



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht

Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
Träger öffentlicher Belange

Ansprechpartner/in: Frau Böth

Zimmer: 222

Telefon: 06421 405-1523

Fax: 06421 405-1650

Vermittlung: 06421 405-0

E-Mail: TOEB@marburg-biedenkopf.de

Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/2025-0069

(bitte bei Antwort angeben)

21.01.2026

**Beteiligungsverfahren (TÖB)
Bauleitplanung Gemeinde Münchhausen Ortsteil Simtshausen**

Aufstellung des Bebauungsplans "Auf dem Kautz, 1. Änderung"

- Ihre E-Mail vom 11.12.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit oben aufgeführten Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Der Fachdienst Bauen macht weder Anmerkungen noch Bedenken geltend.

Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich aus wasserrechtlicher Sicht wie folgt:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer.

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich aus naturschutzfachlicher und rechtlicher Sicht wie folgt:

Eine abschließende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist aufgrund der noch offenen Fragen zur Kompensation derzeit nicht möglich.

• **Servicezeiten:**

Montag bis Freitag
8.00 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung

○ **Dienstgebäude:**

Im Lichtenholz 60
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500

○ **Buslinien:**

Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)

○ **Bankverbindungen:**

Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19
SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

Die folgenden Punkte sind bei der weiteren Planung noch zu berücksichtigen.

Bodenschutz

Zur Berücksichtigung des Bodenschutzes ist zu prüfen, ob nicht der leerstehende ehemalige Möbelmarkt östlich angrenzend an das geplante Gebiet als Standort für den Einkaufsmarkt genutzt werden könnte. Dadurch wäre auch weiterhin eine klare Trennung zwischen Einzelhandel und Wohngebiet gewährleistet. Weiterhin ist zu prüfen, ob der Einkaufsmarkt nicht durch Aufstockung des Marktgebäudes auch zur Wohnraumnutzung und damit zur Flächeneinsparung genutzt werden kann.

Der Verlust von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich der Gemeinde Münchhausen, wo aufgrund unterschiedlichster Eingriffe, wie Straßenbau, Bauleitplanung und die Errichtung von WEA in den letzten Jahren bereits in erheblichem Umfang Flächen versiegelt und umgenutzt wurden, wird im Verfahren nicht bilanziert. Daher soll eine Bodenkompensationsberechnung auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (HLNUG 2023: Umwelt und Geologie Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16. Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren) durchgeführt werden.

Kompensation, Eingrünung, Eingriffsminimierung

Der Bestandsplan sieht noch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen an der West- und Südseite vor. Der gemäß Bestandsplan zu begrünende Lärmschutzwall diene auch dem Ausgleich für das Baugebiet und ist als Kompensation in NATUREG erfasst. Die Überplanung dieser Ausgleichsfläche bzw. -maßnahme ist flächengleich und funktionsgleich im Zuge der Planänderung zu ersetzen.

Für die südliche Plangebietsgrenze sind umfangreiche Maßnahmen zur Einbindung des Planbereichs und insbesondere des Einkaufsmarktes in die Landschaft darzustellen und festzusetzen. Geeignet wäre z. B. die Pflanzung einer Baumreihe mit großkronigen, heimischen Laubbäumen unter Ausschluss von kleinkronigen Kugelbäumen. Auch die umfangreichen Stellplätze des Marktes sollten durch Überstellung mit großkronigen Laubbäumen stärker begrünt werden. Dadurch wird auch die sommerliche Überhitzung/Aufheizung der Parkflächen reduziert und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Die Stellplatzflächen des Marktes sollten, wie auch die privaten, nur mit wasserdurchlässiger Befestigung zugelassen werden, wie z. B. in Form von Schotterrassen („Schwammstadt“).

Auch soll im Rahmen des Konzeptes zur „Herstellung umweltfreundlicher Außenanlagen“ die Dachbegrünung für das Marktgebäude festgesetzt werden.

Die Hinweise zur Beleuchtung sind als Maßnahme zum Schutz der lichtempfindlichen Arten zu konkretisieren und hier auch für das Marktgelände durch Festsetzung zu regeln. So sollen z. B. nachts die Stellplätze des Marktgeländes nicht beleuchtet werden.

Artenschutz

Da bisher nur eine Potentialanalyse angefertigt wurde, ist noch eine Brutvogelkartierung nachzuholen. Damit ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten werden. Eine Festsetzung zur Gehölzrodung und Baufelddräumung außerhalb der Brutzeit ist aufzunehmen. Im Falle einer Baufelddräumung während der Brutzeit muss eine vorherige Freigabe durch eine zu beauftragende ökologische Baubegleitung (ÖBB) sichergestellt werden.

Die festgesetzten Flächen zur Eingrünung und zum Ausgleich sind der Unteren Naturschutzbehörde als georeferenzierte Shape-Dateien für die Erfassung im NATUREG unaufgefordert und vor Rechtskraftenerlangung bereitzustellen.

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 Münchhausen als Träger des örtlichen 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.

In der Gemeinde Münchhausen steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.

Öffentlich-rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

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

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus Sicht des von uns zu vertretenden **Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur** nehmen wie folgt zu den vorliegenden Planungen Stellung:

- Ein großer Teil der überplanten Flächen sind, laut Agrarplan Hessen, als 1a-Fläche (Flächen mit der höchsten Stufe in der Ernährungs- und Versorgungsfunktion) eingestuft (Fl.-st.: 1/16 tlw., 1/18 tlw., 1/19, 1/24 tlw., 1/31 tlw., 1/32, 1/40 tlw.).
- Das aufgeführte Flurstück 42/1 (Gemarkung Simtshausen, Fl.: 6 // siehe Begründung unter Punkt 2, S. 3) ist für uns nicht auffindbar, jedoch das Flurstück 41/1.
- Nach unseren Daten wird der größte Teil des Plangebiets, laut Regionalplan Mittelhessen 2010, als „Siedlung Bestand“ ausgewiesen und nicht wie geschrieben „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (siehe Begründung unter Punkt 5.1, S. 9).
Hier sollte ein flurstückscharfer Abgleich mit dem RPM 2010 erfolgen!
- Laut rechtwirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.
- Laut Bebauungsplan „Auf dem Kautz“ wird das Plangebiet bereits als „Mischgebiet“ ausgewiesen.

- Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich nicht abgearbeitet wurde, behalten wir uns vor, diesen in weiteren Planungen gesondert zu bewerten. Anzustreben wäre hier, dass keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Ggf. könnte ein möglicher Ausgleich z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder über bestehende Ökokonten oder Ersatzgelder zur Aufwertung bestehender Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Aufgrund des oben dargestellten Sachverhaltes werden die vorgelegten Planungen aus agrarstruktureller Sicht, bis auf weiteres, als bedenklich bewertet.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen** geprüft und nimmt wie folgt Stellung:

Bei der Erschließung der nördlich und nordöstlich gelegenen Baugrundstücke sollten die Erschließungswege mit einer ausreichenden Breite sowie gegebenenfalls mit Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung sowie für Einsatzfahrzeuge ausgestattet sein. Insbesondere das mittlere Baugrundstück erscheint im Notfall für Einsatzkräfte nur eingeschränkt erreichbar.

Darüber hinaus bestehen gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf keine grundsätzlichen Bedenken.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)** geprüft und nimmt wie folgt Stellung.

Die Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Seitens des Fachbereichs MoVe bestehen **keine grundsätzlichen Bedenken** gegen das geplante Vorhaben, **allerdings hätten wir kleine Anmerkungen:**

- zum Punkt 2.1.1 Öffentlicher Personennahverkehr:
Der Bahnhof heißt Simtshausen und nicht Münchhausen.

Zudem wird die Haltestelle am Bahnhof (Abzw. Niederasphe) im regulären Linienverkehr nicht bedient, da es aufgrund der Linienführung nicht möglich ist. Als relevante Bushaltestellen kommen somit „Bundesstraße“ in der Marburger Straße, „Obersimtshausen“ oder „Mittelsimtshausen“ in Frage.

Im Bebauungsplan werden keine konkreten Aussagen zur fußläufigen Erschließung getätigt. Wünschenswert wäre der barrierefreie Ausbau der Querungshilfe an der Mellnauer Str. sowie der Ausbau des Gehwegs entlang der Marburger Straße. Voraussichtlich wird hier Begegnungsverkehr zwischen den zu Fußgehenden auftreten sodass eine mind. Gehwegbreite von 1.80m umgesetzt werden sollen. Durch die Hauptstraße besser 2,50m oder mehr.

Fachdienst Kreisentwicklung und Klimaschutz, Team Radverkehr

Die vorgelegten Planunterlagen wurden durch das **Team Radverkehr, FD Kreisentwicklung und Klimaschutz** geprüft.

Aus Sicht des Radverkehrs gibt es gegen vorgesehene Maßnahme **keine Einwände.**

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sowohl die Marburger Straße wie auch die Mellnauer Straße Teil des lokalen Radnetzes sind und daher auch die Erreichbarkeit des vorgesehenen Einkaufsmarktes mit dem Fahrrad stärker mit Bedacht werden sollte.

Bspw. würde ein Zugang für den Radverkehr über die Marburger Straße eine direktere und schnellere Verbindung auch aus Richtung des Bahnhaltelpunktes schaffen.

Fachdienst Kreisentwicklung und Klimaschutz, Team Klimaschutz nimmt wie folgt Stellung:
Die vorgelegten Planunterlagen wurden durch das **Team Klimaschutz und Erneuerbare Energien, FD Kreisentwicklung und Klimaschutz** geprüft.

Aus Sicht des Klimaschutzes gibt es gegen vorgesehene Maßnahme **keine Einwände**.

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

Die **Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)** nimmt wie folgt Stellung:

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG) begrüßt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Kautz“ im Ortsteil Simtshausen ausdrücklich.

Mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wird ein wesentlicher Beitrag zur Wiederherstellung der wohnortnahen Grundversorgung im Gemeindegebiet geleistet. Die Nutzung einer bereits als Mischgebiet festgesetzten Fläche stellt eine flächenschonende, standortgerechte und städtebaulich sinnvolle Lösung dar.

Besonders positiv hervorzuheben ist, dass Nachhaltigkeitsaspekte sichtbar in die Planung integriert wurden: Die vorgesehene Dachbegrünung mit Photovoltaiknutzung, E-Ladeinfrastruktur, eine energieeffiziente Bauweise, sowie ein Konzept zur siedlungsökologisch hochwertigen Gestaltung der Außenanlagen leisten einen Beitrag zu klima- und ressourcenschonender Entwicklung.

Die Trennung zwischen dem Marktareal und den angrenzenden Wohnbauflächen durch modellierte Geländeversprünge, Begrünung und bauliche Abschirmung der Lieferzone trägt zur guten Einbindung des Vorhabens in das Siedlungsgefüge bei.

Im weiteren Verlauf der Planung sollte insbesondere die verkehrliche Situation an der Zufahrt zur Marburger Straße weiterhin sorgfältig beobachtet werden. Dies gilt vor allem für die Ausfahrt des Linksabbiegeverkehrs und den Anlieferverkehr, um die Verkehrssicherheit dauerhaft zu gewährleisten.

Die WFG sieht in der Maßnahme einen wichtigen Impuls für die Attraktivität und Versorgungssicherheit des ländlichen Raums und unterstützt das Vorhaben nachdrücklich.

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Böth

Kreisbauernverband • Rollwiesenweg 2 • 35039 Marburg

Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
D-35096 Weimar (Lahn)

35039 Marburg
Rollwiesenweg 2
Telefon (06421) 94480
Fax (06421) 944844
Email: info@kreisbauernverband-marburg.de
Homepage: www.kreisbauernverband-marburg.de

Durchwahl: (06421) 94480

Tagebuch Nr. 80-2026/St-St

Datum: 09.01.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Münchhausen, Ortsteil Simtshausen Bebauungsplan „Auf dem Kautz, 1. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Kautz“ im Ortsteil Simtshausen nehmen wir hiermit für die Belange der Landwirtschaft Stellung.

