

Gemeinde Bischoffen

Flächennutzungsplan-Änderung im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Aartalsee 1“

Gemarkung Niederweidbach

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Endgültige Fassung

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	3
2.	Räumliche Geltungsbereiche	3
3.	Entwicklungsgrundsatz und Bauleitplanverfahren	3
3.1	Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
3.2	Bauleitplanverfahren und Rechtsgrundlagen	7
4.	Landschaftsplanerische Grundlagen und Artenschutz	8
5.	Altflächen und Bodenschutz	9
5.1	Altflächen.....	9
6.	Planung	10

Anlage: Planungskonzept „Aktiv-Camping Aartalsee 1 und 2“, Stand 09.12.2023, mit Plan

1. Veranlassung

Die Aartalsperre wurde in 1992 fertiggestellt. Diese zweitgrößte Seefläche Hessens entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem überregionalen Naherholungsgebiet. Unter anderem sind Bademöglichkeiten mit Sandstrand und Liegewiese, Segeln, Surfen, Kanufahren und Angeln sowie Inline-Skaten, Wandern, Nordic-Walking oder Joggen auf dem etwa 7,5 m langen Rundweg möglich.

Angrenzend ist ein gut ausgebautes Radwegenetz vorhanden, welches teilweise am Aartalsee vorbeiführt.

Der Ausbau der Infrastruktur ist wegen der positiven Entwicklung erforderlich.

Das überregionale Naherholungsgebiet liegt teilweise in der Gemarkung Niederweidbach („Aartalsee 1“), Gemeinde Bischoffen, und in der Gemarkung Ahrdt („Aartalsee 2“), Gemeinde Hohenahr.

Damit die zusätzlichen Anforderungen/Nutzungen realisiert werden können, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch der Betroffenen Bebauungspläne beschlossen worden.

Die touristische Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass erheblicher Bedarf für einen modernen Campingplatz bestehen, in dem zusätzlich zu Campingzelten auch Stellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen sowie kleineren Hütten zulässig sind.

Dies gilt auch für ein Informationszentrum Naturpark mit Schulungs- und Ausstellungsflächen. Dies wirkt sich auch auf das bereits vorhandene Hotel aus, welches vergrößert werden soll. Nahe des Hotels sollen darüber hinaus auch noch Ferienwohnungen zugelassen werden. Verkaufsflächen für Eisdielen, Imbiss, Andenken und freizeitbezogene Artikel sind ebenfalls geplant.

2. Räumliche Geltungsbereiche

Die Geltungsbereiche liegen in der Gemarkung Niederweidbach, Flur 6, im Gewann „Am Riedwiesenweg“.

Der westlich gelegene Geltungsbereich, rd. 29.000 m² groß, verläuft südlich der B255 auf einer Länge von etwa 285 m und im Abstand von rund 10 m. Er grenzt im Westen an die Gemarkung Ahrdt der Gemeinde Hohenahr an.

Der östliche Geltungsbereich, rd. 18.600 m² groß, grenzt im Osten auf einer Länge von rd. 140 m an die L3053 an. Der nördliche Geltungsbereichsrand liegt rund 100 m vom Rand der B255 entfernt.

3. Entwicklungsgrundsatz und Bauleitplanverfahren

3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Flächen sind im Regionalplan 2010 als Vorranggebiet und ein kleiner Teil als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Südlich angrenzend befindet sich das

Vogelschutzgebiet „Wiesentäler um Hohenahr und die Aartalsperre“, welches als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft im Regionalplan dargestellt ist. Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet sind nicht zu erwarten, s. Kapitel 4 und Umweltbericht.

Im Entwurf des Regionalplanes 2021 sind die Flächen am Aartalsee als „Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt“, Ziel 6.6-2, gekennzeichnet.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes fördern die Erholung und entsprechen daher diesem regionalplanerischen Ziel.

Alle Flächen liegen innerhalb des seit 1994 rechtskräftigen Bebauungsplanes.

In diesem Bebauungsplan sind die Flächen fast ausschließlich als Sondergebiet, Parkplatz, Kleinsportanlage und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt.

Landwirtschaftliche Nutzung ist demnach innerhalb des Geltungsbereiches seit 1994 nicht mehr vorgesehen.

