner erfolgt künftig ausschließlich über die nördliche Zufahrt (Flurstück 76). Die rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen werden über die nördliche Zufahrt und den landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 123) erschlossen.

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

In der Begründung werden Erläuterungen ergänzt, dass nicht mit einem relevanten Mehrverkehr zu rechnen ist.

gelegt, dass die Umsetzung des Bebauungsplans voraussichtlich zu keinem wesentlich höheren oder andersartigen Verkehrsaufkommen auf der L 3129 führt, sind weitergehende verkehrliche Nachweise entbehrlich.

4. Werden an der Einmündung des Wirtschaftsweges (Fl. 3, Flst. 76) zusätzliche verkehrliche oder bauliche Maßnahmen für die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 3129 nötig, hat die Stadt diese in einvernehmlicher Abstimmung mit mir zu ihren Lasten durchzuführen.

**Zugangs- und Zufahrtsverbot** [§ 19 HStrG, §§ 1,2 PlanZV]

5. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, sind Zufahrten zu den freien Strecken von Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Im vorliegenden Fall tritt zu den Nachteilen durch Ein- und Abbiegevorgänge hinzu, dass immer wieder Verschmutzungen der Landesstraße durch Fahrzeuge aus dem Plangebiet zu beklagen sind.
6. Wie in vergleichbaren Fällen gewerblicher Flächennutzungen, ist der Firma zuzumuten, eine zweckdienliche innere Erschließung ihrer Betriebsfläche einzurichten. Die bisher überwiegend fehlt. Dieser Mangel darf nicht durch weitere Zufahrten zur freien Strecke der L 3129 ausgeglichen werden, welche vorrangig eine Verbindungs- und keine Erschließungsfunktion hat. Die Anbindung des Plangebietes an die L 3129 hat daher künftig ausschließlich über den Wirtschaftsweg (Fl. 3, Flst. 76) zu erfolgen.
7. Auf dem Straßengrundstück der L 3129 vollständig zurückzubauen ist die Zufahrt bei km 1,332. Die Verrohrung im Straßenseitengraben ist dabei herauszunehmen.
8. Vom Brückenbauwerk der A 45 bis circa km 1,570 haben sich Sedimente im Straßenseitengraben abgesetzt, die von der Betriebsfläche der Firma dorthin abgeschwemmt wurden. Der Graben ist zu reprofilieren, überschüssiges Bankettmaterial ist abzutragen (siehe auch unten zu Zufahrten bei km 1,398 und circa km 1,560.).  
↓  
Diese Arbeiten sind unter rechtzeitiger Beteiligung der Straßenmeisterei Alten-Buseck (Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Straßenmeisterei Alten-Buseck, Reiberg 2, 35418 Buseck, Tel.: 06408 9005-0) auszuführen. Ihren Weisungen ist Folge zu leisten. Hessen Mobil dürfen keine Kosten entstehen.
9. Die Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ist westlich entlang der Straßenverkehrsfläche *Landwirtschaftlicher Weg* (Fl. 3, Flst 123) bis zur südlichen Grenze des Geltungsbereichs fortzuführen.
10. Die unbedingte Notwendigkeit des Erhalts der Einmündung des Wirtschaftsweges (Fl. 3, Flst 123) in die L 3129 bei km 1,398 für die Andienung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen soll überprüft werden. Ist sie nicht mehr gegeben, soll auch diese Anbindung an die L 3129 rückgebaut werden (s.o.).
11. Muss die Einmündung der Wegeparzelle (Fl. 3, Flst 123) für den rein landwirtschaftlichen Verkehr offengehalten werden, hat die Stadt mit geeigneten Maßnahmen dauerhaft zu gewährleisten, dass hierüber keine Ziel- und Quellverkehre des Plangebiets von und zur freien Strecke der L 3129 erfolgen. Die Maßnahmen sind mir nachzuweisen.
12. Die Signatur "Straßenverkehrsfläche *Landwirtschaftlicher Weg*" ist dann auf den Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges (Fl. 3, Flst 123) in die L 3129 auszudehnen, zulasten der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Baugebiets MB 1.

**zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die äußere verkehrliche Anbindung der Fa. Wagner erfolgt künftig ausschließlich über die nördliche Zufahrt (Flurstück 76). Die rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen werden über die nördliche Zufahrt und den landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 123) erschlossen.

**zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Die Zufahrt ist nicht mehr vorgesehen im Bebauungsplan. Zur Sicherung werden hier Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten.

**zu 8.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten.

**zu 9.: Der Anregung wird entsprochen.**

13. Die Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der L 3129, soll um die südliche Eckausrundung der Einmündung des nördlichen Wirtschaftsweges (Fl. 3, Flst. 76) ergänzt werden.
14. **Bauverbot** [§ 9 FStrG<sup>2</sup>, § 23 HStrG, §§ 1,2 PlanZV]  
Entlang der freien Strecke der A 45 bzw. der L 3129 gilt in einem 40,00 m bzw. 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand<sup>3</sup> die straßenrechtliche Bauverbotszone, der sich die 60,00 m bzw. 20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone anschließt.  
Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Nebenanlagen (u.a. Umfahrt, Überdachung, Stellplatz, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Sie ist im Bebauungsplan jeweils gekennzeichnet. Rechtmäßig bestehende und genehmigte bauliche Anlagen und Nebenanlagen genießen Bestandsschutz.  
Die Baugrenze ist auf die Bauverbotszone abgestimmt.  
Zu genehmigungs- und anzeigespflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen. Daher soll auch die Baubeschränkungszone entlang der L 3129 nachrichtlich dargestellt werden.
15. Eine Berücksichtigung in Plan (Signatur, Text) und Begründung ist erforderlich.
16. In der Legende des Bebauungsplans sollten die Bezeichnungen der Bauverbots- und der Baubeschränkungszone um die Angaben "gemäß § 9 (1) FStrG bzw. § 23 (1) HStrG" und "gemäß § 9 (2) FStrG bzw. § 23 (2) HStrG" ergänzt werden.
17. **Verkehrssicherheit** [§ 4 FStrG, § 47 HStrG]  
An der Einmündung des Weges (Fl. 3, Flst. 76) in die L 3129 sind mir die erforderlichen Sichtfelder gemäß den RAL<sup>4</sup> sowie die Befahrbarkeit der Eckausrundungen, gemäß der Schleppkurven<sup>5</sup> für die Fahrbeziehungen des Bemessungsfahrzeuges Lastzug, nachzuweisen (Lagepläne M 1:250). Sie sind bei Bedarf herzustellen und dauerhaft zu gewährleisten. Die Gegenfahrstreifen dürfen beim Ein-/Ausfahren nicht benutzt werden.
18. Über die genannte Einmündung hinaus, hat die Firma jegliche Zufahrten von ihrem Betriebsgelände zur Landesstraße zu unterbinden. Dies betrifft auch die in Höhe der nördlichen Halle offenbar hauptsächlich von Pkw genutzte illegale Zufahrt zur L 3129 bei circa km 1,560. Geeignet sind z.B. Hecken, die gleichzeitig Sicht- und Staubschutz bieten und kein Aufprallhindernis (z.B. Findlinge, Poller) darstellen.
19. Pflanzenaufwuchs, Böschungen und Ausstattungselemente des Plangebietes dürfen Sichtbeziehungen und Lichtraumprofile der L 3129 nicht einschränken. Sie sind bei Bedarf zurückzunehmen.

<sup>2</sup> Bundesfernstraßengesetz, in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, Nr. 29/2007, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

<sup>3</sup> Maßgebend ist der tatsächliche Fahrbahnrand - bei der A 45 die Außenkante des Standstreifens

<sup>4</sup> Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, Ausgabe 2012, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln, FGSV 201 mit ARS 08/2013 vom 16.05.2013 BMVBS und Erlaß vom 27.06.2014 HMWEVL eingeführt für Bundesfern- und Landesstraßen und empfohlen für Straßen anderer Bausträger

<sup>5</sup> Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., Köln, FGSV Verlag, Köln - FGSV 287, Korr.12/2005 (Bl. 2, Tab. 1)

**zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Einmündung ist erforderlich, um die hinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen zu erschließen. Ein Rückbau erfolgt nicht.

**zu 11.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung

**zu 12.: Der Anregung wird entsprochen.**

**zu 13.: Der Anregung wird entsprochen.**

**zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 15.: Der Anregung wird entsprochen.**

Bauverbots- und Baubeschränkungszone werden nachrichtlich auf der Plankarte dargestellt. Die Hinweise werden in der Begründung aufgeführt.

**zu 16.: Der Anregung wird entsprochen.**

Baumpflanzungen entlang der L 3129 außerhalb des Straßengrundstückes sollen so erfolgen, dass Schutzmaßnahmen gemäß der RPS<sup>5</sup> entbehrlich sind. Ansonsten hat die Stadt dafür anfallende Kosten zu tragen.

Oberflächenwasser und Sedimente aus dem Plangebiet dürfen nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der L 3129 gelangen. Die Entwässerung des Betriebsgeländes ist so einzurichten, dass dies auch bei Starkregenereignissen gewährleistet ist. Die Vorkehrungen sind mir zu dokumentieren.

Gegen Staubverwehungen auf die Straßengrundstücke der A 45 und der L 3129 sowie gegen Schmutzeinträge auf die Landesstraße hat die Firma geeignete Vorkehrungen zu treffen (z.B. Abdeckungen an Maschinen zur Schüttgutaufbereitung; Befechtung der Schüttgüter; Fangzäune; Erschließungswege aus nicht wassergebundener Decke; durchgehende, dichte Gehölzpflanzung; Reifenwaschanlage) und mir diese nachzuweisen.

20. Die geschotterte Zuwegung der Firma auf dem Flurstück 94, die in den Wirtschaftsweg (Fl. 3, Flst. 76) mündet, sollte auf mindestens 20 Metern Länge dauerhaft befestigt werden. Auch die Einfahrt zur nördlichen Halle sollte befestigt werden.

21. Solar- und Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der A 45 und auf der L 3129 führen.

Private Hinweisschilder und Werbeanlagen sind an der A 45 und an der L 3129 sowie im Bereich der Einmündung des Wirtschaftsweges (Fl. 3, Flst. 76) in die Landesstraße nicht zulässig.

Werbeanlagen die Einwirkung auf die A 45 haben könnten, bedürfen meiner Zustimmung, auch wenn Sie mehr als 100 m von deren Fahrbahnrand entfernt sind.

Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbulasträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

#### Fachliche Stellungnahme

22. Die Bauleitplanung steht meinen Planungen und Bauvorhaben nicht entgegen.

Vorkehrungen gegen Emissionen der L 3129 gehen zu Lasten der Stadt.

Werden die verkehrsgerechte und sichere Erschließung des Plangebietes anhand der erforderlichen Unterlagen einvernehmlich mit mir abgestimmt und meine Hinweise berücksichtigt, habe ich weder Bedenken zu dem vorgelegten Bebauungsplan noch zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich. Auch ist nur so eine gesonderte Zufahrtserlaubnis durch mich entbehrlich.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dirk Peter

Anlage: Feldkarte

<sup>5</sup> Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009  
Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., Köln, FGSV Verlag, Köln – FGSV 343 (R 1)

#### zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Schleppkurven und Sichtfelder werden nachgewiesen und bei Bedarf entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt, sodass der Bebauungsplan diesen nicht entgegensteht. Im Zuge der Bauausführung werden sie Maßnahmen getroffen, diese auch zu gewährleisten.

#### zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für diesen Bereich werden Anpflanzungsflächen festgesetzt.

#### zu 19.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung.

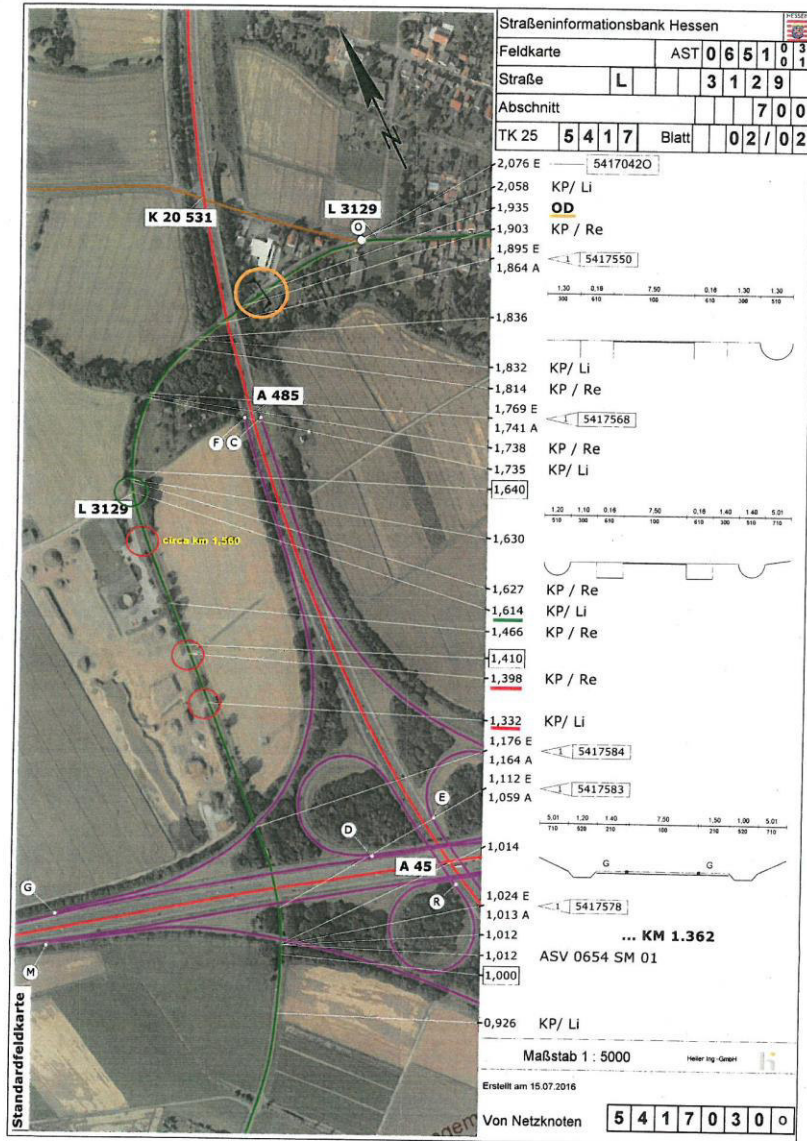
#### zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf einer Länge von rd. 166 m wird der nördliche Erschließungsweg als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, sodass hier eine dauerhafte Befestigung erfolgen kann.

