

## **Haiger**

### **18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „An der Straße“), Gemarkungen Allendorf und Haigerseelbach**

#### **Umweltbezogene Stellungnahmen**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/29-2013/7  
Dokument Nr.: 2024/23651

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: IZ-2315  
Ihre Nachricht vom: 14.11.2023



Datum 23. Januar 2024

## Bauleitplanung der Stadt Haiger

**hier: 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „An der Straße“ in den Gemarkungen Allendorf und Haigerseelbach**

### Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.11.2023, hier eingegangen am 17.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Obere Landesplanungsbehörde

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

Mit dem Vorhaben soll der Bereich des früheren Rasthofs Kalteiche in gewerbliche Bauflächen umgewidmet und einer neuen Nutzung in Form eines „Unternehmens-Campus“ mit Bürogebäuden, einem Innovation Center, einem Hotel mit Tagungs- und Schulungsräumen sowie einem zugehörigen Parkhaus zugeführt werden. Daneben kommen innerhalb des geplanten Geltungsbereichs im Umfang von rd. 5,8 ha u. a. ein Regenrückhaltebecken in Erdbauweise und Flächen für Wald sowie für einen Wildkorridor zur Ausweisung. Der gültige Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 legt für den Teil des Gewerbegebiets ein *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* fest, die übrigen Flächen sind als *Vorranggebiet (VRG) bzw. Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* sowie als *VRG für Forstwirtschaft* dargestellt, teilweise überlagert durch ein *VBG für besondere Klimafunktionen*.

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

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



Ich verweise zunächst auf die Stellungnahme vom 20. April 2016, in der aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die damalige Planung vorgebracht wurden.

Zwischenzeitlich erfolgte eine Überarbeitung des Planungskonzepts dahingehend, dass die Gewerbeflächen im Südlichen Teil des Geltungsbereichs zugunsten eines Wildkorridors bzw. von Waldflächen reduziert wurden und nunmehr ausschließlich den Bereich des *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* umfassen. Das Regenrückhaltebecken (Erdbauweise) soll weiterhin einer extensiven Pflege zugeführt werden. Insofern ist insgesamt nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der genannten Freiraumfunktionen auszugehen.

Insgesamt ist die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst zu beurteilen.

### **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.

Hinweis: 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](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 Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

**Bearbeiter: Herr Jost, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4219**

Gegen die FNP-Änderung bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken.

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

**Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281**

**Nachsorgender Bodenschutz:**

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).

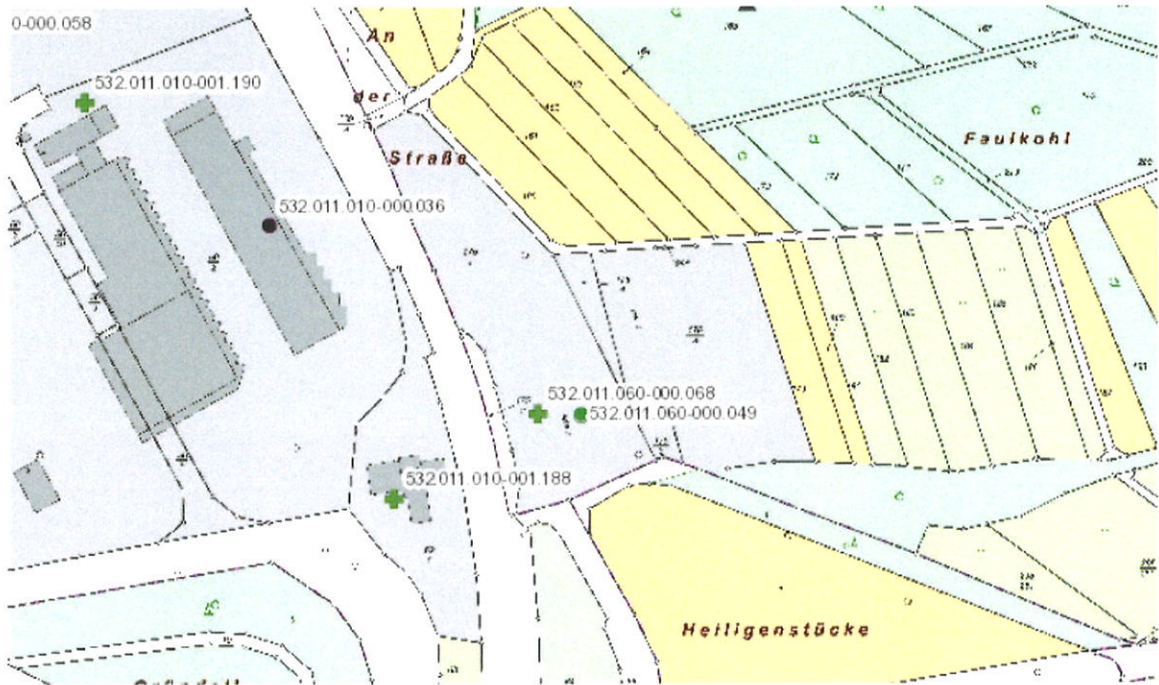
Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von 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.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum folgende Flächen befinden:

<b>Altflächen-datei-Nr.</b>	<b>Gemarkung/ Gemeinde</b>	<b>Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten</b>	<b>Art der Altfläche / Branche</b>	<b>Gefährdung Branchenklasse WZ (1-5)</b>	<b>Status/ Bemerkung</b>
532.011.060-000.049	Haigerseelbach / Haiger	Kalteiche Haiger 2 UTM-Ost: 32440783,185 UTM-Nord: 5623676,079	Altstandort / Tankstelle	5	Sanierungsverfahren abgeschlossen
532.011.060-000.068	Haigerseelbach / Haiger	Kalteiche Haiger 2 UTM-Ost: 32440766,25 UTM-Nord: 5623676,62	sonstige schädliche Bodenveränderung		Sanierung (Sicherung) abgeschlossen

*Hinweis: Nähere Auskünfte zu sonstigen schädlichen Bodenveränderungen erteilen die dafür zuständigen Unteren Bodenschutzbehörden (UBB).*





Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten

Die Tanks und Gebäude der Tankstelle wurden zurückgebaut und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es jedoch bei allen – auch bei bereits untersuchten und sanierten – Altflächen sowie im näheren Umfeld punktuell zum Anfall von verunreinigtem Boden aus der Vornutzung kommen.

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

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Haiger einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformati- onssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können.** Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensfüh- renden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie

sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

### **Hinweis:**

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

### **Vorsorgender Bodenschutz:**

**Bearbeiter/in: Frau M. Wagner, Durchwahl: 4277; Herr Philipp, Durchwahl: 4273**

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 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.

### **Immissionsschutz II**

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

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

### **Bergaufsicht**

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

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.



Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von vier Bergwerksfeldern (zwei bestätigt, zwei erloschen), in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage der Nachweise liegen hier nicht vor.

### **Landwirtschaft**

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung werden keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

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

### **Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591**

Forstliche Belange sind betroffen. Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich Wald i.S.d. §2 HWaldG.

Innerhalb des Geltungsbereiches bei Flur 12, Flurstücken 164 (tlw. Waldrand), 176/3 (tlw., die zusammenhängenden Gehölze sind durch Sukzession zu Wald geworden), 179 (Waldwiese) und 180 (im B-Plan des Büros Zillinger vom 31.10.2023 scheinen die Flurstücke 180 und 181 vertauscht dargestellt zu sein), 299/277, 295/251 (tlw.), 296/250 (tlw.) sowie Flur 17 Flurstücke 1 und 2(tlw.).

Außerhalb des Geltungsbereiches insbesondere bei Flur 12, Flurstück 159, 165, 282, 173, 281 und 181 (im B-Plan des Büros Zillinger vom 31.10.2023 scheinen die Flurstücke 180 und 181 vertauscht dargestellt zu sein).

Die Darstellung „Gewerbliche Bauflächen“ innerhalb der FNP-Änderung auf o.g. Waldflächen ersetzt noch nicht das Waldrodungs- und Umwandlungsverfahren nach § 12 HWaldG. Die zuständige Behörde hierfür ist voraussichtlich der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung für den ländlichen Raum, Fachdienst Landwirtschaft und Forsten. Dieser prüft auch die forstrechtliche Kompensation (primär flächengleiche Ersatzaufforstung, sekundär Zahlung einer Walderhaltungsabgabe) sowie insbesondere die Erforderlichkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (Anhang 1 UVPG Ziffer 17.2 i.V.m. ggfl. kumulierende Vorhaben nach § 10, 11 UVPG).

Mein Dezernat **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft/Abfallentsorgungsanlagen wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

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.

**Der Kreisausschuss**

Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

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

Stadt Haiger  
Marktplatz 7  
Haiger  
über:  
Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 11  
Gießen

Datum: 13.12.2023  
Aktenz.: 26/2023-BE-11-014  
Kontakt: Herr Krell  
Telefon: 06441 407-1718  
Telefax: 06441 407-1051  
Raum-Nr.: D3.131  
E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de  
**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:      Bebauungsplan 'An der Straße'  
                    **Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**  
                    **in Haiger, Gemarkung Allendorf****

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 „An der Straße“**

**Natur- und Landschaftsschutz**

Durch verschiedene Vorabsprachen und aus dem Bauleitplanverfahren aus dem Jahr 2016 ist bekannt, dass im Bereich des geplanten Bebauungsplans ein Wanderweg für diverse Wildtiere, darunter auch die Wildkatze (*Felis silvestris*), verläuft. Durch die fortschreitende Bebauung der Kalteiche, inklusive der jetzt vorliegenden Planung bis fast an die A 45, wird dieser Wanderweg immer weiter räumlich eingeschränkt.

Auf diesen Sachverhalt wurde die Stadt Haiger unsererseits mehrfach hingewiesen.

