

Aktenzeichen: B I-621.15; 621.31-Sch.  
Schriftstück: 184725



GEMEINDE BREIDENBACH  
Bachstraße 4 – 14|35236  
Breidenbach



## Ergebnis und Auswertung

**Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) iVm § 4 (1) BauGB  
vom 26.07.2021 – 20. 08.2021 (einschließlich)**

### **Gesamtflächennutzungsplan der Gemeinde Breidenbach 8. Änderung Teilgeltungsbereich OT Oberdieten – Auf dem Achenbach**

#### **Frühzeitige Beteiligung der gemäß § 3 (1) BauGB**

= Bedenken oder Anregungen sind seitens der Öffentlichkeit **keine** vorgetragen worden

#### **Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB = Stellungnahmen**

### **1. Regierungspräsidium Gießen; RPGI-31-61a0100/65-2014/13 vom 19.08.2021**

#### **1.1 Obere Landesplanungsbehörde – Dez 31**

Mit der vorliegenden Planung sollen auf einer Fläche von ca. 0,5 ha die planerischen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes geschaffen werden. Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet.

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als Wohnbaufläche. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich mit ca. 0,15 ha als Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand und mit etwa 0,35 ha als VRG für Landwirtschaft dar.

Vor Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den VRG Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010). Die Planung entspricht somit für den Teil, der auf ein VRG Siedlung Bestand entfällt, dem o.g. Ziel.

Bei Planungen, die über den Siedlungsbestand hinausgehen sind entsprechend Ziel 5.2-5 des RPM 2010 die vorhandenen Flächenreserven im Innenbereich darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Das Luftbild des Ortsteils Oberdieten weist innerhalb des VRG Siedlung Bestand mehrere Baulücken auf, zu denen die Begründung in Kapitel 1.6 pauschale Erläuterungen enthält. Die Gemeinde Breidenbach schreibt in Abständen die Grundstückseigentümer von freien Bauflächen bezüglich der Verkaufsbereitschaft an. Momentan beträgt die Anzahl der Baulücken 25, die sich trotz regelmäßiger Abfrage durch die Gemeinde zur Verkaufsbereitschaft nach wie vor in privater Hand befinden und damit dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen. Während in den Vorbehaltsgebieten (VBG) für Landwirtschaft unter Beachtung des in Plansatz 5.2-5 verankerten Ziels „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ grundsätzlich eine Eigenentwicklung des Ortsteils möglich ist (vgl. 5.2-4, RPM 2010), hat in den VRG für Landwirtschaft die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). Momentan wird die Planfläche als Grünland genutzt. Weder in der Begründung noch im Umweltbericht werden Aussagen zu den Belangen der Landwirtschaft getroffen. Aufgrund der Flächengröße von insgesamt 0,35 ha, die auf ein VRG für Landwirtschaft entfallen, kann davon ausgegangen werden, dass die Belange der Landwirtschaft nicht in einem aus Sicht der Raumordnung erheblichen Maß betroffen sind.

= Insgesamt ist die Planung mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

#### **Wir verweisen auf unsere Ausführungen zur Planausstellung – Bebauungsplan Nr. 6**

**Im § 8 des BauGB ist vorgegeben, dass die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, dies wird hier im Sinne der Gesetzgebung umgesetzt. Die Flächennutzungsplanung hält für die jeweiligen Ortslagen Flächen für eine Eigenentwicklung vor.**

**Konflikte, wie hier mit der – Landwirtschaft – aufgezeigt, sollten nicht eintreten, da die Entwicklungsflächen des Flächennutzungsplanes mit den Vorgaben der Regionalplanung abzustimmen sind. Ungünstig erweisen sich die Genehmigungsüberschneidungen der Planwerke. Der aktuelle Regionalplans datiert vom 28.02.2011, der aktuelle Flächennutzungsplanung der Gemeinde Breidenbach vom 03.02.2011. Bei einer anderen Konstellation, sollte hier keine Vorrangfläche (VRG) für die Landwirtschaft eingestellt sein.**

**In der aktuellen Planaufstellung des Regionalplanes, werden die Belange eindeutiger umgesetzt. Die Planung sieht vor in den Randbereichen der bestehenden Siedlungsflächen jeweils Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft einzustellen. Damit wird ein solcher Flächennutzungskonflikt umgangen.**

**Es ist zu begrüßen, dass die Stellungnahme der Regionalplanung die vorgelegte Bauleitplanung mit den Zielen des RPM 2010 als vereinbar bewertet.**

**Zu dem Plangebiet ist zu sagen, dass die geschützte Ausprägung des bestehenden Grünlandes auf eine langjährige relativ extensive Nutzung der Flächen hindeutet. Die Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft dürfte somit, zumindest aus quantitativer Sicht, unterhalb der Einschätzung „höchste Bedeutung“ liegen.**

## 1.2 Oberirdische Gewässer, Wasserversorgung – Dez 41.1

= Keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes

## 1.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz – Dez 41.2

= Keine Bedenken. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden keine berührt.