Der tägliche Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen für Siedlungs- und Verkehrsfläche beträgt in Deutschland ca. 52 ha/Tag. Darin enthalten sind Flächen für Wohnbau, Industrie und Gewerbe, Sport- und Freizeitflächen sowie Flächen für Verkehrs- und Energiemaßnahmen. Darüber hinaus werden für die Anlage naturschutzrechtlicher Kompensationsflächen hinsichtlich der erwähnten Maßnahmen weitere landwirtschaftliche Flächen in erheblichem Umfang in Anspruch genommen. Dadurch wird bei allen Vorhaben unmittelbar in die örtliche Agrarstruktur eingegriffen. Diese Problematik berücksichtigend verfolgt die nationale Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel, den Flächenverbrauch bis 2030 auf 30ha/Tag zu begrenzen und längerfristig bis 2050 komplett einzustellen. Das Baugesetzbuch schreibt bereits eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung vor.

Das Verfahrensgebiet „Auf dem Kautz“ ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die zu einer nachhaltigen und regionalen Versorgung mit Lebensmitteln dient. Mit einer Einstufung der Grünlandzahlen von 38-42 Bodenpunkten (Agrarviewer Hessen) verfügt die betroffene Fläche über eine für die Gemarkung überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit und ist demnach aus produktionstechnischer Sicht besonders schützenswert. Wir weisen daher an dieser Stelle darauf hin, dass unter diesem besonderen Gesichtspunkt die Überplanung dieser Fläche ausgesprochen kritisch zu sehen ist und potentielle Ausweichflächen zu prüfen sind. Wir bitten um eine Berücksichtigung unserer Einwände bei den weiteren Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Elmar Stein
(Geschäftsführer)

-Telefonische Auskünfte haben keine Verbindlichkeit -



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Groß & Hausmann GbR

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- M 3707-2025
Ihr Zeichen:	Herr Manfred Hausmann
Ihre Nachricht vom:	11.12.2025
Ihr Ansprechpartner:	Alexander Majunke
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail:	alexander.majunke@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	17.01.2026

Münchhausen,

Simtshausen,

**Aufstellung des Bebauungsplans "Auf dem Kautz, 1. Änderung", Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

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

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Alexander Majunke

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-04-00016#2023-00001
Dokument Nr.: 1060-2026-026038

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 11.12.2025

Datum 26. Januar 2026

**Bauleitplanung der Gemeinde Münchhausen
hier: Bebauungsplan „Auf dem Kautz, 1. Änderung“ im Ortsteil Simtshausen**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 11.12.2025, hier eingegangen am 11.12.2025

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 Philippi/Frau Demandt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2418/-2429

Ziel des Verfahrens ist die Überplanung eines ca. 1,6 ha umfassenden, rechtskräftigen Bebauungsplans im Süden von Simtshausen, der bisher im Wesentlichen ein Mischgebiet mit mehreren Baufenstern und einen Lärmschutzwall festsetzt. Im Zuge des Baus der Ortsumfahrung wurde die westlich des Geltungsbereichs verlaufende Straße von einer Bundes- zu einer Gemeindestraße abgestuft; damit entfällt die Notwendigkeit der Beachtung von straßenrechtlichen Vorschriften zur Bauverbotszone sowie zum Zufahrtsverbot entlang der freien Streckenabschnitte. Auch der geplante Lärmschutzwall kann entfallen, so dass die Baufenster der beiden Mischgebiete neu abgegrenzt werden sollen.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung der Planung sind die Vorgaben des derzeit gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt für das Plangebiet ein *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* fest, überlagert durch ein *Vorbehaltsg Gebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*. Der aktuelle Entwurf des Regionalplans Mittelhessen (RPM-E 2025) sieht für den vorgesehenen

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
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.

HESSEN

1 Arbeitgeber
1000 Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN

Geltungsbereich ebenfalls ein *VRG Siedlung Bestand* vor. Entsprechend Ziel 5.2-1 des RPM 2010 umfassen die *VRG Siedlung* die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen. Die angestrebte Neuordnung des bereits festgesetzten Mischgebiets entspricht insofern grundsätzlich diesem Ziel.

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Die Klimabelange werden in der Begründung und im Umweltbericht nachvollziehbar dargestellt und im Bebauungsplan entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen. Aus raumordnerischer Sicht ist insofern nicht von einer über das bestehende Maß hinausgehenden Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen.

Entsprechend der textlichen Festsetzung 1.1.2 ist im Teilbereich 2 des Mischgebiets (MI 2) der Lebensmitteleinzelhandel auf einer Verkaufsfläche von max. 1.060 m² zulässig. Aus der Begründung geht hervor, dass hier die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters vorgesehen ist. Im Hinblick auf die gewählte Festsetzung wird darauf hingewiesen, dass in einem Mischgebiet nicht die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel geregelt werden kann. Denn dieser ist nur im Rahmen der Widerlegung der Regelvermutung nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO ausnahmsweise möglich. Großflächiger Einzelhandel kann in einem Mischgebiet insofern nicht pauschal auf Bauleitplanebene festgesetzt werden, vielmehr entscheidet über seine Zulässigkeit die zuständige Bauaufsichtsbehörde im konkreten Einzelfall. Die textliche Festsetzung ist dahingehend zu überarbeiten bzw. zu streichen.

Zu dem Vorhaben der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters im Süden von Simtshausen hat am 28. April 2025 ein Vorgespräch stattgefunden. Da die Gemeinde derzeit über keine ausreichende Grundversorgung verfügt, wurde im Rahmen des Termins aus raumordnerischer Sicht die geplante Ansiedlung grundsätzlich begrüßt. Die Gemeinde wurde allerdings auch darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Zentralitätsgebot (Ziel 5.4-3) Flächen für großflächige Einzelhandelsprojekte zur örtlichen Grundversorgung nur in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren zulässig sind. Standorte außerhalb der zentralen Ortsteile sind hingegen auszuschließen. Die 4. Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP) enthält unter Ziel 6-1 eine ähnlich lautende Zielaussage. Das Vorhaben widerspricht insofern den genannten Zielen des RPM 2010 und des LEP.

