



Stadt Haiger

**Bebauungsplan „Scheid/Niedermühle, 2. Abschnitt“
Gemarkung Oberroßbach**

**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (bzw. Beteiligung gemäß § 13b BauGB)**



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

KuBuS
architektur und stadtplanung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

KuBuS
29. März 2023
EINGEGANGEN

Der Kreisausschuss

Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 27.03.2023
Aktenz.: 24.1 – 30.06.2 Scheidt-Niedermühle, Haiger-Oberroßbach
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, Stadtteil Oberroßbach

Bebauungsplan "Scheid/Niedermühle" 2. Abschnitt

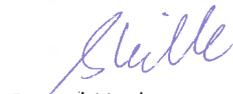
Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Wir weisen daher auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB hin.

Aufgrund der relativ geringen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche werden die Bedenken der Belangwahrung Landwirtschaft zurückgestellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bernd Kütke

KuBUS
18. April 2023
EINGEGANGEN

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

KuBUS Architektur+Stadtplanung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Wohnen

FD 23.2 Bautechnik

Datum: 17.04.2023
Aktenz.: 23/2023-BLE-11-002
Kontakt: Herr Thorbeck
Telefon: 06441 407-17 15
Telefax: 06441 407-10 66
Raum-Nr.: D.03.054
E-Mail: patrick.thorbeck@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, OT-Oberroßbach Bebauungsplan 'Scheid_Niedermühle', 2. Abschnitt Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Scheid_Niedermühle“ aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten jedoch folgende Hinweise für die endgültige Fassung des Bebauungsplans zu beachten.

1.
In der Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung wird als Bauweise „a“ angegeben. Eine Begriffserläuterung findet sich im Textteil jedoch nur für „o“. Der Widerspruch sollte entsprechend klar gestellt werden.
2.
Die Festsetzungen des Bebauungsplans regeln bisher lediglich Stellplätze und Garage in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche. Da Nebenanlagen und bauliche Anlage, die innerhalb der Abstandsflächen nach § 6 HBO zulässig sind, bisher nicht ausgeschlossen sind, wären diese nach § 23 (5) BauNVO in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3.
Punkt 7.2 der textlichen Festsetzung schließt Stabgitterzäune mit Kunststoffschutzstreifen

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

aus. In der Begründung hingegen wird präzisiert, dass ausschließlich Hecken und Zäune mit Begrünung zulässig seien. Diese Präzisierung sollte sich direkt in den textlichen Festsetzungen wiederfinden.

4.
Im nördlichen Bereich werden mehrere Flurstücke über eine private Verkehrsfläche erschlossen. Da private Verkehrsflächen keine öffentlich-rechtliche Verkehrsfläche darstellen, ist zur Erschließung der Grundstücke grundsätzlich eine Baulasteintragung erforderlich. Ein freigestelltes Genehmigungsverfahren nach § 64 HBO ist somit ohne vorherige Baulastsicherung für die betreffenden Flurstücke ausgeschlossen.

5.
Die dargestellten Flächen für Leitungsrecht stellen keine Baugrenze nach § 23 (3) BauNVO dar. Eine Überbauung ist daher derzeit nicht ausgeschlossen. Sollte eine Überbauung der Flächen ausgeschlossen werden, empfehlen wir entsprechende Baulasteintragungen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft.

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bau- und Kunstdenkmäler bekannt. Da aber im Zuge von Baumaßnahmen neue Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden können, schlagen wir vor, folgenden ausführlichen Hinweis mit in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen:

„Es besteht die Möglichkeit, dass bei Erdarbeiten jederzeit bisher unbekannte Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG)“

Freundliche Grüße


Decker

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



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGE-31-61a0100/34-2014/66
Dokument Nr.: 2023/561739

KUBUS planung
Altenberger Straße 5

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
ar.ks
Ihr Zeichen: ar.ks
Ihre Nachricht vom: 08.03.2023

35576 Wetzlar

Datum 18. April 2023

Bauleitplanung der Stadt Haiger
hier: Bbauungsplan „Scheid/Niedermühle“, 2. Abschnitt im Stadtteil
Oberroßbach

Verfahren nach § 13b in V. m. § 4(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.03.2023, hier eingegangen am 10.03.2023

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 die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorbereitet werden. Der geplante Geltungsbereich im Umfang von insgesamt rd. 1,3 ha ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* ausgewiesen.