### Hinweis:

Die Kompensationsmaßnahme – Renaturierung des Rechtenbaches – ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Marburg – Biedenkopf abzustimmen

**Dem Hinweis wird gefolgt, die Gewässerplanung wird dem Fachdienst zur Genehmigung vorgelegt.**

### Hinweis:

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX — Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die Starkregen-Hinweiskarte

<https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte-Hessen.pdf> wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1\*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale Fließpfadkarten ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten ([starkregenehlnug.hessen.de](http://starkregenehlnug.hessen.de)).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. Starkregen-Gefahrenkarten sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

**Der Hinweis wird beachtet**

## 1.4 Kommunales Abwasser, Gewässergüte – Dez 41.3

Verweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange kann dem BP-Entwurf unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:

Zur Ableitung des Niederschlagswassers (Trennsystem) in den Achenbach ist ein Rückhaltevolumen von 51m<sup>3</sup> mit einem Drosselabfluss von 1,38 l/s vorzusehen.

Bei einer Rückhaltung durch Retentionszisternen sind bei 6 Grundstücken jeweils eine Retentionszisterne mit einem Volumen von 9 m<sup>3</sup> und einem

Drosselabfluss von 0,25 l/s vorzusehen.

**Zum Ableiten des Niederschlagswasser wird im Bereich des Uferrandstreifens des Grundstückes Flur 4 Flurstück 47/1 ein Rückhaltebecken zur geordneten Einleitung in den „Achenbach“ angelegt. Der Grundstückseigentümer hat dem Bau des Rückhaltebeckens seine Zustimmung erteilt. Eine Gestattungsvereinbarung liegt vor.**

### 1.5 Landwirtschaft – Dez 51.1

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen

### 1.6. Bauleitplanung – Dez 31

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Bereits seit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen 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.

- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> 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.

- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

Das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Dies bitte ich im weiteren Verfahren zu beachten.

**Die Hinweise werden beachtet**

## 2. Kreisausschuss des Landkreises Marburg – Biedenkopf, FD 30.2-TÖB/05.05/2021-0044 vom 18.08.2021

**Hinweis: Die Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breidenbach sind identisch mit der parallelen Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den OT Oberdieten**

### 2.1 Fachbereich Bauen, Wasser und Naturschutz

#### Fachdienst Bauen

Es werden keine Bedenken vorgetragen

#### Fachdienst Naturschutz

Zum vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

##### Allgemein:

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Auf dem Luftbild ist erkennbar, dass zahlreiche bereits ausgewiesene Bauplätze immer noch nicht bebaut sind. Wir weisen daher darauf hin, dass die Bebauung von freien Flächen im Innenbereich einer neuen Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorzuziehen ist.

**Zu dem Sachverhalt werden in der Begründung unter dem Abschnitt 1.6 „Innenentwicklung und Bodenschutz“ Angaben gemacht. Die aufgeführten freien Bauflächen im Innenbereich sind umfassend in Privateigentum. Bisher wird hierzu auf Freiwilligkeit gesetzt, wenn es darum geht, Flächen dem Grundstücksmarkt zuzuführen. Die Problematik der Baulücken ist kein ausgemachtes „Problem“ der Gemeinde Breidenbach. Hilfreich wären weiterführende Instrumente seitens der Gesetzgebung um ein Mehr von privaten Bauflächen für den Markt generieren zu können. Die städtebaulichen Gebote, namentlich das Baugebot (§176 BauGB), haben in der kommunalen Praxis bisher keine nennenswerte Bedeutung erlangt. Eine spürbare Verbesserung des Baulandmarktes ist durch die Regelungen kaum zu erwarten, da sich vor allem, städtebauliche Gebote vielfach nur mit kommunalen Finanzmitteln umsetzen lassen. Die in diesem Umfang nicht zur Verfügung stehen.**

**Es muss gestattet sein, die Entwicklungsräume, die im Flächennutzungsplan eingestellt sind, auch bauleitplanerisch zur entwickeln. Bisher sind die Umfänge von Neubauf Flächen so angesetzt, dass diese bedarfsorientiert ausgewiesen werden. Die Praxis zeigt, dass innerhalb kürzester Zeit die Flächen vermarktet sind. Diese Schritte sind für die Eigenentwicklung der jeweiligen Ortslagen notwendig.**

Im Rahmen der Bauleitplanung wird eine als Ausgleich festgesetzte Streuobstwiese in Anspruch genommen. Diese wird als mäßig intensiv bewirtschaftet eingestuft.