Dies entspricht auch im Wesentlichen dem heutigen Bestand:

Die Flächen werden gemäß Bestandsplan, der aufgrund der Biotoptypenkartierung erstellt wurde, überwiegend durch zweischürige Mahd genutzt. Lediglich auf einer Teilfläche des Sondergebietes mit Index 2 wird noch Intensivlandwirtschaft betrieben, siehe Abbildung 3.

Zur besseren Erkennbarkeit wurde eine Überlagerung der Bebauungspläne mit den Bestandsplänen vorgenommen, siehe folgende Abbildungen.

Auf den Bestand wird im Umweltbericht detaillierter eingegangen.

Abbildung 4 enthält die Zeichenerklärung des Bestandsplanes.



Abb. 2: Überlagerung des Bestandsplanes mit dem Bebauungsplan, Bereich des Sondergebietes mit Index 1

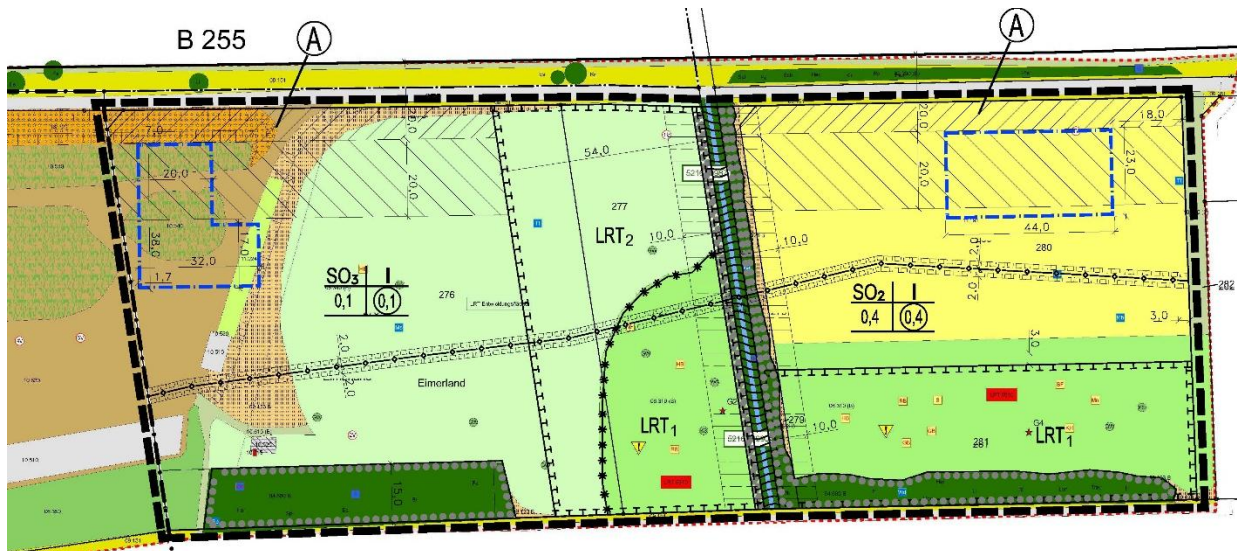


Abb. 3: Überlagerung des Bestandsplanes mit dem Bebauungsplan, Bereich der Sondergebiete mit Index 2 und Index 3



Grenze

Biotoptypen

- Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten (KV-Code 02.200 (B))
- Feldgehölz (Baumhecke) (KV-Code 04.600 B)
- Arten-/strukturreiche Gräben, artenreiche Grabenvegetation, mit Strukturelementen wie Grabentaschen und extensiver Grabenunterhaltung (KV-Code 05.241 B)
- Kleinspeicher, Teiche, z. B. Fischteiche (KV-Code 05.352)
- Großseggenried/-röhrichte (KV-Code 05.440)
- Intensiv genutzte Weiden (KV-Code 06.220)
- Extensiv genutzte Flachland-Mähwiesen Meist 2-malige Nutzung, kein oder geringer Düngungseinfluss, artenreich (KV-Code 06.310 (B))
- Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität meist 2-3 malige Nutzung mit deutlichem Düngungseinfluss, mäßig artenreich (KV-Code 06.340 (B))
- Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden, inkl. Neuanlage (KV-Code 06.350)
- Artenreiche Saumvegetation frischer Standorte (KV-Code 09.121)
- Artenreiche Saumvegetation trockener Standorte (KV-Code 09.122)
- Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation (KV-Code 09.123 B)
- Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte, linear (KV-Code 09.151)
- Straßenränder mit Entwässerungsmulde, Mittelstreifen, intensiv gepflegt (KV-Code 09.160)
- Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt) (KV-Code 10.510)
- Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster (KV-Code 10.520)
- Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung inkl. Gleisanlagen im Schotterbett (KV-Code 10.530)
- Befestigte und begrünte Flächen Rasenpflaster, Rasengittersteine o.a. (KV-Code 10.540)