#### zu 21.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung.

**zu 22.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

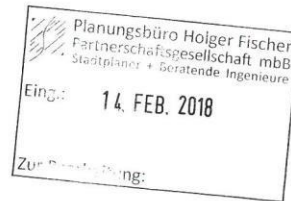


Anlage



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str.16  
35440 Linden



Fachdienst  
Landwirtschaft und  
Forsten  
Datum:  
2018-02-12  
Aktenzeichen:  
24.1-30.06.1 + 30.06.2  
Am Wetzlarer Weg,  
Linden - Großen-Linden  
Ansprechpartner(in):  
Herr Küthe  
Telefon Durchwahl:  
06441 407-1777  
Telefax Durchwahl:  
06441 407-1075  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
D 4.142  
Telefonzentrale:  
06441 407-0  
E-Mail:  
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de  
E-Mail zentral:  
info-ahr@lahn-dill-kreis.de  
Internet:  
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:  
24.01.2018  
Ihr Zeichen:  
Licher/Anders

Hausanschrift:  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar

Servicezeiten:  
Mo. – Fr.  
07:30 – 12:30 Uhr  
Do.  
13:30 – 18:00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:  
Sparkasse Wetzlar  
IBAN:  
DE04 5155 0035 0000 0000 59  
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg  
IBAN:  
DE43 5165 0045 0000 0000 83  
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt  
IBAN:  
DE65 5001 0060 0003 0516 01  
BIC: PBNKDEFF

**Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden  
Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg/Brückenhohl" 1. Änderung  
und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem  
Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- im Rahmen der vorliegenden Planung werden landwirtschaftliche Flächen in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft überplant und der landwirtschaftlichen Nutzung teilweise entzogen. Insbesondere in Vorranggebieten für die Landwirtschaft, gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010, hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.
- Aufgrund der engen Verknüpfung des Gewerbebetriebes mit dem ursprünglichen landwirtschaftlichen Betrieb, kann der geringfügigen Erweiterung der Gewerbefläche zugestimmt werden. Für die erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bernd Küthe

KA des Lahn-Dill-Kreises, Abt. für den ländlichen Raum (12.02.2018)

**Beschlussempfehlung**

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Mit der geplanten Ausweisung einer Erweiterungsfläche eines bestehenden Betriebes mit gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen ist zwangsläufig eine Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen verbunden. Die vorliegend in Rede stehende Fläche insgesamt rd. 7,6 ha groß. Jedoch hat die landwirtschaftliche Bodennutzung in diesem Bereich immer noch Vorrang. Auch stellt die Überplanung keine Existenz bedrohende Maßnahme dar, zumal sich die landwirtschaftlichen Flächen, die als Erweiterungsflächen dienen, bereits in Besitz des bestehenden Betriebes befinden und ohnehin einer Nutzung unterliegen.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden, soweit möglich, nicht auf landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt.

Eing.: 8. MRZ. 2018

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss	Gießen, den 07.02.2018	
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG	Zur Bearbeitung Fachdienst 16 Gefahrenabwehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brandschutz,</li> <li>• Katastrophenschutz,</li> <li>• Rettungsdienst und</li> <li>• Zivilschutz</li> </ul>
An den Fachdienst Bauaufsicht -71- Im Hause	Sachbearbeiter: Jan Michel Telefon: 0641/9390-1498 Fax: 0641/37712 E-Mail: jan.michel@lkgi.de Gebäude: E	Zimmer: E025

Ihr Schreiben vom  
29.01.2018

Ihr Aktenzeichen  
BLP18/5

Unser Aktenzeichen  
1603/FWBLP-00418

Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Linden,  
Stadt-/Ortsteil Großen-Linden.  
Bebauungsplan Nr. 52 Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl, Großen-Linden, 1.  
Änderung und Erweiterung.;

#### 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 14. Januar 2014 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 und den hierfür erforderlichen Löschwasserbedarf (**Grundschutz**) festzulegen.

Als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf kann das Arbeitsblatt W 405 Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) nur bedingt dienen, da keine darin benannte „bauliche Nutzung“ oder im Bereich des Plangebietes „2“ Angaben über die baulichen Nutzungsgrenzen und Nutzungsgrößen angegeben wurden.

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

$$192 \text{ m}^3 = 3200 \text{ l/min}$$

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

### KA des LK Gießen, Brandschutz (07.02.2018)

#### Beschlussempfehlungen

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

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

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten.

**2. Sonstige Maßnahmen**

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

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

Im Verfahren um das Feuerwehr-Kreis-Fahrzeugkonzept vom 24.01.2013, hatten wir die Kommunen im Landkreis Gießen darauf hingewiesen, dass sich jede Kommune, wenn sie es möchte, bei Neubauten auf ein Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) gemäß des Feuerwehrfahrzeugkonzeptes des Landkreises Gießen berufen kann.

Dieses wurde seitens der Kommune mit E-Mail vom 10.04.2014 nicht bestätigt. Daher werden im Rahmen von Bauanträgen Hubrettungsfahrzeuge nicht in Ansatz gebracht. Bei Gebäuden über 8m Brüstungshöhe über der Geländeoberkante muss dann der 2. Rettungsweg immer baulich erbracht werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Jan Michel

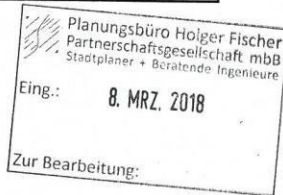
**zu 3.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten.

<b>Landkreis Gießen</b> Der Kreisausschuss		Gießen, den 27.02.2018	
Bauordnung und Umwelt	<b>Fachdienst Wasser und Bodenschutz</b>		
	Sachbearbeiter:	Herr Halblaub	
	Zimmer:	125, Gebäude E	
	Telefon:	0641 9390 1222	
	Fax:	0641 9390 1239	
	E-Mail:	Thomas.Halblaub@lkgi.de	
	35394 Gießen, Riversplatz 1-9		
Az.: 73-4-142-31			

Fachdienst 71  
Bauaufsicht  
Bauleitplanung

im Hause



**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden;  
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr.52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl, 1. Änderung und Erweiterung“**

**Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 29.01.2018, Az.: BLP 18/4**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Grundwasserschutz**

1. Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete werden durch den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht tangiert. Das Planungsareal befindet sich innerhalb eines hydrogeologisch günstigen Gebietes (u.A. relevant für die Beurteilung von Erdwärmennutzungen).
2. Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVP-Gesetz genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

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

**Abwasser**

3. Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht / UVP-Gesetz genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

KA des LK Gießen, Wasser- und Bodenschutz (27.02.2018)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Auf Ebene der hier vorliegenden Bauleitplanung besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Auf Ebene der hier vorliegenden Bauleitplanung besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

4. Gemäß Ziffer 5 der Begründung ist die abwassertechnische Erschließung im Trennsystem vorgesehen.  
Die im Zusammenhang mit der abwassertechnischen Erschließung stehenden wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Sachverhalte (z.B. Niederschlagswasserrückhaltung, Niederschlagswasserversickerung, Niederschlagswassereinleitung) sollten frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden.  
Im Hinblick auf die Zuordnung des Planungsbereiches zur Kläranlage Gießen liegt die Zuständigkeit zunächst beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.
5. Die Regelungen nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Niederschlagswasserverwertung, Niederschlagswasserab-  
leitung und Niederschlagswasserversickerung sind bei der weitergehenden Planung zu berücksichtigen.

Oberflächengewässer

6. Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen, gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzanlagen sind innerhalb des Planungsareales nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
(Halblaub)

**zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

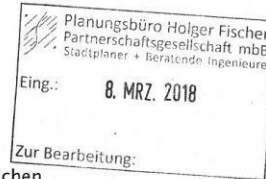
**zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

<b>Landkreis Gießen</b> Der Kreisausschuss		Gießen, 31.01.2018	
<b>Fachbereich Bauordnung und Umwelt</b> Fachdienst Naturschutz	Name:	Dr. Hannelore Steul	
	Telefon:	0641-9390 1720	
	Fax:	0641-9390 1508	
	E-Mail:	Hannelore.Steul@lkgi.de	
	Gebäude:	E	
	Raum:	E 117	

FD Bauaufsicht  
- Frau Burghardt -

im Hause



Ihr Zeichen  
BLP 18/4 +  
BLP 18/5

Ihre Nachricht vom  
29.01.18

Unser Zeichen  
VII-360-301/12.01/18-0042  
St/Sr

**B-Plan Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg/Brückenhohl“, 1. Änderung und Erweiterung sowie F-Plan-Änderung; Großen-Linden**  
Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Burghardt,

1. um zu dem Planentwurf Stellung nehmen zu können benötigen wir einen artenschutzrechtliche Fachbeitrag.

Dieser muss prüfen, ob in dem Plangebiet Anhangarten der EU-Schutzverordnung oder entsprechende Lebensräume vorkommen.

Auch das spezielle Artenschutzrecht gem. § 44 in Verbindung mit § 45 BNatSchG ist dabei zu berücksichtigen und zu prüfen, ob planungsrelevante Tierarten von dem Vorhaben betroffen sind.

Der Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen ist zu Grunde zu legen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Steul

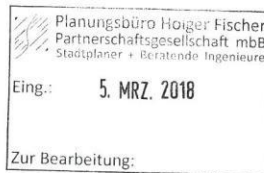
KA des LK Gießen, Naturschutz (31.01.2018)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird zum Entwurf vorgelegt.**



Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden



NABU - Gruppe Linden  
Vorsitzender  
Norbert Schneider  
Heinrich-Heine-Str. 4  
35440 Linden

Linden, 02.03.2018

#### Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden


Bebauungsplan Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB - Vorentwurf  
Ihr Schreiben mit Planunterlagen vom 24.01.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

- gemäß der Planung kann fast ein Viertel der Fläche im Außenbereich versiegelt werden und übertrifft bei Weitem die derzeit aus dem Luftbild abzuleitende Versiegelungsfläche. Dies stellt unserer Ansicht nach einen deutlichen Eingriff in die derzeit noch überwiegend unversiegelte Fläche dar. Allein die geplante Halle zur Aufbereitung von Mutterboden wird entsprechend der Querschnittszeichnung eine erhebliche Fläche beanspruchen.
- Das beschriebene Entgegenkommen der Belange der Natur und Landschaft durch „jediglich“ offene und geschlossene Hallen, Lager-, Verkaufs- und Stellflächen etc. kann aus Sicht des Naturschutzes nur als geringes Entgegenkommen bewertet werden.
- Für die im folgenden Verfahrensschritt (Entwurf) zuzuordnenden Ausgleichsmaßnahmen empfehlen wir auch ggf. die Einrichtung von Nisthilfen für Vögel wie z.B. Schwalben, die ggf. von Insekten als Verwertern des frischen Pferdemistes angelockt werden könnten, mit einzubeziehen und den Hinweis zu geben, dass Brutvorkommen von Bodenbrütern der Offenlandschaft, soweit wirtschaftlich vertretbar, schonend zu berücksichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag des Naturschutzbund Deutschland Hessen e. V.

  
Norbert Schneider  
Vorsitzender

Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V. (02.03.2018)

#### Beschlussempfehlungen

##### zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es werden eingriffsminimierende Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses festgesetzt. Hinzukommt, dass im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur auf den Zeitraum des bestehenden Betriebs beschränkt sind. Nach Aufgabe des Betriebs erfolgt ein Rückbau der baulichen Anlagen (einschl. Nebenanlagen, Einfriedungen und Fundamente). Als Folgenutzung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

##### zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

##### zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Einrichtung von Nisthilfen kann nicht festgesetzt werden und wird als Hinweis in den Umweltbericht aufgenommen.  
Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, in dem das Feldlerchenvorkommen untersucht wurde. Es ist ein Blühstreifen anzulegen.



ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Wilfried Crepaldi  
Planung & Projektierung - EL/Cr/KK

Telefon 06031 82-1337  
Fax 06031 82-1636  
E-Mail wilfried.crepaldi@ovag-netz.de  
Datum 27.02.2018

**Stadt Linden im Stadtteil Großen-Linden  
Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl" – 1. Änderung und Erweiterung  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

1. In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4 kV-Kabel gelegt. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht zusätzlich die Möglichkeit einer örtlichen Einmessung.
2. Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in dem angesprochenen Bereich nicht betroffen.
3. Bezüglich der im Gemarkungsgebiet vorhandenen 110 kV-Anlagen wollen Sie sich bitte direkt mit dem zuständigen Betreiber in Verbindung setzen.
4. Wir bitten die Stadt Linden, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutteinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem

**Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg  
(Außenliegend B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50**

in Verbindung setzt.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Friedberg.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Anlagen, notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt Linden dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Stadt vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

OVAG Netz AG (27.02.2018)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Plankarte aufgeführt.**

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

Auf Ebene der hier vorliegenden Bauleitplanung besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

ovag Netz AG

Seite 2 zum Schreiben vom 27.02.2018

Wir bitten die Stadt Linden den Grundstückseigentümer zu informieren, dass dieser sich vor Gründungsarbeiten (Baugrube, Einfriedung) im Bereich unserer Kabel oder bei einer gewünschten Änderung am bestehenden Anschlusskabel frühzeitig mit unserem zuständigen Netzbezirk in Verbindung setzt.

Ebenso bitten wir die Stadt den Grundstückseigentümer zu informieren, dass dieser sich bei einer gewünschten Erweiterung des bestehenden Anschlusses oder eines zusätzlich benötigten Anschlusses frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 – in Verbindung setzt.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Für den Fall, dass Erschließungsarbeiten notwendig werden, bitten wir zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung dieser Arbeiten beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



Wilfried Crepaldi  
ovag Netz AG



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Planungsbüro Holger Fischer  
Stadt- und Umweltplanung  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**L 1419-2018**  
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders  
Ihre Nachricht vom: 24.01.2018  
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert  
Zimmernummer: 0.23  
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133  
E-Mail: Rene.Bennert@rpd.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de  
Datum: 15.02.2018

**Linden, Stadtteil Großen-Linden "Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl", Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 52 - 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

2. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

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

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

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

Regierungspräsidium Darmstadt, III 23 Kampfmittelräumdienst (15.02.2018)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und textlich auf der Plankarte aufgeführt.**

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

Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die vorgebrachten Anregungen und Hinweise zu beachten.

- 2 -

**Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.**

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

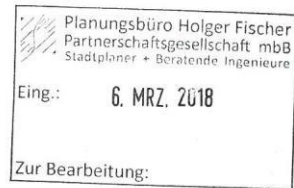
Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rene Bennert



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
  
35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/2-2015/8  
Dokument Nr.: 2018/74488  
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 01. März 2018

**Bauleitplanung der Stadt Linden;**  
**hier: Bebauungsplan Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“, 1. Änderung**  
**und Erweiterung, im Stadtteil Großen-Linden**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 24.01.2018, hier eingegangen am 26.01.2018,**  
**Az.: Licher/Anders**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**  
**(Bearbeiter: Herr Metzger, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2420)**

Raumordnerische Beurteilung

Grundlage der raumordnerischen Beurteilung ist der von der Hessischen Landes-  
regierung am 13.12.2010 genehmigte und am 28.02.2011 im Staatsanzeiger für  
das Land Hessen veröffentlichte Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ein-  
schließlich des zugehörigen Umweltberichts sowie der Teilregionalplan Energie  
Mittelhessen, genehmigt durch die Hessische Landesregierung am 21.08.2017  
und bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen am 18.12.2017.

Regionalplanerische Vorgaben

Das Planungsgebiet ist gem. RPM 2010 von folgenden regionalplanerischen Ge-  
bietskategorien überlagert:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft (Plansatz 6.3-1)
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (Plansatz 6.1.1-2)
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Plansatz 6.1.3-1)

Hausanschrift:  
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. 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

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



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

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 – Bauleitplanung (01.03.2018)

**Beschlussempfehlungen**

Obere Landesplanungsbehörde

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der Teilregionalplan Energie Mittelhessen enthält für den Geltungsbereich keine weitergehenden Regelungen.

Mit der vorgelegten Planung wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ eingeleitet; parallel dazu ist die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich vorgesehen. Der ursprüngliche Bebauungsplan und die entsprechende Flächennutzungsplanänderung datieren aus dem Jahre 2005.

Ziel der Bauleitplanung ist die Erweiterung der bisher überplanten Fläche auf eine Gesamtfläche von nunmehr 7,6 ha. Damit soll in erster Linie Bauplanungsrecht für den Ausbau und die Erweiterung des gewerblichen Betriebes der Mutterbodenaufbereitung der Fa. Wagner GmbH geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die bestehenden Lager- und Verkaufsflächen, landwirtschaftlichen Hallen, Futtersilos, Überdachungen und Stellflächen für Fahrzeuge und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge gesichert und die Errichtung einer Karbonisierungsanlage sowie der Bau einer weiteren Überdachung zur witterungsunabhängigen Lagerung und Aufbereitung von Pferdemit und Mutterboden ermöglicht werden.

2. In der Beschreibung der Zielsetzung der Bauleitplanung ist insgesamt unter Zugrundelegung der Darstellungen zu Landwirtschaft und Gewerbe unklar, welche Nutzungsziele konkret verfolgt werden bzw. welche Flächendifferenzierung zwischen den genannten Nutzungen verfolgt wird. Aussagen zur Dimension des landwirtschaftlichen Betriebs fehlen völlig, ebenso zum Umfang der gewerblichen Tätigkeit.