Bei der Wildkatze handelt es sich um eine nach Artikel 12 i.V.m. Anhang IV Buchstabe a) der Richtlinie 92/43/EWG (allg. „FFH-Richtlinie“) geschützte Art. In Deutschland findet sich dieser Schutzstatus im § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wieder. Demnach sind sämtliche Handlungen verboten, welche zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führen. Hierunter kann auch das Einschränken von Wanderwegen zählen.

Es ist daher ein Artenschutzgutachten erstellen zu lassen, welches darlegt, dass durch die Umsetzung und den Betrieb des Vorhabens kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgelöst wird. Dieses Gutachten ist von einem Gutachterbüro zu erstellen, welches fundierte Kenntnisse in Bezug auf die Wildkatze aufweist.

Sollte die Gefahr bestehen, dass ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden kann, ist ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig. Eine Ausnahme kann nur dann erteilt werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sichergestellt ist, dass sich der Erhaltungszustand der Population nicht verschlechtert. Im Sinne der Alternativenprüfung muss sowohl eine veränderte Bauausführung als auch ein grundsätzlich anderer Standort geprüft werden. Rein betriebswirtschaftliche Erwägungen können bei der Prüfung keine ausschlaggebende Rolle spielen.

In diesem Zuge ist das in den Planunterlagen enthaltene Kurzgutachten zur Wildkatze entsprechend anzupassen bzw. aus den Unterlagen zu entfernen, da es nicht den aktuellen Stand der Absprachen widerspiegelt.

Auch sind die Untersuchungen zu anderen, möglicherweise vorkommenden Arten im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu ergänzen. Ebenso ist der Umweltbericht mit der enthaltenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu vervollständigen. Hier möchten wir darauf hinweisen, dass aus der Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung hervorgehen muss, wie der letzte rechtliche Stand der Fläche ist. Aktuell wird die Fläche für die Unterbringung von Flüchtlingen in Container hergerichtet, eine Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde steht noch aus.

Auch halten wir es für zielführend, die Verbände, welche im Zuge der Offenlage des ersten Entwurfes im Jahr 2016 Bedenken geäußert hatten, ebenfalls um Stellungnahme zu bitten.

Aufgrund der noch fehlenden / unvollständigen Unterlagen kann zum jetzigen Zeitpunkt aus naturschutzfachlicher Sicht noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

## **Wasser- und Bodenschutz**

### Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet. Gewässer und deren Gewässerrandstreifen sind ebenfalls nicht vorhanden.

### Abwasser / Niederschlagswasser

Mit Datum vom 31.08.2023 hat das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eine neue Arbeitshilfe zur Berücksichtigung der Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung erlassen. Im Sinne dessen wurde in der o.a. Bauleitplanung die Fläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Aus dem zeichnerischen Teil und Textteil ist noch nicht ersichtlich, wohin Drosselabfluss und Notentleerung abgeleitet werden sollen, da der vorhandene *Gelmbach* wesentlich weiter nördlich liegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abwassermenge in das städtische Kanalnetz gedrosselt werden soll. Wenn es sich hierbei also um den Regenwasserkanal eines Trennsystems handeln soll, stellt sich die Frage, wohin dieser führt. Von den uns bekannten Höhenverhältnissen her könnte er über einen Straßentwässerungsgraben der B 54 zu dem südlich verlaufenden *Michelbach* führen. Auch dieses sollte in der Begründung beschrieben sein, falls diese Option sich im Vorfeld als angemessene Lösung erwiesen hat.

Ob für eine erlaubnispflichtige Einleitung die Obere Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Gießen zuständig wäre, muss sich mangels derzeitiger Informationen erst später herausstellen.



### 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 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.

### Schädliche Bodenveränderungen

Im Fachinformationssystem FIS AG mehrere schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke des Geltungsbereichs eingetragen:

Die auf dem Grundstück in der Gemarkung Haigerseelbach, Flur 12, Flurstück 175/1 durchgeführte Sanierung der Ostseite der ehemaligen Tankstelle wurde mit der Bemerkung versehen, dass das Sanierungsverfahren mit einer Sicherung abgeschlossen wurde, d.h. es sind Restbelastungen im Erdreich verblieben.

Die auf dem Grundstück in der Gemarkung Allendorf, Flur 1, Flurstück 62/1 durchgeführte Sanierung der Westseite der ehemaligen Tankstelle wurde mit der Bemerkung versehen, dass das Sanierungsverfahren mit einer Dekontamination abgeschlossen wurde, d.h. es sind keine Restbelastungen im Erdreich verblieben (soweit bekannt).

Des Weiteren grenzen weitere schädliche Bodenveränderungen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans unmittelbar an:

In der Gemarkung Allendorf, Flur 1, Flurstück 158 waren im Februar 2004 Untergrundverunreinigungen im Bereich einer Tankstelle entdeckt und saniert worden. Der Eintrag ist mit der Bemerkung versehen, dass das Sanierungsverfahren mit einer Sicherung abgeschlossen wurde, d.h. es sind Restbelastungen im Erdreich verblieben.

