

# Stadt Haiger

## **Bebauungsplan „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“, Gemarkungen Haiger (Sportanlage) und Rodenbach (Ausgleichsfläche)**

### **Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

3. öffentliche Auslegung und Beteiligung der  
Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils  
i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

#### **INGENIEURBÜRO ZILLINGER**

Weimarer Str. 1  
35396 Gießen  
Fon (0641) 95212 - 0  
Fax (0641) 95212 - 34  
info@buero-zillinger.de  
www.buero-zillinger.de



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Veranlassung</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Räumliche Geltungsbereiche</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Entwicklungsgrundsatz, Bauleitplanverfahren und Rechtsgrundlagen</b>	<b>5</b>
3.1	Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	5
3.2	Bauleitplanverfahren und Rechtsgrundlagen .....	6
<b>4.</b>	<b>Landschaftsplanerische Grundlagen</b>	<b>8</b>
4.1	Gemarkung Haiger .....	8
4.2	Gemarkung Rodenbach.....	12
<b>5.</b>	<b>Altflächen</b>	<b>12</b>
5.1	Altstandorte .....	12
5.2	Altablagerungen .....	12
<b>6.</b>	<b>Planung</b>	<b>12</b>
6.1	Sondergebiete, Grünfläche „Sportplatz“ und Ausgleichsfläche .....	12
6.2	Erschließung.....	16
6.2.1	Verkehr.....	16
6.2.2	Energie .....	17
6.2.3	Wasserwirtschaft und Gewässer.....	17
6.2.3.1	Wasserbedarf .....	17
6.2.3.2	Entwässerung und Grundwasser .....	19
6.2.3.3	Gewässer .....	21
6.3	Artenschutz und Biotope.....	21
6.4	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB).....	22
<b>7.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>23</b>
<b>8.</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 folgende BauGB)</b>	<b>24</b>
<b>9.</b>	<b>Rechtliches Verfahren</b>	<b>24</b>

### Anlagen:

- Bestandsplan, Stand 12.07.2023
- Verkehrskonzeption „Entwicklung des Bereiches „Haarwasen“ in Haiger zu einem Freizeit- und Sporterlebnisbereich“, ohne Anlagen, Stand 11.08.2023
- Fachtechnische Stellungnahme zu wasserwirtschaftlichen Belangen, Stand 05.07.2024
- Stellungnahme der Stadtwerke Haiger zum Wasserverbrauch und zum Wasserdargebot, Stand 12.03.2024
- Aufnahme von 38.400 Biotopwertpunkten gemäß Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde
- Übertragung von 150.000 Biotopwertpunkten mit Anlagen

## 1. Veranlassung

Durch die Bauleitplanung sollen im Wesentlichen die Vergrößerung des Stadions und der Parkplätze bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Auch soll das bereits bebaute Grundstück des Schützenvereines bauleitplanerisch abgesichert werden. Aktuell sind vom Schützenverein keine Baumaßnahmen geplant.

In den Geltungsbereich werden zusätzlich alle Flächen des seit 2016 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportanlagen Haarwasen“ aufgenommen, da es sich um direkt angrenzende und voneinander abhängige Nutzungen handelt.

Dieser rechtskräftige Bebauungsplan wird daher aufgehoben.

Abbildung 1 zeigt den Geltungsbereich des seit 2016 rechtskräftigen Bebauungsplanes und den Geltungsbereich für die geplante Erweiterung.