Anhand der Unterlagen ist davon auszugehen, dass die gewerbliche Tätigkeit deutlich überwiegt, was auch anhand des der Begründung beigelegten Luftbildes erkennbar ist bzw. durch die Angabe verfestigt wird, dass innerhalb des Geltungsbereichs rd. 6,7 ha auf die gewerbliche Nutzung entfallen. Konkrete Angaben zur Ermittlung des Flächenbedarfs der gewerblichen Nutzung sind nicht erkennbar.

In der Begründung wird unter Ziff. 1.4 argumentiert, dass „die Belange der Landwirtschaft durch das Vorhaben gestärkt werden und die Aufbereitung von Mutterboden eng mit dem landwirtschaftlichen Betrieb und der Landwirtschaft i.A. verknüpft sei“.

Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden, da es sich offensichtlich um zwei getrennte Betriebe handelt. Die Aufbereitung von Mutterboden, die Beimischung von Pferdemit und Zuschlagsstoffen wie auch das Betreiben einer Karbonisierungsanlage und die Vermarktung der Mutterbodenaufbereitungsprodukte stellen keine landwirtschaftliche Tätigkeit dar.

3. In den im Regionalplan Mittelhessen 2010 ausgewiesenen *Vorranggebieten für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landwirtschaft zu sichern.

Die vorliegende Planung nimmt eine Fläche von 7,6 ha eines Vorranggebiets für Landwirtschaft in Anspruch und ist somit alleine aufgrund der Flächeninanspruchnahme als raumbedeutsam anzusehen. Weiterhin ist die in der vorliegenden Begründung angegebene Nutzung weniger als landwirtschaftliche Nutzung, sondern vielmehr als gewerbliche Nutzung anzusehen. Hinsichtlich der Angabe „Verkaufsflächen“ ist auch in den textlichen Festsetzungen eine Beschränkung auf Mutterbodenaufbereitungsprodukte erforderlich.

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

### **zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Nutzungen, Beschreibungen und Flächendifferenzierungen wurden mittlerweile herausgearbeitet und wurden im durchgeführten Zielabweichungsverfahren anerkannt. Die Begründung wird um die entsprechenden Aussagen ergänzt.

### **zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Im März 2020 wurde das Zielabweichungsverfahren positiv beschieden und somit der Nutzung des Vorranggebietes für Landwirtschaft für den beschriebenen Betrieb zugestimmt. Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Die vorliegende Planung ist demzufolge nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Umsetzung der jetzt vorliegenden Planung setzt eine Befreiung von der Beachtungspflicht der regionalplanerischen Zielfestlegung **Vor- ranggebiet für Landwirtschaft im Wege eines Zielabweichungsverfahrens voraus.**

4. Ergänzend gebe ich folgende Hinweise:
- Die Inanspruchnahme der Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft bzw. vorbeugenden Klimaschutz ist im Hinblick auf die regionalplanerischen Festlegungen in der Abwägung ausreichend zu berücksichtigen.
  - Anhand des Natureg Viewers ist erkennbar, dass im Geltungsbereich zwei Kompensationsflächen eingetragen sind.
- 5.

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

1. Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.
- Die Entwässerungsmulde im Straßenbegleitgrün wird laut Planunterlagen nicht überbaut. Somit bestehen aus Sicht der von mir vertretenen Belange keine Bedenken.
- Sonstige Gewässer bezogene Belange (Ausgleichsmaßnahmen im und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke etc.) werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**  
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

Nachsorgender Bodenschutz:

1. In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.
- Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.
- Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Gießen und bei der Stadt Linden einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz:

2. Den unter Ziff. 2.1 „Boden und Wasser“ des Umweltberichts zum Bebauungsplan genannten eingriffsmindernden Maßnahmen ist Folge zu leisten. Diese sollten mit dem Bauherrn vertraglich festgehalten werden.
- Wie beschrieben handelt es sich im Planungsraum um besten Ackerboden. Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natür-

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

**zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Sie werden im Zuge der Planung berücksichtigt.

**zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Laut Natureg-Viewer Hessens liegen zwei Kompensationsflächen im Plangebiet, die durch den Bebauungsplan „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ festgesetzt worden. Die östlich im Plangebiet gelegene Fläche mit dem Entwicklungsziel „Gebüsch, Hecken Neuanlage“ (Maßnahmen-Nr. G\_AB\_08310) wird weiterhin im Bebauungsplan der 1. Änderung und Erweiterung dargestellt. Für den ursprünglichen Bebauungsplan wurde entlang der westlichen Grenze eine Anpflanzung festgesetzt. Diese ist im Natureg-Viewer mit der Maßnahmen-Nr. G\_AB\_08311: „Pflanzung Laubbäume“ verzeichnet. Diese wurde allerdings nicht umgesetzt, genauso wenig wie eine Überdachung für eine witterungsunabhängige Lagerung und Aufbereitung von Mutterböden. Es fand demnach bis dato nur eine Bestandssicherung und keine Neuversiegelungen im Plangebiet statt, wodurch eine westliche Eingrünung nicht zwingend notwendig wurde. Es handelt sich hierbei um eine Maßnahme zur Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB und keine Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Eine weitere Aufnahme der Fläche in die 1. Änderung und Erweiterung ist an derselben Stelle jedoch nicht mehr sinnvoll, da diese innerhalb der vorgesehenen Bereiche zur Lagerung liegen und damit den laufenden Betrieb zerschneiden würde.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

liche Funktionen. Durch Verdichtung oder Versiegelung werden jegliche Bodenfunktionen stark beeinträchtigt bzw. gehen gänzlich und irreversibel verloren.

3. Bitte berücksichtigen Sie in Ihrer zukünftigen Bauleitplanung diesen Sachverhalt und greifen auf bereits versiegelte Fläche oder wenigstens minderwertigen Boden zurück. Sorgen Sie für adäquaten Ausgleich, beispielsweise durch Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächen.

**Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**  
(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4366)

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

Nach dem Planziel der vorliegenden Bauleitplanung soll jedoch der Bau einer weiteren Überdachung zur witterungsgeschützten Lagerung und Aufbereitung von Pferdemist und Mutterboden sowie die Errichtung einer Karbonisierungsanlage ermöglicht werden.

Hierzu ergeben sich aus abfallbehördlicher Sicht folgende Anmerkungen:

1. Tierische Nebenprodukte (hier: Pferdemist) sind dann Abfälle im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), wenn die tierischen Nebenprodukte zur Verbrennung, Lagerung auf einer Deponie oder Verwendung in einer Biogas- oder Kompostanlage bestimmt sind (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 2 KrWG). Das thermische Verfahren der Pyrolyse (Karbonisierungsanlage) ist mit einer „Verbrennung“ von tierischen Nebenprodukten gleichsetzen (vgl. Nr. 8.1.1 des Anhangs 1 der 4. BImSchV). Insofern unterliegt in diesem Fall der Pferdemist auch dem Abfallrecht und ist als nicht gefährlicher Abfall unter dem Abfallschlüssel AVV 02 01 06 – tierische Ausscheidungen, Gülle/Jauche und Stallmist (einschließlich verdorbenes Stroh), Abwasser, getrennt gesammelt und extern behandelt – einzustufen. Anlagen zur zeitweiligen Lagerung dieser Abfälle sind dann Nebeneinrichtungen der Verbrennungsanlage, welche ab einer bestimmten Anlagengröße (Lagerkapazität ≥ 100 t) nach den Vorschriften des BImSchG zu genehmigen sind. Die allgemeine Einstufung als Abfall im Sinne von § 3 Abs. 1 KrWG kann auch auf die im Umweltbericht nicht konkret benannten Zuschlagstoffe zutreffen. Dagegen ist Mutterboden (sofern nicht mit Schadstoffen belastet) nicht als Abfall einzustufen. Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigungspflicht ergibt sich für eine Karbonisierungsanlage (Pyrolyse) nach Nr. 8.1.1.4 des Anhangs 1 der 4. BImSchV bereits bei einer Durchsatzkapazität von weniger als 3 Tonnen nicht gefährlicher Abfälle je Stunde. Dies bedeutet, dass für die Errichtung und den Betrieb einer derartigen Karbonisierungsanlage eine Genehmigung nach BImSchG bei meiner Behörde zu beantragen ist. Hierbei sind u.a. die abfall- und immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

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

1. Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass das Plangebiet von Strom-Fernleitungen durchquert wird. In den textlichen Festsetzungen sind diese als 0,4 kV Leitungen bezeichnet, was sehr wahrscheinlich nicht zutrifft

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Maßnahmen werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Immissionsschutz II

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Bei den Strom-Fernleitungen handelt es sich nicht um 0,4 kV-Leitungen. Diese befinden sich im Bereich der vorhandenen Gebäude.

Die Strom-Fernleitungen werden durch die Tennet GmbH betrieben. Es handelt sich um 110 kV-Leitungen.

(mind. 20 kV, eher mehr). Dies sollte geprüft und an entsprechender Stelle korrigiert werden.

2.

Außerdem sollte sichergestellt werden, dass kein Arbeitsplatz zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen im Einwirkungsbereich der Fernleitungen vorbereitet wird (vgl. § 3 der 26. BImSchV). Folgende Ausführungshinweise zur 26. BImSchV sollten dabei beachtet werden:

Für die Bestimmung der im Sinne des § 3 Satz 1 und § 4 maßgebenden Immissionsorte reicht es zur Umsetzung der Verordnung aus, folgende Bereiche um die Anlagen zu betrachten:

• Freileitungen	Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens:	380 kV 220 kV 110 kV unter 110 kV	20 m 15 m 10 m 5 m
• Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel:		1 m
• Bahnüberleitungen	Breite der jeweils zu beiden Seiten an das elektrifizierte Gleis angrenzenden Streifen, von Gleismitte:		10 m
• Umspannanlagen/ Unterwerke	Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens:		5 m
• Ortsnetzstationen/ Netzstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens:		1 m

**Landwirtschaft**

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

1.

Die Planung lässt erkennen, dass das Vorhaben mit einer Größenordnung von insgesamt 7,6 Hektar in einem ausschließlich als landwirtschaftlicher Vorrang ausgewiesenen Gebiet realisiert werden soll. Dementsprechend ergeben sich aus landesplanerischer Sicht zwangsläufig Bedenken.

Bei der in Rede stehenden Fläche handelt es sich zudem um Ackerflächen bester Qualität mit hoher Bodenfunktionsbewertung und enormer Ertragsleistung, welche der Landwirtschaft auch für die Zukunft vorbehalten bleiben sollte.

Unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen erscheint es aus fachlicher Sicht zwingend notwendig, die Planung im Rahmen eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan intensiver zu betrachten.

**Obere Naturschutzbehörde**

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

1.

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

**Bauleitplanung**

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

1.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungen und Ergänzungsnutzungen zum bisherigen landwirtschaftlichen Betrieb sowie die Errichtung baulicher und technischer Anlagen

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

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

Landwirtschaft

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Ein Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt und positiv entschieden.

Obere Naturschutzbehörde

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Bauleitplanung

**zu 1.: Der Anregung wird entsprochen.**

Die textlichen Festsetzungen werden differenziert. Lediglich im nördlichen Bereich ist die Zufahrt zum Gelände für Privatpersonen zulässig und in diesem Bereich findet der Verkauf von Mutterboden statt. „Verkaufsflächen“ werden aufgrund der irreführenden Begrifflichkeit aus den textlichen Festsetzungen gestrichen.

(Karbonisierungsanlage) für die Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden (gewerbliche Nutzung).

Im Bebauungsplan werden entsprechend der konkrete Nutzungszweck sowie die im Plangebiet zulässigen Nutzungen explizit festgesetzt.

Danach sind sowohl im Teilbereich **MB 1** als auch im Teilbereich **MB 2** u.a. „Lager- und Verkaufsflächen“ zulässig.

Diese Festsetzung ist allerdings aufgrund des gewählten Begriffes „Verkaufsflächen“ nicht hinreichend eindeutig bzw. auch – insbesondere unter Berücksichtigung der Flächengröße des MB 2 (Erweiterungsbereich) – nicht nachvollziehbar. Nach der Begründung handelt es sich hierbei um „Verkaufsflächen für Mutterbodenaufbereitungsprodukte“. Zudem ist anhand der Unterlagen nicht eindeutig, ob diese „Verkaufsflächen“ tatsächlich in beiden Teilbereichen (MB 1, MB 2) des Plangebietes vorgesehen sind. Nach den Ausführungen unter Ziff. 2 der Begründung sind „weitere Lager- und Sortierflächen notwendig“. Sollen demnach im Bereich der Erweiterungsfläche (MB 2) somit evtl. nur „Lager- und Sortierflächen“ zulässig sein?

Da die Festsetzungen im Bebauungsplan aus sich heraus hinreichend eindeutig bestimmt sein müssen, sollte die Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Nutzungen im Plangebiet daher nochmals überprüft werden. Zur Klarstellung sollte die Festsetzung – entsprechend der tatsächlich geplanten Nutzungen in den jeweiligen Teilbereichen – überarbeitet und ergänzt bzw. konkretisiert werden. In der Begründung sollten zudem nähere Erläuterungen hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächen und deren Lage innerhalb des Plangebietes erfolgen.

2.

- Zum Entwurf sollen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in die Planung aufgenommen werden.

Setzt ein Bebauungsplan zum **Ausgleich** des planbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB an anderer Stelle fest, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus der Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs muss sich in solchen Fällen hinreichend deutlich das Vorhandensein und die Lage solcher Ausgleichsflächen ergeben, um die von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geforderte „Anstoßfunktion“ zu erreichen (Hess. VGH, Urteil v. 18.05.2017 - 4 C 2399/15.N -)

3.

- Die inhaltlichen Anforderungen an den **Umweltbericht** nach §§ 2, 2a BauGB wurden durch die BauGB-Novelle 2017 geändert. Die in der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c) genannten Angaben – entsprechend der aktuellen Vorgaben (Gliederung) gemäß der Fassung der BauGB-Novelle 2017 – sollten nun mindestens inhaltlicher Bestandteil des Umweltberichtes sein.

Um den inhaltlichen Anforderungen der §§ 2, 2a BauGB zu genügen, ist der Umweltbericht ggf. entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Insbesondere soll der Umweltbericht gemäß Nr. 3b der Anlage 1 eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.

- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) ergeben:

1. Für den Regelfall bleibt es bei einer **Auslegungsfrist** von einem Monat; **mindestens** jedoch muss die Auslegungsfrist nun **30 Tage** betragen. Dies

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

### zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Ausgleichsflächen zum Entwurf aufgenommen. Der Bebauungsplan kann in sich als ausgeglichen angesehen werden.

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird der rechtskräftige Bebauungsplan von ca. 2,3 ha auf 7,6 ha erweitert. Zur Optimierung und Vereinfachung der Prozesse und aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Düngeverordnung) ist die Errichtung einer Überdachung erforderlich, um den Standort zu sichern. Allerdings findet nur in einem Flächenbereich von max. 5.452 m<sup>2</sup> Neuversiegelungen im Außenbereich statt. Die hauptsächlichlichen Versiegelungen finden innerhalb der Flächen statt, welche durch den ursprünglichen Bebauungsplan gesichert und bereits kompensiert sind. Im Bereich von 4,7 ha sind, trotz der Festsetzung von gewerblichen Nutzflächen, keine Bodenverdichtungen vorgesehen. Daher findet im überwiegenden Teil des Plangebietes keine erheblich negativen Eingriffe auf die Schutzgüter statt. Eine an die KV angelehnte Bilanzierung erzielt sogar eine positive Biotopwertdifferenz.