In der Gemarkung Allendorf, Flur 1, Flurstück 159/2 waren bei einer dort ansässigen Spedition im Jahre 1998 Untergrundverunreinigungen im Bereich der Eigenverbrauchstankstelle festgestellt und saniert worden. Das Verfahren ist mit der Bemerkung „Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen“ versehen worden.

Grundsätzlich sollte (insbesondere in den Bereichen, wo Restbelastungen im Erdreich verblieben sind) 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.

Außerdem grenzen ein nicht bewerteter Altstandort in der Gemarkung Allendorf, Flur 1, Flurstück 159/2 und eine nicht bewertete Altablagerung in der Gemarkung Haigerseelbach, Flur 12, Flurstück 165 unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Hier sollte die zuständige Altlastenbehörde beim Regierungspräsidium Gießen (Dezernat 41.4) zum Vorhaben gehört werden.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

#### 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 „An der Straße“**

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Vorhaben getroffen werden. Auch seitens der Wasserwirtschaft bestehen noch Unklarheiten. Des Weiteren verweisen wir auf die ausführlichen Hinweise hinsichtlich der schädlichen Bodenveränderungen.

Erst nach Eingang ergänzender Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme in Aussicht gestellt werden.



## Flächennutzungsplan-Änderung „An der Straße“

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Durch verschiedene Vorabsprachen und aus dem Bauleitplanverfahren aus dem Jahr 2016 ist bekannt, dass im Bereich des geplanten Bebauungsplans ein Wanderweg für diverse Wildtiere, darunter auch die Wildkatze (*Felis silvestris*), verläuft. Durch die fortschreitende Bebauung der Kalteiche, inklusive der jetzt vorliegenden Planung bis fast an die A 45, wird dieser Wanderweg immer weiter räumlich eingeschränkt.

Auf diesen Sachverhalt wurde die Stadt Haiger unsererseits mehrfach hingewiesen.

Bei der Wildkatze handelt es sich um eine nach Artikel 12 i.V.m. Anhang IV Buchstabe a) der Richtlinie 92/43/EWG (allg. „FFH-Richtlinie“) geschützte Art. In Deutschland findet sich dieser Schutzstaus im § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wieder. Demnach sind sämtliche Handlungen verboten, welche zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führen. Hierunter kann auch das Einschränken von Wanderwegen zählen.

Es ist daher ein Artenschutzgutachten erstellen zu lassen, welches darlegt, dass durch die Umsetzung und den Betrieb des Vorhabens kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgelöst wird. Dieses Gutachten ist von einem Gutachterbüro zu erstellen, welches fundierte Kenntnisse in Bezug auf die Wildkatze aufweist.

Sollte die Gefahr bestehen, dass ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden kann, ist ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig. Eine Ausnahme kann nur dann erteilt werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sichergestellt ist, dass sich der Erhaltungszustand der Population nicht verschlechtert. Im Sinne der Alternativenprüfung muss sowohl eine veränderte Bauausführung als auch ein grundsätzlich anderer Standort geprüft werden. Rein betriebswirtschaftliche Erwägungen können bei der Prüfung keine ausschlaggebende Rolle spielen.

In diesem Zuge ist das in den Planunterlagen enthaltene Kurzgutachten zur Wildkatze entsprechend anzupassen bzw. aus den Unterlagen zu entfernen, da es nicht den aktuellen Stand der Absprachen widerspiegelt.

Auch sind die Untersuchungen zu anderen, möglicherweise vorkommenden Arten im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu ergänzen. Ebenso ist der Umweltbericht mit der enthaltenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu vervollständigen. Hier möchten wir darauf hinweisen, dass aus der Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung hervorgehen muss, wie der letzte rechtliche Stand der Fläche ist. Aktuell wird die Fläche für die Unterbringung von Flüchtlingen in Container hergerichtet, eine Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde steht noch aus.

Auch halten wir es für zielführend, die Verbände, welche im Zuge der Offenlage des ersten Entwurfes im Jahr 2016 Bedenken geäußert hatten, ebenfalls um Stellungnahme zu bitten.

Aufgrund der noch fehlenden / unvollständigen Unterlagen kann zum jetzigen Zeitpunkt aus naturschutzfachlicher Sicht noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

## **Wasser- und Bodenschutz**

### Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet. Gewässer und deren Gewässerrandstreifen sind ebenfalls nicht vorhanden.

### Abwasser / Niederschlagswasser

Mit Datum vom 31.08.2023 hat das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eine neue Arbeitshilfe zur Berücksichtigung der Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung erlassen. Im Sinne dessen wurde in der o.a. Bauleitplanung die Fläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Aus dem zeichnerischen Teil und Textteil ist noch nicht ersichtlich, wohin Drosselabfluss und Notentleerung abgeleitet werden sollen, da der vorhandene *Gelmbach* wesentlich weiter nördlich liegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abwassermenge in das städtische Kanalnetz gedrosselt werden soll. Wenn es sich hierbei also um den Regenwasserkanal eines Trennsystems handeln soll, stellt sich die Frage, wohin dieser führt. Von den uns bekannten Höhenverhältnissen her könnte er über einen Straßenentwässerungsgraben der B 54 zu dem südlich verlaufenden *Michelbach* führen. Auch dieses sollte in der Begründung beschrieben sein, falls diese Option sich im Vorfeld als angemessene Lösung erwiesen hat.