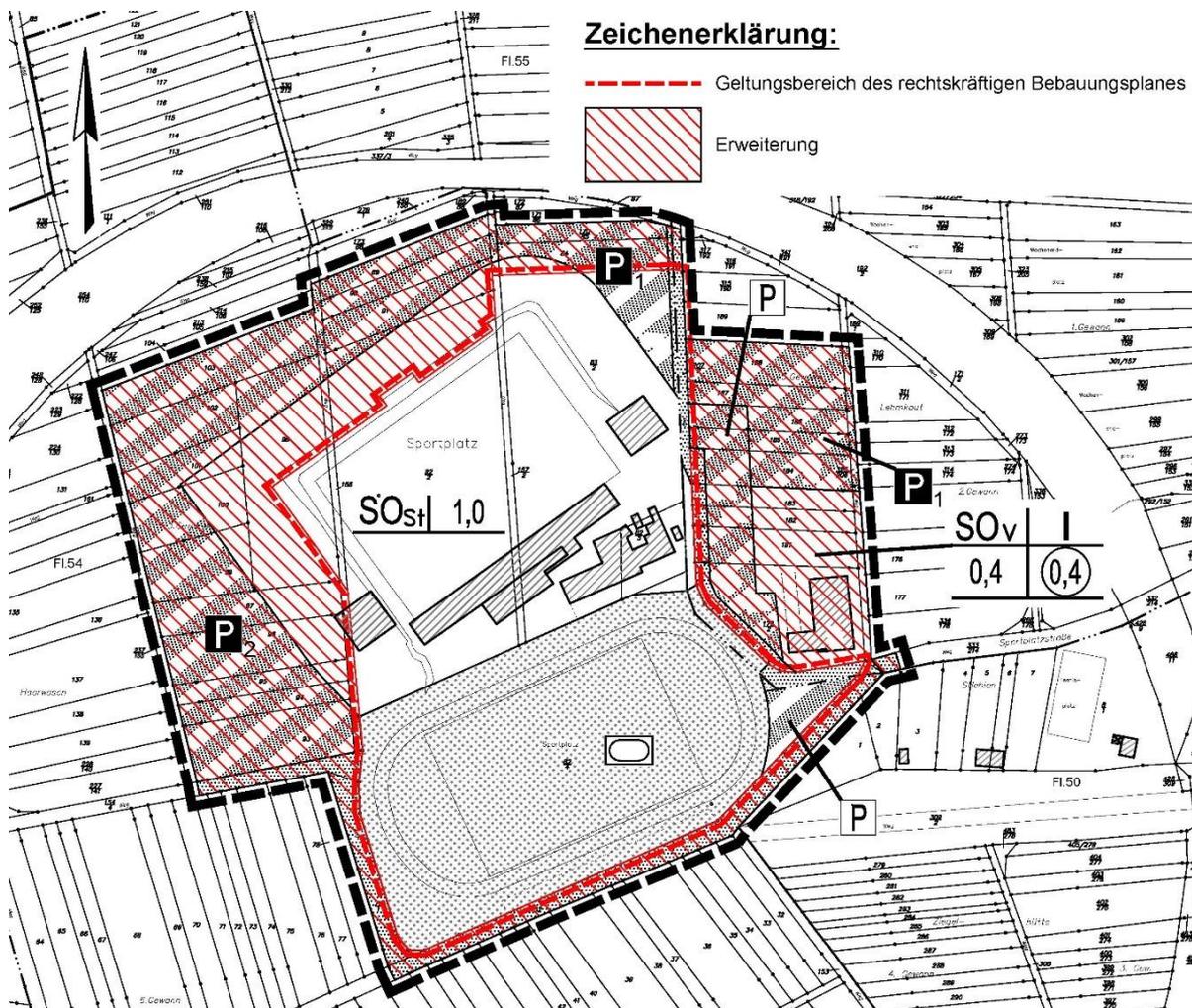


Abb. 1: Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und des rechtskräftigen Bebauungsplanes (schraffiert dargestellt: Vergrößerung des Geltungsbereiches)

Der Geltungsbereich wird daher in Richtung Westen, Norden und Osten wesentlich erweitert. Hauptsächlich kann durch die Erweiterung die Parkplatzsituation optimiert werden.

Der TSV Steinbach 1921 e.V., der das Stadion Haarwasen nutzt, spielt zurzeit in der Regionalliga Süd (4. Liga).

Das Stadion mit einer Kapazität von 4.051 Besuchern, Stand 2016, erfüllt die Anforderungen des Deutschen Fußballbundes an ein Stadion der 4. Liga.

In den letzten Fußballsaisons wurde zeitweise so erfolgreich gespielt, dass bereits die Verhandlungen mit dem DFB bezüglich der Voraussetzungen/Vorgaben für die 3. Liga besprochen wurden.

Gemäß diesen Gesprächen ist die Erweiterung des Stadions auf 5001 Besucher eine Grundvoraussetzung für die Zulassung des Spielbetriebes in der 3. Liga.

Diese Erweiterung lässt der rechtskräftige Bebauungsplan nicht zu.

Das Stadion soll daher in mehreren baulichen Abschnitten, mit denen teilweise bereits begonnen wurde, erweitert werden.

Die vergangenen Spielzeiten haben gezeigt, dass auch in der 4. Liga bei Spitzenspielen mit über 4000 Besuchern gerechnet werden muss. Im Schnitt kommen derzeit zu den Heimspielen des TSV Steinbach 1.500 Besucher.

Der südlich des Stadions vorhandene Sportplatz mit Leichtathletikanlagen wird von Vereinen, Schulen und der Öffentlichkeit genutzt und wurde bereits 1959 errichtet. In 2019 wurde der Ascheplatz in einen Rasenplatz umgebaut und wird nun als Trainingsgelände vom TSV genutzt.

Zur Überprüfung der max. Schallemissionen wurde für diesen Bebauungsplan ein Schallgutachten erstellt.

## **2. Räumliche Geltungsbereiche**

### Gemarkung Haiger

Der Geltungsbereich liegt westlich des Stadtteiles Haiger in Verlängerung der Sportplatzstraße.

In Richtung Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an, dahinter, teilweise auch direkt angrenzend, befindet sich die Parzelle der ehemaligen Bahntrasse.

In Richtung Westen, Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen die vorhandenen Sportanlagen, die vorhandenen und geplanten Parkplätze sowie das Grundstück des Schützenvereines.

### Gemarkung Rodenbach

Der Geltungsbereich liegt etwa 300 m südwestlich vom Stadtteil Rodenbach der Stadt Haiger bzw. rund 200 m westlich der Bahntrasse.

Im Norden grenzt die Ausgleichsfläche an eine Wegeparzelle an, die zwischen Sportplatz und Sportheim verläuft, an.