Innerhalb der gewerblichen Flächen Nr. 1 ist die Errichtung einer Anlage zur Karbonisierung geplant. Bei dem Verfahren der Karbonisierung wird Biomasse in Pflanzenkohle verarbeitet. Hierbei werden pflanzliche Reststoffe mittels Karbonisierung verkohlt und diese können schließlich in den Mutterboden eingearbeitet werden. Die Größe der Karbonisierungsanlage ist gleichzusetzen mit der Größe eines Seecontainers. Folglich kann mit der Errichtung einer Karbonisierungsanlage eine fortschrittliche und zukunftsweisende Entwicklung des gewerblichen Betriebes zur Mutterbodenaufbereitung vorbereitet werden.

Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur auf den Zeitraum des bestehenden Betriebs beschränkt. Nach Aufgabe des Betriebs erfolgt ein Rückbau der baulichen Anlagen (einschl. Nebenanlagen, Einfriedungen und Fundamente). Als Folgenutzung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Daher muss mit Aufgabe des Betriebs der in der Bilanz angenommene Ausgangszustand erstellt, womit keine negativen Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter verbleiben.

Daher kann die vorliegende Planung in sich als ausgeglichen bewertet werden. Es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes oder eine Kompensation durch die Zuordnung zu einer Ökokontomaßnahme notwendig.

ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.

2. 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.
3. 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 ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn 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.  
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

Die Fachdezernate **Dez. 41.1** – Grundwasserschutz, Wasserversorgung –, **Dez. 41.3** – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, **Dez. 44** – Bergaufsicht – und **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Wagner

**zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.**

TenneT TSO GmbH, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg  
Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden



**Bitte beachten Sie unsere neue Adresse ab 08.02.2018:**  
TenneT TSO GmbH  
Bereich Leitungen  
Bernecker Straße 70  
95448 Bayreuth

380/110-kV-Ltg. Gießen/N - Karben der TenneT TSO GmbH, Ltg. Nr. P3023, Mast 25 - 26

**Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden  
Bebauungsplan Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg/Brückenhohl“ 1. Änderung und Erweiterung  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

- Zu Ihrer E-Mail vom 24.01.2018 Ihr Zeichen: Licher/Anders -

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von unserer mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebenen

380/110-kV-Ltg. Gießen/N - Karben Ltg. Nr. P3023, Mast 25 – 26

überspannt wird.

2. Aus dem uns zugesandten Bebauungsplan konnten wir eine Freileitung ersehen. Diese ist jedoch weder lagerichtig dargestellt noch beschriftet.

3. Um Missverständnisse zu vermeiden, bitten wir Sie, die Leitungstrasse der Freileitung einschließlich der Leitungsschutzzone (je **40,00 m** beiderseits der Leitungssache), die Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierungen sowie den Eigentümervermerk aus dem beiliegenden Lageplan in Ihre Unterlagen zu übernehmen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.

4. **Mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Bereich unserer Höchstspannungsleitung sind wir grundsätzlich einverstanden, sofern die Sicherheit des Leitungsbestandes und -betriebes nicht beeinträchtigt wird und die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet und eingehalten werden:**

TenneT TSO GmbH Adresse: Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth  
Internet: www.tennet.eu Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Melchior Kroon Geschäftsführer: Wilfried Breuer, Alexander Hartman

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

TenneT TSO GmbH (25.01.2018)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis auf die im Plangebiet befindliche Freileitung wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte dargestellt.**

Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan, die dann im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung zu beachten sind.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Freileitung wird aus der der Stellungnahme der TenneT GmbH beigefügten Karte übernommen.

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnungen werden in den Hinweisteil der Plankarte übernommen.**

**zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

5. • Innerhalb der Leitungsschutzzone (**40,00 m beiderseits der Leitungsachse**) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind.
- Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Fahnenmaste, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen sind.
6. • Innerhalb der Leitungsschutzzone der Freileitung ist jede Geländeneuveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund haben wir den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich unserer Schutzzone in vier Flächen aufgeteilt (siehe Lageplan).
- Auf diesen Flächen innerhalb der Schutzzone sind folgende maximale Aufschütthöhen möglich:
- |          |                  |                                      |
|----------|------------------|--------------------------------------|
| Fläche 1 | + 183,00 m ü. NN | ist nach unseren Unterlagen möglich  |
| Fläche 2 | + 182,00 m ü. NN | ist nach unseren Unterlagen möglich  |
| Fläche 3 | + 182,50 m ü. NN | ist nach unseren Unterlagen möglich  |
| Fläche 4 | + 184,00 m ü. NN | ist nach unseren Unterlagen möglich. |
- Auf Grund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Großgeräte (Radlader, Lastkraftwagen mit hochgekippter Mulde u. ä.) ist beschränkt.
- Folgende maximale Arbeitshöhen dürfen nicht überschritten werden:
- |          |                  |                                      |
|----------|------------------|--------------------------------------|
| Fläche 1 | + 186,00 m ü. NN | ist nach unseren Unterlagen möglich  |
| Fläche 2 | + 185,00 m ü. NN | ist nach unseren Unterlagen möglich  |
| Fläche 3 | + 185,50 m ü. NN | ist nach unseren Unterlagen möglich  |
| Fläche 4 | + 187,00 m ü. NN | ist nach unseren Unterlagen möglich. |
7. • Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone der 380/110-kV-Freileitung sind mit der TenneT, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen, abzustimmen.

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

### zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie werden zur Beachtung auf den nachfolgenden Planungsebenen in die Begründung übernommen.

### zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die maximalen Aufschütthöhen sowie Arbeitshöhen werden zur Beachtung im Vollzug in die Plankarte übernommen.

### zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie werden zur Beachtung auf den nachfolgenden Planungsebenen in die Begründung übernommen.

8.
  - Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns diese mitzuteilen, wenn die genaue Lage und Art der Maßnahmen bekannt sind.
9.
  - An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Die Richtwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) sind zu beachten.
  - Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5 kV/m) und magnetischen (100 µT) Feldstärken nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt.
  - Bei Brauchwasserkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Maste zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
  - Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.
  - Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und –betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.
  - Außerhalb der Schutzzone der Höchstspannungsfreileitung sind alle Bauvorhaben ungehindert möglich. Ausgenommen sind Tankstellen, Zeltaufbauten, Fahnenmaste, Biogas- und Tankanlagen etc., die bezüglich der Abstände zu unserer Höchstspannungsfreileitung separat mit uns abgestimmt werden müssen.
  - Außerhalb der Leitungsschutzzone ist die Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen möglich. Hier ist die spätere Ausladung der Baumkronen zu beachten, die nicht in die Schutzzone ragen dürfen.
  - Außerhalb der Leitungsschutzzone unserer Höchstspannungsleitung sind unbeschränkte Arbeits- und Aufschütthöhen möglich.
  - Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern) muss generell außerhalb der Leitungsschutzzone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.

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

### zu 8.: Der Anregung wird entsprochen.

Die Tennet GmbH wird weiterhin am Bauleitplanverfahren beteiligt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden zum Entwurf in die Planunterlagen ergänzt und somit der Tennet GmbH mitgeteilt.

### zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie werden zur Beachtung auf den nachfolgenden Planungsebenen in die Begründung übernommen.



DATUM  
SEITE

TenneT TSO GmbH  
25.01.2018  
4 von 4

10. **Mit dieser Beurteilung ist jedoch dem bauamtlichen Verfahren nicht vorgegriffen. Bei Realisierung von Bauvorhaben sind uns alle Bauantragsunterlagen zur endgültigen Stellungnahme nochmals vorzulegen.**

Wir bedanken uns für die Beteiligung an diesem Verfahren. Sollten Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen  
TenneT TSO GmbH

i. V.

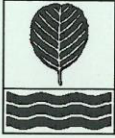
Oswald  
Leitungen

i. A.

Paab  
Leitungen

Anlage  
Lageplan M 1 : 1.000

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



# Wasserverband Kleebach



Wasserverband Kleebach, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Ihr Zeichen: Licher/Anders  
Ihre Nachricht vom: 24.01.2018  
Unser Zeichen: buß-rüb

Planungsbüro Holger Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbH  
Stadtplaner + Beratende Ingenieure

Eing.: 1. MRZ. 2018

Zur Bearbeitung:

Auskunft erteilt: Frau Kerstin Buß  
Telefon: 0641 9506-114  
Telefax: 0641 9506-6114  
E-Mail: kbuss@zmw.de  
Datum: 26.02.2018

**Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden  
Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl" - 1. Änderung und Erweiterung  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB**

## Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die Entwässerung des Plangebietes, wie vorgesehen, im Trennsystem erfolgt und somit nur Schmutzwasser über das Ortsnetz in die Verbandsanlagen eingeleitet wird. In der aktuellen SMUSI-Berechnung (Stand 2013) ist das Plangebiet nicht als geplante Entwässerungsfläche im Trennsystem enthalten.

Im Planungsraum sind keine verbandseigenen überörtlichen Entwässerungsanlagen des Wasserverbandes Kleebach betroffen. Die örtlichen Entwässerungsanlagen befinden sich im Eigentum der Stadt Linden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Kerstin Buß*

Kerstin Buß

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

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

Verbandsvorsteher:  
Bürgermeister Jörg König  
  
Stellv. Verbandsvorsteher:  
Bürgermeister Udo Schöffmann

Bankverbindung:  
Sparkasse Gießen  
IBAN: DE11 5135 0025 0242 0011 57

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

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

Wasserverband Kleebach (26.02.2018)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Bauleitplanung der Stadt Linden**  
**Stadtteil Großen-Linden**  
**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des**  
**Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“**  
**1. Änderung und Erweiterung**

1. Auswertungen und Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB
  
2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Wettenberg und Linden, den 02.10.2020

**Planungsbüro Fischer, 35435 Wettenberg**

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:**

Deutsche Telekom Technik GmbH (24.01.2018)  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (26.02.2018)  
KA des Lahn-Dill-Kreises, Abt. für den ländl. Raum (12.02.2018)  
KA des LK Gießen, Brandschutz (07.02.2018)  
KA des LK Gießen, Naturschutz (31.02.2018)  
KA des LK Gießen, Wasser- und Bodenschutz (27.02.2018)  
Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V. (02.03.2018)  
Regierungspräsidium Darmstadt, III 23 Kampfmittelräumdienst (15.02.2018)  
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 – Bauleitplanung (01.03.2018)  
OVAG Netz AG (27.02.2018)  
Tennet TSO GmbH (25.01.2018)  
Wasserverband Kleebach (26.02.2018)

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen ab:**

Amt für Bodenmanagement Marburg (16.02.2018)  
Avacon AG (25.01.2018)  
DB Bahn AG, Region Mitte (27.02.2018)  
Deutsche Flugsicherung GmbH (21.02.2018)  
Eisenbahnbundesamt (29.01.2018)  
IHK Gießen-Friedberg (28.02.2018)  
Landrätin des LK Gießen, FD Verkehr (30.01.2018)  
Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege (06.02.2018)  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden (31.01.2018)  
Magistrat der Stadt Gießen, Stadtplanungsamt (08.02.2018)  
Magistrat der Stadt Pohlheim (29.01.2018)  
Mittelhessen Netz GmbH (06.02.2018)  
PLEdoc GmbH (16.02.2018)  
Polizeipräsidium Mittelhessen (20.02.2018)  
Zweckverband Mittelhess. Wasserwerke (02.03.2018)

**Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden Trägern öffentlicher Belange:**

Barbara Rohstoffbetriebe GmbH  
Botanische Vereinigung f. Naturschutz in Hessen e.V./c/o Jörg Weise  
BUND, Landesverband Hessen e.V.  
Bundesamt für Infrastruktur, Wehrbereichsverwaltung  
Gemeindevorstand Langgöns  
Gemeindevorstand Hüttenberg  
Hess. Gesellschaft f. Ornithologie u. Naturschutz e.V.  
Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
Hessen Forst, Untere Forstbehörde  
Landesamt für Denkmalpflege, Baudenkmalpflege  
Landesjagdverband Hessen e.V.  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Verband Hess. Fischer e.V.  
Wanderverband Hessen e.V.  
Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke

**Während der Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Verwaltung sind von Bürgern keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Planung vorgetragen worden.**

**Beschlussempfehlung**

**Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

**(1)** Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden nimmt die in der Anlage befindlichen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB) zur Kenntnis und stimmt den Bewertungen und Beschlussempfehlungen des von der Stadt beauftragten Planungsbüros Fischer, 354354 Wettenberg, zu.

**(2)** Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Linden billigt den gemäß (1) überarbeiteten Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als Entwurf und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

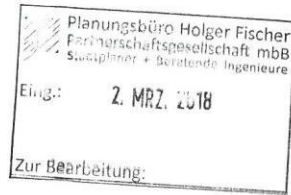


ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Planungsbüro Holger Fischer  
Herr F. Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden



Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 24.01.2018  
Ansprechpartner Bettina Klose  
Durchwahl (0641) 963-7195  
Datum 26.02.2018  
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden  
Bebauungsplan Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg/Brückenhohl“, 1. Änderung und Erweiterung  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Fischer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Im Planungsbereich befinden sich entlang der nördlichen Randzone hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Desweiteren im nordöstlichen Bereich TK-Linien für die Versorgung des Gebäudes mit der Hausnummer 51.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Vorhabens so gering wie möglich gehalten werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH  
Telekontakte Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
Konto Telefon +49 641 9 63-0, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

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

Deutsche Telekom Technik GmbH (24.01.2018)

## Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis auf die im Plangebiet befindlichen Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen. Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

FNP-Änderung im Bereich BP Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg/Brückenhohl“ -1. Änd. u. Erweiterung

Seite 4



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Datum  
Empfänger  
Blatt 2

ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Thomas Koch

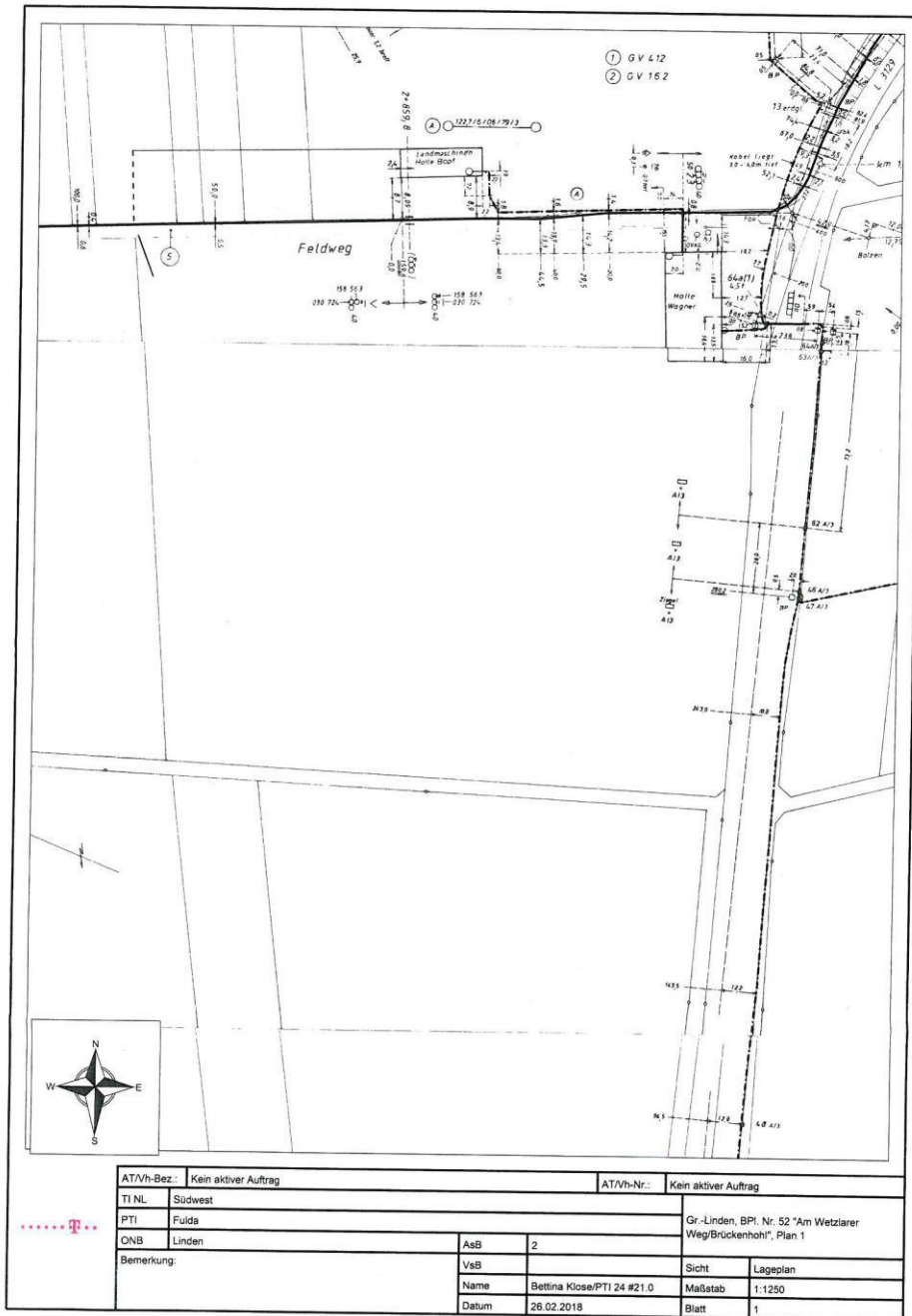
i.A.

