

**Bebauungsplan Nr. 7 „Auf dem Bockzahl - 5. Änderung,  
Kernstadt der Stadt Schotten**

**Umweltbezogene Stellungnahmen**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1  
  
35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/77-2014/33  
Dokument Nr.: 2023/1123907

Bearbeiter/in: Jens Arnold  
Telefon: +49 641 303-2351  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: IZ-2127  
Ihre Nachricht vom: 13.07.2023

Datum 14. August 2023

**Bauleitplanung der Stadt Schotten;  
hier: Bebauungsplan Nr. 7 „Auf dem Bockzahl“ – 5. Änderung in der  
Kernstadt**

**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 13.07.2023, hier eingegangen am 14.07.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiter: Herr Langstrof, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2416**

Mit der vorliegenden Planung soll ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1984 (teilweise) geändert werden. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung von zusätzlichem Wohnraum durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit sieben Bauplätzen sowie für die Errichtung einer Gemeinbedarfsfläche in Form einer Kindertagesstätte und einer Rettungswache auf einer Fläche von ca. 1,6 ha.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt das Plangebiet als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* fest.

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

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 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



Die *Vorranggebiete Siedlung Bestand* und *Planung* umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen u. a. (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010). In den *Vorranggebieten Siedlung* soll schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden stattfinden (vgl. Grundsatz 5.2-2). Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist der Bedarf vorrangig in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken (vgl. Ziel 5.2-5).

Die vorliegende Planung entspricht den genannten Festlegungen des RPM 2010 und ist somit an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepasst.

#### **Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

**Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4143**

Der Planungsraum liegt in zwei festgesetzten Wasserschutzgebieten, dies ist bereits berücksichtigt.

#### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

**Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226**

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz.

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

#### **Nachsorgender Bodenschutz**

**Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4277**

In den vorliegenden Planunterlagen zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 7 „Auf dem Bockzahl“ der Stadt Schotten im Vogelsbergkreis wird im Begründungsschreiben erwähnt, dass der Geltungsbereich ehemals als Sportplatz fungierte.

Im Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten (HLNUG 2008, Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4) ist der *Betrieb von Sportanlagen* unter dem Branchencode 92.61.0 mit der Branchenklasse 4 (d. h. hohes Gefährdungspotenzial) verzeichnet.

Städte und Gemeinden müssen daher im Rahmen der planerischen Abwägung prüfen, ob im Planungsgebiet mögliche oder tatsächliche Bodenbelastungen vorliegen, die mit den geplanten Nutzungen unvereinbar wären.

Daher ist eine erste **Bewertung in Form einer historischen Erkundung<sup>1)</sup> hinsichtlich des tatsächlichen Gefährdungspotentials** (welche Baustoffe mit ggf. möglichen Stoffeinträgen wurden im Zuge der Sportplatzgestaltung verwendet, nutzungsbezogene Bewertung, etc.) durch einen **in Altlastenfragen und Bodenschutz qualifizierten Fachgutachter** durchzuführen. Die Angaben dazu sind in die Altflächendatei elektronisch einzupflegen (DATUS online).

**Allgemein gilt:**

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen **schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten** wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die **Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen** und der Sachstand ist unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

**Hinweis mit näherer Erläuterung:**

Eine **Historische Erkundung<sup>1)</sup>** dient dem Ziel, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast festzustellen oder auf Grund fundierter Recherchen ausschließen zu können. Diese hat nach den Maßgaben des Handbuchs Altlasten, Band 3, Teil 1, des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (Wiesbaden 2012) zu erfolgen ([https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch-Altlasten-Band3-Teil1\\_Web.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch-Altlasten-Band3-Teil1_Web.pdf)). Sie muss mindestens Folgendes enthalten:

- **nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung** mit entsprechender Begründung
- daraus abgeleitete **gutachterliche Handlungsempfehlungen**.