Die im Süden angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Im Westen und im Osten grenzt der Geltungsbereich an Feldwegeparzellen an.

## **3. Entwicklungsgrundsatz, Bauleitplanverfahren und Rechtsgrundlagen**

### **3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

#### Gemarkung Haiger

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan 2010 überwiegend als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und darüber hinaus als Vorranggebiet für die Forstwirtschaft sowie Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Diese Ausweisungen werden durch ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt den Bau eines Stadions auf 1,78 ha zu. Diese Fläche soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung der Sportanlagen Haarwasen“ auf rd. 2,6 ha, daher um rd. 0,82 ha, vergrößert werden, s. Kap. 4.

Das Vorranggebiet Regionaler Grünzug wurde seinerzeit in den Regionalplan aufgenommen, obwohl das Stadion bereits vorhanden war.

Die Vergrößerung des Stadions, insbesondere der Bau einer Gegentribüne, soll bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Durch die jetzt vorgesehene Vergrößerung des Stadions wird in den Regionalen Grünzug geringfügig weiter eingegriffen.

Wesentliche raumbedeutsame Auswirkungen auf die Klimafunktion liegen daher wegen der geringen Vergrößerung der Kubatur nicht vor. Zusätzliche Barrieren werden nicht vorbereitet, da z.B. eine Erhöhung des Stadions nicht vorgesehen ist. Der Kalt- und Frischluftabfluss wird daher nicht zusätzlich beeinträchtigt. Dies gilt auch für die Kalt- und Frischluftentstehung, die sich nur bezüglich Menge und Qualität wesentlich ändern würden, wenn eine wesentliche Vergrößerung der Baukörper vorgenommen werden soll.

Die Gehölze, die 2016 noch vorhanden waren, hatten keinen Anschluss an größere Waldflächen. Sie waren windbruchgefährdet und wurden zwischenzeitlich gefällt.

Ein Antrag auf Umwandlung von Waldflächen (Rodungsgenehmigung) wurde im Juni 2018 gestellt und mit Bescheid vom 06.02.2020 genehmigt. Der dauerhafte Eingriff in den Wald wurde durch Aufforstungsmaßnahmen auf zwei insgesamt 6.772 m<sup>2</sup> großen Flächen ausgeglichen, s. auch Kapitel 6.1.

Eine überörtlich relevante Beeinträchtigung der Ziele der Regionalplanung liegt offensichtlich nicht vor.

Die Inanspruchnahme der Waldflächen (0,67 ha) und der landwirtschaftlichen Flächen (rd. 1,9 ha) wirkt sich wegen der geringen Größe nicht auf die Ziele der Regionalplanung aus.

Die geplante bauliche Erweiterung des Stadions ist mit 0,92 ha ebenfalls nicht raumbedeutend.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sportanlagen Haarwasen wurde in 2016 die „17. Änderung des Flächennutzungsplanes-Bereich Sportanlagen Haarwasen, teilweise“ aufgestellt.

Im Rahmen dieser Änderung wurden die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen „Verein“ und Grünfläche „Sportplatz“ in Sonderbaufläche „Stadion“ und Parkflächen umgewidmet.

Die Vergrößerung des Stadions und die Stellplätze liegen innerhalb der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche „Sportplatz“ bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ sowie in der geplanten Sonderbaufläche „Verein“. Es ist daher eine erneute Flächennutzungsplan-Änderung „Stadion“ erforderlich.

Die übrigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“ sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Verein dargestellt. Für die vorhandenen Nutzungen (Parkplätze und Grundstück Schützengesellschaft) ist daher keine Änderung erforderlich.

#### Gemarkung Rodenbach

Die Flächen sind im Regionalplan 2010 als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Die geplanten Nutzungen in Haiger und Rodenbach stehen daher im Einklang mit den Zielen des Regionalplanes.

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird aufgestellt.

### **3.2 Bauleitplanverfahren und Rechtsgrundlagen**

Der Bauleitplan wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt.

Im ersten Schritt wurden in 2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Anschließend erfolgte Mitte 2018 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der ~~ersten~~ öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden auch ins Internet gestellt. Dies gilt auch für alle Unterlagen der ~~ersten~~ öffentlichen Auslegungen.

Die Bauleitplanung ruhte nach der 1. öffentlichen Auslegung bis Mitte 2023, da wesentliche Grundlagen, u.a. Wasserwirtschaft und Verkehr, erarbeitet werden mussten.

Da die 1. öffentliche Auslegung mehr als 5 Jahre zurücklag, galt sie als überholt.

Der Bebauungsplan wurde daher ein 2. Mal öffentlich ausgelegt.

Die Mindestdauer der öffentlichen Auslegung beträgt gemäß Baugesetzbuch ein Monat.

Sie wurde verlängert, damit ausreichend Zeit für die Einsichtnahme und die Abgabe der Stellungnahmen bestand.

Dies gilt auch für die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgte.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der zweiten öffentlichen Auslegung und die Unterlagen der Bauleitplanung wurden wieder ins Internet gestellt.