Bettina Klose

Anlage  
2 Lagepläne

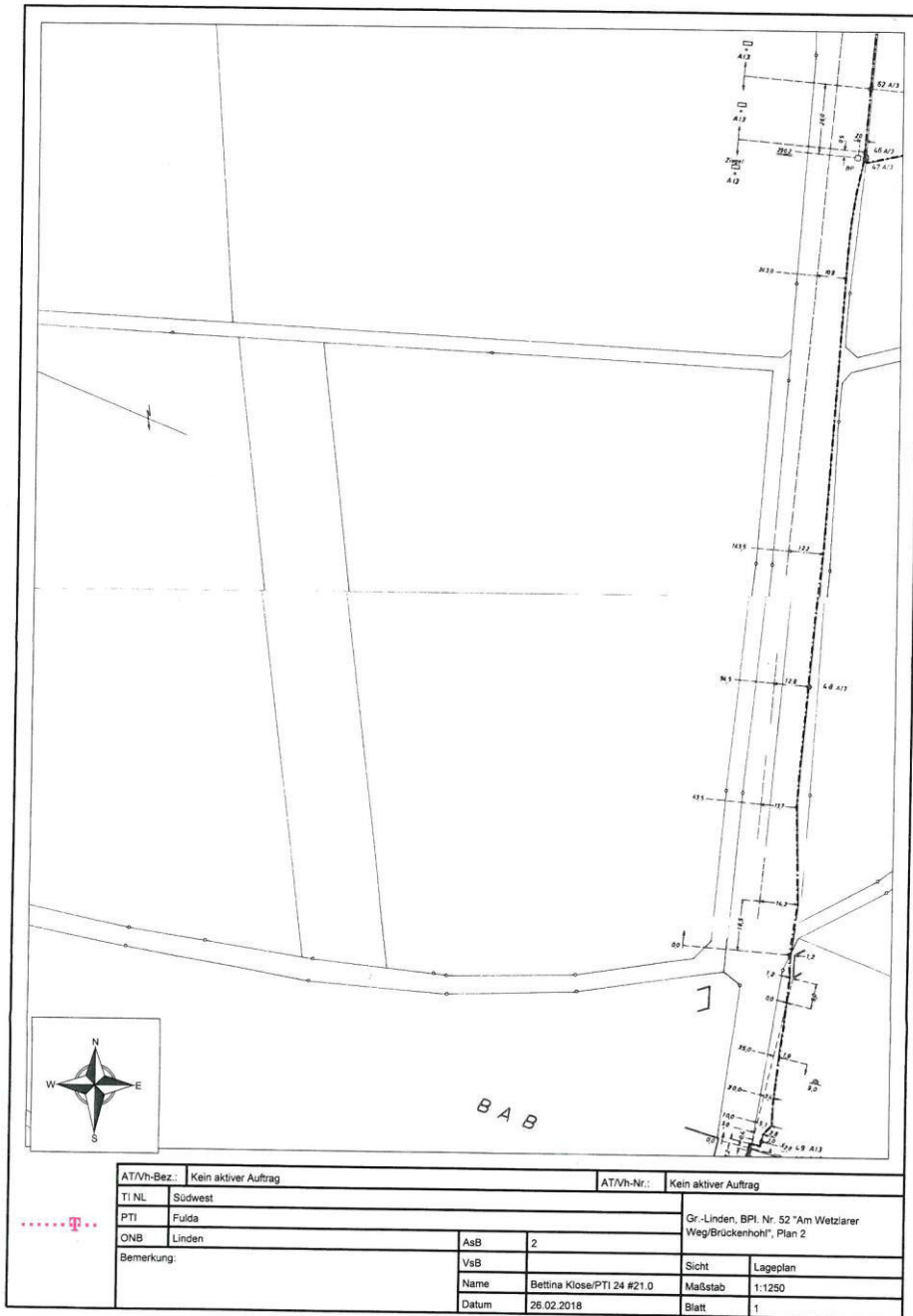
Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

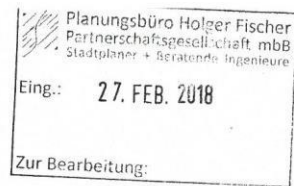
Anlage



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

Anlage





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

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Aktenzeichen BE 12.01.2 Pe - 34 c 1/2  
Bearbeiter/in Dirk Peter  
Telefon (02771) 840 234  
Fax (02771) 840 450  
E-Mail dirk.peter@mobil.hessen.de  
Datum 26. Februar 2018

**A 45, L 3129, Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden**  
**Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg/ Brückenhohl"**  
**1. Änderung und Erweiterung**  
**mit Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich** [Vorentwürfe 01/2018]  
**Beteiligung der Behörden - Unterrichtung** [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 24.01.2018, Az.: Licher/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. in der Außenlage westlich Großen-Linden, jenseits der A 485, sollen Lager-, Aufbereitungs-, Verkaufs- und Stellflächen (Fahrzeuge, Maschinen) der Firma Wagner GmbH baurechtlich gesichert werden. Sie dienen der gewerblichen Aufbereitung von Boden- und Biomassen sowie der Landwirtschaft. Neben der Erweiterung dieser Flächen soll die Errichtung baulicher Anlagen (u.a. Überdachung, Karbonisierungs-Anlage) ermöglicht werden. Die parallele Änderung des Flächennutzungsplans sieht die dementsprechende Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft vor.

#### Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

2. **Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr** [§§ 1,123 BauGB]  
Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat künftig ausschließlich über die vorhandene Einmündung des Wirtschaftsweges Gemarkung Großen-Linden, Flur 3, Flurstück 76 in die freie Strecke der L 3129 bei km 1,614 zu erfolgen (siehe beigelegte Feldkarte). Der Weg erschließt die rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen und dient gleichzeitig als Betriebszufahrt für die Firma Wagner GmbH (Firma).
3. **Leistungsfähigkeit des Straßennetzes** [§ 47 HStRG<sup>1</sup>]  
Erläuterungen zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzungen fehlen. Wird mir mit Angaben zum erwarteten Verkehr (Art, Menge, Verteilung, Spitzenstunde) dar-

<sup>1</sup> Hessisches Straßengesetz in der Fassung vom 08.06.2003 - GVBl. I, Nr. 10/2003, S. 166 ff., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2015 (GVBl. S. 254)



Hessen Mobil Moritzstraße 16 35683 Dillenburg www.mobil.hessen.de	Telefon: (02771) 840 0 Fax: (02771) 840 300 BIC: HELADEFXXX	Landesbank Hessen-Thüringen Zahlungen: HCC-Hessen Mobil UST-IdNr.: DE811700237 IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512	Kto. Nr.: 1000 512 BLZ: 500 500 00 St.-Nr.: 043/226/03501 EORI-Nr.: DE1653547
--	---	--	--

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

### Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (26.02.2018)

#### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.**

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die äußere verkehrliche Anbindung der Fa. Wagner erfolgt künftig ausschließlich über die nördliche Zufahrt (Flurstück 76). Die rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen werden über die nördliche Zufahrt und den landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 123) erschlossen.

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

In der Begründung werden Erläuterungen ergänzt, dass nicht mit einem relevanten Mehrverkehr zu rechnen ist.

gelegt, dass die Umsetzung des Bebauungsplans voraussichtlich zu keinem wesentlich höheren oder andersartigen Verkehrsaufkommen auf der L 3129 führt, sind weitergehende verkehrliche Nachweise entbehrlich.

4. Werden an der Einmündung des Wirtschaftsweges (Fl. 3, Flst. 76) zusätzliche verkehrliche oder bauliche Maßnahmen für die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 3129 nötig, hat die Stadt diese in einvernehmlicher Abstimmung mit mir zu ihren Lasten durchzuführen.

**Zugangs- und Zufahrtsverbot** [§ 19 HStrG, §§ 1,2 PlanZV]

5. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, sind Zufahrten zu den freien Strecken von Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Im vorliegenden Fall tritt zu den Nachteilen durch Ein- und Abbiegevorgänge hinzu, dass immer wieder Verschmutzungen der Landesstraße durch Fahrzeuge aus dem Plangebiet zu beklagen sind.
6. Wie in vergleichbaren Fällen gewerblicher Flächennutzungen, ist der Firma zuzumuten, eine zweckdienliche innere Erschließung ihrer Betriebsfläche einzurichten, die bisher überwiegend fehlt. Dieser Mangel darf nicht durch weitere Zufahrten zur freien Strecke der L 3129 ausgeglichen werden, welche vorrangig eine Verbindungs- und keine Erschließungsfunktion hat. Die Anbindung des Plangebietes an die L 3129 hat daher künftig ausschließlich über den Wirtschaftsweg (Fl. 3, Flst. 76) zu erfolgen.
7. Auf dem Straßengrundstück der L 3129 vollständig zurückzubauen ist die Zufahrt bei km 1,332. Die Verrohrung im Straßenseitengraben ist dabei herauszunehmen.
8. Vom Brückenbauwerk der A 45 bis circa km 1,570 haben sich Sedimente im Straßenseitengraben abgesetzt, die von der Betriebsfläche der Firma dorthin abgeschwemmt wurden. Der Graben ist zu reprofilieren, überschüssiges Bankettmaterial ist abzutragen (siehe auch unten zu Zufahrten bei km 1,398 und circa km 1,560.).  
↓  
Diese Arbeiten sind unter rechtzeitiger Beteiligung der Straßenmeisterei Alten-Buseck (Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Straßenmeisterei Alten-Buseck, Reiberg 2, 35418 Buseck, Tel.: 06408 9005-0) auszuführen. Ihren Weisungen ist Folge zu leisten. Hessen Mobil dürfen keine Kosten entstehen.
9. Die Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ist westlich entlang der Straßenverkehrsfläche *Landwirtschaftlicher Weg* (Fl. 3, Flst 123) bis zur südlichen Grenze des Geltungsbereichs fortzuführen.
10. Die unbedingte Notwendigkeit des Erhalts der Einmündung des Wirtschaftsweges (Fl. 3, Flst 123) in die L 3129 bei km 1,398 für die Andienung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen soll überprüft werden. Ist sie nicht mehr gegeben, soll auch diese Anbindung an die L 3129 rückgebaut werden (s.o.).
11. Muss die Einmündung der Wegeparzelle (Fl. 3, Flst 123) für den rein landwirtschaftlichen Verkehr offengehalten werden, hat die Stadt mit geeigneten Maßnahmen dauerhaft zu gewährleisten, dass hierüber keine Ziel- und Quellverkehre des Plangebiets von und zur freien Strecke der L 3129 erfolgen. Die Maßnahmen sind mir nachzuweisen.
12. Die Signatur "Straßenverkehrsfläche *Landwirtschaftlicher Weg*" ist dann auf den Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges (Fl. 3, Flst 123) in die L 3129 auszudehnen, zulasten der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Baugebiets MB 1.

**zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die äußere verkehrliche Anbindung der Fa. Wagner erfolgt künftig ausschließlich über die nördliche Zufahrt (Flurstück 76). Die rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen werden über die nördliche Zufahrt und den landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 123) erschlossen.

**zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Die Zufahrt ist nicht mehr vorgesehen im Bebauungsplan. Zur Sicherung werden hier Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten.

**zu 8.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten.

**zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.**

13. Die Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der L 3129, soll um die südliche Eckausrundung der Einmündung des nördlichen Wirtschaftsweges (Fl. 3, Flst. 76) ergänzt werden.
14. **Bauverbot** [§ 9 FStrG<sup>2</sup>, § 23 HStrG, §§ 1,2 PlanZV]  
Entlang der freien Strecke der A 45 bzw. der L 3129 gilt in einem 40,00 m bzw. 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand<sup>3</sup> die straßenrechtliche Bauverbotszone, der sich die 60,00 m bzw. 20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone anschließt.  
Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Nebenanlagen (u.a. Umfahrt, Überdachung, Stellplatz, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Sie ist im Bebauungsplan jeweils gekennzeichnet. Rechtmäßig bestehende und genehmigte bauliche Anlagen und Nebenanlagen genießen Bestandsschutz.  
Die Baugrenze ist auf die Bauverbotszone abgestimmt.  
Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen. Daher soll auch die Baubeschränkungszone entlang der L 3129 nachrichtlich dargestellt werden.
15. Eine Berücksichtigung in Plan (Signatur, Text) und Begründung ist erforderlich.
16. In der Legende des Bebauungsplans sollten die Bezeichnungen der Bauverbots- und der Baubeschränkungszone um die Angaben "gemäß § 9 (1) FStrG bzw. § 23 (1) HStrG" und "gemäß § 9 (2) FStrG bzw. § 23 (2) HStrG" ergänzt werden.
17. **Verkehrssicherheit** [§ 4 FStrG, § 47 HStrG]  
An der Einmündung des Weges (Fl. 3, Flst. 76) in die L 3129 sind mir die erforderlichen Sichtfelder gemäß den RAL<sup>4</sup> sowie die Befahrbarkeit der Eckausrundungen, gemäß der Schleppkurven<sup>5</sup> für die Fahrbeziehungen des Bemessungsfahrzeuges Lastzug, nachzuweisen (Lagepläne M 1:250). Sie sind bei Bedarf herzustellen und dauerhaft zu gewährleisten. Die Gegenfahrstreifen dürfen beim Ein-/Ausfahren nicht benutzt werden.
18. Über die genannte Einmündung hinaus, hat die Firma jegliche Zufahrten von ihrem Betriebsgelände zur Landesstraße zu unterbinden. Dies betrifft auch die in Höhe der nördlichen Halle offenbar hauptsächlich von Pkw genutzte illegale Zufahrt zur L 3129 bei circa km 1,560. Geeignet sind z.B. Hecken, die gleichzeitig Sicht- und Staubschutz bieten und kein Aufprallhindernis (z.B. Findlinge, Poller) darstellen.
19. Pflanzenaufwuchs, Böschungen und Ausstattungselemente des Plangebietes dürfen Sichtbeziehungen und Lichtraumprofile der L 3129 nicht einschränken. Sie sind bei Bedarf zurückzunehmen.

<sup>2</sup> Bundesfernstraßengesetz, in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, Nr. 29/2007, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

<sup>3</sup> Maßgebend ist der tatsächliche Fahrbahnrand - bei der A 45 die Außenkante des Standstreifens

<sup>4</sup> Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, Ausgabe 2012, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln, FGSV 201  
mit ARS 08/2013 vom 16.05.2013 BMVBS und Erlaß vom 27.06.2014 HMWEVL eingeführt für Bundesfern- und Landesstraßen und empfohlen für Straßen anderer Bausträger

<sup>5</sup> Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., Köln, FGSV Verlag, Köln - FGSV 287, Korr.12/2005 (Bl. 2, Tab. 1)

**zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Einmündung ist erforderlich, um die hinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen zu erschließen. Ein Rückbau erfolgt nicht.