Zäune

- Bewachsene unbefestigte Feldwege (KV-Code 10.610)
- Dachfläche nicht begrünt (KV-Code 10.710)
- Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung (KV-Code 10.715)
- Acker, intensiv genutzt (KV-Code 11.191)
- Grabeland, Gärten in der Landschaft, kleinere Grundstücke, meist nicht gewerbemäßig genutzt (KV-Code 11.211)
- Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (KV-Code 11.221)
- Intensivrasen, z. B. Sportplatzanlagen (KV-Code 11.224)
- Gebüsche, Sträucher
- Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum (KV-Code 04.110)
- Einzelbaum nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exot (KV-Code 04.120)
- Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume ab 3 Bäumen (KV-Code 04.210)
- Baumgruppe / Baumreihe nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exoten ab 3 Bäumen (KV-Code 04.220)

Pflanzen (Auswahl planungsrelevanter Arten)

Pflanzen

Abk.	Name	Gattung	Art	BartSchV	RL	RL
DH	Dorniger Hauhechel	<i>Ononis</i>	<i>spinosa</i>		V	
GW	Großer Wiesenknopf	<i>Sanguisorba</i>	<i>officinalis</i>	§	V	
KS	Knöllchen-Steinbrech	<i>Saxifraga</i>	<i>granulata</i>		V	
WG	Wiesen-Glockenblume	<i>Campanula</i>	<i>patula</i>		V	V

Lebensraumtyp Anh. I FFH-RL

Mageres Flachland-Mähwiesen

Grünlandaufnahmen (G1 bis G4)

§ 30 BNatSchG
§ 30 BNatSchG

Abb. 4: Auszug aus der Legende des Bestands- und Konfliktplanes, Blatt Nummer 2 (Osten)

Die Sonderbauflächen haben folgende Größen:

- Westliche Fläche = 1,9 ha
- Östliche Fläche = 1,7 ha

Sie sind daher insgesamt 3,6 ha groß.

Die in der westlichen Fläche dargestellte Ausgleichsflächen ist einschließlich der Gewässerparzelle rund 1,0 ha groß.

Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan sind diese Flächen als Ausgleichsfläche festgesetzt, s. Abbildung 5. Änderungen werden daher durch diese Flächennutzungsplan-Änderung für diese Flächen nicht vorbereitet.



Abb. 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit Kennzeichnung der Ausgleichsflächen

Die Bebauung ist gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Aartalsee 1“ in der westlichen Teilfläche lediglich eingeschossig vorgesehen. Auch wurde die überbaubare Fläche relativ klein gewählt, siehe folgende Abbildung, die lediglich die beabsichtigten Nutzungen mit geringem Spielraum zu lassen.