Die in der 2. öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden abgewogen. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen führt zu Änderungen der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichtes. Auch wurde die „fachtechnische Stellungnahme zu wasserwirtschaftlichen Belangen“ überarbeitet. Darüber hinaus haben die Stadtwerke Haiger eine Stellungnahme zum Wasserverbrauch und zum Wasserdargebot erstellt, welche als Anlage der Begründung beigegeben wird.

Die Änderungen betreffen im Wesentlichen die Wasserwirtschaft und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Unter anderem wird das Regenrückhaltebecken, welches südlich der Sportplatzstraße festgesetzt war, aus dem Geltungsbereich herausgenommen. In die Planzeichnung wurde noch nachrichtlich die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportanlagen Haarwasen“ aufgenommen, welcher durch den Bebauungsplan „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“ vollständig aufgehoben wird.

Die Bauleitplanung wird wegen der Änderungen erneut öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Die Dauer der Auslegung und auch für die Frist der Stellungnahmen kann gemäß Baugesetzbuch angemessen verkürzt werden. Es wird eine Zeitspanne von einem Monat gewählt. Die umweltbezogenen Stellungnahmen, die in der 2. öffentlichen Auslegung abgegeben wurden, werden ebenfalls den Unterlagen der 3. öffentlichen Auslegung beigegeben.

Nach der 3. öffentlichen Auslegung soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Die Rechtskraft wird durch ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erlangt, wenn die Flächennutzungsplan-Änderung durch das Regierungspräsidium genehmigt und ebenfalls durch Bekanntmachung rechtswirksam wurde.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf die Internetseite der Stadt gestellt.

Die Bauleitplanung wird im Wesentlichen gemäß folgender Gesetze und Ordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.11.2022 (GVBl. S. 571).

Die jeweils gültige Fassung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung sind im jeweiligen Gesetz angegeben:

#### § 233 (1) BauGB:

„Verfahren nach diesem Gesetz, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.“

#### § 25g BauNVO:

„Ist der Entwurf eines Bauleitplans vor dem 7. Juli 2023 nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs in der vor dem 7. Juli 2023 geltenden Fassung öffentlich ausgelegt oder nach § 3 Absatz 1 des Planungssicherstellungsgesetzes im Internet veröffentlicht worden, so ist auf ihn diese Verordnung in der bis zum 7. Juli 2023 geltenden Fassung anzuwenden. Das Recht der Gemeinde, das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplans erneut einzuleiten, bleibt unberührt.“

Von den in den § 233 (1) BauGB und § 25g BauNVO genannten Möglichkeiten, machte die Stadt Haiger vor der 2. öffentlichen Auslegung Gebrauch und hat die Bauleitplanung nach der ab 28.07.2023 geltenden Fassung öffentlich ausgelegt.

## **4. Landschaftsplanerische Grundlagen**

Die Flächen liegen weder im Landschafts- noch im Wasserschutzgebiet.

### **4.1 Gemarkung Haiger**

Als Grundlage für die Bauleitplanung wurde u.a. eine ökologische Bestandsaufnahme der Flora und Fauna in 2016 durchgeführt, die weit über die Grenzen des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes hinausgeht. Diese relativ große Untersuchungsfläche wurde gewählt, da ursprünglich ein wesentlich größerer Geltungsbereich für den Bebauungsplan vorgesehen war.

Wegen der hohen ökologischen Wertigkeit der angrenzenden Flächen wurde der Geltungsbereich entsprechend dem „Vermeidungsgebot“ verkleinert.

Für den Bau der Parkplätze mussten nördlich und westlich des Stadions Waldumwandlungen durchgeführt werden. Diese Waldflächen sind im Bestands- und Konfliktplan, Stand 2017, dargestellt.

Der Wald wurde zwischenzeitlich gerodet, s. Kapitel 1.

Innerhalb des Geltungsbereiches standen im Wesentlichen Nadelbäume (Kiefern, Fichten und Douglasien), vereinzelt aber auch Laubbäume (Bergahorn, Esche, Eberesche, Salweide, Buche, Hasel und Kirsche).

Den auch innerhalb des verkleinerten Geltungsbereiches betroffenen überwiegend vorkommenden intensiv genutzten Frisch- und Wirtschaftswiesen sowie dem ehemaligen Fichtenwäldchen wurden eine eher geringe ökologische Bedeutung zugewiesen, siehe Bestands- und Konfliktplan sowie artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

Bei der Bestandsaufnahme in 2016 wurden 16 europäische Vogelarten nachgewiesen. Auf den untersuchten Flächen wurde u.a. der Schwarzblaue Wiesenknopf Ameisenbläuling (Tagfalter) nachgewiesen. Zum Schutz des Ameisenbläulings wurde der Geltungsbereich bereits erheblich verkleinert.

Ergänzend wird auf Kapitel 6.3 und den Umweltbericht verwiesen.

Seit 2016 wurden mehrere Bauanträge genehmigt, zum Beispiel für den Umbau des Sportheimes mit VIP-Bereich sowie die Errichtung von 2 Zuschauertribünen mit insgesamt 1.200 Stehplätzen. Diese Genehmigung erhöhte die Stadionkapazität auf 4.980 Zuschauern.

