

Klaus Textor
prakt. Tierarzt
Burgstraße 11
35428 Langgöns- Niederkleen

Niederkleen, den 21.11.2015
Tel.: 06447-6999
E-mail: textor@online.de

Klaus Textor Burgstraße 11, 35428 Langgöns

Piske und Partner
Architektur und Stadtplanung
Wilhelmstraße 30

57518 Betzdorf

Die Unterlagen werden sowohl per
Brief- Post als auch vorab per E-mail-
versand.

Eine Kopie des Schreiben erhält
die Gemeinde Langgöns

**Bebauungsplan Nr. 27 Der Hüttenberg, 1. Ergänzung Gemeinde Langgöns,
1. Offenlage gem. §3 Abs.2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Der Hüttenberg“, ergibt sich eine nicht unerhebliche Anzahl von Überlegungen. Diese stehen teilweise im Gegensatz zu den bislang schon von den verschiedensten Trägern öffentlicher Belange mitgeteilten Anregungen und Aussagen zum Sachstand.

Dabei werde ich versuchen die Möglichkeit zu nutzen, neben dringend ins Feld zu führenden Sachargumenten auch meine Meinung mit Argumenten unterlegt vorzutragen. Dies ist Behördenvertretern nicht gestattet. Gleichwohl geben gesetzliche Grundlagen genügend Anlass deutlich und kritisch die öffentlichen Belange, welche sich aus den Aufgaben zur Daseinsvorsorge sowie der Daseinsfürsorge ergeben, zu vertreten.

Aufgrund der Tatsache dass politischer Wille sehr häufig gesetzliche Vorgaben ersetzt bleiben m.E. berechnete Bedenken hinsichtlich tatsächlicher, existierender öffentlicher Belange auf der Strecke, werden nicht im Sinne der Öffentlichkeit vorgetragen.

Dies ist insofern von Bedeutung für die Bevölkerung da es ein systemimmanentes politisches als auch häufig ein verwaltungsrechtliches Problem darstellt.

1

Klaus Textor, Burgstraße 11, 35428 Langgöns – Niederkleen

Die Anregungen werden nicht übernommen, Begründung:

- Herr Textor trägt zum Thema Bodennutzung/ehemalige Nutzung vor, das es unverantwortlich sei im Hinblick auf die weltweite Bevölkerungssowie Nahrungsmittelsituation, landwirtschaftliche Nutzflächen aufzugeben. Für das immer wieder vorgebrachte Argument Verlagerung der LKW - Werkstatt aus dem Ortsteil Niederkleen stehen ausreichen Flächen im so genannten Magna Park zur Verfügung. Die Gemeinde Langgöns betreibt seit Jahren eine äußerst vorausschauende und verantwortungsbewusste Bauleitplanung zur Ausweisung von Gewerbe- und Industrie Flächen. Im angrenzenden Magna Park sind nachweislich sämtliche Grundstücke auf dem Hoheitsgebiet der Gemeinde Langgöns liegen, verkauft und zum größten Teil bereits bebaut. Für ein noch unbebautes Grundstück liegt eine rechtskräftige Baugenehmigung vor. Im angrenzenden Hoheitsbereich der Stadt Butzbach, sind die noch unbebauten Grundstücke zum Teil für Erweiterungsbauten verkauft. Der Vermarktungserfolg für große Logistikflächen gibt der Gemeinde Langgöns und der Stadt Butzbach Recht, die Projektentwicklung Magna Park unterstützt zu haben. Schon zu Beginn der Planungen im Jahr 2003 hat die Gemeinde Langgöns die betroffene Fläche im Flächennutzungsplan als G - Fläche ausgewiesen, insofern ist es eine logische Konsequenz nunmehr den Bebauungsplan folgen zu lassen. Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer gesetzlichen Möglichkeiten im Bebauungsplanungsverfahren keine Möglichkeiten einem Umsiedlungswilligen aus dem Ortsteil Niederkleen vorzuschreiben an welcher Stelle er auf seinen eigenen Grundstücken, zu bauen hat, wenn er sich bei Bauantragstellung an die Festsetzung des Bebauungsplans hält.
- Als weiteren Punkt sieht Herr Textor die verkehrliche Anbindung zwischen Niederkleen und Kirch-Göns für die dauerhafte Nutzung der Bürger gefährdet. Die Verkehrsanbindung zwischen Niederkleen und Kirch-Göns ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes, sie dient lediglich der Erschließung des Baugebietes. Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Straße werden durch den Bebauungsplan nicht verändert.