Für die Bewertung der Fläche ist in diesem Falle jedoch nicht der tatsächliche Zustand, sondern der geplante Zielzustand (extensiv genutzte Streuobstwiese 03.130) heranzuziehen. Geplant war hier die Pflanzung von 25 Hochstamm-Obstbäumen, eine extensive Wiesenutzung ohne Pestizide und Düngung und eine zweimalige Mahd oder Beweidung nach dem 15. Juni

**Der Hinweis wird beachtet und die Biotopwertbilanz in Kapitel 4. 4 des LBP angepasst**

Ausgleichsmaßnahmen:

- Geplant ist, die Streuobstwiese auf dem Flurstück 25 entlang der L 3043 zu ergänzen. Hier wären entsprechende Festsetzungen zum Anpflanzen und zur fachgerechten Pflege von Hochstamm-Obstbäumen sowie Maßnahmen zur extensiven Pflege der Wiese notwendig.

**Die Regelungen für das Anpflanzen und die fachgerechte Pflege von Hochstamm-Obstbäumen werden nachrichtlich aus dem Kompensationsflächenkataster übernommen und textlich festgesetzt. Die Regelungen für die extensive Wiesenpflege wurden auf Grund der artenschutzrechtlichen Gegebenheiten modifiziert. Das in Kapitel 5.7 des LBP erarbeitete Mahdregime wird textlich festgesetzt.**

- Die vorhandenen Gehölzbestände im Planungsgebiet sind weitgehend zu erhalten. Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Gehölze und auch das Grünland bauzeitig gemäß der geltenden Normen (DIN 18620 und RAS-LP 4) zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

**Die Vorgaben zur sachgerechten Bauausführung werden unter dem Abschnitt D) Empfehlungen, Hinweise übernommen.**

Während der gesamten Bauphase muss ein Befahrungsverbot für Baufahrzeuge und Baumaterial (z.B. Zwischenlagerung) durch eine feste Abzäunung auf den angrenzenden Ausgleichsflächen und naturschutzfachlich wertvollen Bereichen gewährleistet werden. Dies ist der Unteren Naturschutzbehörde bauzeitig durch eine entsprechende Dokumentation nachzuweisen.

**Der Hinweis wird unter dem Abschnitt C) Textliche Festsetzungen aufgenommen**

- Wir weisen darauf hin, dass alle nach dem LBP anzupflanzende Bäume und andere Gehölze „standortheimisch und regionaler Herkunft“ sein sollen.

**Eine entsprechende Formulierung findet sich bereits unter dem Abschnitt 3. Pflanzgebot – unter dem Abschnitt C) Textliche Festsetzungen**

- Wie bereits in den Planunterlagen ausgeführt, ist im Rahmen der geplanten Gewässerentwicklung eine exakte Maßnahmenplanung erforderlich, die ggf. eine wasserrechtliche Genehmigungsplanung erfordert. Das Plangenehmigungsverfahren soll zeitgleich mit der Bauleitplanung eingeleitet werden, damit die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen mit Beginn der Erschließungsarbeiten umgesetzt werden kann.

Eine Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden sollte im Vorfeld erfolgen, hierbei sind Natur- und Artenschutzrecht abzu prüfen.

**Eine Genehmigungsplanung zur Gewässerentwicklung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Zu diesem Zeitpunkt ist Umfang der Flächenbedarfe der Kompensationsmaßnahme festgelegt.**

- Mit der Planung geht eine Schädigung eines FFH-Lebensraumtyps 6510 Magere Flachland-Mähwiesen nach § 19 BNatSchG einher. Für den im Bebauungsplan vorbereiteten Flächenverlust ist ein funktionaler Ausgleich die im Sinne einer Sanierung nach Umwelthaftungsrichtlinie zu leisten ist. Hier wäre, neben dem eigentlichen Ausgleich durch den Flächenverlust, zusätzlich die Aufwertung einer geeigneten Entwicklungsfläche für den LRT 6510 oder auch die Neuanlage durch Mahdgutübertragung/Neueinsaat (mit geeignetem Regiosaatgut) auf entsprechenden Standorten auf gleicher Flächengröße die erforderliche Maßnahme. Die Flächenverfügbarkeit der Ausgleichsfläche ist nachzuweisen oder durch dingliche Sicherung zu gewährleisten.