Da die Bestandsaufnahmen, die für die ökologischen Gutachten erbracht wurden, bereits einige Zeit zurückliegen und Baumaßnahmen vorgenommen wurden, wurde der Bestand erneut in 2022 sowie 2023 überprüft. Das Ergebnis wurde im Bestandsplan festgehalten, s. Anlage.

Wegen der umfangreichen Bautätigkeiten wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom Bestand 2016 ausgegangen wird.

Nach Fertigstellung der ökologischen Gutachten wurde der Geltungsbereich vergrößert. Das Grundstück des Schützenvereines, welches am östlichen Rand des Geltungsbereiches liegt, vorhandene Parkplätze sowie kleinere landwirtschaftliche Fläche wurden aufgenommen.

Die beiden landwirtschaftlichen Flächen (Flurstücke 187 und 188) wurden zusätzlich in den Geltungsbereich aufgenommen, da diese Flächen eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen und die Parkplatzsituation am Stadion bei Einbeziehung dieser beiden Flächen verbessert werden kann.

Der Bestand der Flurstücke 187 und 188 ist auf nachfolgendem Foto abgebildet.



Foto 1: Blick von Westen auf die Flurstücke 187 und 188 (landwirtschaftliche Flächen) und 186 (geschotterter Parkplatz)

Auf den Fotos 2 und 3 ist der heutige Bestand ebenfalls als Übersicht erkennbar.



Foto 2: Drohnenaufnahme aus Richtung Norden in Richtung Süden (Quelle: TSG Haiger, September 2023)



Foto 3: Drohnenaufnahme aus Richtung Süden in Richtung Norden (Quelle: TSG Haiger, September 2023)

## **4.2 Gemarkung Rodenbach**

Die rund 11.670 m<sup>2</sup> große Fläche ist als Teilausgleich für die Eingriffe im Sondergebiet „Stadion“ vorgesehen.

Im März und April 2018 erfolgte durch 2-malige Begehung die Bestandsaufnahme. Es handelt sich um intensiv genutzte und überdüngte Wiesen. Spuren von Rindern, Pferden, Schafen und Wildschweinen sind sichtbar. Außerdem gibt es deutliche Hinweise auf Düngung mit Naturdünger, s. Anlage zum Umweltbericht.

## **5. Altflächen**

### **5.1 Altstandorte**

Stillgelegte Betriebsgrundstücke o. Ä. sind im Planbereich nicht vorhanden. Altflächen gibt es daher im Planbereich nicht.

### **5.2 Altablagerungen**

Altablagerungen sind gemäß Altlastenkataster im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden daher erfüllt.

## **6. Planung**

### **6.1 Sondergebiete, Grünfläche „Sportplatz“ und Ausgleichsfläche**

Die Grenzen und zeichnerischen Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportanlagen Haarwasen“ sind aus nachfolgender Abbildung ersichtlich.



Abb. 2: Zeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportanlagen Haarwasen“

Durch die Bauleitplanung werden im Wesentlichen die Vergrößerung der Parkplätze, die Erweiterung des Stadions sowie die bauleitplanerische Absicherung des Grundstückes der Schützengesellschaft und vorhandener Stellplätze vorbereitet. Darüber hinaus wird eine Fläche, die als Regenrückhaltung gewählt werden soll, entsprechend festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen wurden fast ohne Änderungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Dies gilt vor allem für die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet „Stadion“ und „Verein“, daher für die Festsetzungen Nrn. 1.1 und 1.2. Die max. Größe der Verkaufsflächen für Fanartikel wurde von 50 m<sup>2</sup> auf 100 m<sup>2</sup> bedarfsorientiert erhöht.

Die nachrichtliche Übernahme „Die Flächen, die an den westlichen und an den nördlichen Geltungsbereichsrand grenzen, liegen innerhalb des Gefahrenbereiches des Waldes. Die Obere Forstbehörde empfiehlt einen Sicherheitsabstand von mind. 30 m, gemessen ab Waldrand.“

wurde nicht übernommen, da der Geltungsbereich durch die zwischenzeitlich vorgenommene Rodung der Gehölze nicht mehr an den Waldrand angrenzt. Eine dauerhafte Umwandlungsgenehmigung für die Waldflächen (Flurstücke 92/2,156, 103 und 98 in Flur 54) wurde mit Bescheid des Kreisausschusses, Abteilung für den ländlichen Raum, am 06.02.2020 erteilt. Die genannten Flurstücke sind insgesamt 5.865 m<sup>2</sup> groß.

Der dauerhafte Eingriff in den Wald wird durch Aufforstungsmaßnahmen auf zwei insgesamt 6.772 m<sup>2</sup> großen Flächen ausgeglichen:

- Gemarkung Dillenburg-Eibach, Flur 5, Flurstück 16 (3.066 m<sup>2</sup>), Genehmigungsbescheid des Lahn-Dill-Kreises vom 08.06.2017
- Gemarkung Biebertal-Königsberg, Flur 2, Flurstück 141 (3.606 m<sup>2</sup>), Genehmigungsbescheid des Landkreises Gießen vom 28.05.2019

Der Genehmigungsbescheid enthält auch den Hinweis, dass der Überschuss von 807 m<sup>2</sup> Aufforstungsfläche für weitere Maßnahmen angerechnet werden kann.

