

Stadt Aßlar

**Bebauungsplan
„Grundschule Werdorf“**

Stadtteil Werdorf

- Entwurf -

**BISHER VORLIEGENDE
UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN**

- *Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser, Schreiben vom 17.09.2024*
- *Regierungspräsidium Gießen, Schreiben vom 11.09.2024*

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Stadt Aßlar
Mühlgrabenstr. 1
Aßlar
über:
Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
Aßlar

Datum: 17.09.2024
Aktenz.: 26/2024-BE-01-001
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de
Raum-Nr.: D3.131
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

**Vorhaben: Bauleitplanung 'Grundschule Werdorf' in Aßlar,
Gemarkung Werdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende Stellungnahme abgegeben:

Bebauungsplan „Grundschule Werdorf“

Natur- und Landschaftsschutz

Durch die Planungen wird eine kleine Streuobstwiese überplant, die zwar selbst nicht die Anforderungen an eine Streuobstfläche erfüllt, jedoch im räumlichen Zusammenhang mit den angrenzenden Beständen die Voraussetzungen des gesetzlichen Schutzes gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt. Daher ist vor deren Inanspruchnahme eine biotopschutzrechtliche Ausnahme zu beantragen.

Die Bewertung zur Fauna müssen im nächsten Verfahrensschritt noch ergänzt werden.

Ebenso sind die Angaben zur Kompensation noch zu konkretisieren. Das Ökokonto der Stadt Aßlar weist eine ausreichende Deckung hierfür auf.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Laut Geoinformationssystem des Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) WRRL-Viewer befindet sich in etwa 100 Metern Entfernung zu dem Vorhaben ein namenloses Gewässer (Mühlgraben; Gewässer-ID: 258495992). Das Gewässer und seine Ufer bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Zudem befindet sich laut Geoinformationssystem INGRADA in etwa 150 Metern das Gewässer Dill. Das Gewässer und seine Ufer bleiben ebenfalls von dem Vorhaben unberührt.

Jedoch besitzt die *Dill* ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, welches sich im südlichen Bereich über geringe Teile der Flurstücke erstreckt.

Gemäß vorliegender Antragsunterlagen verläuft die Grenze des Geltungsbereiches des o. g. Planungsgebietes entlang der Grenze des Überschwemmungsgebietes.

Demnach ist nicht mit einer Ausweisung eines neuen Baugebietes in einem Überschwemmungsgebiet zu rechnen.

Sollten dennoch neue Baugebiete innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes geplant werden, ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 6 b) das Regierungspräsidium Gießen zuständig.

Aus wasserrechtlicher Sicht haben wir gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände und bitten folgende Auflagen aufzunehmen:

Auflagen:

1. Neben den im Entwurf dargestellten Maßnahmen sind keine weiteren Geländeänderungen, Bauwerke oder Anpflanzungen im Überschwemmungsgebiet zulässig.
2. Der Hochwasserabfluss darf durch die Ausführung der Arbeiten nicht behindert werden.
3. Bei Hochwasser sind sämtliche schwimmfähigen Gegenstände aus dem unter dem Hochwasser liegenden Gebiet zu entfernen bzw. so zu sichern, dass ein Aufschwimmen und Abtreiben nicht möglich wird.
4. Das durch die Bauarbeiten in Mitleidenschaft gezogene Überschwemmungsgebiet ist nach Abschluss der Bauarbeiten ordnungsgemäß wiederherzustellen.
5. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe außerhalb von gesicherten Anlagen ist innerhalb des Überschwemmungsgebietes verboten.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Lahn-Dill-Kreis, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

Einen entsprechenden Hinweis bitten wir in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Wasserversorgung / Abwasserableitung

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit gültigen „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Bodenschutz

Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt in diesem Fall durch das RP Gießen.

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist jedoch nicht erfolgt.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die im Mai 2013, durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und die damit bestehenden Anforderungen sowie die danach erforderlichen Angaben

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Dies deckt sich mit den Antragsunterlagen: Auch hier werden keine bekannten Vorbelastungen angegeben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Die letzte Datenlieferung der Stadt Aßlar erfolgte im Juli 2022. Wir empfehlen daher für ggf. aktuellere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte außerdem bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die dem Vorhaben entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit zum Bebauungsplan „Grundschule Werdorf“

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Auflagen, Hinweise und Ausführungen, gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Flächennutzungsplan-Änderung „Grundschule Werdorf“

Natur- und Landschaftsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Laut Geoinformationssystem des Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) WRRL-Viewer befindet sich in etwa 100 Metern Entfernung zu dem Vorhaben ein namenloses Gewässer (Mühlgraben; Gewässer-ID: 258495992). Das Gewässer und seine Ufer bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Zudem befindet sich laut Geoinformationssystem INGRADA in etwa 150 Metern das Gewässer Dill. Das Gewässer und seine Ufer bleiben ebenfalls von dem Vorhaben unberührt.

Jedoch besitzt die *Dill* ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, welches sich im südlichen Bereich über geringe Teile der Flurstücke erstreckt.

