



Der Kreis Ausschuss

Landkreis Gießen Der Kreis Ausschuss Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)



Bauaufsicht / Untere  
Denkmalschutzbehörde  
Riversplatz 1-9  
35394 Gießen  
Sachbearbeitung:  
Susanne Gerschlauer  
Gebäude E, Raum E 022  
Telefon 0641 9390-1444  
Fax 0641 9390-1585  
[Susanne.gerschlauer@lkgi.de](mailto:Susanne.gerschlauer@lkgi.de)  
[udb@lkgi.de](mailto:udb@lkgi.de)  
[www.lkgi.de](http://www.lkgi.de)

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Datum  
21.08.2024 71-UDB 06.11.2024

**Betr.: Bebauungsplan der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern; B-Plan Nr. 70  
„Spielplatz Nördlich Breiter Weg“  
Hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauBG und frühzeitige  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauBG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.

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

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Gerschlauer*  
Susanne Gerschlauer

Landkreis Gießen Telefon 0641 93900  
Der Kreis Ausschuss Fax 0641 33448  
Postfach 11 07 60 E-Mail [info@lkgi.de](mailto:info@lkgi.de)  
35352 Gießen Internet [www.lkgi.de](http://www.lkgi.de)

Bankverbindungen (BLZ) (Kontonummer)  
Sparkasse Gießen IBAN DE34 513 500 25 0200 5033 67 BIC SKGIDESH  
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 513 900 00 0000 1068 01 BIC VBMHDE33



Bauleitplanung der Stadt Linden (Hessen)	
Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“, Stadtteil Leihgestern Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.	
§ 3 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024
§ 4 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

Stellungnahme: Landkreis Gießen, Untere Denkmalschutzbehörde, Gießen vom: 06.11.2024	Änderungen/Bemerkungen
--	------------------------

zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Der Kreis Ausschuss



HESSENS MITTE • WISSEN  
WIRTSCHAFT & KULTUR

Gefahrenabwehrzentrum  
Gießen  
Vorb. Brandschutz  
Saskia Hühn  
1. Obergeschoss, Raum 103  
Stolzenmorgen 19  
35394 Gießen  
Telefon 0641/79504-3303  
Fax 0641/79504-3099  
Saskia.huehn@lkgi.de  
[www.lkgi.de](http://www.lkgi.de)

**-Kreisbrandinspektor-**

Landkreis Gießen · Der Kreis Ausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

**Groß & Hausmann GbR**  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Per Mail an [beteiligung@grosshausmann.de](mailto:beteiligung@grosshausmann.de)

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	21.08.2024	1603/FWBLP-03624	23.08.2024

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

**Brandschutztechnische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben bitten Sie die Brandschutzdienststelle um eine Stellungnahme für die im Betreff näher bezeichnete Maßnahme.

**1. Löschwasserversorgung**

1.

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

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

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

Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 Seite 9 Absatz 2 (Bezug Löschwasserbedarf in Wochenendhausgebieten / kleinen ländlichen Ansiedlungen) nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundschutz):

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

**Bauleitplanung der  
Stadt Linden (Hessen)**

**Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“, Stadtteil Leihgestern  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.**

§ 3 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024
§ 4 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Landkreis Gießen, Gefahrenabwehr, Gießen  
vom: 23.08.2024**

Änderungen/Bemerkungen

**Zu Nr. 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Ausführungsebene.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**2. Sonstige Maßnahmen**

2.

- 2.1 Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird auf die „Muster- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- 2.2 Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z. B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.
- 2.3 Gemäß § 36 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.
- 2.4 Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.
- 2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.
- 2.6 Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.
- 2.7 Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen der § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2018 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Saskia Hühn

**Zu Nr. 2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt.**

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ausführungsebene. Sie werden in die Planunterlagen als Hinweise für die Ausführungshinweise aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



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

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

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

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

**Artenschutz:**

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

**abwägungsfähige Belange**

**Biologische Vielfalt:**

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

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

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

**Lichtverschmutzung:**

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

2.

3.

4.

5.

6.