Die Grundflächenzahl wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes auf 1,0 erhöht, da zur Vereinfachung festgesetzt wurde, dass bei Berechnung der Grundflächenzahl auch die Rasenfläche zu berücksichtigen ist.

Die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sportanlagen Haarwasen“, die eine Überschreitung der Grundflächenzahl zulässt, ist daher nicht mehr erforderlich und wird herausgenommen.

Durch ein Schallimmissionsgutachten wurde festgestellt, dass bei Betrieb der Sportanlagen in den angrenzenden bebauten Wohngebieten keine unzulässigen Schallimmissionen auftreten.

Im Schallgutachten, Stand 02.03.2022 werden 2 unterschiedliche Stadionkapazitäten untersucht: 6000 und 10.000 Zuschauer.

Der Ausbau des Stadions ist allerdings nur auf 5001 Besucher vorgesehen. Die schalltechnische Berechnung für 6000 Zuschauer ist daher maßgebend und liegt daher auf der sicheren Seite.

Im Schallgutachten wird, wenn 5000 Zuschauer im Stadion sind, davon ausgegangen, dass 1/3 der Fahrzeuge das Gelände in Richtung Allendorf verlassen.

Dies ist zwischenzeitlich überholt, da die Abfahrt in Richtung Allendorf nur in Ausnahmefällen, daher wenn die Zuschauerzahlen sehr hoch sind, vorgesehen ist.

Die südlich angrenzenden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Diese Nutzung ist gemäß Schallgutachten nur teilweise möglich. Es muss daher zu gegebener Zeit, spätestens bei Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich, eine Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt werden.

Die Flächen, die gemäß Schallgutachten nicht als Wohnbauflächen genutzt werden können, sind in nachfolgender Abbildung dargestellt. Eine Mischgebietsnutzung wäre gemäß Schallgutachten möglich.



Abb. 3: Kennzeichnung der Flächen, die nicht als Wohngebiet genutzt werden können (Quelle: Rahmenplanung, erstellt zum Bebauungsplan „Sportanlagen Haarwasen“)

Auf der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ist anstelle des Ascheplatz nur noch ein Rasensportplatz zulässig. Dies ist bereits realisiert und auch langfristig vorgesehen.

Die Leichtathletikanlagen und die in den textlichen Festsetzungen genannten zulässigen Nutzungen sind bereits vorhanden.

Auf dem Parkplatz mit Index 2 wurde eine Diskuswurfanlage, welche vom TV Haiger genutzt wird, errichtet. In die textlichen Festsetzungen wurde aufgenommen, da dies unschädlich ist, dass sportliche Anlagen auch auf der Parkplatzfläche mit Index 2 zulässig sind.

Das Grundstück der Schützengesellschaft wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Bestand aufgenommen.

Die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche in Rodenbach soll nur noch extensiv genutzt werden. Hierdurch kann eine erhebliche ökologische Aufwertung erreicht werden, s. Kap. 7. Durch die Obstbaumreihe, die südlich des Sportplatzes zu pflanzen ist, wird das Landschaftsbild verbessert und der Sportplatz optisch integriert.

Die Maßnahme wirkt sich auch für das Gewässer, welches das Gebiet quert, positiv aus, da die derzeitigen erheblichen Nährstofffrachten durch die Extensivierung erheblich reduziert werden.

## **6.2 Erschließung**

### **6.2.1 Verkehr**

Die Zufahrt zum Stadion erfolgt mit Pkw bzw. Fan- und Shuttle-Bussen hauptsächlich über die Sportplatzstraße.

Das Stadion wird aber auch mit Rad und vielfach zu Fuß erreicht.

Am Haarwasen soll zusätzlich zu den sportlichen Anlagen auch ein Freizeiterlebnisgelände entstehen.

Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wurde auf ausreichende Leistungsfähigkeit untersucht, siehe Anlage „Entwicklung des Bereiches „Haarwasen“ in Haiger zu einem Freizeit- und Sportlerlebnisbereich – Verkehrskonzeption“.

Gemäß Verkehrskonzeption sind zwischenzeitlich am Stadion 434 Stellplätze, die bis auf 563 Stellplätze ausgebaut werden sollen, vorhanden.

Die Parkplätze reichen daher nicht aus, wenn ein Spitzenspiel mit vielen Besuchern stattfindet.

Anmerkung: In der „.....Verkehrskonzeption“ wird von 2000 Stellplätzen, die bei 5001 Besucher nachzuweisen sind, ausgegangen. Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Haiger sind wesentlich weniger Stellplätze nachzuweisen.

Der TSV hat ein Parkplatzkonzept mit Ausweisung von etwa 1600 weiteren Stellplätzen in der Innenstadt erstellt. Dort werden die Fans von Shuttlebussen abgeholt, zum Stadion und wieder zurückgefahren.