Begründung: Die Abarbeitung des § 19 BNatSchG erfolgt in Zulassungsverfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch entsprechende Ausführungen in einem Umweltbericht. Für einen Lebensraumverlust ist ein funktionaler Ausgleich im Sinne einer Sanierung nach § 19 Abs. 4 BNatSchG zu prüfen und in die Planung aufzunehmen. Gemäß den Vorgaben der Umwelthaftungsrichtlinie zielt die Sanierung auf die Wiederherstellung des Ausgangszustandes oder einen gleichartigen Ausgleich ab (vergl. Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann BNatSchG § 19 Rn. 27-32)

**Die Hinweise werden in Kapitel 3.2 des LBP aufgenommen. Die ausgewählten Ausgleichsflächen dienen als funktionaler Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung, als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme und als Aufwertung einer geeigneten Entwicklungsfläche i.S.d. Umwelthaftungsrechtes. Dem Eingriff in den LRT 6510 auf 4.220 m<sup>2</sup> stehen somit multifunktionale Ausgleichsflächen in einer Größe von 6.438 m<sup>2</sup> gegenüber.**

**Die genaue Maßnahmenplanung zur Erreichung des angestrebten Zustands eines LRT 6510 erfolgt im Jahr 2022 auf Grundlage einer Vegetationskartierung der Ausgleichsflächen. Ist hierfür die festgesetzte extensive Wiesennutzung nicht ausreichend, kann eine fachgerechte Mahdgutübertragung von der Eingriffsfläche (Spenderfläche) auf die Ausgleichsflächen nötig werden.**

#### Artenschutz:

- Aus Artenschutzgründen und zum Schutz der freien Landschaft sind Festsetzungen zur Beleuchtung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten sind für Außen- und Straßenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum bis max. 2.500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten. Ferner sind Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von Bebauung und der freien Landschaft. (z.B. durch nächtliches Abschalten der Beleuchtung ab 22:30 Uhr).

#### Begründung:

Aktuelle Forschungsergebnisse rücken den nächtlichen Einsatz künstlichen Lichts als eine

der Hauptursachen für den dramatischen Verlust der nacht- und dämmerungsaktiven Lebewesen in den Fokus und die Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes sieht explizit den Schutz von Tieren und Pflanzen vor Kunstlicht vor. Zudem ist Licht gem. § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG) je nach Art, Ausmaß und Dauer als schädliche Umwelteinwirkung definiert. Dabei verfolgt die Zielbestimmung des Gesetzes sowohl den Schutz des Menschen als auch den von Tieren und Pflanzen, des Bodens, der Atmosphäre sowie von Kultur und Sachgütern.

Entsprechend unterliegen auch Betreiber nicht genehmigungspflichtiger Lichanlagen gem. § 22 BImSchG einer Vermeidungs- und Minimierungspflicht, wenn die Lichanlage gewerblichen Zwecken dient. Insbesondere mit Festsetzungen im Bauleitplanverfahren lässt sich die Entstehung von unnötigen Lichtimmissionen bereits im Vorfeld vermeiden und ein verantwortungsvoller Umgang mit Kunstlicht realisieren.

Ziel ist es, den übermäßigen Lichteinsatz nicht nur im Sinne des Artenschutzes und der Energie- und Ressourceneinsparung, sondern auch aus Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft und für den Erhalt des Orts- und Landschaftsbilds zu verhindern. Als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG ist der Einsatz von Kunstlicht gleichwertig zu anderen Immissionen wie Lärm und Bodenschutz abzuwägen.

Wir verweisen zu diesem Thema auch auf den Leitfaden des BfN zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung (BfN-Skripten 543, 2019).

**Der Hinweis wird unter dem Abschnitt C) Textliche Festsetzungen aufgenommen.**

**Die Straßenbeleuchtung wird systemgebunden erweitert. Zur Aufstellung kommen die in den Ortslagen verbauten Anlagen durch den Netzbetreiber. Die Leistung der Einzelleuchten beträgt...**

- Im Bebauungsplan werden Kontrollen zur Umsetzung der im B-Plan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz von Tieren, Pflanzen, Boden und Landschaft (v.a. Ausgleichsmaßnahmen nach Artenschutzrecht und Eingriffsregelung) vorgeschlagen. Diese sollten unbedingt im Bebauungsplan festgesetzt werden und konkret formuliert werden. Ein genaues Monitoring für die Vollzugs- und Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist auszuarbeiten und ebenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

- Nur unter Einbeziehung aller Vermeidungsmaßnahmen incl. der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und eines Monitorings / Risikomanagements werden keine Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst. Die Vermeidungsmaßnahmen sind daher zwingend zu beachten.