Punkt 1.1 Zur Bodennutzung / Ehemalige Nutzung

Grundsätzlich erscheint im Licht der weltweiten Bevölkerungs- sowie Nahrungsmittel-situation jede Argumentation widersinnig, moralisch nicht vertretbar, illegitim, zur Nahrungs-erzeugung geeignete Flächen, Ressourcen, im Sinne der Spezies Mensch, wie hier argumentiert wird „bedarfsgerecht“ industriell zu überbauen, umzuwandeln. Wir alle müssen uns darüber im klaren sein, dass wir unser Land, Ackerland, unwieder-bringlich zerstören wenn wir dies zulassen, dafür gibt es keinerlei Rechtfertigung.

Die Spezies Mensch, wir alle, verlieren damit jede Freiheit zu handeln, wir werden der Möglichkeit beraubt die zur Lebensgestaltung essentiellen Nahrungsmittel zu erzeugen, lokal und in genügender Menge.

„Wenn der Ackerboden zerstört ist, dann ist unsere Freiheit zu handeln und sind unsere Möglichkeiten verfallen.“ - W.C. Lowdermilk -

Mit der Argumentation dass nun plötzlich kein Platz mehr sei im Langgönser Teil des „Magna Park“, (oder muss diese Fläche nun anders angesprochen werden?) wird die Meinung der Langgönser Parlamentarier - Entscheidungs- und Kontrollgremien wieder einmal nett und demokratisch auf die Probe gestellt. Es gibt ja auch noch den interkom-munalen Butzbacher Teil! Wie kommt es bloß, dass derart respektlos argumentiert wird, wann denn der Zeitpunkt zur Zerstörung von Ackerland in der Gemeinde Niederkleen, für diese und ihre Bürger gekommen ist? Hier werden unnötige Notwendigkeiten leichtfertig zur kompromisslosen Zukunftsperspektive erklärt. Dass hier gebetsmühlentartig das Argument LKW - Werkstatt angeführt wird ist nicht ver-wunderlich, halte man die Aussiedlung dieser Werkstatt ja schon vor 4 Jahren mehrfach auf der Agenda. Festlegen will man sich dabei allerdings auch heute nicht, wen wundert das? Verwunderlich ist allerdings, dass neuerdings LKW Werkstätten eine Bauhöhe von bis zu 28 Metern benötigen. Das Hessische Landesplanungsgesetz (HLP) ist hier wohl noch nicht in Kraft gewesen, oder?

Punkt 1.2 Verkehrliche Anbindung

An keiner Stelle der Begründung dieses Planes wird die nachhaltige Nutzung der privaten Straße als Verkehrsverbindung für die Bürger der Orte Niederkleen und Kirchgöns sicher-gestellt. Zwar gibt es dem Vernehmen nach eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer der Straße und der Gemeinde Butzbach b.z.w. Langgöns, über deren zukünftige Nutzung, diese Vereinbarung ist jedoch zum Zeitpunkt derselben von anderen Grundstückseigentumsverhältnissen ausgegangen.

Es gilt also im Interesse der Bürger sicherzustellen, dass die historische Verbindung zwischen den Orten Kirchgöns sowie Niederkleen zur Benutzung für alle Bürger erhalten bleibt.

M.E. gehört dies für alle Bürger und zukünftige Generationen in diesem Punkt der Begründung dieses Planes sichergestellt. Das bedeutet sicherlich auch den Einschluss der ordnungsgemäßen Möglichkeit für Fußgänger Kirchgöns respektive visa-versa Niederkleen per pedes o.t.c. zu erreichen.

1.3 Vorhandenes Planungsrecht

Hier wird § 33 des Baugesetzbuches angesprochen. Satz 1 und 4 des Artikels lauten wie folgt:

2

- Herr Textor spricht zum Thema Planungsrecht einen Hinweis aus einer Stellungnahme im Zusammenhang mit dem Baurecht nach § 33 BauGB für den angrenzenden B-Plan Magna Park an.

Es ist Fakt, dass der angrenzende B - Plan Magna Park in der Gemarkung Langgöns den sogenannten 33 er Stand nach BauGB erreicht hat, auf dieser Grundlage hat der Landkreis Gießen auch Baugenehmigung erteilt. Für diesen Hinweis des RP Gießen Abteilung Bauleitplanung, handelt es sich lediglich um einen rein informativen Frage, die ur-sächlich mit dem hier infrage kommenden Bebauungsplan nichts zu tun hat.

- Herr Textor kritisiert die Beschreibung der Ziele und Zwecke der Pla-nung als wirre Argumentation.

Im Zusammenhang mit dem ersten Absatz seiner Stellungnahme Bo-dennutzung/ehemalige Nutzung wird bereits zu den Zielen und Zwe-cken der Planung Stellung genommen. Neben der sinnvollen Nutzung einer ehemaligen Konversionsfläche, sind auch die zusätzlichen Ar-beitsplätze, die entstanden sind nochmals zu erwähnen.

