

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim

Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Am schwarzen Morgen“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen



Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

1. RP Gießen, Sammelstellungnahme vom 8. September 2023

Stellungnahmen zur Kenntnisnahme auf Ebene des Flächennutzungsplans, Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise

1. Kreisausschuss, FD Naturschutz vom 4. September 2023
2. Lahn-Dill-Kreis, Abt. ländlicher Raum vom 8. August 2023
3. Stadt Linden vom 7. September 2023
4. NABU vom 6. August 2023
5. Kreisausschuss, FD Wasser- und Bodenschutz v. 4. September 2023
6. Wasserverband Kleebach vom 7. September 2023
7. ZMW vom 4. September 2023
8. EWP vom 4. September 2023
9. EWP Abwasser vom 7. September 2023
10. RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst vom 1. September 2023
11. HessenForst vom 4. August 2023
12. Archäologische Denkmalpflege
13. Amt für Bodenmanagement
14. PLEdoc vom 8. August 2023
15. Stadt Gießen vom 5. September 2023
16. Stadt Lich vom 7. August 2023

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/14-2013/9
Dokument Nr.: 2023/1254064

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

Datum 08. September 2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Bauleitplanung der Stadt Pohlheim;
hier: 41. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Am schwarzen Morgen“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.07.2023, Az.: hch

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit dem Vorhaben soll eine Grünfläche (Dauerkleingärten) in eine Fläche für den Gemeinbedarf für den Bau einer Kindertagesstätte umgewidmet werden.

Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung* ausgewiesen, teilweise überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*. Unmittelbar westlich angrenzend legt der RPM 2010 ein *VRG für Natur und Landschaft* (Naturschutzgebiet „Lückenbachaue“) fest.

Ich verweise zunächst auf meine Stellungnahme vom 17.10.2022, wonach im weiteren Verfahren Ergänzungen der Planunterlagen vorzunehmen waren, insbesondere zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Schutzziele des angrenzenden Naturschutzgebiets, zu den Klimabelangen sowie zur Standortwahl.

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

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



1. RP Gießen, Sammelstellungnahme

Beschlussempfehlung:

Obere Landesplanungsbehörde

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass die Planung „insgesamt als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden“ kann.

Im nun vorgelegten Umweltbericht wird dargelegt, dass die Schutzziele des angrenzenden NSG (Schutz, Erhalt und Entwicklung der renaturierten Lücke-bachau) durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Auch mit den klimatischen Funktionen und Wirkungen wird sich in ausreichendem Umfang auseinandergesetzt. Ebenso finden sich nähere Angaben hinsichtlich der Wahl des Standorts im direkten Umfeld eines Baustoffhandels.

Weiterhin wird die Planung um eine Ausgleichsfläche – südlich angrenzend an das NSG – im Umfang von rd. 1 ha erweitert. Ziel ist die Schaffung einer extensiv zu bewirtschaftenden Grünlandfläche. Der RPM 2010 legt für diesen Bereich ein *VRG für Landwirtschaft* sowie ein *VRG Regionaler Grünzug* fest; die geplante Ausgleichsmaßnahme ist aus raumordnerischer Sicht mit diesen Zielvorgaben vereinbar.

Die Planung kann insgesamt als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.

Grundwasserschutz, 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.

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 17.10.2022.

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

Auf meinen Hinweis zu Starkregenereignissen wurde in den Planunterlagen eingegangen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin: Herr Lesch, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4217)

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

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

Nachsorgender Bodenschutz

Im Planungsraum befinden sich laut aktueller Abfrage der Altflächendatei keine Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen oder schädliche Bodenveränderungen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass die Planung „insgesamt als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden“ kann.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gegenüber der Planung bestehen seitens des entsprechenden Dezernats keine Bedenken.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 17. Oktober 2022 wird zur Kenntnis genommen. Die hier gegebenen Hinweise sind Gegenstand des Bebauungsplans. Gegenüber der Planung bestehen seitens des entsprechenden Dezernats keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist Gegenstand des Bebauungsplans. Gegenüber der Planung bestehen seitens des entsprechenden Dezernats keine Bedenken.

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Dieser Sachverhalt und die daraus resultierenden Maßnahmen habe ich bereits in meiner Stellungnahme vom 17.10.2022 dargelegt. Dieses wurde in den aktuellen Planunterlagen aufgenommen.

Vorsorgender Bodenschutz

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes sowie die vorliegende Bodenfunktionsbewertung dargestellt. Es wird im Plangebiet zur Versiegelung von Boden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Bodenfunktionaler Ausgleich wird interdisziplinär durch Grünland-Extensivierung und Heckenpflanzungen wenigstens teilweise erreicht. Die festgesetzte Dachbegrünung bietet ebenfalls einen gewissen Beitrag zum Ausgleich von Bodenfunktionen, wie beispielsweise Lebensraum für Insekten und Verdunstungskühlung.

Um die Flächen rund um die vorgesehene Bebauung vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen soll laut Planung die ökologische Baubegleitung auch die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) übernehmen. Zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§ 1 und 7 BBodSchG; §§ 3 bis 9 BBodSchV; § 1 HAItBodSchG; §§ 1, 7 und 15 BNatschG; §§ 1a und 202 BauGB sowie DIN 19731 und 19639) muss die BBB die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Gem. § 7 BBodSchG ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch seine Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAItBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, so dass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforder-

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

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie beinhalten keine Anregungen oder Hinweise zur vorgelegten Planung. Den beschriebenen Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung wird im Rahmen der Bauausführung entsprochen.

lich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach § 4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

* Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“

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, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).

Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link:

<https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung>

(Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

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

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Boden-

Auch den Überwachungspflichten der Gemeinde nach § 4c BauGB:

„Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3“

wird seitens der Stadt Pohlheim entsprechend Rechnung getragen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Es wird festgestellt, dass aus abfallbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht werden.

Das genannte Baumerkblatt wie auch die Infoblätter des Regierungspräsidiums zur Ersatzbaustoffverordnung werden seitens der Stadt Pohlheim berücksichtigt und an die an Bau- und Erdarbeiten Beteiligten vor Beginn der Maßnahmen ausgehändigt.

schicht 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 i.V., Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Nach Durchsicht der Planunterlagen wird aus Sicht des Immissionsschutzes darauf hingewiesen, dass die geplante Fläche für die Kindertagesstätte an einen gewerblich genutzten Standort angrenzt. Die Nutzungsintensität der gewerblichen Baufläche wird jedoch bereits durch die in unmittelbarer Nähe bestehende Wohnbebauung in gewisser Weise eingeschränkt.

Bergaufsicht

(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533)

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage der Nachweise liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft

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

Aufgrund der landesplanerischen Vorgaben werden meine agrarstrukturellen Bedenken gegen die eigentliche Planung einer Kindertagesstätte zurückgestellt.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine Kompensationsmaßnahme wird vom öffentlichen Belang Landwirtschaft nicht mitgetragen; insbesondere der Verlust von ca. 1 ha Ackerland zum Ausgleich für etwa 0,5 ha Fläche für die Kindertagesstätte. Alternativen an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen wären zu begrüßen.

Der Hinweis auf die neu gefasste, sog. Mantelverordnung wird zur Kenntnis genommen. „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.“ Zuständige Bodenschutzbehörde ist die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Gießen.

Immissionsschutz II

Es wird festgestellt, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf das angrenzende Gewerbegebiet nicht zu erwarten sind. Seitens des entsprechenden Dezernats werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Bergaufsicht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält die entsprechenden Hinweise zum Bergbau.

Landwirtschaft

Es wird festgestellt, dass agrarstrukturell Bedenken gegen die eigentliche Planung einer Kindertagesstätte zurückgestellt werden.

Dass die Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Kompensationsmaßnahme nicht mitgetragen wird, wird zur Kenntnis genommen. Sie liegt vornehmlich darin begründet, dass der erforderliche, funktionale Ausgleich für den Verlust der mageren Flachland-Mähwiese auf der Eingriffsfläche gerade nicht an Gewässern oder den genannten Alternativen möglich ist. Der Anregung wird demnach nicht entsprochen.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

Bei der o. g. Bauleitplanung sind forstliche Belange nicht betroffen.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung (Plangebiet „Am schwarzen Morgen“) werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete direkt berührt.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich das Naturschutzgebiet "Lückebackhaue", ausgewiesen durch die Verordnung vom 25.11.2020 (StAnz. 52/2020 vom 21.12.2020, S. 1397).

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

In der Stellungnahme vom 17.10.2022 hatte ich darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die konkrete Standortwahl für die Errichtung der Kindertagesstätte nähere Erläuterungen erfolgen sollten; hierbei sollte auch eine mögliche Umsetzung des Vorhabens im Bereich „Oberweg“ süd-östlich der Ortslage thematisiert werden.

In der nun vorgelegten Begründung erfolgen zwar detailliertere Erläuterungen zu möglichen Nachverdichtungs- oder Umnutzungspotenzialen, die sich allerdings nur auf potentielle Alternativflächen im westlichen Bereich des Stadtteils beziehen. Begründet wird die konkrete Standortwahl für den Neubau einer Kindertagesstätte insbesondere mit den dargelegten spezifischen Anforderungen an den Standort und die Liegenschaft.

In der Begründung erfolgen aber weiterhin keine Ausführungen im Hinblick auf eine mögliche Umsetzung des Vorhabens und eine Überprüfung von Alternativflächen im Bereich der süd-östlich der Ortslage bestehenden bzw. geplanten (zukünftigen) Wohnsiedlungsflächen (Bereich „Oberweg“).

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.

Obere Forstbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Untere Naturschutzbehörde ist entsprechend ihrer Zuständigkeit in das laufende Verfahren eingebunden.

Bauleitplanung

Der aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Hinsicht gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zu möglichen Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenzialen sind in der Begründung zum Bebauungsplan auf den westlichen Bereich des Stadtteils Watzenborn-Steinberg bezogen, da über das Stadtgebiet verteilt kleinere Einheiten von Kindertagesstätten bevorzugt werden.

Hiervon profitieren werden in erster Linie die in Planung befindlichen Neubauflächen im Bereich Hausen-Ost/Garbenteich aber insbesondere auch der große Bestand an Wohnbauflächen im westlichen Bereich von Watzenborn-Steinberg.

Der Bereich Oberweg als raumordnerisch weiter festgelegte Vorrangfläche für künftige Siedlungsentwicklungen befindet sich aktuell noch ganz am Anfang der Umsetzung übergeordneter Planung auf die kommunale Ebene und kann alleine aus dieser Sicht schon nicht mit dem dringlichen Bedarf an entsprechenden Kindertagesstätten in Übereinstimmung gebracht werden.

Die Begründung wird dahingehend ergänzt.