Die Ziele der Regional- und Landesplanung zum großflächigen Einzelhandel sind nur dann anwendbar, wenn von dem Vorhaben Auswirkungen entsprechend § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind. Aufgrund der bereits bestehenden Festsetzung des Planbereichs als Mischgebiet, wurde im Rahmen des Termins seitens der Regionalplanung die Widerlegung der Regelvermutung nach § 11 Abs. 3 BauNVO als weiterer möglicher Weg der Umsetzung genannt. Das Gelingen der Widerlegung der Regelvermutung ist umso wahrscheinlicher, je näher sich die Verkaufsfläche an

der Grenze zur Großflächigkeit (800 m²) orientiert. Insofern wurde der Gemeinde empfohlen, auf eine Reduzierung der geplanten Verkaufsfläche hinzuwirken und so dann auf Ebene der Baugenehmigung ein Gutachten vorzulegen, das die städtebauliche Atypik gem. § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO nachweist.

Eine Reduzierung der Verkaufsfläche hat nicht stattgefunden. Ob mit dem vorliegenden Gutachten die Widerlegung der Regelvermutung gelingt, hat abschließend die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Baugenehmigung zu entscheiden. Aus regionalplanerischer Sicht erfolgt hinsichtlich seiner Vollständigkeit der Hinweis, dass entsprechend § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht nur unwesentlich auswirken können, nur in Kerngebieten oder Sondergebieten zulässig sind. Das beigefügte Gutachten enthält im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung – insbesondere des Zentralitäts- und des Kongruenzgebots – bisher keine Aussagen, sondern fokussiert sich auf städtebaulich relevante Auswirkungen. Zudem ist zunächst nicht nachvollziehbar, warum der nur 1,3 km vom Vorhabenstandort entfernte Stadtteil Todenhausen der Nachbarstadt Wetter nicht zum Naheinzugsbereich des Vorhabens gezählt wird, das 2,5 km entfernte Münchhausen hingegen schon. Aufgrund der Lage im einem einwohnerschwachen, nicht-zentralen Ortsteil am südlichen Rand der Gemeinde Münchhausen, wird weiterhin eine Reduzierung der Verkaufsfläche empfohlen.

Fazit: Die Überplanung des Mischgebiets entspricht grundsätzlich den Zielen der Raumordnung, über die Zulässigkeit des geplanten Einzelhandelsvorhabens hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu entscheiden. Die Zulässigkeit eines großflächigen Lebensmittelmarkts ist aus der Festsetzung zu streichen.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Knapp, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4146

Bitte legen Sie für das Mischgebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, des Klimawandels und der konkret zu erwartenden zusätzlichen Wohneinheiten, bzw. der Einwohnerzahl und des konkret zu erwartenden gewerblichen Wasserverbrauchs zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf des Baugebiets, insbesondere auch in längeren Trockenperioden und im Brandfall, durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Es ist durch Sie nachzuweisen, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung zur Versorgung des Plangebietes ausreichend dimensioniert sind (z.B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs-, Aufbereitungs- und Speichieranlagen).

Der ermittelte Wasserbedarf ist den gültigen Wasserrechten sowie den Fördermengen der letzten 5 Jahre gegenüberzustellen. Zusätzlich sind die zukünftigen

Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserdargebotes zu prognostizieren.

Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist die aktuelle Situation des Fremdversorgers zu berücksichtigen (Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen). Dementsprechend ist eine aktuelle Lieferbescheinigung des Fremdversorgers über die von ihm bezogenen Liefermengen vorzulegen.

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung entgegen zu wirken.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes. Gegen das geplante Vorhaben bestehen hinsichtlich der Lage des Plangebietes aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass sich westlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 130 m die Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage „Quelle (Schachtbrunnen) Simtshausen“ befindet.

Ich bitte Sie die folgenden Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus

hiesiger Sicht für die von hier aus zu vertretenden Belangen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Auf das Thema „Starkregen“ wurde auf den Seiten 14 und 15 der Begründung und Seite 13 des Umweltberichts eingegangen, sodass sich ein Hinweis darauf erübrigt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Janssen, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4233

Aus Sicht des Dezernates 41.3 „Kommunales Abwasser, Gewässergüte“ sind die Ausführungen zur geplanten Entwässerung des Plangebietes zu unkonkret und entsprechen nicht den Anforderungen der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ von Oktober 2023 (https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf).

Es ist insbesondere nicht dargestellt, dass die bestehenden Abwasseranlagen (Kläranlage, Mischwasserentlastungsanlagen, Niederschlagswasserrückhalte- und -versickerungsanlagen usw.) für die zusätzlichen Abwassermengen und -frachten des Plangebietes ausreichend bemessen sind, bzw. welche Neubauten oder Ertüchtigungen und Erweiterungen der vorhandenen Abwasseranlagen bis zur Erschließung des Plangebietes erforderlich sind. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Leistungsfähigkeit der Kanalnetze und der Pumpwerke durch Abstimmung mit dem Betreiber sicherzustellen ist.

Da somit nicht beurteilt werden kann, ob eine gesicherte Erschließung hinsichtlich einer geordneten und gesetzeskonformen Abwasserbeseitigung gewährleistet ist, kann keine qualifizierte Stellungnahme abgegeben werden. Soweit erforderliche Abwasseranlagen nicht errichtet oder erweitert oder erforderliche Maßnahmen für eine gesicherte Erschließung nicht umgesetzt sind, könnte dies zu einer Vollzugsunfähigkeit des Bauleitplanes und damit zu dessen Unwirksamkeit führen.