- Herr Textor kritisiert die Festsetzung „Ausschluss von Nutzungen“ mit dem Hinweis, dass Gewerbetreibende die kleinere Grundstücksflächen suchen, in Langgöns nicht gerne gesehen seien.

In dem konkreten Bebauungsplan werden unter dem Absatz „Aus-schluss von Nutzungen“ lediglich Betriebe ausgeschlossen die nach Bundesimmissionsschutzgesetz durchaus auch belästigten Charakter gegenüber der Nachbarschaft hätten, z.B. Betriebe zur Tierkörperbesei-tigung. Gewerbetreibende die kleinere Grundstücksflächen benötigen, können im Rahmen der Festsetzung des Bebauungsplanes ohne Prob-leme siedeln. Die Gemeinde hat jedoch keinen Einfluss auf den Verkauf der Grundstücke

- Herr Textor kritisiert das zulässige Maß der baulichen Nutzung, insbe-sondere die mögliche Höhenentwicklung mit maximal 270 m NN.

Für den Bebauungsplan Magna Park wurden visuelle Darstellungen möglicher Baukörper mit Höhen vereinfacht dargestellt. Aufgrund der

§ 33 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung
In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn

- 1) die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
- 2) die Erschließung gesichert ist.

Eine ausreichende Beteiligung aller zuständigen Behörden als auch die Sicherstellung der Erschließung ist m.E. in Zweifel zu ziehen. Von einer ausreichenden Beteiligung der Öffentlichkeit, im Sinne von Aufklärung, gibt es an dieser Stelle nichts zu berichten.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Dieser Absatz beinhaltet für meine Wahrnehmung eine unklare und eher etwas wirre Argumentation über Ziel und Zweck. Was in der Gemeinde Langgöns – Ortsteil Niederkleen - welcher durch die geplante Maßnahme im Sinne von belastet am meisten betroffen sein wird - optimal ist, entspringt m.E. eher den wenigen Köpfen welche vorgeblich am besten wissen was für die Bürger „Das Beste“ ist.

3.2. Ausschluss von Nutzungen

Die Gemeinde Langgöns ist bekannt dafür den Ausschluss von Nutzungen in Ihre Vorhaben einzubringen. Dies hat in der Vergangenheit schon mehrfach dazu geführt, das sich Gewerbetreibende andere Standorte suchen mussten. „Einfache Gewerbetreibende“ (kleine Leute) sind dem Anschein nach in Langgöns wohl nicht mehr gerne gesehen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

270 Meter NN, mit Bauhöhen über Grund von 22,70 bis 28,10 wie im Abschnitt 1.1.2 des Umweltberichtes beschrieben sind stolze Maßzahlen. Allerdings ist der Vergleich mit der mittlerweile schon bebauten Fläche nördlich des Plangebietes, sowie der LKV Aufstellfläche, Parkplatz, welche gleiche Bauhöhen aufweisen soll als eher manipulativ zu bezeichnen. Die Gebäude nordwestlich der geplanten Fläche haben momentan eine Bauhöhe von etwa 14- 16 Meter, die nordöstliche Fläche gegenüber des Plangebietes ist noch nicht überbaut. Hier wird der Eindruck vermittelt, es bleibt eigentlich alles beim Alten. Alle beteiligten Gremien sollten einmal gründlich über die zerstörerische Wirkung auf das Landschaftsbild nachdenken (Image and Imagination) bevor sie einem solchen Plan 270 Meter NN, am Westzipfel des Plangebietes, zustimmen.

3.3.1 Grundflächenzahl

Wer das Wort Bodenschutz benutzt sollte sich über dessen wahre Bedeutung schon im klaren sein

3.3.2 Baumassenzahl

Welche Größe, Höhe dürfen diese „untergeordneten Bauteile“ aufweisen um untergeordnet zu bleiben?

3

Dimension des Geländes wurden diese Skizzen als wenig hilfreich eingestuft.

Bei dem konkreten Bebauungsplan der Gemeinde Langgöns gibt es nicht mehr die Notwendigkeit einer visuellen Darstellung, da bereits unterschiedlichste Gebäudetypen und unterschiedlichste Gebäudehöhen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich fertiggestellt sind und für jeden Interessierten jederzeit einsehbar. Die angrenzenden Gebäude Log Serve I und II, klassische Logistikgebäude sind ca. 15,00 m hoch, das gerade fertig gestellte Logistikobjekt Loft Estate ragt mit seinem Hochregallager 28,00 m an der höchsten Stelle aus dem Gelände des Magna Parks hervor.

- Herr Textor nimmt Stellung zu der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl hinsichtlich Bodenschutz und Höhe untergeordneter Bauteile.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 verbindlich festgesetzt und lässt keine weiteren Versiegelungen darüber hinaus zu, so dass in jedem Fall, bezogen auf die jeweiligen Grundstücksanteile, 20 % begrünte Flächen erreicht werden.

Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Höhenbegrenzung von Bauvorhaben ist im B-Plan bewusst auf die NN – Höhen bezogen, es ist nicht davon auszugehen, dass die NN –Höhe von max. 270,00 überschritten wird.

- Herr Textor nimmt Stellung zur Ver- und Entsorgung mit Trink- und Löschwasser und zur Stromversorgung.

Die Wasserversorgung liegt im Verantwortungsbereich der Gemeindewerke Langgöns und wird nicht durch Brunnen, die in der Nähe des Baugebietes liegen, sichergestellt.

Die Stromversorgung wird über den zuständigen Netzbetreiber, EnergieNetz Mitte GmbH sichergestellt, die OVAG hat im Rahmen ihrer Beteiligung klargestellt, dass sie lediglich für den angrenzenden Bereich des Magna Parks zuständig ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt eindeutig nicht in einem Wasserschutzgebiet.

3.6 Verkehrsflächen

Noch einmal der Hinweis auf den Erhalt historischer kurzer Wege zwischen den Niederkleener und Kirchgönsener Bürgern. Sowohl zu Fuß als auch per Rad und PKW, Traktor etc.

3.7 Ver- und Entsorgung

Um die nicht unerhebliche Anzahl von Fragen und Bemerkungen zu diesem Kapitel zu bearbeiten bitte ich um ein wenig Geduld, da auch eine kleine Einleitung, welche zum Thema hinführen soll dazugehört.

Mein Hauptaugenmerk richtet sich hierbei auf die von Ihnen angesprochene Trinkwasser- sowie Löschwasser-Versorgung für das Plangebiet. Hier wird zum Einen von einer geplanten Bereitstellung durch das angrenzende Industriegebiet gesprochen.

Die Untere Wasserbehörde (UWB) legt die Verantwortung für Trink-, Brauch- und Löschwasser in die Eigenverantwortung des Erschließungsträgers. (Wer ist das hier? Z.B. Der Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke wiederum sieht die Gemeinde Langgöns in der Verantwortung für die Sicherstellung der Versorgung mit Trink- und Betriebswasser sowie für die Sicherstellung des Brandschutzes. Ich gehe davon aus, dass hier in besonders auf die Löschwasser-Versorgung nach DVGW Arbeitsblatt W 405, sowie die darin enthaltenen DIN-Vorschriften hingewiesen werden soll).

Wer also ist der Erschließungsträger? Wer stellt die verschiedenen Wasser bereit? Wer zeichnet letztlich verantwortlich die Erschließung nach §33 Absatz 4 des Baugesetzbuches sicherzustellen?

Diese Frage gilt es klar zu beantworten. Verzichtet die Gemeinde Langgöns auf den Anschluss- und Benutzungszwang diesbezüglich? Geht der Anschluss z.B. an die Stadt Butzbach, welche dann aus dem Magna Park heraus versorgt? Ist die Gemeinde Langgöns überhaupt in der Lage durch ihre Wasserversorgung Trink-, Brauch-, Betriebs- sowie vor allem Löschwasser in genügender Menge bereitzustellen? Liefert Brunnen Nr. 8298 mit seinem Dargebot eine ausreichende Menge Löschwasser, ohne dabei die Trinkwasser-Versorgung der Bevölkerung Niederkleens zu gefährden?

Wie soll schließlich die elektrische Energieversorgung bestreiten werden wenn die Övag nicht bereit ist zu liefern? Welche weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft sind für Leitungsbaumaßnahmen noch zu erwarten?

Können die Vorgaben von W405 in vollem Umfang eingehalten werden? Wenn ja wie werden diese eingehalten?

Das Plangebiet liegt mit seiner östlichen Hälfte unmittelbar an der nördlichen Grenze eines Wasserschutzgebietes. Dessen Grenze ist mit ihrem Verlauf gemeinsam auf der Gemarkungs-, Kreis- und Regierungsgrenze. Solche Grenzziehungen sind als eher willkürlich anzusehen.

Nach DVGW W101 ist der gesamte Einzugsbereich eines Wasserschutzgebietes maßgeblich und nicht eine eventuell willkürlich gezogene Grenze somit fällt das Plangebiet sozusagen in das Wasserschutzgebiet des Brunnens Nr. 8298 der Gemarkung Niederkleen. Diesem WSG wohnen wie folgt verschiedene Besonderheiten inne:

- Herr Textor nimmt Stellung zu Altlasten und Kampfmittel und teilt mit, dass die Aussage, dass Altlastenverdachtsflächen nicht bekannt seien nicht aufrecht zu halten ist.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat das RP Gießen, Abteilung Altlasten eindeutig Stellung bezogen und mitgeteilt dass nach entsprechender Recherche festzustellen ist, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden, die nach dem Altflächen- Informations- System des Landes Hessen (ALTIS) registriert seien. Diese Stellungnahme aus der ersten Beteiligung hat auch bei der zweiten offenen Lage mit offen gelegen.