Zur weiteren Sachverhaltsaufklärung ist das **Gutachten über die Historische Erkundung** dem Regierungspräsidium Gießen (Dez. 41.4) zur altlastenfachlichen Prüfung digital vorzulegen. **Im Anschluss wird über das weitere Vorgehen entschieden.**

<sup>1)</sup> *Die Historische Erkundung als Teil der Einzelfallrecherche ist die beprobungslose Erkundung einzelner Flächen. Wichtige Arbeitsschritte sind die Ortsbegehung sowie die Auswertung von leicht zugänglichen Informationsquellen, z. B. Bauakten, Gewerberegister, geologische Karten und Gutachten. Unter Umständen ist eine vertiefte Aktenrecherche oder eine multitemporale Karten- und Luftbildauswertung erforderlich. Beprobungen und Analysen werden in diesem Schritt noch nicht durchgeführt. Bei der Einzelfallrecherche wird erkundet, welche Schutzgüter (Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden, Luft) gefährdet sind und welche Nutzungen beeinträchtigt sind. Datenblätter zur Einzelfallbewertung siehe Homepage HLNUG: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/arbeitshilfen/band-5-bewertung-von-altflaechen.html>.*

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige **verpflichtet**, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:  
<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>.

#### **Hinweis:**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

#### **Vorsorgender Bodenschutz**

**Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4277**

Im Begründungsschreiben wird der Boden im Geltungsbereich mittels der verfügbaren Daten aus dem BodenViewer Hessen beschrieben und bewertet. In diesem Zuge wird darauf verwiesen, dass die reine Änderung des bestandskräftigen B-Plans kein Ausgleichserfordernis bedingt.

Hierin wird jedoch nicht darauf eingegangen, ob bzw. in welchem Ausmaß die Nutzungsänderung den bisher zulässigen Versiegelungsgrad überschreitet. **Dies ist zur nächsten Offenlage nachzuholen.**

Außerdem kann und sollte die Bodenkundliche Baubegleitung\* gem. § 11 oder § 12 BauGB im Mindesten für die Erschließungsmaßnahmen sowohl als auch den Bau der Kindertagesstätte und der Rettungswache vertraglich fixiert werden. Dies sollte nachrichtlich in den textlichen Festsetzungen aufgezeigt sein, denn werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminierungsmaßnahmen 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.

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 Eingriffsminierungsgebot 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 erforderlich. 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“*

<https://umwelt.hessen.de/infomaterial/Rekultivierung-von-Tagebau-und-sonstigen-Abgrabungsflaechen>

*DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019.*

Die Beauftragung bzw. Bereitstellung der Bodenkundlichen Baubegleitung ist **mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen** und über **städtebauliche Verträge o. ä.** mit dem Bauherren festzuhalten.

Die Festsetzungen der Dachneigungen mit mindestens 20 % schließen eine Dachbegrünung aus. Dies widerspricht den hessischen Klimaschutzzielen. Das Land fördert Kommunen für „Mehr grün in der Stadt“ über die Klimarichtlinie.

Nach § 1a Abs. 5 BauGB sind die Möglichkeiten zur Dachbegrünung zumindest nicht auszuschließen. Im Zuge der Bestrebungen zu kommunalen Klimaanpassungen sollte ein Mindestmaß an verpflichtender Dachbegrünung – insbesondere bei städtischen Bauten wie der KiTa und der Rettungswache – festgesetzt werden. Zumal **Gemeinden und Gemeindeverbände** gem. § 7 HeNatG (Nr. 18 – Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen - 2023) **als allgemeine Verpflichtung zum Schutz der Natur eine Vorbildfunktion einzunehmen haben**.

Darüber hinaus empfehle ich dringend im Sinne des Klima- und Bodenschutzes, eine Begrünung von 100 % der nicht-überbaubaren Fläche und versickerungsfähige Wege- und Stellplatzbefestigungen festzusetzen. Verkehrsflächen sollten, um der Aufheizung durch Sonneneinstrahlung entgegenzuwirken, in möglichst heller Farbe gestaltet sein. PKW-Stellflächen sollten zur Flächeneinsparung über- oder unter Gebäuden sein.