Zur Erschließung des Plangebietes sind ggf. neue Einleitungen in Gewässer oder Änderungen bestehender Einleitungen erforderlich. Für Einleitungen in Gewässer ist nach § 8 Abs. 1, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auf Grundlage der Ausführungen zur geplanten Entwässerung des Plangebietes kann ebenfalls nicht beurteilt werden, ob für die aus der Erschließung des Plangebietes resultierenden Einleitungen eine wasserrechtliche Erlaubnis oder ggf. eine Änderung erteilt werden kann.

Zuständige Wasserbehörde für Einleitungen über kommunale Abwasseranlagen im Einzugsgebiet der Kläranlage Lahntal-Göttingen ist das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.3.

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist emissionsbezogen das Arbeitsblatt DWA-A 102-2 zu beachten. Dieses stellt die allgemein anerkannten Regeln der Technik im Sinne des § 60 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar. Zum Schutz des Gewässers vor hydraulischer und stofflicher Überlastung ist eine Rückhalteinrichtung mit ggf. erforderlicher Behandlung vorzusehen. Die

Bemessungsgrundlagen (Überschreitungshäufigkeit, Drosselabflussspende der Rückhalteanlage usw.) sind mit der Wasserbehörde frühzeitig abzustimmen.

Die getrennte Entwässerung von Flächen unterschiedlicher Belastung in Gewerbe- und Industriegebieten ist zu prüfen. Gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 102-2 soll eine Vermischung von Niederschlagswasser unterschiedlicher Belastungskategorien vermieden werden. Niedrig und mäßig belastetes Niederschlagswasser soll nach ggf. erforderlicher Behandlung versickert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Stark belastetes Niederschlagswasser soll hingegen an einen Mischwasserkanal angeschlossen und zur Kläranlage abgeleitet werden.

Zur Aufrechterhaltung des örtlichen Wasserhaushalts kann eine Dachbegrünung sinnvoll sein. Diese reduziert Niederschlagsabflussspitzen, verzögert die Abgabe in die Kanalisation und verbessert das Mikroklima. Besonders eine intensive Dachbegrünung (Aufbau > 10 cm) wird begrüßt. Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung für geeignete Dachflächen wird empfohlen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Begründung

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Hinweise

1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.
2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu

Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Kommune und bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzuholen.

3. Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Kommunen dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Geht die Kommune Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümerinnen, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Vorsorgender Bodenschutz:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Teil Einwände gegen die Planung.

Es sind folgende Ergänzung der Planunterlagen erforderlich:

- In Bezug auf die Größe der Eingriffsfläche ist die **Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme zusätzlich in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen**.
- Die Planung hinsichtlich der Einfamilienhäuser ist zu Gunsten von **Mehrfamilienhäusern** zu überdenken
- Eine **bodenbezogene Kompensation ist nachträglich zu implementieren**

Begründung

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

Ausschnitt aus der Begründung:

4.1 Bodenschutz in der Bauleitplanung

Täglich werden in Deutschland rund 52 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 73 Fußballfeldern. Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf „weniger als 30 Hektar“ zu begrenzen. Nach dem Klimaschutzplan der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch bis 2050 auf Netto-Null reduziert und somit der Übergang in eine Flächenkreislaufwirtschaft vollzogen sein⁴.

Bei einer angenommenen Größe von 0,7 ha je Fußballfeld, werden mit dieser Bauleitplanung erneut 2 Fußballfelder verplant, die wiederum **zu Lasten der Landwirtschaft** gehen.

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden dämpft Extrema im Temperaturhaushalt, mindert den Einfluss von Dürreperioden, speichert das CO₂ der Atmosphäre und trägt zum Schutz vor Hochwasser oder Sturzfluten bei.

Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage. Boden kann nicht umgesiedelt, wiederaufgebaut oder ersetzt werden. Seine natürliche Neubildung beträgt im Mindesten **100 Jahre je 1 Zentimeter** in unseren Breiten.

Aus diesem Grund ist sorgfältig abzuwägen, ob die Schaffung von immer mehr Einfamilienhäusern und / oder Zweifamilienhäusern, die überproportional viel Fläche für wenig Wohnraumnutzung verbrauchen, noch zeitgemäß ist und im Sinne des Klimaschutzes und der Erhaltung der Eigenbedarfsdeckung (landwirtschaftl. Fläche zur Ernährung der Bevölkerung) steht. Jede Kommune hat ihren Beitrag zur Eindämmung von Neuversiegelungen zu leisten.

Durch die Summe aller Neuversiegelungen wird die von der EU-Kommission für Bodenstrategie vorgegebene und dadurch von der Bundesregierung angestrebte Verringerung des Versiegelungsgrades zum Klimaschutz nicht erreicht.

Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Dass der Boden letztendlich bei der Bauausführung keine unnötigen Verdichtungen und sonstige schädliche Veränderungen erfährt, ist nur durch eine Bodenkundliche Baubegleitung und entsprechende eingriffsminimierende Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz gewährleistet. Letztere sind in den textlichen Festsetzungen bereits aufgenommen.

Bodenkundliche Baubegleitung (Vermeidung und Minderung)

Zur Sicherstellung der ausreichenden Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen. Diese ist zur Lenkung der Flächeninanspruchnahme innerhalb des Planungsraumes idealerweise bereits in die Planungsphase einzubeziehen.

Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion. Die Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) stellt sicher, dass bei der Bau durchführung 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.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können. 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 **geeignete Verträge oder bindende Vereinbarungen** oder **städtebauliche Verträge o.ä.** mit den Bauherren festzuhalten.

Bodenbezogene Kompensation

Grundsätzlich sind für **Neuinanspruchnahmen von Flächen** die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Dazu empfehle ich die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16, 2023) und das dazugehörige Excel-Berechnungswerkzeug.