- Herr Textor nimmt Stellung zum Umweltbericht, Verunreinigung des Hüttenbaches, Absenkung des Grundwasserspiegels durch Nutzung der Brunnen, hydrogeologische Gutachten, Nutzung erneuerbarer Energien, Verdrängung des Wildes.

Unabhängig davon, dass die Entwässerung des Magna Parks in den Hüttenbach nicht zum Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes gehört, bleibt festzustellen, dass es hierzu insgesamt drei wasserrechtliche Genehmigungen gibt. Am Auslauf des großen Regenrückhaltebeckens sind Havariesperren eingebaut, die im Notfall den Zulauf zum Hüttenbach verschließen. Das gleiche System ist auch für die Entwässerung des konkreten Baugebietes vorgesehen.

Wie bereits ausgeführt, ist eine Versorgung mit Trink- oder Löschwasser aus den drei Brunnen der ehemaligen Ayerskaserne nicht vorgesehen.

Ob ein hydrogeologisches Gutachten tatsächlich notwendig wird, kann erst festgestellt werden wenn konkrete Bauvorhaben mit Tiefengründungen beantragt werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist jedem einzelnen Bauwilligen vorbehalten und ausdrücklich erwünscht.

Aufgrund der Ausweisung des Baugebietes wird das bestehende Jagdrecht in dem in der Nähe befindlichen Waldgrundstückes nicht beeinträchtigt.

Das WSG beheimatet 3 alte Müllkippen, eine davon war letztendlich über Jahrzehnte ein Müllverbrennungs- und Verklappungsplatz auf welchem auch Kabelverbrennung in erheblichem Umfang stattfand (Bodenschutzkataster des Landes Hessen). Zwei der Müllkippen liegen in der Nähe des Plangebietes 250 Meter, 400 Meter auf etwa 280 Meter NN. Aus hydrogeologischer Sicht ist vor allem auch die Kippe oberhalb, direkt südlich des Plangebietes als Altlastverdächtig anzusehen.

Die Möglichkeit, dass von beiden Müllkippen ausgehend eine unterirdische Fahnenbildung durch Kontaminanten das Plangebiet erreicht hat ist als möglich bis wahrscheinlich zu beurteilen. Bei den beschriebenen Bodenarbeiten werden dann möglicherweise Schadstoffe gelöst und unkontrolliert in die Umwelt freigesetzt. Dies ist m.E. bei der Planung umfänglich zu berücksichtigen.

Des Weiteren befinden sich in dem WSG 3 ehemalige Brunnen welche von der US Army betrieben wurden. Dies ist per se nicht ungewöhnlich, wenn nicht eine Kontamination mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) bekannt und dokumentiert wäre (RP Darmstadt).

Im Rahmen weiterführender Untersuchungen zum auffinden der Eintragsquelle, im Jahr 2001, konnte diese nicht ermittelt werden (die durchgeführten Rammb Bohrungen hatten leider nur eine Tiefe von 12 Metern, was m.E. keinesfalls die Altablagerungen erreicht haben kann, um diese nach Stand der Technik charakterisieren zu können). Der Verantwortlichkeitsverdacht wurde derart beschrieben, dass eine Grundwasserfließrichtung von Süd nach Nord angenommen wurde. Also in etwa von den beschriebenen Müllkippen Richtung der Brunnen, aber auch im geometrischen Dreieck der Brunnenanlagen, sowie Richtung des Plangebietes. Die Brunnen V und III werden in dem Bericht als erheblich belastet angesehen. Soweit ich das Überblickt liegt hier ein bestätigter Altlastverdacht durch den nachgewiesenen Grundwasserschaden vor.

Es erschließt sich mir nicht warum, die obige Sachlage betreffend, keine der bislang im Verfahren Beteiligten, dies nicht zum Anlass nimmt Bemerkungen dazu aus gegebenem Grund in ihre Ausführungen aufzunehmen. Auch findet sich kein Hinweis über die Kontaktierung zuständiger Stellen des Nachbarkreises b.z.w. des RP Darmstadt. Die Kreis- und RP-grenze scheint hier wie ein eiserner Vorhang zu wirken zu sein.

Die genannten Brunnen wurden nach Nutzungsende 1995, nicht wie allgemein üblich ordnungsgemäß zurückgebaut (Rückbau und dichte Verfüllung). Die wasserrechtliche Betriebserlaubnis zur Grundwasserentnahme ist im Jahr 2002 ausgelaufen. Eine Bestätigung über die nach Stand der Technik durchgeführte Sanierung mit dementsprechender Unbedenklichkeitsklärung liegt nach meinem Wissensstand bislang nicht vor.