Gemäß Ziel 5.2-5 des RPM 2010 ist der Bedarf an neuen Siedlungsflächen vorrangig innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* zu decken. Die Planung entspricht diesem Ziel.

Das Vorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Hinweis:

Die Planung wird mit 1 ha auf den künftigen Wohnsiedlungsflächenbedarf der Stadt Haiger angerechnet.

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



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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188

Gegen den Bebauungsplan 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.

Hinweis zum Thema Starkregen:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Informationen 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

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

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Philipp, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4273

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 HAItBodSchG). 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 Plangebiet keine entsprechenden Flächen befinden.

Allerdings weise ich darauf hin, dass sich direkt nördlich an das Planungsgebiet angrenzend ein **Altstandort (Altflächendatei-Nr. 532.011.090-000.020)** befindet:

Altflächen-datei-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.011.090-000.020	Haiger/ Oberroßbach	Lehmkaute 18 UTM Ost: 32446237,040 UTM Nord: 5627216,636	Altstandort	2	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertung einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich



Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

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

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 Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden 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:

Bei den Böden im Planungsgebiet handelt es sich um Braunerden aus lösslehmhaltigen Solifluktuionsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen (BFD50). In der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen nach BFD5L-Daten werden die Böden der Planungsfläche mit „gering“ bis „mittel“ bewertet. Lediglich die östlich und nördlich gelegenen Flächen weisen eine geringe Gesamtbewertung als auch geringere Acker- und Grünlandzahlen von >25 bis ≤ 35 auf (hellgrün im Plangebiet).



Rot umrahmt = Plangebiet

Die „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ (Ertragspotenzial) der Flächen des Plangebietes, wird mit „mittel“ bis „hoch“ bewertet. Dies spiegelt sich auch in den relativ hohen Acker- bzw. Grünlandzahlen zwischen > 40 bis ≤ 55 in den restlichen Bereichen des Planungsgebietes wider (gelb). Damit erfüllen diese Böden aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wertvolle Ökosystemdienstleistungen und sind als schützenswert anzusehen.

Begründung:

Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage.

Boden und seine Funktionen sind von enormer Bedeutung für die Allgemeinheit. Beispielsweise führen Bodenverdichtungen und -versiegelungen zu Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen von Böden. Insbesondere Versickerung, Wasserspeicherung und -verfügbarkeit und Durchwurzelbarkeit werden deutlich negativ beeinflusst bzw. gehen verloren. Dies kann eine Erhöhung der Hochwassergefahr, den Verlust der Bodenkühlleistung aufgrund reduzierter Verdunstung und geringere bis verlustierte Ertragsfähigkeit zur Folge haben. Die Funktionen des Bodens sind im Sinne des § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Außerdem ist nach § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch seine Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Eben-

falls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAItBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen. Der Verlust solcher Funktionen ist die Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss.

Die ökologischen Bodenfunktionen sind Schutzgut der Allgemeinheit. Werden ökologische Bodenfunktionen beeinträchtigt, so ist dies grundsätzlich geeignet, eine Gefahr für die Allgemeinheit herbeizuführen.

Aus diesem Grund ist sorgfältig abzuwägen, ob die Schaffung von immer mehr Ein- und Zweifamilienhäusern, die überproportional viel Fläche für wenig Wohnraumnutzung verbrauchen, noch zeitgemäß ist und im Sinne des Klimaschutzes und der Erhaltung der Eigenbedarfsdeckung (landwirtschaftl. Fläche zur Ernährung der Bevölkerung) steht.

Bauzeitliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens im Rahmen der Bauausführung in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten.

Bodenkundliche Baubegleitung

Um die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz zu gewährleisten, **empfehle ich dringend die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)**, bereits ab der frühen Planungsphase. Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und **Erosion**, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

** Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Bodenerosion

Die **sehr hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung** der Böden im Plangebiet und die dadurch drohende schädliche Bodenveränderung (Erosion) ist durch **individuelle Schutzmaßnahmen** und vor allem Aufklärung der zukünftigen Bauherren über den Sachverhalt der starken Erosionsgefährdung ihrer Freiflächen einzudämmen.



Es ist von enormer Bedeutung, auch das Umfeld des Plangebietes bezüglich der Erosionsgefahr zu betrachten, sodass ggf. mit entsprechenden Maßnahmen ausgeschlossen werden muss, dass erhebliche Bodenabtragsmengen und ganze Erdrutsche im Plangebiet „landen“.

Aufgrund der topographischen Lage der an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann eine unangepasste Bewirtschaftung dort zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der Erosionsschutz auf der momentan als Grünland genutzten Fläche ist nur gegeben, solange dort keine Umnutzung erfolgt. Ein durch Wassererosion abgeschwemmter Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen.

Deshalb weise ich darauf hin, dass nördlich ein zum Plangebiet hin geneigter Hang mit extrem hoher Erosionsgefährdung angrenzt. Diese kommt unweigerlich zum Tragen, sobald bei starken oder langanhaltenden Regenfällen der Boden eine unvollständige Begrünung (Umnutzung) bzw. unsachgemäße Bewirtschaftung (z.B. Fahrspuren in Hangrichtung) aufweist. Deshalb sind an der Nordgrenze des Plangebietes Erosionsschutzmaßnahmen zu treffen.

Zur Erosionsvermeidung der nördlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte, verbunden mit der Umsetzung von individuellen Schutzmaßnahmen. Einen wirksamen Schutz bieten z. B. u.a. Erosionsschutzstreifen.

Außerdem ist anhand der Textlichen Festsetzung dafür Sorge zu tragen, dass bauzeitliche Abschwemmungen durch entsprechende Vorkehrungen unterbunden werden, dass insbesondere Bodenmieten gemäß Kapitel 6.3.7 der DIN 19639 aufgesetzt und behandelt werden und das freiliegende Böden unmittelbar zu begrünen sind. Darüber hinaus empfehle ich eine Festsetzung von Hecken an den Grundstücksgrenzen in Hangrichtung sowie Dauerbegrünung auf 100% der Freiflächen zur Absicherung vor Erosionsschäden.

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 Abfalleinstufung, 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

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Römschied i. V., Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine Hinweise und Anmerkungen.

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 zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

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

Das Plangebiet umfasst ca. 1,25 ha. Es sollen ca. 14 Wohnbauplätze geschaffen werden. Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorranggebietes Siedlung Bestand. Die erhöhte Begründungspflicht und Alternativenprüfung bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“) und die erhöhten Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „schonenden Umgang mit Grund und Boden“ („Bodenschutzklausel“) hätten gerade in Bezug auf die oben genannte Fläche Eingang in die Begründung der Planunterlage finden müssen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5592

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

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

Mein Dezernat 53.1 Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Stadt Haiger
Marktplatz 7
Haiger
über:
KuBus planung
Altenberger Str. 5
Haiger

Datum: 24.04.2023
Aktenz.: 26/2023-BE-11-005
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1065
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 'Scheid / Niedermühle', 2. Abschnitt in Haiger, Gemarkung Oberroßbach

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:

Natur- und Landschaftsschutz

Die vorgelegten Unterlagen entsprechen dem Stand von Februar 2023 bzw. das artenschutzrechtliche Gutachten von November 2019.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 13b BauGB nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden. Es wäre hilfreich, wenn diese Information künftig in den Unterlagen auftaucht und die Verfahrensschritte mit Datum dargelegt werden.

Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde im Juni 2019 in Auftrag gegeben. Es ist zu bemängeln, dass aufgrund der späten Beauftragung keine tiefergehenden Untersuchungen mehr durchgeführt werden konnten und die Ergebnisse somit lediglich auf Zufallsbeobachtungen relevanter Tierarten, der Auswertung vorhandener Unterlagen und der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse basieren (vgl. Artenschutzgutachten).

Des Weiteren ist kritisch anzumerken, dass zwischen erster Untersuchung im Jahr 2019 und der erst jetzt im Jahr 2023 erfolgten Beteiligung der Behörde keine weitere Datenerhebung beauftragt wurde, um einen umfassenden und aktuellen artenschutzrechtlichen Sachstand vom Baugebiet zu erhalten. Dies wäre durchaus machbar gewesen.

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse der Untersuchung und der Einschätzung der Gutachterin wird das Vorhaben dennoch aus naturschutzfachlicher Sicht als realisierbar eingeschätzt.

Dieser Einschätzung schließen wir uns an, möchten aber darauf verweisen, dass sich die Vorgehensweise und der Umfang der Kartierung suboptimal darstellen.

Die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung der Baufeldräumen) sind einzuhalten.

Wasser- und Bodenschutz:

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet. Es sind keine Gewässer und Uferbereiche im Geltungsbereich vorhanden.

Es bestehen keine Bedenken.

Abwasser / Niederschlagswasser

Wir weisen darauf hin, dass die wasseraufsichtliche Zuständigkeit über die Stadt Haiger, einschließlich ihrer Stadtteile, bei der Oberen Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Gießen liegt. Wir gehen davon aus, dass vorgeprüft wurde, ob der Geltungsbereich des B-Planes in der aktuellen Schmutzfrachtberechnung für die Kläranlage Haiger schon berücksichtigt worden ist (SMUSI) und welche Art und Weise der Entwässerung hiernach vorgesehen ist (Misch-, Trennsystem).

Bezüglich der auf den Seiten 10 – 11 in der Begründung angeführten Nachweise zur Sickerfähigkeit des Untergrundes raten wir von Einzelnachweisen ab und empfehlen eine flächenhafte Baugrunduntersuchung seitens der Stadt Haiger. Diese sollte auch vorschreiben, dass z.B. einheitlich je Baugrundstück Retentionszisternen verlangt werden. Alternativ wäre eine zentrale Anlage (Regenrückhaltebecken) allerdings vorteilhafter. Wegen des vorhandenen Stauvolumens könnte dort ein Versickerungsdrosselabfluss von z.B. $Q = 18 \text{ L/s}$ eingestellt werden, welcher über eine Rigole unschädlich in das freie Umland versickert.

Der Nachweis einer unschädlichen Versickerung scheitert bei kleinen Grundstücken vor allem an der Baudichte.

Wir bitten, die genannten Aspekte für die Offenlegung des B-Planes entsprechend anzupassen.

Bodenschutz

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

Die in den vorliegenden Planungsunterlagen enthaltenen Hinweise an die Bauträger können nur bedingt als Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes angesehen werden.

Eine Erfassung / Ermittlung der bereits vorhandenen, schädlichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und eine Bewertung hinsichtlich der weiteren Beeinträchtigungen infolge der noch geplanten Bebauung fehlen.

Eine Ergänzung der Planungsunterlagen unter Berücksichtigung und Beachtung der im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ halten wir für erforderlich.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Auf dem benachbarten Grundstück Flur 5, Flurstück 1543 befindet sich

jedoch ein nicht bewerteter Altstandort (Lehmkaute 18). Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune oder die Altlastenbehörde beim RP Gießen zu kontaktieren. Wir weisen außerdem daraufhin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind.

Grundsätzlich sollte daher 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

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

Jedoch möchten wir explizit auf die Anmerkungen des Naturschutzes und die Empfehlungen hinsichtlich der Versickerung hinweisen.

Freundliche Grüße



Kipper
Abteilungsleiter