Die Maßnahmen nach Artenschutzrecht sind vorgreiflich durchzuführen, die Funktion der Maßnahme muss vor Baubeginn durch einen Fachgutachter sichergestellt und dokumentiert sein. Erst nach Freigabe des Baufeldes und Bestätigung der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen durch den Fachgutachter darf mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

Die Blüten des Großen Wiesenknopfes sind Nahrungs- Schlaf- und Ruheplatz und dienen der Eiablage. Als Raupe frisst er zunächst an den Blüten des Großen Wiesenknopfes, lässt sich aber nach der dritten Häutung von der Pflanze fallen und von der Roten Knotenameise in ihr Nest tragen. Dort verbringt er die Zeit bis zu seiner Verwandlung zum Schmetterling im nächsten Sommer. Nach der Baufeldräumung muss die Grünlandfläche daher kurz und für den Maculinea unattraktiv gehalten werden, so dass eine erneute Besiedlung und Eiablage durch den Ameisenbläuling vermieden wird. Zusätzlich ist mit dem Eingriff abzuwarten, bis die Raupe sich vollständig im nächsten Sommer zu einem Schmetterling verwandelt hat und die Fläche verlassen hat.



Ein Monitoring und Risikomanagement wurde in Kapitel 5.8 des LBP ausgearbeitet. Folgende Punkte werden modifiziert und ergänzt:

- Da die Umstellung der Wiesenmahd bereits 2021 zum ersten Mal erfolgte, soll die Monitoring-Begehung bereits nach der zweiten Vegetationsperiode, also im Spätsommer 2022 erfolgen.
- In einer möglichen Phase zwischen der Freigabe des Baufeldes und Bestätigung der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen durch den Fachgutachter und dem Baubeginn muss der Eingriffsbereich durch Mahd in der ersten Juliwoche eines Jahres für den Maculinea unattraktiv gehalten werden, so dass eine erneute Besiedlung und Eiablage durch den Ameisenbläuling vermieden wird.

Auf eine umfassende textliche Übernahme der betreffenden Passagen aus dem LBP wird verzichtet. Es erfolgt eine Ergänzung unter der Legende mit „Querverweise“ auf den LBP zu den betreffenden Abschnitten.

- Die Baufeldräumung für die Erschließung des Baugebietes ist nur außerhalb der Fortpflanzungszeiten von Vogelarten und der Eier- und Raupenstadien des Dunklen Wiesenknopf- Ameisenbläulings zulässig. Zunächst sind daher die auf dem Grundstück vorhandenen Gehölzbereiche außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also zwischen Oktober und Februar zu roden. Im Vorfeld sind im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, die einen vollständigen Lebenszyklus der Art sicherstellen, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population des Tagfalters nicht verschlechtert. Die Flächenverfügbarkeit der Maßnahme muss im Vorfeld sichergestellt sein und die Maßnahme muss funktions sicher sein, bevor mit dem geplanten Eingriff begonnen wird.

Dieses Vorgehen wurde bereits in den Kapiteln 5.6 und 5.7 des LBP erarbeitet. Der Inhalt wird unter dem Abschnitt C) Textliche Festsetzungen übernommen.

## Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

Das Vorhaben befindet sich nicht im Bereich eines Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebietes.

Im südlichen Bereich verläuft der Achenbach. Hier soll das Niederschlagswasser über eine im Bebauungsplan ausgewiesene Leitung (RW NEU) eingeleitet werden. Da abwasserrechtlich für den Einzugsbereich der Kläranlage Biedenkopf-Wallau die Obere Wasserbehörde zuständig ist und die Leitung Bestandteil des Abwasserbeseitigungskonzepts ist, sind diese Belange mit dem Regierungspräsidium Gießen abzustimmen.

Siehe hierzu die Ausführungen zu den Anmerkungen des zuständigen Dez 41.3 beim RP Gießen.