Augenscheinlich wurde Brunnen Nr. III (der am weitesten nördlich gelegene) schon vor geraumer Zeit wieder in Dienst gestellt. Darauf deuten die eher neuen Armaturen in dessen Schacht hin. Möglicherweise hat dies die Stadt Butzbach veranlasst. Der Brunnen liegt in der Gemarkung Kirchdöns direkt neben – sozusagen noch auf – der Grenze des WSG von Brunnen Nr.8298. Wer hier mehr als nur eine provisorische Entnahme, vorgenommen hat ist unklar, allerdings wurde im Oktober diesen Jahres augenscheinlich eine neue Leitung von diesem Brunnen zum sogenannten Magna - Park Gelände (Industriegebiet) gezogen. Es stich zu vermuten, dass dies ebenfalls die Stadt Butzbach veranlasst hat.

Ich vermute weiter, dass dieser Anschluss die nach DVGW Arbeitsblatt W 405 notwendige, hier möglicherweise unererschöpfliche, Quelle zur Löschwasserversorgung für das neue Plangebiet sein soll, welche aus dem Industriegebiet heraus angeboten worden ist. Vermutlich ist bezüglich dieser Vorgänge ebenfalls die Stadt Butzbach zu befragen. Eine lizenzierte Nutzung ohne wasserrechtliche Betriebserlaubnis mit allen in diesem Fall nötigen Auflagen wäre m.E. mehr als ein Novum.

5

- Herr Textor nimmt Stellung zum Ortsbild und Landschaftsschutz, Lichtverschmutzung

Es ist unbestritten, dass jegliche Art von Bautätigkeit das Orts- und Landschaftsbild verändert. Bei dieser Frage geht es immer um eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen. Bereits durch den Bau der ersten Logistik - Gebäude im Bebauungsplan Nummer 27 der Gemeinde Langgöns ist dies geschehen. Die breite Unterstützung bei der Nachnutzung der ehemaligen Ayerskaserne durch zwei Landkreise zwei Regierungspräsidien und nicht zuletzt durch das Land Hessen, unter unterschiedlichen politischen Strukturen, hat die Gemeinde Langgöns bekräftigt, auch diese seit Jahren bereits im Flächennutzungsplan vorhandene Fläche mit einem Bebauungsplan zu belegen.

Gibt es also für diesen Brunnen dementsprechende Nutzungsgenehmigungen aufgrund neuer hydrogeologischer sowie chemischer Erkenntnisse, Gutachten?
Gibt es in den Planungen neben diesem Brunnen noch Löschwasserteiche mit den Anforderungen nach DIN 14210?

Ich schlage vor, dass alle zu beteiligenden Stellen des Landkreises Gießen sowie des RP Mittelhessen als auch des Wetteraukreises und des RP Darmstadt erneut, vor allem zu den Themen Altlasten und Wasserecht gehört werden. Gleichwohl ist auch der Abwasserverband Kleebachtal bezüglich ablaufenden Löschwassers zu hören. Das Gefahrenpotenzial ist im Umweltbericht entsprechend zu würdigen.

Eine Beteiligung der zuständigen Stellen für vorsorgenden Brandschutz ist schon in dieser frühen Phase der Planung, nicht nur wünschenswert, sondern wegen zum Teil hoher Brandgefahr/Brandauswirkung (Tankstelle auf der Gegenseite, viele abgestellte LKW incl. div. Ladung) als zwingend notwendig anzusehen, um diesen wichtigen planerischen Aspekt robust abzusichern. Dies ist anscheinend bislang nicht umfänglich geschehen.

6. Altlasten/Kampfmittel

Die Angabe es sind keine Altlasten sowie Verdachtsflächen bekannt ist m.E. nicht aufrecht zu halten.

Zwar betrifft dies nicht direkt die Planungsfläche/Ackerfläche an deren Oberfläche selbst, sondern es ist durchaus ein Eintrag von denen im Bodenschutzkataster des Landes Hessen erwähnten Flächen (Mülkippen) möglich. Dies ist auch und gerade auf einer Höhe von etwa 240 – 247 Meter NN bei Bodenarbeiten zu erwarten wie diese in der Nivelierung/ Terrassierung des Geländes beschreiben wird. Dies entspricht einer Eintragshöhe in NN welche unter Berücksichtigung von Gefälle aus den alten Steinbrüchen/Mülkippen - in der unmittelbaren Nachbarschaft - heraus vorstellbar ist.