Im Idealfall können an anderen Stellen im Großraum der Gemeinde Münchhausen z. B. ausgleichende Entsiegelung durchgeführt werden.

https://www.hlnug.de/fileadmin/shop/publikationen/boden/boeden_bodenschutz/Schriften_Boden_768_BBH16_2023.pdf

Nach Maßgabe des Bundes-Naturschutzgesetzes sowie des Hessischen Ministerium für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind im Hinblick auf das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen an konkret darzulegende Funktionsstörungen anzuknüpfen und darauf abzielen, diese zu beheben. Dazu müssen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die gleiche oder ähnliche Schutzgüter und Funktionen so aufwerten, dass die positiven Wirkungen auf den Eingriffsraum kompensierend wirken.

Für den bodenfunktionalen Ausgleich bedeutet dies beispielsweise, dass der Verlust des Ertragspotentials auch durch einen Zugewinn im Biotopentwicklungspotential ersetzt werden kann. Ist ein funktionsorientierter Ausgleich nicht möglich, sind Verbesserungen der „naturalen Gesamtbilanz“ zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts anzustreben.

Bei der Bestimmung der Ziele und Maßnahmen ist - hinsichtlich des Erreichens einer möglichst großen funktionalen Ähnlichkeit - grundsätzlich folgende Prüffolge einzuhalten:

- möglichst gleiche Funktionen,
- möglichst ähnliche Funktionen des gleichen Schutzgutes,
- Funktionen anderer Schutzgüter mit Korrelationen zu den beeinträchtigten Funktionen,
- Funktionen anderer Schutzgüter

Die gewählten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen sind fachlich-planerisch so vorzubereiten, dass sie funktional, räumlich und zeitlich entsprechend der Wirkfaktoren des Eingriffs und betroffenen Schutzgüter wirksam sind. Der Ausgleich durch naturschutzfachliche Maßnahmen, die gleichzeitig einen positiven Einfluss auf die Bodenfunktionen haben, ist möglich. Es ist jedoch unbedingt zu vermeiden, dass durch die gewählten naturschutzfachlichen Maßnahmen weitere bodenfunktionale Verluste entstehen (z.B. durch den Abtrag nährstoffreichen Oberbodens zur Entwicklung von Rohböden).

Zur Berechnung, ob die Bodenfunktionsverluste (beschreibbar durch Errechnung der entsprechenden Bodenwerteinheiten [BWE]) durch Aufwertung anderer Schutzgüter beglichen werden können, eignet sich eine Orientierung an den Kosten, die ein bodenfunktionaler Ausgleich mit sich bringen würde (beispielsweise Entsiegelungskosten). Anhand dieser fiktiven Kosten kann eine Rückrechnung der entsprechenden Biotopwertpunkte erfolgen. Begründet wird dieser Ansatz über die Regelungen des § 15 Abs. 6 BNatSchG und des § 6 der Hessischen Kompensationsverordnung.

Hinweis zum Klimaschutz

Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Die Begrünung von Gebäuden auf Dächern und Fassaden kann hier Abhilfe schaffen und wird **dringend zur verbindlichen Festsetzung** empfohlen.

Dach- und Fassadenbegrünungen erhöhen den Anteil von klimawirksamen Grünflächen im besiedelten Raum. Sie haben eine energieeinsparende Wirkung, verbessern das Wohnklima und haben einen Kühlungs- und luftbefeuchtenden Effekt auf ihre Umgebung. Sie können einen Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt leisten, bieten Lebensraum für Pflanzen und Kleintiere und bringen eine ästhetisch ansprechende optische Komponente in das Siedlungsbild. Die Kombination von Gründächern mit Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich möglich.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Tybussek, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4395

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht direkt erkennbar.

Es wird empfohlen das erstellte Schallgutachten in den textlichen Festsetzungen konkret zu nennen (Schalltechnische Untersuchung Nr.: 7286 der 3L AKUSTIK GmbH Version 1.0 vom 22.10.2025) und damit als integralen Bestandteil zu verankern, sodass sichergestellt werden kann, dass die Annahmen des Gutachtens bei der Bauausführung beachtet werden und eine spätere Nachvollziehbarkeit gegeben ist. – Die Sicherung der gutachterlichen Empfehlungen allein auf dem Vertragsweg, sowie bei Erfordernis ergänzt durch Dienstbarkeiten, zwischen Gemeinde und Marktbetreiber, so wie in der Begründung zum Vorentwurf auf Seite 6/7 geschrieben, reicht nicht aus.

Bergaufsicht

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

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Bergwerksfelder verliehen. Es liegen keine aktiven Bergbaubetriebe oder oberflächennahe Lagerstätten im Geltungsbereich. Eine Betroffenheit bergbaulicher Belange liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen somit nicht vor.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Bauleitplanung werden aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben meine agrarstrukturellen Bedenken zurückgestellt. Für die weitere Planung rege ich unter Hinweis auf § 2 Abs. 7 der Kompensationsverordnung und § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes an, für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen vorzusehen. Diese Kompensationsmaßnahmen können z.B. an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Maßnahmen erreicht werden.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5531

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

Naturschutzgebiet

Nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiet

Nicht betroffen

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

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf folgendes hinweisen:

Eine wesentliche Veranlassung für die Änderung des Bebauungsplanes ist die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts innerhalb des Mischgebietes mit der Kennziffer 2.

Hierzu haben im Vorfeld Abstimmungsgespräche über die Voraussetzungen und Zulässigkeit mit meiner Oberen Landesplanungsbehörde stattgefunden, die in der weiter oben aufgeführten Stellungnahme wiedergegeben werden.

In einem Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO sind kleinflächige Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Einer besonderen Festsetzung der Verkaufsflächengröße bedarf es nicht, denn die Entscheidung über die Zulassung obliegt im Genehmigungsverfahren den Unteren Bauaufsichtsbehörden.

Nach hiesiger rechtlicher Einschätzung ist die hier getroffene Festsetzung 1.1.2 „Im Teilbereich des Mischgebietes 2 ist der Lebensmitteleinzelhandel auf einer Verkaufsfläche von max. 1060 m² zulässig“, eine unzulässige Festsetzung.

Dies würde aus planungsrechtlicher Sicht in diesem Angebotsbebauungsplan zu einer Nutzungseinschränkung der nach § 6 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen im Mischgebiet 2 führen, die unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO jedoch hier nicht ausgeschlossen werden.