Ob für eine erlaubnispflichtige Einleitung die Obere Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Gießen zuständig wäre, muss sich mangels derzeitiger Informationen erst später herausstellen.

### 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 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.

### Schädliche Bodenveränderungen

Im Fachinformationssystem FIS AG mehrere schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke des Geltungsbereichs eingetragen:

Die auf dem Grundstück in der Gemarkung Haigerseelbach, Flur 12, Flurstück 175/1 durchgeführte Sanierung der Ostseite der ehemaligen Tankstelle wurde mit der Bemerkung versehen, dass das Sanierungsverfahren mit einer Sicherung abgeschlossen wurde, d.h. es sind Restbelastungen im Erdreich verblieben.



Die auf dem Grundstück in der Gemarkung Allendorf, Flur 1, Flurstück 62/1 durchgeführte Sanierung der Westseite der ehemaligen Tankstelle wurde mit der Bemerkung versehen, dass das Sanierungsverfahren mit einer Dekontamination abgeschlossen wurde, d.h. es sind keine Restbelastungen im Erdreich verblieben (soweit bekannt).

Des Weiteren grenzen weitere schädliche Bodenveränderungen an den Geltungsbereich des Bebauungsplans unmittelbar an:

In der Gemarkung Allendorf, Flur 1, Flurstück 158 waren im Februar 2004 Untergrundverunreinigungen im Bereich einer Tankstelle entdeckt und saniert worden. Der Eintrag ist mit der Bemerkung versehen, dass das Sanierungsverfahren mit einer Sicherung abgeschlossen wurde, d.h. es sind Restbelastungen im Erdreich verblieben.

In der Gemarkung Allendorf, Flur 1, Flurstück 159/2 waren bei einer dort ansässigen Spedition im Jahre 1998 Untergrundverunreinigungen im Bereich der Eigenverbrauchstankstelle festgestellt und saniert worden. Das Verfahren ist mit der Bemerkung „Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen“ versehen worden.

Grundsätzlich sollte (insbesondere in den Bereichen, wo Restbelastungen im Erdreich verblieben sind) 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.

Außerdem grenzen ein nicht bewerteter Altstandort in der Gemarkung Allendorf, Flur 1, Flurstück 159/2 und eine nicht bewertete Ablagerung in der Gemarkung Haigerseelbach, Flur 12, Flurstück 165 unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Hier sollte die zuständige Altlastenbehörde beim Regierungspräsidium Gießen (Dezernat 41.4) zum Vorhaben gehört werden.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

#### 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 „An der Straße“**

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Vorhaben getroffen werden. Auch seitens der Wasserwirtschaft bestehen noch Unklarheiten. Des Weiteren verweisen wir auf die ausführlichen Hinweise hinsichtlich der schädlichen Bodenveränderungen.

Erst nach Eingang ergänzender Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme in Aussicht gestellt werden.

Freundliche Grüße



Kipper  
Abteilungsleiter

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar  
Tel.: 06441 407-0  
Fax: 06441 407-1051  
info@lahn-dill-kreis.de  
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar  
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59  
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg  
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83  
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt  
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01  
BIC: PBNKDEFF

**Der Kreisausschuss**

Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

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

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

**Datum:** 06.12.2023

**Aktenz.:** 24.1 – 30.06.1 + 30.06.2 An der Straße, Haiger-Haigerseelbachh

**Kontakt:** Herr Kütke

**Telefon:** 06441 407-1777

**Telefax:** 06441 407-1075

**Raum-Nr.:** D 4.082

**E-Mail:** bernd.kuethe@lahn-dill-kreis.de

**Standort:** Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar

**Servicezeiten:**

Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr

Do. 13:30 – 18:00 Uhr

und nach Vereinbarung



**Bauleitplanung der Stadt Haiger, Gemarkung Haigerseelbach  
Bebauungsplan „An der Straße“, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.**

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem vorliegenden Bebauungsplan ist der von uns zu vertretende Belang Landwirtschaft lediglich geringfügig betroffen. Für potentielle landwirtschaftliche Nutzflächen werden keine Agrarförderanträge gestellt. Auf die Notwendigkeit einer Rodungsgenehmigung für die Flurstücke 176/3, 179 und 180 wird in der Planung hingewiesen (6.4 Nachrichtliche Übernahme und Hinweise).

Bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bernd Kütke





Hess. Forstamt Herborn, D-35745 Herborn, Uckersdorfer Weg 6

**Untere Forstbehörde**

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1

35396 Gießen

Aktenzeichen	P 21 Haiger
Bearbeiter/in	Herr Thorn
Durchwahl	02772-4704-22
E-Mail	Peter.Thorn@forst.hessen.de
Fax	02772-4704-40
Ihr Zeichen	IZ 1521
Datum	12.01.2024

6

**Bauleitplanung der Stadt Haiger „An der Straße“ Gemarkungen Allendorf und Haigerseelbach, hier Flächennutzungsplan – Änderung.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

sowohl außerhalb als auch innerhalb der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ist Wald im Sinne des § 2 HWaldG betroffen. Folgende Flurstücke sind Wald festzusetzen:

- Flur 12 Flurstück 164/0 teilweise
- Flur 12 Flurstück 176/3 teilweise
- Flur 12 Flurstück 179/0 Waldwiese
- Flur 12 Flurstück 180/0 teilweise
- Flur 12 Flurstück 299/277 ganz
- Flur 12 Flurstück 295/251 teilweise
- Flur 17 Flurstück 1/0 teilweise
- Flur 17 Flurstück 2/0 teilweise

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Inanspruchnahme der im Geltungsbereich liegenden Waldflächen vor. Im Raumordnungsplan werden diese Flächen als Vorranggebiet für Forstwirtschaft dargestellt, was einer Walderhaltung gleich kommt, dies ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Das Vorranggebiet für Forstwirtschaft ist nicht als kleinflächig anzusehen, vielmehr sind die betroffenen Flächen Bestandteil eines großen zusammenhängenden Waldkomplexes.

Eingriffe in die Waldflächen setze ein Verfahren nach § 12 HWaldG voraus, die dafür zuständige Behörde ist voraussichtlich der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises.

Bei den derzeitigen Planungen sind keine oder nur unzureichenden Abstände zum Wald hin vorgesehen. Die gewerblichen Bauflächen werden in den Einwirkungsbereich und Gefahrenbereich des Waldes zu liegen kommen.



Hessen-Forst  
Landesbetrieb nach § 26  
Landeshaushaltsordnung  
Gerichtsstand Kassel  
USt-Id-Nr. DE220549401

Hausanschrift  
Forstamt Herborn  
Uckersdorfer Weg 6  
35745 Herborn

Kontakt  
Telefon: 02772/4704-0  
Telefax: 02772/4704-40  
ForstamtHerborn@forst.hessen.de  
www.hessen-forst.de

Bankverbindung  
HCC HForst  
Helaba  
IBAN: DE7750050000001002369  
BIC: HELADEFXXX

Leitung  
Jochen Arnold

Bei einem Aufreißen der Waldflächen von Südwesten her ist mit Folgeschäden (Windwurf, Windbruch Sonnenbrand) auf den angrenzenden Waldflächen zu rechnen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Thorn FOAR)

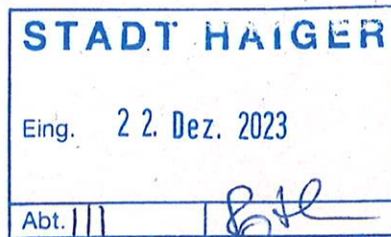
Verein zum Schutz von Landschaften,  
Wäldern, Wildtieren und Lebensräumen



Naturschutzinitiative e.V. (NI) - Am Hammelberg 25 - D-56242 Quirnbach

Stadt Haiger  
Marktplatz 7  
35708 Haiger

Vorab per Fax: 02773 811-311  
Vorab per Email: [info@haiger.de](mailto:info@haiger.de)  
Seiten gesamt: 2



18.12.2023

**Naturschutzinitiative e.V. (NI)**

unabhängiger gemeinnütziger Naturschutzverband  
bundesweit anerkannter Verband nach § 3 UmwRG

**Geschäftsstelle**

Am Hammelberg 25  
D-56242 Quirnbach  
Telefon +49 (0) 26 26 - 926 477 0  
Telefax +49 (0) 26 26 - 926 477 1  
E-Mail [info@naturschutz-initiative.de](mailto:info@naturschutz-initiative.de)  
➤ [www.naturschutz-initiative.de](http://www.naturschutz-initiative.de)



**Vertretungsberechtigte**

Harry Neumann,  
Bundes- und Landesvorsitzender  
Gabriele Neumann und Konstantin Müller,  
stv. Bundes- und Landesvorsitzende

**Bauleitplanung der Stadt Haiger - 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „An der Straße“) und Bebauungsplanes „An der Straße“, Gemarkungen Allendorf und Haigerseelbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die am 20.11.2023 offengelegte 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes, Bereich „An der Straße“ bezüglich des Teilbereichs der Planunterlage „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen „Extensivgrünland mit Gehölzen“ und „Wildkorridor“, wird von der NI grundsätzlich befürwortet.

Die unter „Textliche Festsetzungen“ : Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB) unter Punkt 5 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB in den Unterpunkten 5.1 bis 5.4 aufgeführten Festsetzungen werden von der Naturschutzinitiative e.V.(NI) wie formuliert mitgetragen. Die Festsetzung unter Punkt 9 Gestaltungssatzung nach § 81 Abs. 3 HBO inV.m. § 9 Abs. 4 BauGB , Unterpunkt 9.1. findet ebenfalls unsere Zustimmung.