## 2.2. Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

zu der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und dem Bebauungsplan (BP) für den Bereich „Auf dem Achenbach“ nehmen wir wie folgt Stellung:

- > Entgegen den Aussagen zum FNP (Ziff. 2) bzw. BP (Ziff. 1.4) handelt es sich lt. derzeit gültigem Regionalplan (RPM) bei den bisher nicht beplanten Freiflächen um Vorrangfläche für die Landwirtschaft. Im Regionalplan (Ziffer 6.3 S. 94f) wird hierzu ausgeführt, dass diese Bereiche der langfristigen landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben sollen. Die vorliegende Planung entspricht nicht diesen Vorgaben, da nach Umsetzung in diesem Areal keine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfinden kann.
- > Der uns vorliegende Agrarfachplan für Mittelhessen (AMI) geht für die bisher unbeplanten landwirtschaftlichen Fläche von höchster Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft aus.
- Die Standorteignungskarte von Hessen bewertet den Planbereich als A 3 Standort (geringe Ackernutzungsseignung; Oberdieten zu 30 %). Die Bodenqualität des betroffenen landwirtschaftlichen Grundstückes liegt mit 44 Bodenpunkten, bei einer Ertragsmesszahl (EMZ) von 43, deutlich über dem Durchschnitt von Oberdieten mit einer 0 EMZ von 30.

**Wir verweisen auf die Stellungnahme -  
 Obere Landesplanungsbehörde – Dez 31 –  
 Die Landesplanungsbehörde kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, die  
 Planung ist mit dem Regionalplan 2010 vereinbar.**

In den Ausführungen zu dem BP wird dargestellt, dass in Oberdieten keine bebaubaren Baulücken bestehen, die nur Aufgrund der Tatsache, dass keine Verkaufsbereitschaft besteht nicht bebaut werden können. Die fehlende Verfügbarkeit kann hier aus unserer Sicht nicht die entscheidende Rolle spielen. Zusätzlich ist festzuhalten, dass lt. FNP im Bereich von Oberdieten weitere Wohnbaugebiete dargestellt sind. Daher fehlt in beiden Planungen eine Alternativenprüfung.

**Zu der Baulückenproblematik verweisen auf unsere Ausführungen zu der  
 Stellungnahme – Fachdienst Naturschutz – auf Seite 5**

**Eine Standortauswahl zur Entwicklung von neuen Wohnbauflächen ist auf  
 Grundlage der Gesamtflächennutzungsplanung im Jahre 2011 getroffen worden.  
 Für alle Bereiche gilt, es sind landwirtschaftlich genutzt Flächen betroffen.**

**Wie dargelegt, ist es Ziel die Baugebietsausweisung bedarfsorientiert vorzusehen.  
 Dies spricht für den Planungsraum. Weiter kommt hinzu, dass der Erschließungs-  
 aufwand möglichst geringgehalten und bei den Flächenausweisungen auf eine  
 bestehende Infrastruktur zurückgegriffen werden kann.**

**Dies wurde bei der zuletzt in Oberdieten umgesetzte Erweiterung des  
 Neubaugebietes - Auf dem Espen - aufgegriffen und setzt sich bei der aktuellen  
 Planung fort.**

**Zudem kommt hinzu, dass die Flächenverfügbarkeit gegeben sein muss. D.h. die  
 Privateigentümer müssen bereit sein die Flächen für die Planung an die Gemeinde  
 zu veräußern. Nur in dieser Konstellation wird ein Gebiet beplant.**

**Mit der Entwicklungsfläche wird eine sinnvolle Arrondierung des Ortsbereiches  
 erreicht.**

**Die Entscheidung auf eine Beplanung ist komplex und zeigt auf, dass nicht  
 ausschließlich landwirtschaftliche oder naturschutzfachliche Aspekte zu  
 berücksichtigen sind. Allein die Frage der Flächenverfügbarkeit grenzt mögliche  
 Alternativen ein. Zumal wie aufgezeigt, mit allen Erweiterungsflächen strukturell**

**bedingt, landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden. Mit der Entscheidung den Flächenbereich „Auf dem Achenbach“ zu entwickeln, wird, wie bereits wiederholt argumentiert, eine Grünlandfläche beansprucht, die zwar im Regionalplan eine VRG-Einstufung zugunsten der Landwirtschaft aufweist, aber auf Grund Umfeld und Zuschnitt keine Rolle bei der Flächenbilanz spielt. Der Abgang der betroffenen rd. 0,36 ha spielt für die örtlichen Bewirtschafter hinsichtlich eines Ertragsverlustes keine Rolle.**