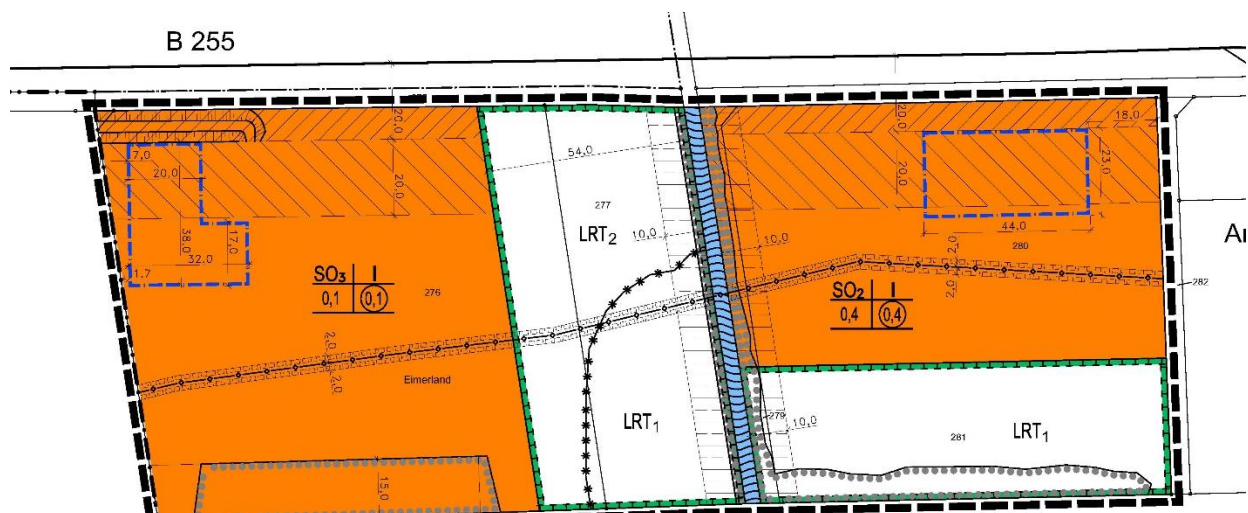


Abb. 6: Auszug aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Aartalsee 1“

Im östlichen Geltungsbereich ist weiterhin, daher wie im rechtskräftigen Bebauungsplan, eine maximal 2-geschossige Bebauung zulässig.

Durch diese Ausführungen wird deutlich, dass die Landwirtschaft gegenüber den bereits zulässigen Nutzungen nicht eingeschränkt wird und die zusätzliche Überbauung niedrig gehalten wird.

Der Abstand zwischen den beiden Geltungsbereichen beträgt rund 215 m.

Die Gemeinde hatte daher geprüft, ob die beiden Sondergebiete nebeneinander angeordnet werden können. Dies ist aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich. Die Eigentümer der betroffenen Flurstücke sind nicht verkaufsbereit.

Auch werden einige Flächen bereits als Parkplatz gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan genutzt, siehe nachfolgendes Luftbild.



Abb. 7: Luftbild (Quelle: Google Earth, 2024) mit Überlagerung des Sondergebietes mit Index 1 (Hotel)

Der westliche Geltungsbereich kann daher nicht weiter in Richtung Osten verschoben werden.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind mit Grünfläche „Wiese“, Ausgleichsflächen, Parkplatz, Grünfläche „Kleinsportanlage“ sowie Sonderbaufläche „Freizeiteinrichtungen“ vielfältig.

Gemäß § 8 (3) BauGB wird der Flächennutzungsplan für den Planbereich geändert, damit der Entwicklungsgrundsatz gewahrt ist.

3.2 Bauleitplanverfahren und Rechtsgrundlagen

Die Bauleitplanung wird im Wesentlichen gemäß folgender Gesetze und Ordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), gültig ab 01.01.2024.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die weitere Aufstellung der Bauleitplanung erfolgte daher nach dem seit 01.01.2024 geltenden BauGB unter Würdigung des § 233 (1) BauGB:

„Verfahren nach diesem Gesetz, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.“

Der Bauleitplan wurde im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.

Im ersten Schritt wurden daher die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurden abgewogen und anschließend die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Mindestdauer des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beträgt einen Monat.

Sie wurde verlängert, damit ausreichend Zeit für die Einsichtnahme und die Abgabe der Stellungnahmen bestand

Dies gilt auch für die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die zeitgleich mit dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden im gesamten Verfahren nicht vorgebracht.

Die im Verfahren § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und der Feststellungsbeschluss gefasst.

Die Rechtswirksamkeit wird durch ortsübliche Bekanntmachung erlangt, wenn die Flächennutzungsplan-Änderung durch das Regierungspräsidium genehmigt wurde.

Nach Abschluss des Verfahrens wird Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf die Internetseite der Gemeinde gestellt.

4. Landschaftsplanerische Grundlagen und Artenschutz

Die Geltungsbereiche liegen in geringem Abstand zum Vogelschutzgebiet „Wiesentäler um Hohenahr und die Aartalsperre“ (DE 5316-401). Die aus diesem Grunde erstellte Vogelschutzvorprüfung kommt zum Ergebnis, dass es zu keinen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieses Vogelschutzgebietes kommt, s. Umweltbericht.