Anmerkungen zum Wildkorridor an der K 43 innerhalb des dargestellten Planbereichs „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“: Der unter 5. B-Plan „An der Straße“ Plan „Migrationsstreifen Wildkatze.pdf“ zeichnerisch dargestellte Migrationsstreifen Wildkatze wird in dieser Position von der NI positiv gesehen.

Wir begrüßen auch, dass neben der Funktion des Wildkorridors als Wildkatzenkorridor die Funktion als Rotwildkorridor festgesetzt wird. Gerade das Rotwild ist - wie neuere Untersuchungen zeigen - über Isolationseffekte durch Verluste an genetischer Vielfalt bedroht. Der Bereich des Bebauungsplans „An der Straße“ liegt in einem Bereich des Gebietes „Kalteiche“ der für die Vernetzung und somit dem Erhalt der genetischen Vielfalt europaweite Bedeutung hat. Er verbindet die Tierpopulationen des Rothaargebirges und des



Lahn-Dill-Berglandes im Osten mit dem Westerwald und folgenden Landschaften im Westen. Die Erschwernisse dieser wichtigen Vernetzungsachse für das Wild durch Straßen, Windparks und auch ihre Gewerbegebiete müssen wo möglich wieder verbessert werden.

Wir empfehlen bei der Bepflanzung des Wildkorridors keine wurzelaustreibenden Sträucher wie die Schlehe (*Prunus spinosa*) oder Bäume wie die Espe (*Populus tremula*) zu verwenden. Nach unseren Erfahrungen beeinträchtigen diese Pflanzen sehr schnell die Passierbarkeit der Fläche für das Rotwild. Für die Bepflanzung gut geeignet sind u.a. Haselnuss, Hundsrose, Eberesche, Wildkirsche, Hainbuche und Wildobstarten. Neben der Schutzfunktion bieten diese Gehölze Vögeln und anderen Tieren (Haselmaus) eine gute Nahrungsquelle.

Die Zuwegung von der B 277 zur bebaubaren Gewerbegebietsfläche darf nicht über den Planbereich führen, der mit „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ gekennzeichnet ist.

Das Regenrückhaltebecken sollte in Anbetracht der Siedlungsferne nicht umzäunt werden.

Die Bestimmungen zur Erleichterung einer Wildquerung der B277 sind uns noch zu unverbindlich. Die „beabsichtigte“ Geschwindigkeitsbeschränkung ist verbindlich zu regeln, wobei nicht nur Schilder, sondern auch bauliche Elemente, die zum langsam fahren zwingen, eingebaut werden müssen.

Anmerkungen zu folgenden Grundstücksflächen, die nicht im Bebauungsplan „An der Straße“ liegen aber unmittelbar angrenzen:

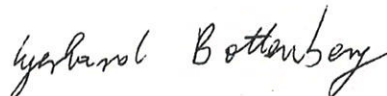
Flur 2 Allendorf, Fl.St. Nr. 67, Flur 2 Allendorf, Fl.St.Nr.63 und 62/1 südlicher Teilbereich.

Es handelt sich um Grünflächen direkt an die B 277 angrenzend, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, weil sie wichtige Zuwegungsflächen zur Talbrücke Kalteiche (A45) sind.

Mit freundlichen Grüßen



**Immo Vollmer**, Dipl.-Biologe  
Referent für Natur- und Artenschutz, Fachplanungen



**Gerhard Bottenberg**, Dipl.-Ing. agr.  
Länder- und Fachbeirat NRW



# *Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar*



<b>BUND</b> Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V., Kreisverband Lahn-Dill
<b>BVNH</b> Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V.
<b>HGON</b> Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V., Arbeitskreis Lahn-Dill
<b>LJV</b> Landesjagdverband Hessen e. V., Kreisjagdvereine Wetzlar und Dillenburg
<b>NABU</b> Naturschutzbund Deutschland e. V., Kreisverband Lahn-Dill
<b>SDW</b> Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.

An die Stadtverwaltung der Stadt Haiger  
Marktplatz  
35708 Haiger

Planungsbüro Zillinger

Haiger, 20.12.2023

**Bauleitplanung der Stadt Haiger**

**18. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „An der Straße“)**

**und Bebauungsplan „An der Straße“,**

**Gemarkung Allendorf und Haigerseelbach**

**hier: Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch Bau GB**

**Allgemeine Ziele und Zwecke**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Bau GB**

**Stellungnahme der Vereinigung anerkannter Naturschutzverbände zur Bauleitplanung der Stadt Haiger „Haiger Kalteiche“.**

Im Auftrag erstellt durch Karl Wilhelm Fladerer, Schutzgemeinschaft Deutscher Wald und Bernhard Klement, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisverband Lahn-Dill.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Änderung zum Flächennutzungsplan wird abgelehnt. Die Stadt Haiger hat bereits erhebliche Gewerbeflächen beansprucht. Somit ist eine weitere Ausdehnung des Flächenbedarfs nicht gerechtfertigt. Die Bauvorhaben können in den schon bestehenden Gewerbegebieten durchgeführt werden.