Das Konzept wird jeweils vor den Heimspielen mit dem Ordnungsamt der Stadt abgestimmt.

Viele der heimischen Fans werden nach wie vor zu Fuß zum Stadion gehen. Die auswärtigen Fans, die mit Bussen anreisen, können direkt zum Stadion fahren.

Durch Schallgutachten wurde nachgewiesen, dass durch die Fahrzeugströme keine unzulässigen Schallimmissionen in den angrenzenden Wohngebieten entstehen. Die im Gutachten angesetzten Fahrzeugströme werden bei weitem nicht erreicht, da am Stadion wesentlich weniger Parkplätze ausgewiesen werden.

Einen regelmäßigen öffentlichen Personennahverkehr (Bus) wird es auch langfristig wegen des schwankenden Bedarfes nicht geben. Es besteht jedoch grundsätzlich die Möglichkeit zur Anreise zum Bahnhof Haiger bzw. Haltepunkt Obertor.

Nach der ersten Offenlegung wurde die in Richtung Allendorf festgesetzte Straße aus dem Bebauungsplan herausgenommen, da der Verkehr im Allgemeinen über die Sportplatzstraße geleitet werden soll. Lediglich bei Veranstaltungen mit einer erhöhten Besucherzahl soll die

vorhandene Straße für den Verkehr zeitweise geöffnet werden. Entsprechend wird auch andernorts bei Großveranstaltungen vorgegangen. Ergänzend siehe Verkehrskonzeption.

Die Umfahrung des Stadions ist aus Gründen des Brandschutzes sicherzustellen. Aus diesem Grunde wurde nach der ersten Offenlegung das Flurstück 84 in Flur 54 in den Geltungsbereich aufgenommen.

Durch diese Aufnahme ist die Umfahrung unter Einbeziehung der Parkplatzflächen sichergestellt.

## 6.2.2 Energie

Grundsätzlich ist es denkbar, dass die vorhandene Stromversorgung bei weiterem Ausbau des Stadions nicht ausreichend ist. Die Stadtwerke der Stadt Haiger haben mitgeteilt, dass die hierfür entstehenden Kosten vom Verursacher zu tragen sind.

Eine Erdgasversorgung ist vorhanden.

## 6.2.3 Wasserwirtschaft und Gewässer

### 6.2.3.1 Wasserbedarf

Der Wasserverbrauch im Stadion wurde für die Jahre 2019 - 2023 zusammengestellt, siehe folgende Tabelle.

Das verbrauchte Trinkwasser ist in der Spalte „Stadionbetrieb“ angegeben. Die in dieser Spalte angegebenen Verbrauchszahlen entsprechen daher den offiziellen Angaben der Stadtwerke vom März 2024.

Trinkwasser wird für die Rasenbewässerung, für den Trainings- und Spielbetrieb sowie für die Versorgung an Veranstaltungen/Spieltagen benötigt.

Tabelle: Wasserverbrauch im Stadion

Verbrauchsjahr	Verbrauch in m <sup>3</sup> /a		Summe in m <sup>3</sup> /a
	Rasenbewässerung	Stadionbetrieb	
2019	2387	449	2836
2020	5758	830	6588
2021	295	867	1162
2022	864	960	1824
2023	1694	1484	3178

Die Zahlen verdeutlichen eine enorme Schwankung. Die wesentliche Ursache ist die Nutzung des ehemaligen Tennenplatzes als zusätzlicher Rasenplatz.

Seit 2022 wird auch zusätzlich für die Rasenbewässerung Brunnenwasser gemäß Zustimmungsbescheid des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz des Kreisausschusses vom 14.01.2021 aus rd. 100 m Tiefe gefördert.

Da der Wasserzähler erst in 2022 eingebaut wurde, liegen Förderzahlen für den Brunnen nur für 2023 vor. Die Förderung lag bei 1028 m<sup>3</sup>. Die zulässige Fördermenge liegt bei 3.200 m<sup>3</sup>/a.

Der Gesamtverbrauch in 2023, welches regenarm war, betrug daher 3178 m<sup>3</sup> + 1028 m<sup>3</sup> = 4206 m<sup>3</sup>. Er ist im Vergleich zu den anderen Jahren, außer 2020, recht hoch.

Der Trinkwasserbedarf wird durch die Erweiterung des Stadions und einem etwaigen Aufstieg steigen, da dadurch die durchschnittliche Besucherzahl je Spiel höher liegen wird. Zurzeit kommen im Schnitt 1200 Zuschauer zu den Ligaspielen. Bei einem Aufstieg in die 3. Liga wird von 2300 Zuschauer je Spiel ausgegangen.

Dadurch werden die Wasserverbrauchszahlen steigen, allerdings im Wesentlichen nur durch den Wasserverbrauch in den Toilettenanlagen durch die Besucher und Spülanlagen im Verkaufsraum.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass jeder Besucher je Spiel lediglich einmal die Toilettenanlagen besucht und daher etwa 10 l Trinkwasser verbraucht.