In 2022 wurde für die Flächen der beiden Bauleitplanungen eine faunistisch-floristische Planungsraumanalyse mit Kartierungen der Biotoptypen vorgenommen und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt:

Anhand von 11 dokumentierten Begehungen wurden LRT-Kartierungen und die Kartierungen der Biotoptypen vorgenommen sowie Flora, Reptilien, Tagfalter und Vögel erfasst.

In den Geltungsbereichen, Gemarkungen Hohenahr und Bischoffen, wurden die nach § 30 BNatSchG geschützten mageren Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) nachgewiesen.

32 Vogelarten wurden nachgewiesen, einschließlich der 8 nachgewiesenen Arten, die nur als Nahrungsgast auftraten.

Die angetroffenen Arten sind insgesamt gegenüber Verkehrslärm und optischen Störungen unempfindlich. Boden- und Wiesenbrüter wurden nicht nachgewiesen.

Zauneidechsen oder andere Reptilienarten wurden nicht angetroffen.

Diesem Negativnachweis stehen 24 nachgewiesene Schmetterlingsarten gegenüber.

Unter anderem wurde auch der schwarzblaue Wiesenknopf-Ameisenbläuling beobachtet.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme wurden im Umweltbericht bewertet.

Zum Schutz einiger Vogelarten muss eine Bauzeitenregelung festgesetzt werden.

5. Altflächen und Bodenschutz

5.1 Altflächen

Das Regierungspräsidium, Dezernat 41.4, hat im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt, dass es zwei Einträge in der Altflächendatei gibt. Die Standorte sind in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichnet, siehe blaue Pfeile.



Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten

Abb. 8: Darstellung der Einträge in der Altflächendatei, Quelle „Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen vom 5.6.2023“

Bei der östlichen Fläche, in der Gemarkung Hohenahr gelegen, handelt es sich um eine „sonstige schädliche Bodenveränderung“ mit dem Status „Nachsorge abgeschlossen“.

Bei der westlichen Fläche, Gemarkung Bischoffen, handelt es sich um einen Altstandort „Tankstelle“ mit dem Status „Flächen nicht bewertet“.

Auswirkungen auf den Geltungsbereich sind nicht zu erwarten.

6. Planung

Für die 3 Sonderbauflächen wurden bereits Konzepte erstellt, siehe folgende Ausführungen.

Für die geplanten Nutzungen der Flächen, die westlich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sind, wurde ein Konzept erstellt.

Es ist der Ausbau des Wohnmobilstellplatzes vorgesehen. Diese geplante sondergebietspflichtige Nutzung liegt teilweise auch in der Gemarkung Hohenahr.

Für die Flächen, die in der Gemarkung Hohenahr liegen, wird ein eigenes Bauleitplanverfahren bearbeitet.

Der geplante Umbau des Wohnmobilstellplatzes ist in 2 Bauabschnitten vorgesehen. Ergänzend wird auf die Anlage „Aktiv-Camping Aartalsee“ verwiesen. Bei diesem Konzept handelt es sich um erste Überlegungen.

Da die Grundflächenzahlen mit 0,1 bzw. 0,4 relativ niedrig gewählt sind, wurde festgesetzt, dass die Grundflächenzahl für Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen usw. bis auf maximal 0,8 überschritten werden darf. Die Überschreitungsmöglichkeit gilt im Sondergebiet mit Index 3 auch u.a. für die erforderlichen Flächen für Zelte, Stellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen sowie Spiel- und Sportflächen.

In der Sonderbaufläche, die östlich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist, ist ein Naturparkzentrum geplant, s.

folgende Abbildungen, in dem sich die Besucher des Aartalsees über die Angebote rund um den See informieren können. Es sind neben Ausstellungsflächen auch Büro- und Schulungsflächen vorgesehen. Hierbei sind neben Dauerausstellungen auch wechselnde Ausstellungen und Schulungen denkbar.



Abb. 9: Lageplan des Naturparkzentrums mit Darstellung der Ausstellungsfläche sowie den angrenzend geplanten Büro- und Funktionsflächen



Abb. 10: Ansicht des Naturparkzentrums aus Richtung Norden



Abb. 11: Ansicht des Naturparkzentrums aus Richtung Süden

Innerhalb des westlichen Geltungsbereiches dürfen gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes lediglich eingeschossige Gebäude errichtet werden.