#### Bebauungsplan

Die Grenzen des Gewerbegebiets, der Baubeschränkungszone und der Bauverbotszone werden abgelehnt.

Der Wildkorridor wird unzulässig zu stark eingeschränkt. Er ist mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zu schmal, um seine Funktion erfüllen zu können. Auch aus dem diesbezüglichen Gutachten von Frau Dipl. – Biol. Annette Möller, vom 14. 3. 2023, geht dieser Sachverhalt hervor.

Er muss mindestens 50m breit sein, besser in der Breite 75m messen, um seine Funktion erfüllen zu können. Die Verbände fordern daher Baubeschränkungszone, der Bauverbotszone und damit des Gewerbegebietes zu verschieben.

Der Wildkorridor hat überregionale Bedeutung für Artenschutz und genetischen Austausch zwischen den Populationen vieler Tierarten, hier insbesondere der Wildkatze.

Alle anderen Wildwechsellmöglichkeiten auf der Kalteiche in diesem Bereich wurden bereits vom Gewerbegebiet Kalteiche beansprucht. Daher muss dieser Korridor in seiner vollen Funktionalität erhalten bleiben.

#### Weitere Begründung:

##### Ergänzung zur Stellungnahme

Die Wichtigkeit des Wildkatzenkorridors auf der Kalteiche unter der Talbrücke der A45 wurde durch Sichtungen und Totfunde bewiesen.

Dieser Korridor stellt einen robusten Korridorverlauf zwischen den Wildkatzenarealen Taunus und Rothaargebirge dar.

Die Mindestbreite eines solchen Korridors von mindestens 50 m, besser 75 m, darf nicht unterschritten werden; somit muss die Grenze der Bauverbotszone im Bereich des Wildkatzenkorridors nach Norden verschoben werden. Es würde sonst die erhebliche Gefahr bestehen, dass der Wildkatzenwechsel gänzlich zum Erliegen kommt, mit größten Auswirkungen auf die Gesamtpopulation.

Für einen Rotwildwechsel bestehen gleiche Bedenken.

Nach unserer Auffassung könnten mehrere aufeinander abgestimmte Maßnahmen, zu einer Belebung der Wildwechsellmöglichkeit beitragen.

Eine große Hürde stellt die stark befahrene B277 dar.

Wildtiere müssen die Angst überwinden, die Straße zu queren; Tötungsrisiko eingeschlossen. Bei einem zukünftig bestehenden Hotelbau mit Beleuchtung und der erwartbaren Beunruhigung auf der gegenüberliegenden Seite ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung.

Als eine Grundvoraussetzung sehen wir das Abräumen der Baucontainer unter der A45 an. An dieser Stelle ist eine Wildbrücke in Leichtbauweise über die B277 vorstellbar. Eine weitere Wechselmöglichkeit bestünde in diesem Falle auch unter der Talbrücke der A45 hindurch aus Richtung Allendorf. Somit würden sich beide Wechselmöglichkeiten verbinden. Ein- und Auswechsel sowie der Wechsel selbst müssen mit einheimischen Büschen und niedrig wachsenden Baumarten bepflanzt werden.

An der Stelle, an der die Wechsel zwangsweise auf die K43 treffen, soll ein Wildkatzentunnel angelegt werden.

Für Rot- und Rehwild ist ein Hinweisschild „Wildwechsel“ und eine Beschränkung der Fahrzeuggeschwindigkeit auf 50kmh an der K43 notwendig.

Als Weiteres muss der ausgebaute und geteerte Weg durch den Wildkatzenkorridor eingezogen und auf natürliche Verhältnisse zurückgebaut werden. Es ist sicher zu stellen, dass die Zufahrt zum Hotel nicht durch die einzige Wildwechsellmöglichkeit erfolgt, die noch geblieben ist.

Ab der B277, entlang eines 50m, besser 75m, breiten Wildwechselkorridors bis zum Waldübergang, muss eine Vorrichtung installiert werden, die Sicht, Geräusch und Licht undurchlässig ist. Gleichzeitig stellt eine solche Barriere eine Betretungsverhinderung des Korridors dar. Somit kann durchwechselndes Wild nicht beunruhigt werden. In der Mitte muss ein 10 - 12m breiter Streifen mit Fruchttragenden heimischen Laubbäumen angepflanzt werden, die mindestens Heistergröße aufweisen. Die jeweils 20 – 30m breiten Seitenstreifen sind mit einheimischen Sträuchern unterschiedlicher Höhe und Breite zu gestalten. Es bleibt eine Notwendigkeit, dass die ersten Meter Buschsaum, ab der K43, mit Dornen tragenden Sträuchern bepflanzt werden, um auch von dieser Seite einen Zutritt unattraktiv zu machen.

Diese Maßnahmen müssen umgesetzt werden, damit es Tierarten ermöglicht wird, in weniger belastete Gebiete ausweichen zu können.

K.W. Fladerer

B. Klement