**zu 11.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung

**zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.**

**zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.**

**zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.**

**zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.**

Baumpflanzungen entlang der L 3129 außerhalb des Straßengrundstückes sollen so erfolgen, dass Schutzmaßnahmen gemäß der RPS<sup>5</sup> entbehrlich sind. Ansonsten hat die Stadt dafür anfallende Kosten zu tragen.

Oberflächenwasser und Sedimente aus dem Plangebiet dürfen nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der L 3129 gelangen. Die Entwässerung des Betriebsgeländes ist so einzurichten, dass dies auch bei Starkregenereignissen gewährleistet ist. Die Vorkehrungen sind mir zu dokumentieren.

Gegen Staubverwehungen auf die Straßengrundstücke der A 45 und der L 3129 sowie gegen Schmutzeinträge auf die Landesstraße hat die Firma geeignete Vorkehrungen zu treffen (z.B. Abdeckungen an Maschinen zur Schüttgutaufbereitung; Befeuchtung der Schüttgüter; Fangzäune; Erschließungswege aus nicht wassergebundener Decke; durchgehende, dichte Gehölzpflanzung; Reifenwaschanlage) und mir diese nachzuweisen.

20. Die geschotterte Zuwegung der Firma auf dem Flurstück 94, die in den Wirtschaftsweg (Fl. 3, Flst. 76) mündet, sollte auf mindestens 20 Metern Länge dauerhaft befestigt werden. Auch die Einfahrt zur nördlichen Halle sollte befestigt werden.

21. Solar- und Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der A 45 und auf der L 3129 führen.

Private Hinweisschilder und Werbeanlagen sind an der A 45 und an der L 3129 sowie im Bereich der Einmündung des Wirtschaftsweges (Fl. 3, Flst. 76) in die Landesstraße nicht zulässig.

Werbeanlagen die Einwirkung auf die A 45 haben könnten, bedürfen meiner Zustimmung, auch wenn Sie mehr als 100 m von deren Fahrbahnrand entfernt sind.

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

#### Fachliche Stellungnahme

22. Die Bauleitplanung steht meinen Planungen und Bauvorhaben nicht entgegen.

Vorkehrungen gegen Emissionen der L 3129 gehen zu Lasten der Stadt.

Werden die verkehrsgerechte und sichere Erschließung des Plangebietes anhand der erforderlichen Unterlagen einvernehmlich mit mir abgestimmt und meine Hinweise berücksichtigt, habe ich weder Bedenken zu dem vorgelegten Bebauungsplan noch zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich. Auch ist nur so eine gesonderte Zufahrtserlaubnis durch mich entbehrlich.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dirk Peter

Anlage: Feldkarte

<sup>5</sup> Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009  
Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., Köln, FGSV Verlag, Köln – FGSV 343 (R 1)

zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 19.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung.

zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

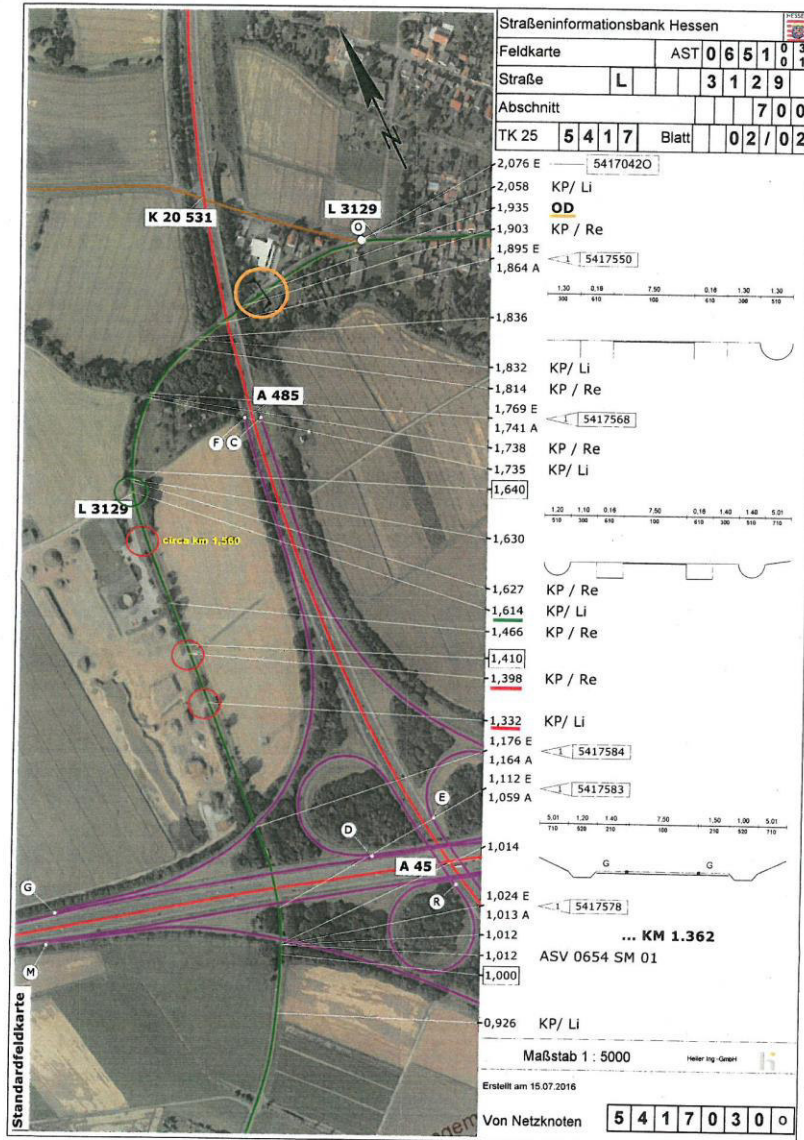
Auf einer Länge von rd. 166 m wird der nördliche Erschließungsweg als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, sodass hier eine dauerhafte Befestigung erfolgen kann.

zu 21.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die Hinweise entsprechend zu beachten. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung.

zu 22.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

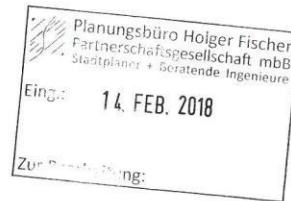


Anlage



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str.16  
35440 Linden



Fachdienst  
Landwirtschaft und  
Forsten  
Datum:  
2018-02-12  
Aktenzeichen:  
24.1-30.06.1 + 30.06.2  
Am Wetzlarer Weg,  
Linden - Großen-Linden  
Ansprechpartner(in):  
Herr Küthe  
Telefon Durchwahl:  
06441 407-1777  
Telefax Durchwahl:  
06441 407-1075  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
D 4.142  
Telefonzentrale:  
06441 407-0  
E-Mail:  
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de  
E-Mail zentral:  
info-ahr@lahn-dill-kreis.de  
Internet:  
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:  
24.01.2018  
Ihr Zeichen:  
Licher/Anders

Hausanschrift:  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar

Servicezeiten:  
Mo. – Fr.  
07:30 – 12:30 Uhr  
Do.  
13:30 – 18:00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:  
Sparkasse Wetzlar  
IBAN:  
DE04 5155 0035 0000 0000 59  
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg  
IBAN:  
DE43 5165 0045 0000 0000 83  
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt  
IBAN:  
DE65 5001 0060 0003 0516 01  
BIC: PBNKDEFF

**Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden  
Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg/Brückenhohl" 1. Änderung  
und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem  
Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- im Rahmen der vorliegenden Planung werden landwirtschaftliche Flächen in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft überplant und der landwirtschaftlichen Nutzung teilweise entzogen. Insbesondere in Vorranggebieten für die Landwirtschaft, gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010, hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.
- Aufgrund der engen Verknüpfung des Gewerbebetriebes mit dem ursprünglichen landwirtschaftlichen Betrieb, kann der geringfügigen Erweiterung der Gewerbefläche zugestimmt werden. Für die erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bernd Küthe

KA des Lahn-Dill-Kreises, Abt. für den ländlichen Raum (12.02.2018)

**Beschlussempfehlung**

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Mit der geplanten Ausweisung einer Erweiterungsfläche eines bestehenden Betriebes mit gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen ist zwangsläufig eine Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen verbunden. Die vorliegend in Rede stehende Fläche insgesamt rd. 7,6 ha groß. Jedoch hat die landwirtschaftliche Bodennutzung in diesem Bereich immer noch Vorrang. Auch stellt die Überplanung keine Existenz bedrohende Maßnahme dar, zumal sich die landwirtschaftlichen Flächen, die als Erweiterungsflächen dienen, bereits in Besitz des bestehenden Betriebes befinden und ohnehin einer Nutzung unterliegen.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden, soweit möglich, nicht auf landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 07.02.2018	
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG	<b>Fachdienst 16 Gefahrenabwehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brandschutz,</li> <li>• Katastrophenschutz,</li> <li>• Rettungsdienst und</li> <li>• Zivilschutz</li> </ul>	
An den Fachdienst Bauaufsicht -71 Im Hause	<b>Landkreis Gießen Bauaufsicht 07. FEB. 2018 Fachdienst 71</b>	Sachbearbeiter:	Jan Michel
		Telefon:	0641/9390-1498
		Fax:	0641/37712
		E-Mail:	jan.michel@lkgi.de
		Gebäude: E	Zimmer: E025

Ihr Schreiben vom  
29.01.2018

Ihr Aktenzeichen  
BLP18/5

Unser Aktenzeichen  
1603/FWBLP-00518

**Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Linden, Stadt-/Ortsteil Großen-Linden.  
Bebauungsplan Nr. 52 Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl, Großen-Linden, 1.  
Änderung und Erweiterung;**

**hier: Brandschutztechnische Stellungnahme**

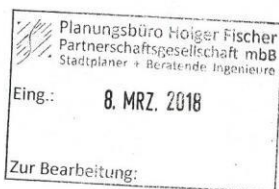
Sehr geehrte Damen und Herren,

1. für den o. g. Flächennutzungsplan gelten die Anforderungen zum gleichnamigen Bebauungsplan vom 07.02.2018 entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Jan Michel



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

KA des LK Gießen, Brandschutz (07.02.2018)

### **Beschlussempfehlungen**

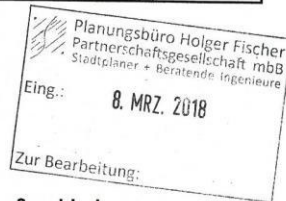
**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

<b>Landkreis Gießen</b> Der Kreisausschuss		Gießen, den 27.02.2018
Bauordnung und Umwelt	<b>Fachdienst Wasser und Bodenschutz</b> Sachbearbeiter: Herr Halblaub Zimmer: 125, Gebäude E Telefon: 0641 9390 1222 Fax: 0641 9390 1239 E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de 35394 Gießen, Riversplatz 1-9	
Az.: 73-4-142-31		

Fachdienst 71  
Bauaufsicht  
Bauleitplanung

im Hause



**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden;  
hier: Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der  
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“.**

**Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 29.02.2018, Az.: BLP 18/5**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ bestehen aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz keine grundsätzlichen Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
(Halblaub)

KA des LK Gießen, Wasser- und Bodenschutz (27.02.2018)

### Beschlussempfehlungen

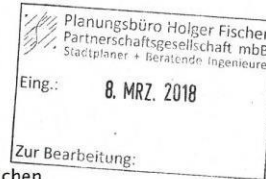
**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

<b>Landkreis Gießen</b> Der Kreisausschuss		Gießen, 31.01.2018	
<b>Fachbereich Bauordnung und Umwelt</b> Fachdienst Naturschutz	Name:	Dr. Hannelore Steul	
	Telefon:	0641-9390 1720	
	Fax:	0641-9390 1508	
	E-Mail:	Hannelore.Steul@lkgi.de	
	Gebäude:	E	
	Raum:	E 117	

FD Bauaufsicht  
- Frau Burghardt -

im Hause



Ihr Zeichen  
BLP 18/4 +  
BLP 18/5

Ihre Nachricht vom  
29.01.18

Unser Zeichen  
VII-360-301/12.01/18-0042  
St/Sr

**B-Plan Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg/Brückenhohl“, 1. Änderung und Erweiterung sowie F-Plan-Änderung; Großen-Linden**  
Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Burghardt,

1. um zu dem Planentwurf Stellung nehmen zu können benötigen wir einen artenschutzrechtliche Fachbeitrag.

Dieser muss prüfen, ob in dem Plangebiet Anhangarten der EU-Schutzverordnung oder entsprechende Lebensräume vorkommen.

Auch das spezielle Artenschutzrecht gem. § 44 in Verbindung mit § 45 BNatSchG ist dabei zu berücksichtigen und zu prüfen, ob planungsrelevante Tierarten von dem Vorhaben betroffen sind.

Der Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen ist zu Grunde zu legen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Steul

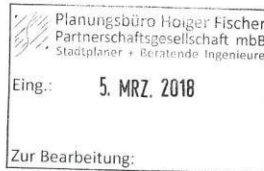
KA des LK Gießen, Naturschutz (31.01.2018)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird zum Entwurf vorgelegt.**



Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden



NABU - Gruppe Linden  
Vorsitzender  
Norbert Schneider  
Heinrich-Heine-Str. 4  
35440 Linden

Linden, 02.03.2018

#### Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden

Bebauungsplan Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB - Vorentwurf  
Ihr Schreiben mit Planunterlagen vom 24.01.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. gemäß der Planung kann fast ein Viertel der Fläche im Außenbereich versiegelt werden und übertrifft bei Weitem die derzeit aus dem Luftbild abzuleitende Versiegelungsfläche. Dies stellt unserer Ansicht nach einen deutlichen Eingriff in die derzeit noch überwiegend unversiegelte Fläche dar. Allein die geplante Halle zur Aufbereitung von Mutterboden wird entsprechend der Querschnittszeichnung eine erhebliche Fläche beanspruchen.
2. Das beschriebene Entgegenkommen der Belange der Natur und Landschaft durch „jediglich“ offene und geschlossene Hallen, Lager-, Verkaufs- und Stellflächen etc. kann aus Sicht des Naturschutzes nur als geringes Entgegenkommen bewertet werden.
3. Für die im folgenden Verfahrensschritt (Entwurf) zuzuordnenden Ausgleichsmaßnahmen empfehlen wir auch ggf. die Einrichtung von Nisthilfen für Vögel wie z.B. Schwalben, die ggf. von Insekten als Verwertern des frischen Pferdemistes angelockt werden könnten, mit einzubeziehen und den Hinweis zu geben, dass Brutvorkommen von Bodenbrütern der Offenlandschaft, soweit wirtschaftlich vertretbar, schonend zu berücksichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag des Naturschutzbund Deutschland Hessen e. V.

  
Norbert Schneider  
Vorsitzender

Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V. (02.03.2018)

#### Beschlussempfehlungen

##### zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es werden eingriffsminimierende Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses festgesetzt. Hinzukommt, dass im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur auf den Zeitraum des bestehenden Betriebs beschränkt sind. Nach Aufgabe des Betriebs erfolgt ein Rückbau der baulichen Anlagen (einschl. Nebenanlagen, Einfriedungen und Fundamente). Als Folgenutzung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

##### zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

##### zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Einrichtung von Nisthilfen kann nicht festgesetzt werden und wird als Hinweis in den Umweltbericht aufgenommen.

Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, in dem das Feldlerchenvorkommen untersucht wurde. Es ist ein Blühstreifen anzulegen.



ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Wilfried Crepaldi  
Planung & Projektierung - EL/Cr/KK

Telefon 06031 82-1337  
Fax 06031 82-1636  
E-Mail wulfried.crepaldi@ovag-netz.de  
Datum 27.02.2018

**Stadt Linden im Stadtteil Großen-Linden  
Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl" – 1. Änderung und Erweiterung  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4 kV-Kabel gelegt. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht zusätzlich die Möglichkeit einer örtlichen Einmessung.

1. Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in dem angesprochenen Bereich nicht betroffen.
2. Bezüglich der im Gemarkungsgebiet vorhandenen 110 kV-Anlagen wollen Sie sich bitte direkt mit dem zuständigen Betreiber in Verbindung setzen.
3. Wir bitten die Stadt Linden, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutteinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem

**Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg  
(Außenliegend B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50**

in Verbindung setzt.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Friedberg.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Anlagen, notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt Linden dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Stadt vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

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

OVAG Netz AG (27.02.2018)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der hier vorbereitenden Bauleitplanung besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

ovag Netz AG

Seite 2 zum Schreiben vom 27.02.2018

Wir bitten die Stadt Linden den Grundstückseigentümer zu informieren, dass dieser sich vor Gründungsarbeiten (Baugrube, Einfriedung) im Bereich unserer Kabel oder bei einer gewünschten Änderung am bestehenden Anschlusskabel frühzeitig mit unserem zuständigen Netzbezirk in Verbindung setzt.

Ebenso bitten wir die Stadt den Grundstückseigentümer zu informieren, dass dieser sich bei einer gewünschten Erweiterung des bestehenden Anschlusses oder eines zusätzlich benötigten Anschlusses frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 – in Verbindung setzt.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Für den Fall, dass Erschließungsarbeiten notwendig werden, bitten wir zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung dieser Arbeiten beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



Wilfried Crepaldi  
ovag Netz AG



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Planungsbüro Holger Fischer  
Stadt- und Umweltplanung  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**L 1419-2018**  
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders  
Ihre Nachricht vom: 24.01.2018  
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert  
Zimmernummer: 0.23  
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133  
E-Mail: Rene.Bennert@rpd.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de  
Datum: 15.02.2018

**Linden, Stadtteil Großen-Linden "Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl", Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 52 - 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

2. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

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

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

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

Regierungspräsidium Darmstadt, III 23 Kampfmittelräumdienst (15.02.2018)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung sind die vorgebrachten Anregungen und Hinweise zu beachten.

- 2 -

**Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.**

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

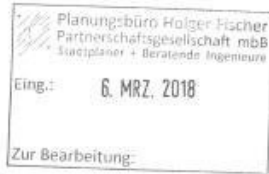
Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rene Bennert



Regierungspräsidium Gießen - Postfach 10 08 51 - 35336 Gießen

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
  
35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/12-2013/1  
Dokument Nr.: 2018/75046  
  
Bearbeiterin: 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: 01. März 2018

**Bauleitplanung der Stadt Linden;**  
**hier: Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl – 1. Änderung und Erweiterung“ im Stadtteil Großen-Linden**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 24.01.2018, hier eingegangen am 26.01.2018,  
Az.: Licher/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**  
**(Bearbeiter: Herr Metzger, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2420)**

Raumordnerische Beurteilung

Grundlage der raumordnerischen Beurteilung ist der von der Hessischen Landesregierung am 13.12.2010 genehmigte und am 28.02.2011 im Staatsanzeiger für das Land Hessen veröffentlichte Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) einschließlich des zugehörigen Umweltberichts sowie der Teilregionalplan Energie Mittelhessen, genehmigt durch die Hessische Landesregierung am 21.08.2017 und bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen am 18.12.2017.

Regionalplanerische Vorgaben

Das Planungsgebiet ist gem. RPM 2010 von folgenden regionalplanerischen Gebietskategorien überlagert:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft (Plansatz 6.3-1)
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (Plansatz 6.1.1-2)
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Plansatz 6.1.3-1)

Hausanschrift:  
35380 Gießen - Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7  
Postanschrift:  
35336 Gießen - Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrale Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: http://www.rp-giessen.de

Serviczeiten:  
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Fristerbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



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

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 – Bauleitplanung (01.03.2018)

**Beschlussempfehlungen**

Obere Landesplanungsbehörde

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

1. ↓

Der Teilregionalplan Energie Mittelhessen enthält für den Geltungsbereich keine weitergehenden Regelungen.

Mit der vorgelegten Planung wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ eingeleitet; parallel dazu ist die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich vorgesehen. Der ursprüngliche Bebauungsplan und die entsprechende Flächennutzungsplanänderung datieren aus dem Jahre 2005.

Ziel der Bauleitplanung ist die Erweiterung der bisher überplanten Fläche auf eine Gesamtfläche von nunmehr 7,6 ha. Damit soll in erster Linie Bauplanungsrecht für den Ausbau und die Erweiterung des gewerblichen Betriebes der Mutterbodenaufbereitung der Fa. Wagner GmbH geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die bestehenden Lager- und Verkaufsflächen, landwirtschaftlichen Hallen, Futtersilos, Überdachungen und Stellflächen für Fahrzeuge und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge gesichert und die Errichtung einer Karbonisierungsanlage sowie der Bau einer weiteren Überdachung zur witterungsunabhängigen Lagerung und Aufbereitung von Pferdemit und Mutterboden ermöglicht werden.

2. In der Beschreibung der Zielsetzung der Bauleitplanung ist insgesamt unter Zugrundelegung der Darstellungen zu Landwirtschaft und Gewerbe unklar, welche Nutzungsziele konkret verfolgt werden bzw. welche Flächendifferenzierung zwischen den genannten Nutzungen verfolgt wird. Aussagen zur Dimension des landwirtschaftlichen Betriebs fehlen völlig, ebenso zum Umfang der gewerblichen Tätigkeit.

Anhand der Unterlagen ist davon auszugehen, dass die gewerbliche Tätigkeit deutlich überwiegt, was auch anhand des der Begründung beigelegten Luftbildes erkennbar ist bzw. durch die Angabe verfestigt wird, dass innerhalb des Geltungsbereichs rd. 6,7 ha auf die gewerbliche Nutzung entfallen. Konkrete Angaben zur Ermittlung des Flächenbedarfs der gewerblichen Nutzung sind nicht erkennbar.

In der Begründung wird unter Ziff. 1.4 argumentiert, dass „die Belange der Landwirtschaft durch das Vorhaben gestärkt werden und die Aufbereitung von Mutterboden eng mit dem landwirtschaftlichen Betrieb und der Landwirtschaft i.A. verknüpft sei“.

Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden, da es sich offensichtlich um zwei getrennte Betriebe handelt. Die Aufbereitung von Mutterboden, die Beimischung von Pferdemit und Zuschlagsstoffen wie auch das Betreiben einer Karbonisierungsanlage und die Vermarktung der Mutterbodenaufbereitungsprodukte stellen keine landwirtschaftliche Tätigkeit dar.

3. In den im Regionalplan Mittelhessen 2010 ausgewiesenen *Vorranggebieten für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landwirtschaft zu sichern.

Die vorliegende Planung nimmt eine Fläche von 7,6 ha eines Vorranggebiets für Landwirtschaft in Anspruch und ist somit alleine aufgrund der Flächeninanspruchnahme als raumbedeutsam anzusehen. Weiterhin ist die in der vorliegenden Begründung angegebene Nutzung weniger als landwirtschaftliche Nutzung, sondern vielmehr als gewerbliche Nutzung anzusehen. Hinsichtlich der Angabe „Verkaufsflächen“ ist auch in den textlichen Festsetzungen eine Beschränkung auf Mutterbodenaufbereitungsprodukte erforderlich.

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

### **zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Nutzungen, Beschreibungen und Flächendifferenzierungen wurden mittlerweile herausgearbeitet und wurden im durchgeführten Zielabweichungsverfahren anerkannt. Die Begründung wird um die entsprechenden Aussagen ergänzt.

### **zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Im März 2020 wurde das Zielabweichungsverfahren positiv beschieden und somit der Nutzung des Vorranggebietes für Landwirtschaft für den beschriebenen Betrieb zugestimmt. Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Die vorliegende Planung ist demzufolge nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Umsetzung der jetzt vorliegenden Planung setzt eine Befreiung von der Beachtungspflicht der regionalplanerischen Zielfestlegung **Vor- ranggebiet für Landwirtschaft im Wege eines Zielabweichungsverfahrens voraus.**

4. Ergänzend gebe ich folgende Hinweise:
- Die Inanspruchnahme der Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft bzw. vorbeugenden Klimaschutz ist im Hinblick auf die regionalplanerischen Festlegungen in der Abwägung ausreichend zu berücksichtigen.
  - Anhand des Natureg Viewers ist erkennbar, dass im Geltungsbereich zwei Kompensationsflächen eingetragen sind.
- 5.

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

1. Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.
- Die Entwässerungsmulde im Straßenbegleitgrün wird laut Planunterlagen nicht überbaut. Somit bestehen aus Sicht der von mir vertretenen Belange keine Bedenken.
- Sonstige Gewässer bezogene Belange (Ausgleichsmaßnahmen im und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke etc.) werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**  
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

Nachsorgender Bodenschutz:

1. In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.
- Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.
- Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Gießen und bei der Stadt Linden einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz:

2. Den unter Ziff. 2.1 „Boden und Wasser“ des Umweltberichts zum Bebauungsplan genannten eingriffsmindernden Maßnahmen ist Folge zu leisten. Diese sollten mit dem Bauherrn vertraglich festgehalten werden.
- Wie beschrieben handelt es sich im Planungsraum um besten Ackerboden. Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natür-

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

**zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Sie werden im Zuge der Planung berücksichtigt.

**zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Laut Natureg-Viewer Hessens liegen zwei Kompensationsflächen im Plangebiet, die durch den Bebauungsplan „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ festgesetzt worden. Die östlich im Plangebiet gelegene Fläche mit dem Entwicklungsziel „Gebüsch, Hecken Neuanlage“ (Maßnahmen-Nr. G\_AB\_08310) wird weiterhin im Bebauungsplan der 1. Änderung und Erweiterung dargestellt. Für den ursprünglichen Bebauungsplan wurde entlang der westlichen Grenze eine Anpflanzung festgesetzt. Diese ist im Natureg-Viewer mit der Maßnahmen-Nr. G\_AB\_08311: „Pflanzung Laubbäume“ verzeichnet. Diese wurde allerdings nicht umgesetzt, genauso wenig wie eine Überdachung für eine witterungsunabhängige Lagerung und Aufbereitung von Mutterböden. Es fand demnach bis dato nur eine Bestandssicherung und keine Neuversiegelungen im Plangebiet statt, wodurch eine westliche Eingrünung nicht zwingend notwendig wurde. Es handelt sich hierbei um eine Maßnahme zur Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB und keine Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Eine weitere Aufnahme der Fläche in die 1. Änderung und Erweiterung ist an derselben Stelle jedoch nicht mehr sinnvoll, da diese innerhalb der vorgesehenen Bereiche zur Lagerung liegen und damit den laufenden Betrieb zerschneiden würde.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

liche Funktionen. Durch Verdichtung oder Versiegelung werden jegliche Bodenfunktionen stark beeinträchtigt bzw. gehen gänzlich und irreversibel verloren.

3. Bitte berücksichtigen Sie in Ihrer zukünftigen Bauleitplanung diesen Sachverhalt und greifen auf bereits versiegelte Fläche oder wenigstens minderwertigen Boden zurück. Sorgen Sie für adäquaten Ausgleich, beispielsweise durch Entsigelung nicht mehr benötigter Flächen.

**Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**  
(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4366)

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

Nach dem Planziel der vorliegenden Bauleitplanung soll jedoch der Bau einer weiteren Überdachung zur witterungsgeschützten Lagerung und Aufbereitung von Pferdemist und Mutterboden sowie die Errichtung einer Karbonisierungsanlage ermöglicht werden.

Hierzu ergeben sich aus abfallbehördlicher Sicht folgende Anmerkungen:

1. Tierische Nebenprodukte (hier: Pferdemist) sind dann Abfälle im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), wenn die tierischen Nebenprodukte zur Verbrennung, Lagerung auf einer Deponie oder Verwendung in einer Biogas- oder Kompostanlage bestimmt sind (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 2 KrWG). Das thermische Verfahren der Pyrolyse (Karbonisierungsanlage) ist mit einer „Verbrennung“ von tierischen Nebenprodukten gleichsetzen (vgl. Nr. 8.1.1 des Anhangs 1 der 4. BImSchV). Insofern unterliegt in diesem Fall der Pferdemist auch dem Abfallrecht und ist als nicht gefährlicher Abfall unter dem Abfallschlüssel AVV 02 01 06 – tierische Ausscheidungen, Gülle/Jauche und Stallmist (einschließlich verdorbenes Stroh), Abwasser, getrennt gesammelt und extern behandelt – einzustufen. Anlagen zur zeitweiligen Lagerung dieser Abfälle sind dann Nebeneinrichtungen der Verbrennungsanlage, welche ab einer bestimmten Anlagengröße (Lagerkapazität ≥ 100 t) nach den Vorschriften des BImSchG zu genehmigen sind. Die allgemeine Einstufung als Abfall im Sinne von § 3 Abs. 1 KrWG kann auch auf die im Umweltbericht nicht konkret benannten Zuschlagstoffe zutreffen. Dagegen ist Mutterboden (sofern nicht mit Schadstoffen belastet) nicht als Abfall einzustufen. Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigungspflicht ergibt sich für eine Karbonisierungsanlage (Pyrolyse) nach Nr. 8.1.1.4 des Anhangs 1 der 4. BImSchV bereits bei einer Durchsatzkapazität von weniger als 3 Tonnen nicht gefährlicher Abfälle je Stunde. Dies bedeutet, dass für die Errichtung und den Betrieb einer derartigen Karbonisierungsanlage eine Genehmigung nach BImSchG bei meiner Behörde zu beantragen ist. Hierbei sind u.a. die abfall- und immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

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

1. Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass das Plangebiet von Strom-Fernleitungen durchquert wird. In den textlichen Festsetzungen sind diese als 0,4 kV Leitungen bezeichnet, was sehr wahrscheinlich nicht zutrifft

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Maßnahmen werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Immissionsschutz II

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Bei den Strom-Fernleitungen handelt es sich nicht um 0,4 kV-Leitungen. Diese befinden sich im Bereich der vorhandenen Gebäude.

Die Strom-Fernleitungen werden durch die Tennet GmbH betrieben. Es handelt sich um 110 kV-Leitungen.

#### Landwirtschaft

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

1. Die Planung lässt erkennen, dass das Vorhaben mit einer Größenordnung von insgesamt 7,6 Hektar in einem ausschließlich als landwirtschaftlicher Vorrang ausgewiesenen Gebiet realisiert werden soll. Dementsprechend ergeben sich aus landesplanerischer Sicht zwangsläufig Bedenken.

Bei der in Rede stehenden Fläche handelt es sich zudem um Ackerflächen bester Qualität mit hoher Bodenfunktionsbewertung und enormer Ertragsleistung, welche der Landwirtschaft auch für die Zukunft vorbehalten bleiben sollte.

Unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen erscheint es aus fachlicher Sicht zwingend notwendig, die Planung im Rahmen eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan intensiver zu betrachten.

#### Obere Naturschutzbehörde

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

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

#### Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

1.
  - Die inhaltlichen Anforderungen an den **Umweltbericht** nach §§ 2, 2a BauGB wurden durch die BauGB-Novelle 2017 geändert. Die in der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c) genannten Angaben – entsprechend der aktuellen Vorgaben (Gliederung) gemäß der Fassung der BauGB-Novelle 2017 – sollten nun mindestens inhaltlicher Bestandteil des Umweltberichtes sein. Um den inhaltlichen Anforderungen der §§ 2, 2a BauGB zu genügen, ist der Umweltbericht ggf. entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen. Insbesondere soll der Umweltbericht gemäß Nr. 3b der Anlage 1 eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.
  - Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) ergeben:
    1. Für den Regelfall bleibt es bei einer **Auslegungsfrist** von einem Monat; **mindestens** jedoch muss die Auslegungsfrist nun **30 Tage** betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.
    2. 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.