Ich empfehle daher die textliche Festsetzung 1.1.2 zu streichen und den Bebauungsplan im weiteren Verfahren zu überarbeiten.

Meine Dezernate **42.2** Kommunale Abfallentsorgung/Abfallentsorgungsanlagen und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

per E-Mail

Ihr Zeichen: Herr Hausmann
Ihre Nachricht vom: 11.12.2025
Unser Zeichen: mvg
Auskunft erteilt: Herr Muth
Telefon: 06421/95389-11
E-Mail: s.muth@zma-mittelhessen.de
Auskunft erteilt: Frau von Glahn
Telefon: 06421/95389-16
E-Mail: m.vonglahn@zma-mittelhessen.de

Datum: 14.01.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Münchhausen, Ortsteil Simtshausen

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KAUTZ, 1. ÄNDERUNG“

Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (ZMA) nimmt zur o. g. Bauleitplanung aus abwassertechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Schmutzwasserbeseitigung

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwassermengen aus dem geplanten Lebensmittelmarkt sowie aus den angrenzenden Mischgebietsflächen können über das bestehende öffentliche Schmutzwasserkanalnetz abgeführt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von keiner relevanten Mehrbelastung der öffentlichen Abwasseranlagen auszugehen. Voraussetzung ist die ordnungsgemäße Ausführung der Grundstücksentwässerungsanlagen gemäß den geltenden technischen Regelwerken und der Entwässerungssatzung des ZMA.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen zur Schonung des Wasserhaushaltes und zur Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen eine Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser vor. Diese Zielsetzung wird aus Sicht des ZMA ausdrücklich begrüßt.

Das Baugrundgutachten zeigt jedoch, dass die im Plangebiet anstehenden Böden überwiegend bindig und nur sehr gering wasserdurchlässig sind ($k_f < 10^{-6}$ m/s). Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Sinne der DWA-Arbeitsblätter A 102 und A 138-1 ist daher nicht möglich. Dezentrale Versickerungsanlagen sind auszuschließen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist folglich über geeignete Rückhalte- und Drosseleinrichtungen gedrosselt dem öffentlichen Kanalnetz oder – vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Genehmigung –

einem geeigneten Vorfluter zuzuführen. Für jede Einleitung ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen und dem ZMA bei Einreichung des Entwässerungsantrages vorzulegen.

3. Rückhaltung und Starkregen

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Böden ist insbesondere bei Starkregenereignissen mit aufstauendem Sickerwasser bis zur Geländeoberkante zu rechnen. Das Entwässerungskonzept hat diesem Umstand Rechnung zu tragen. Maßnahmen zur Rückhaltung, verzögerten Ableitung sowie zur sicheren Oberflächenentwässerung sind zwingend vorzusehen, um eine Überlastung der öffentlichen Abwasseranlagen und Beeinträchtigungen angrenzender Grundstücke zu vermeiden.

4. Bauphase

Während der Bauausführung ist mit dem Anfall von Tag- und Sickerwasser zu rechnen. Erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen sind vorzusehen. Die Ableitung von Bauwasser in die öffentliche Kanalisation oder in einen Vorfluter bedarf der vorherigen Abstimmung mit dem ZMA sowie ggf. einer wasserrechtlichen Genehmigung.

5. Gesamtbewertung

Der oben genannten Bauleitplanung kann aus abwassertechnischer Sicht zugestimmt werden, sofern

- die Schmutzwasserableitung ordnungsgemäß an das bestehende Kanalnetz erfolgt,
- eine Versickerung von Niederschlagswasser ausgeschlossen wird,
- Rückhalte- und Drosselmaßnahmen für Niederschlagswasser umgesetzt werden,
- Einleitungen in Vorfluter oder Kanalisation wasserrechtlich genehmigt sind und
- die konkrete Ausgestaltung der Entwässerung frühzeitig mit dem ZMA abgestimmt wird.

Die Zustimmung erfolgt unter dem Vorbehalt der uneingeschränkten Anwendung der Entwässerungssatzung des ZMA in der Fassung des 21. Nachtrags, gültig ab 01.01.2026.

Wir bitten, die genannten Anforderungen im weiteren Planverfahren verbindlich zu berücksichtigen und umzusetzen. Zudem bitten wir um Beteiligung an der weiteren Planung.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Sebastian Muth
Technischer Leiter/stellv. Geschäftsführer

Monika von Glahn
Technische Mitarbeiterin

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)

Von: Bauamt Münchhausen bauamt@gemeinde-muenchhausen.de
Betreff: WG: Bauleitplanung der Gemeinde Münchhausen; Aufstellung des Bebauungsplans "Auf dem Kautz, 1. Änderung" im Ortsteil Simtshausen
Datum: 22. Januar 2026 um 10:29
An: Groß & Hausmann GbR info@grosshausmann.de
Kopie: Siemon, Holger h.siemon@gemeinde-muenchhausen.de

BM

Guten Tag Herr Hausmann,

anbei die Stellungnahme [REDACTED] [REDACTED] zur weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen

**Im Auftrag Thomas
Engelbach** (Dipl.-
Ing.)

Bauamt

Gemeinde Münchhausen

Marburger Str. 82
35117 Münchhausen

Tel.: 0 64 57 / 91 22 - 19
Fax: 0 64 57 / 91 22 - 23

t.engelbach@gemeinde-muenchhausen.de
<http://www.gemeinde-muenchhausen.de>

Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 20. Januar 2026 23:26

An: Bauamt Münchhausen <bauamt@gemeinde-muenchhausen.de>

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Münchhausen; Aufstellung des Bebauungsplans "Auf dem Kautz, 1. Änderung" im Ortsteil Simtshausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

fristgemäß nehme ich zum oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bezug nehmend auf die Empfehlungen/Hinweise in Tz. 6.6 in Teil A sowie die Tzn. 3.2, 4.4 und 4.5 in Teil C des Bebauungsplans bitte ich ergänzend festzulegen, dass sämtliche Außenbeleuchtung des geplanten Marktes während der Nachtstunden von 23.00 Uhr bis 5.00 Uhr ausgeschaltet werden muss.