**zu 2. Die Anregung wird berücksichtigt.**

Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 3. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.**

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Ausführungsebene. Die Stadt Linden wird im Rahmen der Umsetzung der Planung für eine fachgerechte Pflege sorgen. Die Planunterlagen werden um entsprechende Erläuterungen ergänzt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 4. Die Anregung wird berücksichtigt.**

Die Stadt Linden hat einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erarbeiten lassen. Dieser wird als Anlage zum Bebauungsplan zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse finden Berücksichtigung in den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 5. Die Anregung wird berücksichtigt.**

Die Ergebnisse der Vegetationskartierung werden in den Planunterlagen ergänzt. Es wird auf den Fachbeitrag verwiesen (Wiesenknopf).

Populationsstützend werden für den K-Steinbrech grünordnerische Maßnahmen getroffen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 6. Die Anregung wird berücksichtigt.**

Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Wir bitten um Zusendung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sabrina Rest



Der Kreisausschuss

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

Groß & Hausmann Umweltplanung und Städtebau

Per Mail:  
beteiligung@grosshausmann.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	15.08.2024	73-4-142-31	03.09.2024

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

**Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 21.08.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Grundwasserschutz**

1.

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

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

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

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

...2

Landkreis Gießen  
Der Kreisausschuss  
Postfach 11 07 60  
35352 Gießen

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

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



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

Bauleitplanung der Stadt Linden (Hessen)	
Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“, Stadtteil Leihgestern Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.	
§ 3 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024
§ 4 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

<b>Stellungnahme: Landkreis Gießen, Wasser- und Bodenschutz, Gießen vom: 03.09.2024</b>	<b>Änderungen/Bemerkungen</b>
---	-------------------------------

zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine Trinkwasserversorgung ist nicht vorgesehen.  
  
Eine Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften kann auf Grundlage der vorliegenden Planung gewährleistet werden.  
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

### Abwasser

2.

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen, Anlagenteile oder Benutzungen betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Nach der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ist eine abwassertechnische Erschließung des Planungsareals nicht vorgesehen. Unter den vorstehenden Rahmenbedingungen besteht aus abwassertechnischer / abwasser-rechtlicher Sicht auf Ebene der Bauleitplanung nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand kein weiterer Regelungsbedarf.

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

### Oberflächengewässer:

3.

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

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

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

1. In der Örtlichkeit ist kein Fließgewässer erkennbar, weder in Form eines Gewässers noch anhand eines Gerinnes. Nur auf wenigen Metern ist eine trockene Mulde im Gelände erkennbar. Die Vegetation und der verlandete Durchlass sprechen dafür, dass hier kein Wasser abfließt.

2. In das Gewässer entwässernde Dachflächen, Regenwasserableitungen, Abwassereinleitstellen können in der Örtlichkeit nicht festgestellt werden. Die Gewässerparzelle dient also auch nicht als Vorflut für eine geordnete Entwässerung von Siedlungsflächen.

3. Zu- und Abläufe, Gewässereinmündungen bzw. Fließbeziehungen zur Gewässerparzelle oder von dieser weg sind nicht erkennbar. Der Durchlass ist mit Erde zugesetzt. Laut Kanalbestandsplan ist auch die weiterführende

...3

zu 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Anregung/der Hinweis auf § 55 WHG wurde bereits berücksichtigt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise aus der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

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

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

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

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

#### **Flächennutzungsplanänderung**

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

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

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Bender



Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Per E-Mail an: [beteiligung@grosshausmann.de](mailto:beteiligung@grosshausmann.de)

Aktenzeichen  
Bearbeiter/in Ronja Rothweiler  
Durchwahl (0611) 6906-171  
Fax (0611) 6906-140  
E-Mail Ronja.Rothweiler@ifd-hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Datum 27.09.2024

### Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

Hier: Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für das Zusenden der Unterlagen.

Seitens der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken oder Änderungswünsche zum o.g. Vorhaben geäußert.

Vollständigkeitshalber weisen wir darauf hin, dass sich in der Umgebung des o.g. Bebauungsplans folgende Kulturdenkmäler gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) befinden.