Der Umweltbericht

In weiten Teilen ist der Umweltbericht nicht zu kommentieren. Allerdings enthält er Abschnitte welche sachlich so nicht akzeptabel erscheinen. Vor allem die Ausführungen über den Hüttenbach sind zu diskutieren. Hier sind es namhafte Augenzeugen, welche dessen Zustand in Bereich seines Ursprunges zu Zeiten des Betriebes der Ayres Kaserne sehr genau beschreiben können. Dies betrifft etwa die Strecke kurz hinter der ehemaligen Kläranlage der früheren Kaserne. Zitat: „auf dem Wasser stand immer eine 20 cm hohe Ölschicht“, Zitat Ende.

Die auf Seite 12 des Umweltberichtes angesprochen geringe Rate einer Grundwasserausbildung nährt die Befürchtung, dass eine erneute Inbetriebnahme der ehemaligen US-Brunnen bei gegebenem mittleren Verbrauch den Grundwasserspiegel weiter absenkt. Dies ist aus älteren Unterlagen schon ablesbar, nämlich etwa 30 Meter in der Vergangenheit. Hier steht wieder die Befürchtung im Raum, dass dem Wasserschutzgebiet der Gemeinde Niederkleen mit dem Brunnen Nr. 8298 über eine hydraulische Verbindung das Wasser abgegraben wird, und damit die Trinkwasserversorgung der Tiefzone Niederkleens nachhaltig gefährdet ist. Hier gibt dringenden Klärungsbedarf!

Die auf Seite 12 angeführten Flurnamen z.B. Beim Röhlsbrunnen, Im obersten Pfuhl weisen auf Flurstücke hin welche nahezu 1500 – 2000 Meter Luftlinie vom Plangebiet entfernt liegen, und für die Grundwasserausbildung desselben sowie des Wasserschutzgebietes von Brunnen Nr.8298 nicht von Relevanz sind. Ich kenne die Wiesen am Röhlsbrunnen schon seit Kindertagen, diese waren nie nass, sie trugen alle Kennzeichen von Landkultur. Ungleich dem was hier geplant wird.

Bedauerlicherweise ist die Nutzung erneuerbarer Energien im gesamten Gebiet des Magna-Parks, sowie im Log - Serve Bereich in keinem nennenswerten Umfang festzustellen. Warum bloß?

Das sich westlich der Landstraße, zukünftig angliedernde, sowie das schon bestehende Wohngebiet wird durch die übermäßig hoch geplante Bebauung deutlich entwertet. Die südlich der Planungsfläche gelegenen Ackerflächen werden im Bericht derart negativ beschrieben, dass man sich fragen muss, welchem Eigentümer diese ungepflegten Stücke denn zuzuordnen sind.

Werden die Pflanzen der hier beschriebenen Böschungen übers Jahr gleich kurz gehalten wie auf der anderen Seite der Erschließungsstraße, so ergibt sich hier noch nicht einmal ein ausreichendes Habitat für ein Dutzend Feldgrillen (*Gryllus campestris*). Bachstelzen zeichnen sich im übrigen dadurch aus, dass sie in der Nähe eines Baches ihr Habitat finden. Hier auf dem Berge ist das wohl eben - weniger der Fall. Feldlerchen werden sicherlich nach Umsetzung der beschriebenen Bebauung hier nicht mehr, aber noch im Liedgut verschiedener Art vorkommen.

Bei dem Gartengrundstück am Südostrande des Gebietes handelt es sich um die Reste einer alten Weihnachtsbaumkultur aus den 60er Jahren. Einen Steinwurf weiter südlich schließt sich ein Waldgrundstück mit Jagdrecht an. Das hier vorkommende Wild wird durch die Maßnahme nach Süden, Osten und Westen verdrängt so dass es in erhöhtem Maße zum Queren der Landstraße gezwungen ist. Damit ist es dem Straßenverkehr in erhöhtem Maße ausgesetzt und durch diesen gefährdet, gleichwohl gefährdet es diesen seinerseits. Keine Anmerkung darüber im Umweltbericht!

Die biologische Vielfalt wird eher, wie bei den allermeisten Eingriffen des Menschen in die Natur, massiv unterdrückt werden. Ein hoffnungsfrohes Weiterbestehen der Vielfalt wie im Bericht angedeutet ist wohl eher einem allgemeinen Wunschdenken zuzuordnen. Der Verweis Vogelschutzgebiet „Basaltsteinbrüche in Mittelhessen“, welcher hier angeführt wird übersieht, dass die hier noch bestehenden Reste von Steinbrüchen (Oberkleen, Niederkleen, sowie denen auf der Kuppe mit Müll verfüllten Brüchen um ehemalige Kalksteinbrüche handelt. Was sicherlich den Uhu nicht hindert hier sein Habitat einzunehmen, solange keine weitere Bebauung stattfindet.