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

#### Landwirtschaft

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Ein Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt und positiv entschieden.

#### Obere Naturschutzbehörde

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

#### Bauleitplanung

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.**

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.

3. 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 ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn 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.  
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

Die Fachdezernate **Dez. 41.1** – Grundwasserschutz, Wasserversorgung –, **Dez. 41.3** – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, **Dez. 44** – Bergaufsicht – und **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Wagner

TenneT TSO GmbH, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg  
Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden



DATUM 25.01.2018  
NAME Julian Paab  
TELEFONNUMMER +49 921 50740 6115  
FAXNUMMER +49 921 50740 6596  
E-MAIL bauleitplanung@tennet.eu  
SEITE 1 von 3  
UNSER ZEICHEN GSG-BTL-pj-ii-21195

**Bitte beachten Sie unsere neue Adresse  
ab 08.02.2018:**  
TenneT TSO GmbH  
Bereich Leitungen  
Bernecker Straße 70  
95448 Bayreuth

380/110-kV-Ltg. Gießen/N - Karben der TenneT TSO GmbH, Ltg. Nr. P3023, Mast 25 - 26

**Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden  
Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Wetzlarer Weg/Brückenhohl“  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

- Zu Ihrer E-Mail vom 24.01.2018 Ihr Zeichen: Licher/Anders -

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes von unserer mit niederrohrmiger Sternpunkterdung betriebenen

380/110-kV-Ltg. Gießen/N - Karben Ltg. Nr. P3023, Mast 25 – 26

überspannt wird.

2. Aus dem uns zugesandten Flächennutzungsplan M 1 : 5.000 konnten wir den lagerichtigen Verlauf der Höchstspannungsfreileitung ersehen. Jedoch ist die Leitungsbezeichnung nicht korrekt. Es handelt sich hierbei um keine 110-kV-Freileitung, sondern um eine 380/110-kV-Freileitung. Wir bitten Sie, dies entsprechend zu ändern und unsere korrekte Leitungsbezeichnung incl. der Schutzzone mit in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Die Leitungsstrasse der Freileitung einschließlich der Leitungsschutzzone (je **40,00 m** beiderseits der Leitungsachse), die Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierung sowie den Eigentümervermerk haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1 : 1.000 eingetragen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.

TenneT TSO GmbH Adresse: Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth  
Internet: www.tennet.eu Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Melchior Kroon Geschäftsführer: Wilfried Breuer, Alexander Hartman

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

TenneT TSO GmbH (25.01.2018)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis auf die im Plangebiet befindliche Freileitung wird gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte dargestellt.**

Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in der Begründung zum FNP, die dann im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und Bauausführung zu beachten sind.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

3.

Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, bitten Sie aber folgende Hinweise bezüglich unserer Höchstspannungsfreileitung zu beachten und soweit erforderlich in die textliche Festsetzung miteinzuarbeiten:

- Innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, Badeseen etc. zu den Leiterseilen - auch im ausgeschwungenen Zustand - festgelegt sind.

Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Stellplätze, Tankstellen, Fahnenmaste, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen sind.

- An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Gebäuden die Richtwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Richtwerte sollten auch bei der Änderung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden.
- Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5 kV/m) und magnetischen (100 µT) Feldstärken nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt und müsste bei Bedarf nachgewiesen/berechnet werden.
- Innerhalb der Schutzzone der Freileitung ist jede Geländeneuveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneueverhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschkumpen von den Traversen (seitliche Ausleger) und von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.
- Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone unserer Höchstspannungsleitung müssen mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen, abgestimmt werden.

### zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie werden zur Beachtung auf den nachfolgenden Planungsebenen in die Begründung übernommen.

Es besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.



DATUM  
SEITE

TenneT TSO GmbH  
25.01.2018  
3 von 3

- ↓
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und –betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Wir bedanken uns für die Beteiligung an diesem Verfahren und bitten Sie, uns auch künftig an Aufstellungen bzw. Änderungen des Flächennutzungsplanes zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
TenneT TSO GmbH

i. V.

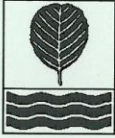
Oswald  
Leitungen

i. A.

Paab  
Leitungen

**Anlage**

Lageplan M 1 : 1.000 mit Eintragungen zum Bebauungsplan



# Wasserverband Kleebach



Wasserverband Kleebach, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Ihr Zeichen: Licher/Anders  
Ihre Nachricht vom: 24.01.2018  
Unser Zeichen: buß-rüb

Planungsbüro Holger Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbH  
Stadtplaner + Beratende Ingenieure

Eing.: 1. MRZ. 2018

Zur Bearbeitung:

Auskunft erteilt: Frau Kerstin Buß  
Telefon: 0641 9506-114  
Telefax: 0641 9506-6114  
E-Mail: kbuss@zmw.de  
Datum: 26.02.2018

**Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden  
Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl" - 1. Änderung und Erweiterung  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB**

## Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die Entwässerung des Plangebietes, wie vorgesehen, im Trennsystem erfolgt und somit nur Schmutzwasser über das Ortsnetz in die Verbandsanlagen eingeleitet wird. In der aktuellen SMUSI-Berechnung (Stand 2013) ist das Plangebiet nicht als geplante Entwässerungsfläche im Trennsystem enthalten.

Im Planungsraum sind keine verbandseigenen überörtlichen Entwässerungsanlagen des Wasserverbandes Kleebach betroffen. Die örtlichen Entwässerungsanlagen befinden sich im Eigentum der Stadt Linden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*Kerstin Buß*

Kerstin Buß

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

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

Verbandsvorsteher:  
Bürgermeister Jörg König  
Stellv. Verbandsvorsteher:  
Bürgermeister Udo Schöffmann

Bankverbindung:  
Sparkasse Gießen  
IBAN: DE11 5135 0025 0242 0011 57

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

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

Wasserverband Kleebach (26.02.2018)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.**

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

# Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden

## Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl"

### 1. Änderung und Erweiterung



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 3 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- FH Firsthöhe

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind hier Stellplätze zulässig)

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- LW Landwirtschaftlicher Weg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Strom-Freileitung 110 / 380 kV (nicht eingemessen)
- Telekommunikationslinien (nicht eingemessen)

#### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Verkehrsbegleitgrün

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Erhalt von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

#### Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 23 Abs. 1 HStrG
- Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bzw. § 23 Abs. 2 HStrG
- MB Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird: Gebäude und Flächen, die überwiegend zur Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden dienen (gewerbliche Nutzung) sowie Gebäude für die Landwirtschaft
- Bemaßung (verbindlich)
- Leitungsschutzzone
- Flächenabgrenzung innerhalb Leitungsschutzzone mit maximalen Höhenangaben
- H<sub>Aufh.</sub> = +183,00 maximale Aufschütthöhe innerhalb der Schutzzone gemessen in m ü. NN
- H<sub>Arb.</sub> = +186,00 maximale Arbeitshöhe innerhalb der Schutzzone gemessen in m ü. NN
- Sichtdreieck (Anfahrtsicht)

#### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	FH
1	MB	0,6	0,6	I	17,0 m
2	MB	-	-	-	-
2a	MB	-	-	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### Verfahrensvermerk:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Linden, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

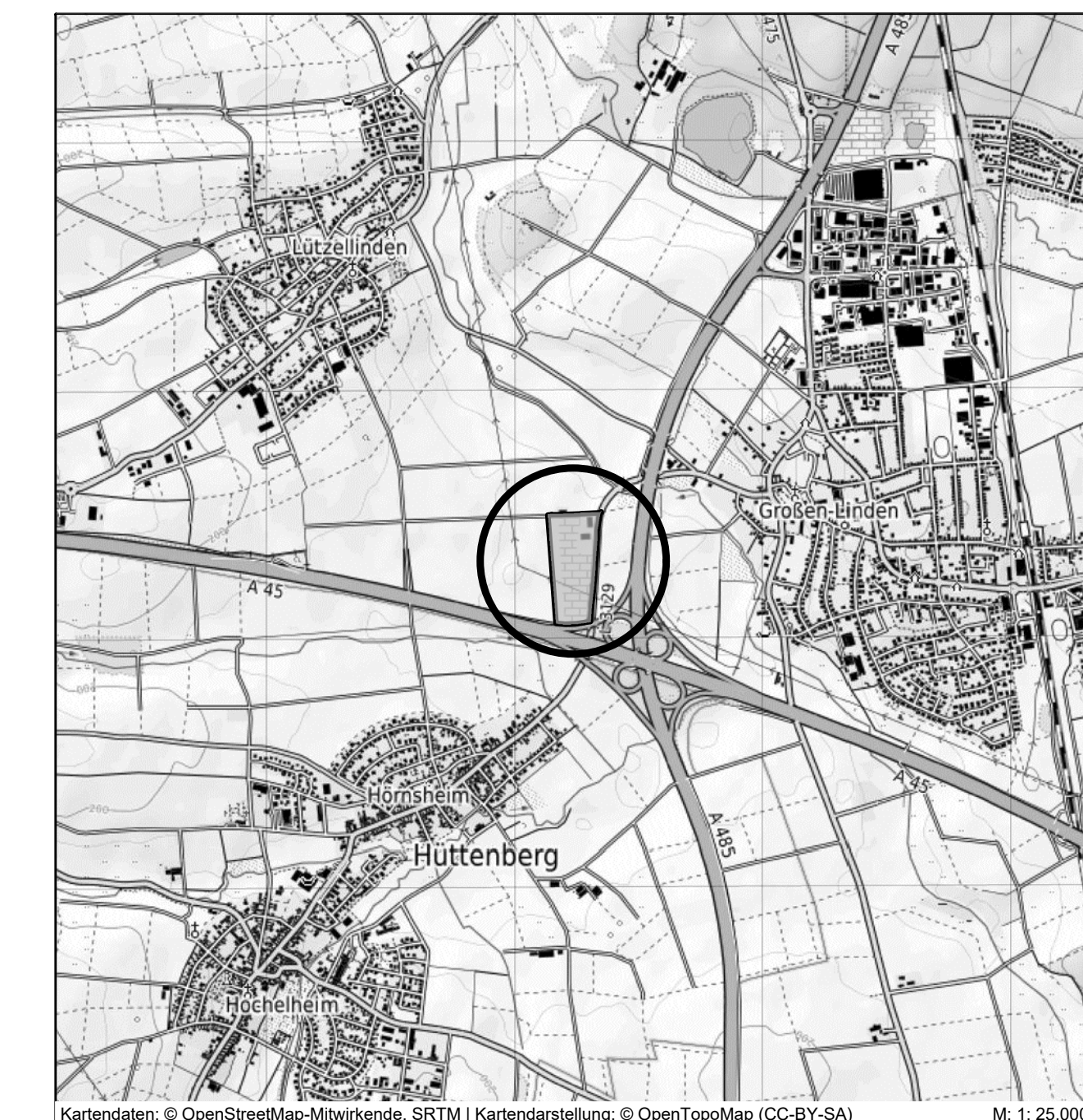
#### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Linden, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

**VORABZUG**

Planungsbüro Fischer, Im Nordpark 1, 35435 Weltenberg, Tel. 0641 98441 22, Fax. 0641 98441 155

Stand: 15.12.2017  
12.01.2018  
15.01.2018  
23.09.2019  
02.10.2020

Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden  
Bebauungsplan Nr. 52 "Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl"  
1. Änderung und Erweiterung  
Entwurf

Bearbeiter: Licher, Ferber  
CAD: Wellstein

Maßstab: 1: 1.000



---

Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden

**Textliche Festsetzungen zum Entwurf des  
Bebauungsplanes Nr. 52  
„Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“  
1. Änderung und Erweiterung**

Planstand: 02.10.2020

---

**Planungsbüro Fischer**

Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg, Tel. 0641-98441-22, Fax. 0641-98441-155  
Email: [fischer@fischer-plan.de](mailto:fischer@fischer-plan.de) Internet: [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## **1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)**

### **1.1 Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung gilt:**

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Wetzlarer Weg / Brückenhohl“ werden durch die 1. Änderung und Erweiterung ersetzt.

### **1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.9 BauGB gilt für das Plangebiet:  
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird, hier: Gebäude und Flächen, die überwiegend zur Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden dienen sowie Gebäude für die Landwirtschaft.

Zulässig sind im MB 1:

1. Offene und geschlossene Hallen zur Aufbereitung und Lagerung von Mutterboden, Pferdemit und Zuschlagstoffen
2. Lagerflächen
3. Landwirtschaftliche Gebäude, Hallen, Technische Einrichtung, Überdachungen und Nebenanlagen
4. Stellflächen für Fahrzeuge und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge

Zulässig sind im MB 2:

1. Flächen für die Lagerung von Mutterboden
2. Stellflächen für Fahrzeuge und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge

Zulässig sind im MB 2a:

1. Flächen für die Lagerung und Verladung von Mutterboden
2. Stellflächen für Fahrzeuge und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge

- 1.2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO gilt für das MB 1: Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird, hier: Gebäude und Flächen, die überwiegend zur Lagerung und Aufbereitung von Mutterboden dienen (gewerbliche Nutzung) sowie Gebäude für die Landwirtschaft beträgt die maximal zulässige Firsthöhe / oberer Wandabschluss 17,00 m über Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG).

### **1.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs.1a BauGB**

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB:

Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Bei Betriebs-, Lager- und Hofflächen sowie Anlieferungsbereichen ist aus Gründen der Betriebssicherheit eine wasserundurchlässige Befestigung zulässig.

### **1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

- 1.4.1 Innerhalb der Anpflanzungsfläche ist alle 25 m ein einheimischer Laubbaum 2. Ordnung, dazwischen je 5 m ein standortgerechter Laubstrauch, zu pflanzen.

- 1.4.2 Artenliste (Empfehlung)

Laubbäume 2. Ordnung:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aucuparia*	- Vogelbeere
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

Sträucher:

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Viburnum opulus	- Gew. Schneeball
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Sambucus nigra	- Schw. Holunder

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

### 1.5 **Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB gilt für die Flächen mit besonderem Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird:

Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur auf den Zeitraum des bestehenden Betriebs beschränkt. Nach Aufgabe des Betriebs erfolgt ein Rückbau der baulichen Anlagen (einschl. Nebenanlagen, Einfriedungen und Fundamente). Als Folgenutzung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

## 2 **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (BauGB i.V.m. HBO – integrierte Orts- und Gestaltungssatzung)**

### 2.1 **Dachgestaltung**

Gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr.1 HBO gilt für die Dachform, Dachneigung, Dachfarbe:

Zulässig sind Flach-, Sattel- und Pultdächer (auch versetzte) mit einer Dachneigung von max. 15°. Die Festsetzung gilt nur für die Hauptdächer der Gebäude, bei Nebendächern sind Abweichungen zulässig.

Zur Dacheindeckung sind Farbtöne in grau bis anthrazit, schwarze, weiße, rote und rotbraune Farbtöne zu verwenden. Nicht zulässig sind spiegelnde oder reflektierende Dacheindeckungen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind jedoch ausdrücklich zulässig.

## 3 **Wasserrechtliche Festsetzung (BauGB i.V.m. Hess. Wassergesetz)**

### 3.1 **Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 37 Abs.4 HWG:**

Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwassernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

## **4 Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise**

- 4.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- 4.2 Artenschutz: Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit (01. März bis 30. September) sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinterte Arten zu überprüfen.
- 4.3 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.
- 4.4 Im Plangebiet befinden sich 0,4 kV Kabel der OVAG Netz AG.
- 4.5 Im Plangebiet befinden sich Wasserleitungen des Zweckverbandes Mittelhessischer Wasserwerke.
- 4.6 Im Plangebiet befindet sich die Freileitung der Tennet TSO GmbH mit den Kenndaten: 380/110-kV-Ltg. Gießen/N – Karben Ltg. Nr. P3023, Mast 25 – 26.
- 4.7 Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.