- **Breiter Weg 47**  
Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus geschichtlichen, künstlerischen Gründen.

### Bauleitplanung der Stadt Linden (Hessen)

Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“, Stadtteil Leihgestern  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.

§ 3 (1) BauGB

vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

§ 4 (1) BauGB

vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

### Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Landesamt für Denkmalpflege, Wiesbaden  
vom: 27.09.2024

Änderungen/Bemerkungen

#### Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In die Planunterlagen wird der Hinweis auf § 18 HDSchG aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Hinweise:**

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Ronja Rothweiler (M.A.)  
Bezirksdenkmalpflege

Anlagen:

- Auszug Denkmalverzeichnis:  
Breiter Weg 47

Kreis: Giessen, Stadt und Landkreis  
Ort: Linden  
Ortsteil: Leihgestern

Straße/HNr.: Breiter Weg 47

Flur: 1  
Flurstück: 467

Denkmalstatus: **Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 HDSchG**  
Denkmalwert: aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen



**Legende:**

- Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG
- Kulturdenkmal (Gesamtanlage) nach § 2 Abs. 3 HDSchG
- Kulturdenkmal (Grünfläche) nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 3 HDSchG
- Kulturdenkmal (Wasserfläche) nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 3 HDSchG
- + Wege-, Flur- und Friedhofskreuz, Grabstein
- + Jüdischer Friedhof
- + Kleindenkmal, Bildstock
- ▲ Keller bzw. unterirdisches Objekt
- Grenzstein
- Baum

Nordwestlich des historischen Ortskerns gelegenes Wohnhaus aus dem frühen 20. Jahrhundert.

Das Gebäude wurde im Zuge der historischen Ortserweiterung Richtung Bahnhof an der ehemaligen Bahnhofstraße (heute Breiter Weg) errichtet. Das traufständige Wohngebäude mit Satteldach und drei zu zwei Fensterachsen weist eineinhalb Geschosse sowie ein durchgängiges Zwerchhaus auf. Das Gebäude ist verputzt, der Sockel in Rotsandstein-Rustika ausgeführt. Straßenseitig befinden sich zwei verschindelte Gauben. Ein- bis vierfüßige Rechteckfenster im stehenden Format, im Westen eines mit Segmentbogenabschluss, mit sprossiertem Oberlicht. Die Mittelachse des Zwerchhauses wird durch sandsteinerne Mittelpfosten zwischen den Fenstern hervorgehoben. Dem Eingang im Osten ist eine hölzerne Vordach-Konstruktion mit steilem Satteldach vorgelagert. Die verschindelten Giebel und Gauben, Fensterläden sowie Trauf- und Ortgangverschalung sind als prägende gestalterische Elemente erhalten. Im Innenbereich sind der Fußbodenbelag sowie bauzeitliche Ausstattungselemente, wie floraler Deckenstuck, Türblätter- und zargen und ein verziertes Treppengeländer, die vereinzelt Jugendstil-Ornamente aufweisen, erhalten.



Breiter Weg 47, Zustand 2023 (Foto: Privat)

Das nördlich angrenzende, eingeschossige Nebengebäude sowie die hölzerne Toreinfriedung mit Sandsteinpfosten sind ebenfalls Teil des Kulturdenkmals.

Das Wohnhaus ist als Teil der historischen Ortserweiterung Richtung Bahnhof aus geschichtlichen Gründen sowie aufgrund seiner Ausführung in Massivbauweise im Vergleich zu den

ortstypischen Fachwerk-Hofreiten und seiner künstlerischen  
Ausgestaltung mit der weitgehend erhaltenen Innenausstattung  
aus künstlerischen Gründen Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1  
HDSchG.

	Änderungen/Bemerkungen

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



Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Linden, 25.09.2024

#### Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern

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

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf

Ihre Nachricht vom 21.08.2024

Sehr geehrter Herr Hütten, sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

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

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

### Bauleitplanung der Stadt Linden (Hessen)

Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“, Stadtteil Leihgestern  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.