Die Gebäude der westlichen Teilfläche müssen floristisch begrünt werden.

Eine gute Einbindung in die Landschaft ist dadurch gewährleistet.

Damit der Eingriff in den Boden nur im erforderlichen Umfang erfolgt, sind für die Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen.

Im östlichen Geltungsbereich ist ein Hotel vorhanden, welches vergrößert werden soll. Da die Fläche ausreichend groß ist, sind zur Erhöhung der Attraktivität Freizeiteinrichtungen wie Kleinsportanlagen, Streichelzoo, Spielplatz und Kletterwand vorgesehen. Auch sollen außerhalb des Hotelkomplexes weitere Übernachtungsmöglichkeiten in Ferienwohnungen angeboten werden. Darüber hinaus sind kleinere Verkaufsflächen für Eis, Andenken und Freizeitartikel geplant. Die vorgesehenen Räume für Touristeninformationen runden das Konzept ab.

Die Geltungsbereiche liegen teilweise in der Nähe der Bundesstraße 255 bzw. grenzen an die Landesstraße 3053 an.

Änderungen bezüglich der verkehrlichen Erschließung werden durch die Bauleitplanungen nicht vorbereitet.

Der Ausbau der elektrischen Energieversorgungsanlagen ist technisch gut möglich und auch vorgesehen.

Freileitungen sind im Planbereich nicht vorhanden.

Die Wasserversorgungsleitungen werden zur Erschließung des geplanten Naturschutzzentrums und des Campingplatzes durch den Anschluss an die im Plangebiet verlaufende Wasserversorgungsverbundleitung erweitert.

Der Wasserverbrauch im Naturparkzentrum ist gering, da Wohnungen oder Ähnliches nicht eingerichtet werden. Es wird daher im wesentlichen Trinkwasser für die Toilettenanlagen benötigt wird.

Im östlichen Geltungsbereich wird hauptsächlich Trinkwasser durch das Hotel, welches auch erweitert werden soll, verbraucht. Der Wasserverbrauch ist daher hauptsächlich von der Auslastung des Hotels abhängig. Auch können Ferienwohnungen errichtet werden, deren Umfang allerdings nicht bekannt ist. Er richtet sich nach dem Bedarf, sodass bei guter Fragmentierung Erweiterungen der Ferienwohnungen denkbar sind.

Durch die geplante Vergrößerung wird der Wasserverbrauch ansteigen. Eine mengenmäßige Berechnung ist aber aufgrund fehlender Prognose nicht möglich.

Dies gilt auch für den Campingplatz.

In den letzten 5 Jahren wurden in Bischoffen einschließlich der Ortsteile im Durchschnitt 158.000m³/a Grundwasser gefördert. Die Förderung liegt daher bei lediglich 50 % der genehmigten Menge (319.520 m³/Jahr).

Die Wasserversorgung ist langfristig unter anderem durch die bereits realisierten Verbundleitungen zwischen den einzelnen Ortsteilen sichergestellt.

Die neuen Hauptverbindungsleitungen garantieren auch ausreichende Druckverhältnisse.

Eine Überprüfung aller genehmigten Wasserdargebote der Gemeinde Bischoffen ist derzeit in der Umsetzung. Die ersten vorliegenden Ergebnisse zeigen auf, dass die genehmigten Wasserentnahmemengen gewährleistet sind.

Im Rahmen der Fachplanungen ist zu prüfen, wie hoch der Löschwasserbedarf ist. Er ist abhängig von der Größe und Art der Baumaßnahmen, der Größe der Gefahr der Brandausbreitung sowie der Geschossflächenzahl, siehe DVWG-Regelwerk W405.

Die Kanalisation muss für den westlichen Geltungsbereich erweitert werden. Details zur Planung sind noch nicht festgelegt.

Zur Reduzierung des Trinkwasserbedarfes ist die Nutzung des Niederschlagswassers vorgesehen.

Da es in der Vergangenheit keinerlei Hochwasserprobleme gab, handelt es sich offensichtlich um kein Hochwasser gefährdetes Gebiet.

Der westliche Geltungsbereich wird von Nord nach Süd von einem Gewässer gekreuzt.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den dem Regierungspräsidium Gießen vorliegenden Unterlagen außerhalb des Geltungsbereiches.

28.04.2025

.....
(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