> Wie aus dem LBP hervorgeht handelt es sich um einen aus Sicht des Arlen- bzw. Naturschutzes um einen sensiblen Bereich. Daraus resultiert ein entsprechend erhöhter Ausgleichbedarf. Dies soll unter weitere Beanspruchung von landwirtschaftlicher Fläche erfolgen und kann aus agrarstruktureller Sicht nicht positiv bewertet werden. Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes bestehen aus agrarstruktureller Sicht derzeit noch erhebliche Bedenken gegen die vorliegenden Änderungen des F - und B - Planes. Um unsere Bedenken bezüglich der Beanspruchung eines Vorrangbereiches Landwirtschaft auszuräumen, sehen wir es als notwendig an, zuerst einmal die Regionalplanerischen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu sollte ein Vorschlag für eine Ersatzfläche (Vorrang Landwirtschaft) erarbeitet werden. Zusätzlich halten wir es für angebracht eine konkrete, perspektivische Aussage zu dem Umgang mit den reichlich vorhandenen Baulücken zu treffen, bevor weitere örtlich wertvolle landwirtschaftliche Fläche beansprucht wird.

**Die Obere Landesplanungsbehörde – Dez 31 – kommt in Ihrer Stellungnahme zu dem Ergebnis, die Planung ist mit dem RPM 2010 vereinbar. Diese Auffassung zeigt auf, es besteht kein weiterer Handlungsbedarf gegenüber den regionalplanerischen Vorgaben. Die Planung kann in der vorgelegten Fassung fortgeführt werden. Dies betrifft auch den weiteren aufgeführten Aspekt, eine Ersatzfläche mit Vorrang Landwirtschaft auszuweisen.**

**Bei aller Argumentation ist zu berücksichtigen, es tritt mit der Entwicklung des Plangebiets ein Flächenverlust für die Landwirtschaft von rd. 0,36 ha ein. Zudem deutet die geschützte Ausprägung des bestehenden Grünlandes auf eine langjährige relativ extensive Nutzung der Flächen hin. Die Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft dürfte somit, zumindest aus quantitativer Sicht, unterhalb der Einschätzung „höchste Bedeutung“ liegen.**

**Der artenschutzrechtliche Ausgleich wird anteilig auf Flächen verlagert, die bisher als Ertragsflächen keine bzw allzu große Rolle gespielt haben. Dies dokumentiert ebenso die Zielrichtung, die Belange der Landwirtschaft, sehr wohl ressourcenschonend zu berücksichtigen.**

## 2.3 Fachbereich Gefahrenabwehr

Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung.

Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Gemeinde Breidenbach als Träger des örtliche Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14.Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen. Wir bitten den Verfahrensträger

darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

**Für das geplante allgemeine Wohngebiet ist eine gesicherte Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h vorzuhalten. Diese Menge kann für das Plangebiet über das bestehende Ortsnetz vorgehalten werden. Damit sind keine weiterreichenden Maßnahmen, die es einer gesonderten Abstimmung bedarf, vorgesehen.**

### 3. Hessen Mobil Straßen und Verkehrsmanagement Dillenburg BV 12.3 Wa – 34 c vom 18.08.2021

**Hinweis: Die Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breidenbach sind identisch mit der parallelen Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den OT Oberdieten**

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

#### Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über das örtliche Wegenetz und weiter an die B 253 sowie die L 3043 gegeben sein

#### Anbauverbot

Entlang der freien Strecke der L 3043 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen. Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Zu Hochbauten in diesem Sinne zählen auch Nebenanlagen wie Umfahrungen, Überdachung, Stellplätze und Lagerflächen. Die Notwendigkeit der in der Bauverbotszone geplanten Wendeanlage ist mir zum Entwurf des Bebauungsplans noch darzulegen. Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen

**Die aufgeführten Zonen (Abstände) werden in der Planfassung dargestellt.**

**Die Parzellierung des für die Erschließungsanlage zugrunde gelegten unbefestigten Wirtschaftsweges weist bereits eine Wendemöglichkeit aus.**

**Die Erschließungsstraße „Auf dem Achenbach“ ist bisher ohne Wendemöglichkeit.**

**Die Planung sieht vor, eine Wendeanlage wie katastermäßig vorbereiten, auszubilden. Die Erschließungsanlage liegt topografisch niedriger als die L 3043, negative Auswirkungen sind durch das Einrücken in die Bauverbotszone nicht zu erwarten. Bestehende und ergänzende Begründungen bewirken des Weiteren eine optische Trennung. Der Antrag auf Ausweisen einer Wendeanlage in der Bauverbotszone wird parallel zum Bauleitplanverfahren vorgelegt.**

#### Verkehrssicherheit

Pflanzungen entlang der L 3043 außerhalb des Straßengrundstückes müssen so erfolgen, dass Schutzmaßnahmen gemäß der RPS entbehrlich sind.