§ 3 (1) BauGB

vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

§ 4 (1) BauGB

vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

### Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: NABU Linden, Gießen  
vom: 25.09.2024

Änderungen/Bemerkungen

zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ausführungsebene. Die Stadt beabsichtigt, die Anregung im Rahmen der konkreten Freiraumplanung zu prüfen. Die Stadt ist um eine Integration des vorhandenen Bestands bemüht.

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

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

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

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

Wir befürworten die in den Textlichen Festsetzungen unter 1.4.3 genannte Anpflanzung/Erhalt eines hochstämmigen Obstbaumes pro angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche der Gärten (im Widerspruch zu den Angaben in der Begründung auf Seite 9, 3.6 Grünordnung).

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

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Cornelia Fink  
Vorsitzende NABU Linden

Stellungnahme: NABU Linden, Gießen  
vom: 25.09.2024

Änderungen/Bemerkungen

4.

zu 4. Die Anregung wird berücksichtigt.

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Ausführungsebene. Die Stadt Linden wird im Rahmen der Umsetzung der Planung die Hinweise prüfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den genannten Pflanzenarten teilweise um „Giftpflanzen“ handelt. Diese sollten auf einem Spielplatz nicht vorkommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

5.

zu 5. Die Anregung wird berücksichtigt.

6.

zu 6. Die Anregung wird berücksichtigt.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

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

**Bauleitplanung der  
Stadt Linden (Hessen)**

**Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“, Stadtteil Leihgestern  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.**

§ 3 (1) BauGB vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024  
§ 4 (1) BauGB vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt** Änderungen/Bemerkungen  
**vom: 18.09.2024**

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Ein Hinweis auf die Notwendigkeit der Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes bei potenziellen Kampfmittelfunden wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/2-2015/19  
Dokument Nr.: 2024/1400002  
Bearbeiter/in: Karin Wagner  
Telefon: +49 641 303-2353  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Datum: 26. September 2024

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

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 21.08.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Die Planung ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst. 1.

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

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 18:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung  
Die telefonische Vereinbarung eines  
persönlichen Gesprächstermins wird  
empfohlen.



Bauleitplanung der Stadt Linden (Hessen)	
Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“, Stadtteil Leihgestern Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.	
§ 3 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024
§ 4 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

**Abwägungsbeschluss der Stadverordnetenversammlung**

Stellungnahme: RP Gießen, Gießen vom: 26.09.2024	Änderungen/Bemerkungen

**zu 1:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Grundwasser, Wasserversorgung**

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

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

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

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

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

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

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

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

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

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

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

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

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

**Nachsorgender Bodenschutz**

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahme: RP Gießen, Gießen  
vom: 26.09.2024

Änderungen/Bemerkungen

2.

zu 2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.

zu 3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.

zu 4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Vorsorgender Bodenschutz

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

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

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

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

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

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

#### Hinweis:

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

Stellungnahme: RP Gießen, Gießen  
vom: 26.09.2024

Änderungen/Bemerkungen

5.

zu 5: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6.

zu 6: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

**Immissionsschutz II**

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

7.

zu 7: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

**Bergaufsicht**

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

8.

zu 8: Der Hinweis wird berücksichtigt.

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

Die Hinweise werden als „Hinweise für die Ausführungsebene“ in die Planunterlagen aufgenommen.

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Landwirtschaft**

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

9.

zu 9: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

10.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner

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

**Stellungnahme: RP Gießen, Gießen**  
**vom: 26.09.2024**

Änderungen/Bemerkungen

zu 10: **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Das im Verfahren zur Beteiligung des RP genutzte Verteilerformular sah eine Beteiligung der Oberen Naturschutzbehörde vor.