Gemäß vorliegender Antragsunterlagen verläuft die Grenze des Geltungsbereiches des o. g. Planungsgebietes entlang der Grenze des Überschwemmungsgebietes.

Demnach ist nicht mit einer Ausweisung eines neuen Baugebietes in einem Überschwemmungsgebiet zu rechnen.

Sollten dennoch neue Baugebiete innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes geplant werden, ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 6 b) das Regierungspräsidium Gießen zuständig.

Aus wasserrechtlicher Sicht haben wir gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände und bitten folgende Auflagen aufzunehmen:

Auflagen:

1. Neben den im Entwurf dargestellten Maßnahmen sind keine weiteren Geländeänderungen, Bauwerke oder Anpflanzungen im Überschwemmungsgebiet zulässig.
2. Der Hochwasserabfluss darf durch die Ausführung der Arbeiten nicht behindert werden.
3. Bei Hochwasser sind sämtliche schwimmfähigen Gegenstände aus dem unter dem Hochwasser liegenden Gebiet zu entfernen bzw. so zu sichern, dass ein Aufschwimmen und Abtreiben nicht möglich wird.
4. Das durch die Bauarbeiten in Mitleidenschaft gezogene Überschwemmungsgebiet ist nach Abschluss der Bauarbeiten ordnungsgemäß wiederherzustellen.
5. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe außerhalb von gesicherten Anlagen ist innerhalb des Überschwemmungsgebietes verboten.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Lahn-Dill-Kreis, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

Wasserversorgung / Abwasserableitung

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit gültigen „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Bodenschutz

Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt in diesem Fall durch das RP Gießen.

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist jedoch nicht erfolgt.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die im Mai 2013, durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und die damit bestehenden Anforderungen sowie die danach erforderlichen Angaben

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Dies deckt sich mit den Antragsunterlagen: Auch hier werden keine bekannten Vorbelastungen angegeben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Die letzte Datenlieferung der Stadt Aßlar erfolgte im Juli 2022. Wir empfehlen daher für ggf. aktuellere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte außerdem bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die dem Vorhaben entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Grundschule Werdorf“

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Auflagen, Hinweise und Ausführungen, gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Dr. Ortman
Abteilungsleiter



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/89-2014/36
Dokument Nr.: 2024/1320331

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4

45614 Aßlar

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: ag/fwegr
Ihre Nachricht vom: 12.08.2024

Datum 11. September 2024

Bauleitplanung der Stadt Aßlar
hier: Bebauungsplan „Grundschule Werdorf“ im Stadtteil Werdorf

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 12.08.2024, hier eingegangen am 15.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit dem Vorhaben soll eine Fläche für den Gemeinbedarf im Umfang von rd. 1 ha festgesetzt werden, um den Neubau der Grundschule vorzubereiten. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 ist der geplante Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* festgelegt, überlagert durch ein *VBG für besondere Klimafunktionen* sowie (kleinflächig) ein *VBG für Natur und Landschaft*. Der Regionalplanentwurf (RPM-E 2021) weist für den Bereich ein *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Planung* aus.

Grundsätzlich umfassen die *VRG Siedlung Bestand und Planung* die bestehenden Siedlungen und die Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und u. a. Flächen für den Gemeinbedarf (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010).

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.

Für Ortsteile ohne ausgewiesene *VRG Siedlung Planung* kann die Siedlungstätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung innerhalb der *VBG für Landwirtschaft* am Rande der Ortslagen realisiert werden, jedoch nur, sofern innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* keine Flächen zur Verfügung stehen (vgl. Ziel 5.2-4). Denn gemäß Ziel 5.2-5 des RPM 2010 ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen der Bedarf vorrangig innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind vorhandene Flächenreserven in B-Plänen und in den unbeplanten Innenbereichen darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen.

In der Begründung zum B-Plan wird ausgeführt, dass es keine Alternativflächen gebe; eine weitergehende Auseinandersetzung mit vorhandenen Flächenpotenzialen im Siedlungsbestand erfolgt hingegen nicht. Entsprechend findet auch der in einem *VRG Siedlung Bestand* gelegene und seit Januar 2022 rechtskräftige B-Plan Nr. 6.14 „Erweiterung Werdorf Südost“ im Umfang von insgesamt rd. 7,8 ha keine Erwähnung. Die Planungsunterlagen sind im weiteren Verfahren um aussagekräftige Ausführungen zu ergänzen.

Weiterhin wird dargestellt, dass auch die Regionalversammlung Mittelhessen im Zuge ihrer strategischen Umweltprüfung (SUP) und raumordnerischen Gesamtabwägung zu dem Ergebnis komme, dass es keine Alternativfläche gebe. Für die vorliegende Planung ist dies jedoch nichtzutreffend, denn: die in der SUP und der Gesamtabwägung angesprochene Alternativlosigkeit bezieht sich auf das im RPM-E 2021 vorgesehene *VRG Industrie und Gewerbe Planung* mit rd. 4 ha. Zusammen mit der Stadt Aßlar wurde dieser Bereich als einzig mögliche Fläche für ein *VRG Industrie und Gewerbe Planung im gesamten Stadtgebiet* identifiziert, obwohl für Aßlar ein maximaler Gewerbeflächenbedarf von 14 ha vorgesehen ist. Es sollte insofern kritisch hinterfragt werden, ob die einzig vorhandene, künftige Gewerbefläche der Stadt zusätzlich um rd. $\frac{1}{4}$ der Fläche auf dann lediglich noch rd. 3 ha reduziert werden kann bzw. soll.