Auf Seite 18 des Berichtes finden sich Aussagen über die Ausdehnung des WSG von Brunnen Nr. 6288. Diese bestehen aus Mutmaßungen über Grundwasserfließrichtungen sowie Höhen von Grundwasserleiter/ Grundwasserhorizonten. Dass ein nötiges, sorgfältig erstelltes hydrogeologisches Gutachten hier deutlich genauer sein wird ist nicht zu bestreiten. Warum hält man sich nicht an die Fakten? Warum wird nicht zwingend nach neuen Daten gefragt, eine ordnungsgemäße Untersuchung gefordert? Dem Verfasser sind vermutlich die sensiblen Intimitäten des von ihm angesprochenen WSG nicht bekannt.

Ortsbild und Landschaftsschutz

Mit salbungsvollen Worten wird auf nahezu 50 Seiten Papier der Zerstörung einer traditionellen, historischen Kulturlandschaft das Wort geredet, einfach unbegreiflich. Unter Punkt 2.3 des Umweltberichtes Seite 13 letzter Satz kommt es sozusagen zum Klimax. Hier wird die taubläufige Erreichbarkeit hochattraktiver Landschaften - für die Naherholung - in der nahen westlich gelegenen Umgebung des Plangebietes dazu genutzt die Zerstörung des Hüttenbergs zu rechtfertigen, obwohl es dafür keine Rechtfertigung gibt.

Welches Landschaftsbild sich ergibt, ist am ehesten von den Waldrändern Oberkleens sowie aus Ebersgöns, mit ein klein wenig Vorstellungsvermögen, deutlich und mit Abscheu wahrnehmbar.

Prognosen aufgrund des geleiteten „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages“ mit Aussichten für eine ökologische Funktionalität sind als fragwürdig anzusehen, nachdem im Jahr 2014 die sog. „Aufstellfläche“ für LKW und Sattelanhänger ihre markante hocheffiziente Beleuchtung erhalten hat. Diese überdimensionierte Ausleuchtung welche selbst auf <http://www.blue-marble.de/nightlights/2015> zu sehen ist macht jedem kleinen Beginn der Nahrungskette im Edaphon sowie in den sich anschließenden Habitaten einer ökologischen Vielfalt - in weitem Umfeld dieses Gebietes - den Gar aus. Es steht zu erwarten, dass sich weitere derartige Lampen später auf dem Plangebiet befinden werden, was diesen Effekt potenziiert. Dass Lichtverschmutzung massiv den Hormonhaushalt von Lebewesen und Pflanzen beeinflusst, als endokriner Disruptor wirkt, und viele Arten das Habitat für immer verlassen werden, wird mit keinem Wort erwähnt. Es wird sich, wenn überhaupt, eine völlig andere Nahrungskette mit anderen Spezies bilden. Bildmaterial über die Lichtverschmutzung Mitte folgender Website: <http://www.kiebbachtal.de/startseite-home-2015/jan-2015/11-12-2014/>

Nebenbei bemerkt zeugt diese Art der Ausleuchtung von einer maßlosen Respektlosigkeit gegenüber der Natur sowie der Bevölkerung aller angrenzenden Ortschaften.

Eine m.E. sehr fundierte eher umfangreiche und sehr konsequent vorgetragene Stellungnahme kommt aus dem Dezernat 31, Bauleitplanung. Hier wird nicht wie an so manch anderer Stelle scheinbar kritiklos durchgewunken.

Die Einwände und Bemerkungen von Herrn Axel Röhrig vervollständigen das Bild einer desolaten Zukunftspolitik der Gemeinde. Diese setzt sich über die gebotene Vorsicht im Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen hinweg und favorisiert anscheinend die Gelteshaltung „Get Big or Get Out“.

In wenigen aber klaren Worten wird anhand fundierter Textstellen die Wankelmütigkeit, der Gemeindegremien vorgeführt, man kommt sich fast vor wie im Metzgerladen, „Darf's noch ein bisschen mehr (Industriegebiet) sein“. Dabei wird anscheinend übersehen, dass die ökologische Gesundheit des Landes, welches aufgrund von Missbrauch stirbt, nicht bloß „irgendetwas“ wert ist; nein es ist „alles“ wert für unsere Lebensgrundlage.

Den mündigen Bürger braucht es hier nicht mehr so hat man mir schon früher erklärt: „Ihr habt uns gewählt, und jetzt entscheiden wir für euch.“ Na Danke!

Zum Abschluß noch Gedanken von Aldo Leopold und Albert Schweitzer

„Wir missbrauchen das Land weil wir es als einen Rohstoff, eine Ware betrachten die uns gehört. Wenn wir das Land als eine Gemeinschaft ansehen - zu welcher Wir gehören - beginnen wir vielleicht es mit Liebe und Respekt zu nutzen.“
- Aldo Leopold -

„Der Mensch hat die Fähigkeit, vorauszublicken und vorzusorgen, verloren. Er wird am Ende die Erde zerstören.“
- Albert Schweitzer -

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Texor