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



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

**Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH**

Sehr geehrter Herr Hütten,  
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

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

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

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

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

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

Für die Umsetzung der Planung wünschen wir viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

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

i.A. Alexandra Knau  
Bereich  
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung




<b>Bauleitplanung der Stadt Linden (Hessen)</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“, Stadtteil Leihgestern Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.</b>	
§ 3 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024
§ 4 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

<b>Stellungnahme: RMV, Hofheim/Taunus vom: 27.08.2024</b>	<b>Änderungen/Bemerkungen</b>
<p>1.</p> <p>2.</p>	<p><b>zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden berücksichtigt.</b></p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis auf den ÖPNV.</p> <p><b>zu 2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Eine Integration des Hinweises in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Der angesprochene Ausbau kann ungeachtet einer Festsetzung im Bebauungsplan vorgenommen werden.</p> <p>Die Hinweise zum barrierefreien Ausbau werden zur Kenntnis genommen.</p>

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone ZentralePlanung.ND@Vodafone.com

Betreff: Stellungnahme OEG-19713, Vodafone West GmbH, Stadt Linden, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 " Spielplatz Nördlich Breiter Weg" 

Datum: 4. September 2024 um 11:27

An: beteiligung@grosshausmann.de

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf

E-Mail: [ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)  
Vorgangsnummer: OEG-19713

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22  
D-35096 Weimar (Lahn)

Datum 04.09.2024

Stadt Linden, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 " Spielplatz Nördlich Breiter Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.08.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch **drei Monate vor Baubeginn**.

Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.

Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

**Bitte beachten Sie:**

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

[ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)

## Bauleitplanung der Stadt Linden (Hessen)

**Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“, Stadtteilteil Leihgestern  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.**

§ 3 (1) BauGB

vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

§ 4 (1) BauGB

vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

## Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

**Stellungnahme: Vodafone West GmbH, Düsseldorf  
vom: 04.09.2024**

Änderungen/Bemerkungen

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird berücksichtigt.**

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan als „Hinweise für die Ausführungsebene“ aufgenommen.

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



### Bauleitplanung der Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern

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

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

#### Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

**Wasserverband Kleebach**  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Teichweg 24, 35396 Gießen  
Postfach 11 14 20, 35359 Gießen  
Telefon:  
Telefax:  
[planauskunft-abwasser@zwm.de](mailto:planauskunft-abwasser@zwm.de)  
[www.zwm.de](http://www.zwm.de)

Verbandsvorsteherin:  
Stadträtin Gerda Weigel-Greilich

Stellv.-Verbandsvorsteher:  
Erster Stadtrat Israel Be Josef

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

Von: Beteiligung <[beteiligung@grosshausmann.de](mailto:beteiligung@grosshausmann.de)>  
Gesendet: Mittwoch, 21. August 2024 15:47

Bauleitplanung der Stadt Linden (Hessen)	
<b>Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“, Stadtteil Leihgestern</b>	
<b>Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.</b>	
§ 3 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024
§ 4 (1) BauGB	vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

### Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Wasserverband Kleebach, Gießen vom: 27.09.2024	Änderungen/Bemerkungen
--	------------------------

<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Entsorgung von Schmutzwasser ist nicht vorgesehen.	
---	--

**Stellungnahme zur Bauleitplanung „Kinderspielplatz Nördlich Breiter Weg“**

Frau  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 35440 Linden  
 [REDACTED]

Anregungen und Vorschläge

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

- hat gelöscht: 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.

**Bauleitplanung der  
 Stadt Linden (Hessen)**

**Bebauungsplan Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg“, Stadtteil Leihgestern  
 Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.**

§ 3 (1) BauGB vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024  
 § 4 (1) BauGB vom 26.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Privat 1  
 vom: 26.09.2024**

**Änderungen/Bemerkungen**

zu 1: **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Ausführungsebene. Die Stadt beabsichtigt, den Spielplatz mit Abfallbehältern auszustatten.

zu 2: **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Ausführungsebene. Die Bedenken werden zurückgewiesen, die Stadt beabsichtigt nicht, den Spielplatz mit einer Toilette auszustatten.

zu 3 – 9: **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ausführungsebene. Die Stadt beabsichtigt, die Anregungen im Rahmen der konkreten Freiraumplanung zu prüfen.

zu 10 + 11: **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Die Ausführungen beziehen sich nicht auf das aktuelle Bauleitplanverfahren.

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

Linden, den 26.09.2024

11.