Hinsichtlich einer möglichen beleuchteten Werbeanlage im Bereich der B 252 alt in der Nähe der Zufahrt zum Markt befürchte ich eine insbesondere in den Nachtstunden störende Einwirkung auf unser Grundstück. Weitere Gründe, die für eine gänzlich ausgeschaltete Außenbeleuchtung sprechen, ergeben sich aus den Darstellungen im Bebauungsplan (Lichtverschmutzung, Insektenschutz), werden dort nach meiner Auffassung allerdings nicht konsequent berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

An
Herrn Bürgermeister Holger Siemon
Marburger Str. 82
35117 Münchhausen

Der Gemeindevorstand
35117 Münchhausen

Eingang: 26. Feb. 2026

01	10	20	30	50
----	----	----	----	----

S. 12

Münchhausen-Simtshausen, 25. 02. 2026

Sehr geehrter Herr Siemon,

in der Bürgerversammlung in Simtshausen am 23.02.2026 haben Sie und andere ausführlich über den Planungsstand zum Vorhaben „Netto-Markt Simtshausen“ informiert.

Sie haben hierbei angeregt, Vorschläge zur möglichen Verbesserung von vorgesehenen Baumaßnahmen bei Ihnen einzureichen. Dieser Anregung kommen wir hiermit gerne nach und schlagen nachstehend Folgendes vor.

Wie Sie zutreffend mehrfach betont haben, hat niemand „die Glaskugel“, um in die Zukunft sehen und somit die reale Entwicklung des Netto-Marktes voraussehen zu können. Es ist aus unserer Sicht anzuerkennen, dass Sie als Bürgermeister dieses Vorhaben auf den Weg gebracht haben, um trotz der mit diesem Projekt auch vorhandenen Risiken überhaupt die Chance zu eröffnen, Lebensbedingungen und Attraktivität des Ortes zu verbessern.

Damit das anspruchsvolle Netto-Markt-Projekt ein Erfolg werden kann, sind natürlich u. a. gerade auch Rahmenbedingungen wie Zufahrtswege, Erreichbarkeit, die umgebende Verkehrsinfrastruktur von wesentlicher Bedeutung. Hierauf beziehen sich unsere folgenden Vorschläge, die von dem am 23.03.2026 mit Folien präsentierten und in den Vorträgen erläuterten Planungsstand ausgehen:

1. Die Ein- und Ausfahrt in das Marktgelände ist geplant von „An der Marburger Straße“ (folgend „Marburger Straße“ genannt).
Wir hielten eine zusätzliche Öffnung zur Abfahrt auf der unteren rechten Parkplatzseite über ein kurzes Stück „Kautzgraben“ zur „Marburger Straße“ für sinnvoll. Dazu wäre der untere „Kautzgraben“ als Straßenverkehrsfläche auszubauen, der obere Teil könnte als Wirtschaftsweg (zur Durchfahrtsverhinderung) bestehen bleiben.
Diese Richtungsvorgabe (Ein-, Ausfahrt zum Marktgelände) könnte den Verkehrsfluss erleichtern, weil Hin- und Herfahrten auf dem Parkplatz entfielen.
2. Bei der jetzigen Planung werden Anfahrt zum und Abfahrt vom möglichen Baugelände rechtsseitig oberhalb des Netto-Marktes über die „Mellnauer Straße“ und die obere Hälfte des „Kautzgrabens“ geführt.
Mit der Gestaltung nach unserem Vorschlag 1 wäre verbunden, dass für künftige bauliche Gestaltungen bzw. für künftig vorhandene Häuser rechtsseitig oberhalb des Netto-Marktes die Anfahrt nicht über die „Mellnauer Straße“ erfolgen müsste, was sowohl eine Entlastung für die dortigen jetzigen Anwohner als auch ein etwas kürzerer Anfahrtsweg von der „Marburger Straße“ für künftige Bewohner, Nutzer der rechtsseitig oberhalb des Netto-Marktes gelegenen Bauflächen wäre.
3. Bei der jetzigen Planung wird der Anlieferverkehr für den Markt hin und zurück um die Parkplätze vor dem Markt geführt.
Da es sich bei den Anlieferfahrzeugen um Großraumfahrzeuge handelt, hielten wir die Zuführung des Anlieferverkehrs ebenfalls von der „Marburger Straße“ über ein kurzes Stück „Kautzgraben“ in die rechtsseitig vom Markt platzierte Liefer-Zufahrt für sinnvoll.
In Verbindung mit Vorschlag 1 oben wäre bei dieser zweifachen Zufahrtsplanung (Ausfahrt Markt, Anfahrt Zulieferung) der Einfahrtsweg von der „Marburger Straße“ zwar etwas breiter zu gestalten, böte aber sowohl kürzere und direktere Zufahrt (und Abfahrt) für die Anlieferung als auch weniger „Rangieren“ für die größeren Anlieferfahrzeuge.

Wir kommen abschließend nochmals auf die oben erwähnte grundsätzliche Bedeutung der umgebenden Verkehrsinfrastruktur zurück und damit auf die Planungen zum Rückbau der früheren Bundesstraße B 252.

Falls durch den Rückbau der früheren Bundesstraße B 252 im künftigen Marktumfeld verkehrsmäßige Einschränkungen eintreten würden, könnte sich dies sicher negativ auf die Marktattraktivität und somit auf die Marktbesuche und die Marktumsätze auswirken.

Wir haben dazu folgende Fragen.

Wie ist der Rückbau der bisherigen Bundesstraße B 252 vorgesehen?

Wo kann man sich über die beabsichtigten Gestaltungen des Rückbaus informieren?

Welchen Gestaltungs- und Mitwirkungsrahmen haben die Gemeinde, die betroffenen Bürger?

Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Rückmeldung und stehen bei Rückfragen zu unseren Vorschlägen zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