#### **Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5591**

Forstliche Belange sind bei der o. g. Bauleitplanung nicht betroffen.

#### **Obere Naturschutzbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5185**

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

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

#### **Bauleitplanung**

**Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351**

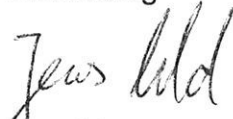
Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Die städtebauliche Erforderlichkeit der Ausweisung von sieben Wohnbauplätzen durch die Festlegung u. a. eines Allgemeinen Wohngebietes innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung sollte in der Begründung erläutert werden. Die Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1, Halbsatz 1 BauGB).

Die Dezernate 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz –, 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen –, 43.2 – Immissionsschutz II –, 44.1 – Bergaufsicht – und 51.1 – Landwirtschaft – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Arnold





Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36339 Lauterbach

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

---

Aktenzeichen:	<b>UNB-50386-23-36</b>		
Grundstück:			
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	<b>Schotten</b>	<b>7</b>	<b>93/2</b>
	<b>Schotten</b>	<b>7</b>	<b>u.a.</b>
Vorhaben:	<b>Bauleitplanung der Stadt Schotten, Kernstadt Bebauungsplan Nr.7 "Auf dem Bockzahl" - 5.Änderung (Teil-Änderung) sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich</b>		
Antragsteller(in)	<b>Magistrat der Stadt Schotten Vogelsbergstraße 184 63679 Schotten</b>		

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in oben genannten Verfahren, zu welchen wir nachfolgend Stellung beziehen. Unsere Stellungnahme bezieht sich sowohl auf die Änderung des Bebauungsplanes als auch des Flächennutzungsplanes. Folgende Vorgaben sind zu berücksichtigen:

1. Der Erhalt des Feldgehölzes ist naturschutzfachlich zielführend. Da ihr Erhalt artenschutzrechtlich relevant ist und als Voraussetzung für den Verzicht von zusätzlichen Maßnahmen im Artenschutzfachbeitrag genannt wird, ist ihr Erhalt rechtsverbindlich zu sichern. Dafür ist die Festsetzung als „öffentliche Grünfläche“ nicht ausreichend. Die Fläche ist als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auszuweisen.
2. Um die Landschaftsbildbeeinträchtigung zu minimieren und das Vorhaben sachgerecht vom Außenbereich abzugrenzen, ist im Anschluss an das Feldgehölz entlang der Süd-Ost-Grenze des Bebauungsplanes eine grünordnerische Maßnahme in Form eines Pflanzstreifens o. ä. festzusetzen. Dies kann analog zu den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen.
3. Bei einem zweistufigen Regelverfahren ist ein vollständiger Umweltbericht mit Kompensationsplanung vorzulegen. Zur Entwurfsoffenlage sind die durch den Bestandsbebauungsplan bereits abgehandelten Eingriffe in Relation zu den durch die

- Änderung vorbereitenden Eingriffen zu setzen. Bei Bedarf sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen.
4. An das Vorhabensgebiet schließt unmittelbar das Vogelschutzgebiet „Vogelsberg“ an, dessen Belange durch Randeffekte betroffen sein können. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der faunistischen Erhebung ist eine sachgerechte Natura2000-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet zu erstellen.

### **Weitere Belange von Natur und Landschaft; Vorgaben des HeNatG**

Weiterhin verweisen wir auf nachfolgende gesetzliche Vorgaben durch das neu erlassene Hessische Naturschutzgesetz:

5. Vogelschlag / Spiegelnde Fassaden: §37 HeNatG trifft Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden. Hiernach ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m<sup>2</sup> in der Regel unzulässig (§37 Abs. (2) HeNatG). Weiterhin sind bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wie sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (§37 Abs. (3) HeNatG). Entsprechende Festsetzungen sind verbindlich in den Bebauungsplan.
6. Schottergärten: Gemäß §35 Abs. (9) HeNatG sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine zulässige Verwendung nach §8 Abs. 1 Satz 1 der Hessischen Bauordnung. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu treffen.
7. Beleuchtung: Wir verweisen auf §35 HeNatG, wonach zum Schutz nachaktiver Tierarten (...) jede Form der vermeidbaren Beleuchtung durch künstliches Licht vermieden werden soll. Dazu zählt in der Regel u.a. jede Beleuchtung, die das Licht auf Grund des Zwecks oder der Beschaffenheit der Lichanlage außerhalb der Bereiche, für die es bestimmt ist, lenkt. Hierbei gilt im Besonderen, wenn es im montierten Zustand über die Nutzfläche und die Höhe des Horizonts strahlt und dadurch eine Fernwirkung und Aufhellung der direkten Umgebung verursacht (§35 Abs. (1) Nr. 2 HeNatG). Es sind daher grundsätzlich verbindliche Festsetzungen zur Reduktion von Lichtemissionen zu treffen.

Ergänzend zu den bereits formulierten Festsetzungen ist wie folgt zu konkretisieren:

#### ***Außenbeleuchtung (§9 Abs. 1 Nr.20, 24 BauGB)***

*Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen von 2200 bis 2700 Kelvin, nicht höher als 3000 K; keine UV-Anteile. Möglichst*

---

*niedrige, planspezifisch zu konkretisierende Lichtpunkthöhen. Max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch bedarfsorientierte Steuerung soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.*

*Fenster sind bei Gebäudekonstruktionen so anzuordnen, dass es durch große Glasfronten nicht zu Lichtemissionen in lichtensitive Bereiche kommt.*

Für Fragen und Anmerkung stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Scharf

**VOGELSBERGKREIS**  
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1  
35396 Gießen



**VOGELSBERG**

3

**Gesundheitsamt**  
Umwelt- und Infektionshygiene

**Frau Brehler**  
T: +49 6641-977-198  
F: +49 6641-977-190

Kerstin.brehler@  
vogelsbergkreis.de

Standort: Gartenstr.27  
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: C 233  
Sprechtage: nach Vereinbarung

Datum: 24.07.2023

**Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
„Auf dem Bockzahl“, Kernstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug zu o. g. Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes der Wasserwerke Kohden, Orbes, Rainrod sowie in der qualitativen Schutzzone II des Heilquellenschutzgebietes Oberhess. Heilquellenbezirk und im Wasserschutzgebiet Stauseebrunnen, Zone IIIB.  
Die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Wir verweisen hier auf die Stellungnahme des Amtes für Bauen und Umwelt, Abteilung Wasser- und Bodenschutz.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag:

  
K. Brehler  
Hygieneinspektorin

# VOGELSBERGKREIS

Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

An das  
Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1

**35396 Gießen**



**VOGELSBERG**



**Amt für Wirtschaft und den  
ländlichen Raum**  
Sachgebiet  
Landwirtschaft und Agrarförderung

Herr Stefan Rhiel  
T: +49 6631 792-703  
F: +49 6631 792-701

stefan.rhiel@  
vogelsbergkreis.de

Standort: Marburger Straße 69  
36304 Ailsfeld

Zimmer-Nr.: 117  
Sprechtag: nach telefonischer  
Vereinbarung

**Az: TÖB 85/2023**

Datum: 26.07.2023

Bauleitplanung der Stadt Schotten  
**Bebauungsplan Nr. 7 „Auf dem Bockzahl“ – 5. Änderung (Teil-Änderung), Kernstadt**  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 13.07.2023; Az: IZ-2127

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut Erläuterungsbericht sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 7 Wohngrundstücke, eine Kindertagesstätte sowie eine Rettungswache geplant.

Die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen sollten vorzugsweise innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Insofern weitere Maßnahmen notwendig werden, sollten diese außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen oder an Gewässern durchgeführt werden, es können auch bestehende Kompensationsmaßnahmen aufgewertet bzw. ergänzt werden.

Aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft werden keine Bedenken gegenüber der oben genannten Bauleitplanung vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Rhiel