Die Klimabelange werden im Umweltbericht aufgegriffen, finden im entsprechenden Kapitel der Begründung (4.1) aber keine weitergehende Erwähnung. Mit dem im Südwesten des Plangebiets ausgewiesenen *VBG für Natur und Landschaft* wird sich in der Begründung nicht befasst; diese Vorbehaltsgebiete sollen als ergänzende Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden (vgl. Grundsatz 6.1.1-2 des RPM 2010).

Im weiteren Verfahren sind die Planunterlagen in Bezug auf die angesprochenen Aspekte zu überarbeiten.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4147

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Allerdings möchte ich 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

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Dill (St.Anz. 50/2002, amtlich festgesetzt am 17.10.2002) befindet sich angrenzend an den Geltungsbereich der vorliegenden Planung. Die Überschwemmungsgrenze verläuft entweder komplett außerhalb oder auch im Bereich der Flurstücke 66/1, 67/1 und 68 genau auf der Grenze des Geltungsbereiches, jedoch nie innerhalb. Es wurde also eine Anpassung des Geltungsbereiches an die Hochwassersituation vorgenommen. Der Verlauf des ÜSG ist in der Plankarte korrekt dargestellt.

Gewässer oder deren Gewässerrandstreifen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Das Plangebiet ist ebenfalls durch ein HQextrem gemäß HWRMP Dill nicht betroffen. Ich gehe anhand der Unterlagen davon aus, dass der Hochwasserabfluss das geplante Gebiet nicht beeinträchtigen wird, weise aber darauf hin, dass es sich bei der baulichen Anlage um ein vulnerables Gebiet handelt (Schulhof und spielende Grundschulkinder). Dies sollte bei der baulichen Umsetzung des Vorhabens vom Planer bedacht und berücksichtigt werden.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die **Starkregen-Hinweiskarte**

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4225

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen für das Vorhaben keine Bedenken, da die Fläche bereits in der SMUSI 2019 – Planung beinhaltet ist, die SMUSI Kriterien voraussichtlich eingehalten werden und dem Vorhaben Niederschlagswasser nach § 55 Abs. 1 WHG zu versickern, verrieseln oder direkt einzuleiten zugestimmt werden kann. Eine Erlaubnis nach §§ 8 i.V.m. § 10 WHG für das Niederschlagswasser und ggf. das Schmutzwasser aufgrund veränderter Versiegelungsgrade ist jedoch noch einzuholen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Bearbeiterin: Frau A. Balk, Dez. 41.1, Tel. 0641/303- 4274

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Boden-schutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten sind nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG vor allem von den insoweit verpflichteten Kommunen zu erheben und werden, soweit bekannt, auch von den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und aktualisiert.

Für den Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Da die Erfassung der Altflächen in Hessen noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der Altflächendatei ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, ergänzende Informationen (insbesondere Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien etc.) bei der zuständigen Kommune und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich hierzu bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefah-

renabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Vorsorgender Bodenschutz:

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

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 zum vorsorgenden Bodenschutz keine Stellungnahmen abgegeben werden.

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**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Drescher, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

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

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

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

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

Zu dem o. g. Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

Bergaufsicht

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Landwirtschaft

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

Gegenüber der vorgelegten Planung werden Bedenken geäußert. Es werden durch die vorliegende Planung landwirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von knapp 1 Hektar überplant. Allerdings handelt es sich bei diesen Flächen gem. Agrarplanung Mittelhessen um sogenannte 1a-Flächen, welche über die höchste Funktionserfüllung verfügen. Des Weiteren handelt es sich gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 bei den überplanten Flächen um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Die Planung lässt eine tiefgreifende Auseinandersetzung mit möglichen Alternativen und mit dem Belang Landwirtschaft vermissen. Innerhalb den Vorranggebieten für Siedlung und für Industrie und Gewerbe sind nach dem Regionalplan Mittelhessen 2010 noch größere Baulücken deutlich zu erkennen.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden. Gemäß § 2 Abs. 7 Kompensationsverordnung, sollen Kompensationsmaßnahmen nur dann auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen durchgeführt werden, wenn sie die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigen oder auf einer Fläche durchgeführt werden, die für die landwirtschaftliche Nutzung von untergeordneter Bedeutung ist. Eine solche kann nur bei Flächen angenommen werden, deren Ertragsmesszahl pro Ar den Durchschnittswert der jeweiligen Gemarkung nicht übersteigt und höchstens 45 beträgt.

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 direkt berührt.

Naturschutzgebiet

Nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiet

In ca. 70 m südlicher Richtung befindet das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Lahn-Dill“.

Das Plangebiet wird davon nicht berührt.

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

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5546

Forstliche Belange sind bei dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Josupeit

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