*...Die **Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (kurz RPS)** sind ein in Deutschland gültiges [technisches Regelwerk](#) und behandeln dauerhaft eingesetzte passive Schutzeinrichtungen an Straßen. Sie unterscheidet zwischen abweisenden Schutzeinrichtungen ([Stahlschutzplanken](#), [Schutzwände](#)) und auffangende Schutzeinrichtungen ([Anpralldämpfer](#)). Die RPS werden durch die [Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen](#) herausgegeben. Derzeit ist die Ausgabe aus dem Jahr 2009 gültig, sie ersetzt die Ausgabe aus dem Jahr 1989...*

**Die geplanten Neuanpflanzungen auf den kommunalen Grundstücke Flur 4, Flurstücke 25 und 42/8 weisen einen Mindestabstand zum Fahrbahnrand von ca. 8.20 m aus. Der Böschungsraum zwischen Fahrbahnrand und der v.g. Grundstücke weist bereits Gehölze aus. Mit den Neuanpflanzungen werden keine Schutzmaßnahmen im Sinne der o.g. Richtlinie RPS ausgelöst.**

Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der L 3043 gelangen.

Von Schadenersatzansprüchen durch einen nicht vorhersehbaren Abfluss ungesammelten Oberflächenwassers der L 3043 in das Plangebiet, sind der Straßenbaulastträger sowie Hessen Mobil samt Bediensteten freizustellen.

**Das Plangebiet liegt topografisch niedriger als die Straßentrasse . (Dammausbildung des Verkehrsweges) Ein Übertritt von Oberflächenwasser, dass zu Beeinträchtigungen des Verkehrs führt, ist damit auszuschließen. Die Entwässerungsplanung sieht vor, das anfallende Oberflächenwasser zu fassen und dann über Entwässerungsleitungen dem Gewässer „Achenbach“ geregelt zu zuführen.**

**Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch Oberflächenwasser der Straßenparzelle schließt sich im umgekehrten Fall ebenso aus, da die Baugrundstücke durch eine Gegensteigung eine höhere Geländelage aufweisen.**

Solar- und Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 3043 führen.

**Die Vorgaben hinsichtlich Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Beleuchtung werden unter dem Abschnitt D) Empfehlungen, Hinweise übernommen.**

#### Anmerkungen und Hinweise

Maßnahmen gegen Emissionen der L 3043 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers

**Anmerkung und Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

#### 4. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Südwest, Gießen vom 06.08.2021

**Hinweis: Die Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breidenbach sind identisch mit der parallelen Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den OT Oberdieten**

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

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

**Auf die gewünschte Festsetzung kann verzichtet werden. Die Erschließungsplanung obliegt der Gemeinde Breidenbach. Der Verlauf der Ver- und Entsorgungstrassen, Kabeltrassen und Telekommunikationslinien, werden im Planungsprozess abgestimmt. Die Leitungstrassen sind in der – Plan-LEGENDE - dargestellt**

#### 5. Industrie- und Handelskammer, Biedenkopf vom 11.08.2021

**Hinweis: Die Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breidenbach sind identisch mit der parallelen Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den OT Oberdieten**

Keine Anregungen

#### 6. Handwerkskammer Kassel vom 20.08.2021

**Hinweis: Die Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breidenbach sind identisch mit der parallelen Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den OT Oberdieten**

Keine Anregungen oder Bedenken

#### 7. Gemeinde Dautphetal vom 17.08.2021

**Hinweis: Die Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breidenbach sind identisch mit der parallelen Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den OT Oberdieten**

Keine Anregungen oder Bedenken

#### 8. Gemeinde Dietzhöltal vom 02.08.2021

**Hinweis: Die Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breidenbach sind identisch mit der parallelen Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den OT Oberdieten**

Keine Anregungen oder Bedenken

## **9. Gemeinde Eschenburg vom 27.07.2021**

**Hinweis: Die Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breidenbach sind identisch mit der parallelen Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den OT Oberdieten**

Keine Anregungen oder Bedenken

## **10. Stadt Bad Laasphe vom 28.07.2021**

Keine Anregungen oder Bedenken

## **11. Ortsbeirat Oberdieten, Sitzung am 09.08.2021**

**Hinweis: Die Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Breidenbach sind identisch mit der parallelen Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den OT Oberdieten**

Kenntnisnahme - Keine Anregungen oder Bedenken

**Von den weiter im Verfahren beteiligten Trägern öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen bzw Rückmeldung eingegangen. (Siehe Beteiligungsliste)**

Aufgestellt  
01/2022