Obwohl nur 17 Heimspiele stattfinden, wird von 30 Spielen einschließlich Events sowie von der zweifachen Wassermenge (0,02 m<sup>3</sup>) für die Prognose ausgegangen:

$$30 \text{ Spiele} \times 0,02 \text{ m}^3 \times 900 \text{ Besucher (zusätzlich)} = 540 \text{ m}^3/\text{a.}$$

Dies erscheint auf der sicheren Seite zu liegen, da der Wasserverbrauch bei derzeit durchschnittlich 1200 Zuschauern in 2023 bei 1484 m<sup>3</sup> lag und hierin auch der Wasserverbrauch für das Duschen usw. während der Trainingszeiten enthalten ist.

Der Gesamtverbrauch an Trinkwasser beträgt daher prognostiziert  $3178 \text{ m}^3/\text{a} + 540 \text{ m}^3/\text{a} = 3718 \text{ m}^3/\text{a}$ .

Eine Reduktion des Trinkwasserverbrauches ist möglich, wenn höhere Mengen Brunnenwasser auf dem Spielfeld verregnet werden.

Grundsätzlich könnte zusätzlich berücksichtigt werden, dass etwa 50 - 70 % der Zuschauer aus Haiger kommen und während ihrer Abwesenheit von daheim, daher während des Stadionbesuches, daheim weniger Trinkwasser verbraucht wird.

Der zusätzliche Wasserbedarf, der jährlich durch die Stadtwerke zur Verfügung gestellt werden muss, ist daher noch einmal geringer.

Der Tagesspitzenbedarf, daher an einem Spieltag, an dem das Stadion 5000 Besuchern ausverkauft ist, beträgt gemäß der obigen Ansätze  $0,02 \text{ m}^3 \times 5000 \text{ Zuschauer} = 100 \text{ m}^3$ .

Der Wasserverbrauch durch den Schützenverein liegt wesentlich niedriger, siehe folgende Tabelle.

Tabelle: Wasserverbrauch durch den Schützenverein

Verbrauchsjahr	Verbrauch in m <sup>3</sup> /a
2019	18
2020	10
2021	2
2022	9
2023	18

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass der Schützenverein etwa 18 m<sup>3</sup>/a verbraucht. Der wesentlich geringere Verbrauch in anderen Jahren ist auf die Corona-Pandemie zurückzuführen.

Er wird sich durch die Bauleitplanung nicht ändern.

Die Stadtwerke Haiger haben eine umfassende Stellungnahme zum Wasserverbrauch und zum Wasserdargebot abgegeben. Ergänzend wird hierauf verwiesen, siehe Anlage.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die Untere Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass für die Löschwasserversorgung mindestens 96 m<sup>3</sup>/Stunde über 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen.

Im vorhandenen asphaltierten Wirtschaftsweg zwischen Sportplatz und Allendorf ist eine Pumpleitung PVC DN 200 sowie eine Verbundleitung PVC DN 150 verlegt. Insgesamt kann aus dem städtischen Netz eine Löschwasserversorgung von 48 m<sup>3</sup>/Stunde über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden.

Zusätzlich steht Löschwasser durch das Löschwasserkonzept des Lahn-Dill-Kreises (mehrere mobile Löschwassercontainer, die mit LKW zum Einsatzort transportiert werden) zur Verfügung. Eines der insgesamt 5 Fahrzeuge steht am Standort der Feuerwehr in Haiger.

Die Löschwasserversorgung ist daher durch Entnahme aus dem Trinkwassernetz, ergänzt durch das Brandschutzkonzept des Lahn-Dill-Kreises, sichergestellt.

### **6.2.3.2 Entwässerung und Grundwasser**

Die Entwässerung ist im Trennsystem, wie bereits teilweise vorhanden, vorgesehen. Aufgrund der Topographie muss die Entwässerung sowohl in nördlicher als auch in südlicher Richtung vorgesehen werden.

Das Sondergebiet „Verein“ ist bereits an den Kanal angeschlossen. Änderungen sind nicht vorgesehen.

Eine fachtechnische Stellungnahme wurde für die übrigen Flächen erarbeitet, siehe Anlage.

Die Drosselung des Niederschlagswassers ist auf 5 l/(s \* ha) gemäß Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Gießen, Obere Wasserbehörde, erforderlich.

Die Festsetzung zur Drosselung/Rückhaltung wurde gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan lediglich um die Angabe der erforderlichen Drosselwassermenge geändert.

Das in südlicher Richtung anfallende Niederschlagswasser soll in ein rd. 140 m<sup>3</sup> großes Regenrückhaltebecken geleitet werden.

Für das in nördlicher Richtung anfallende Niederschlagswasser ist ein Regenrückhaltebecken mit rd. 800 m<sup>3</sup> einschl. mehrerer Abflussdrosselungen, s. Lageplan der wasserwirtschaftlichen Stellungnahme, erforderlich bzw. vorgesehen.

Diesen Größen liegt eine Jährlichkeit für alle 3 Jahre zu Grunde und berücksichtigt die geplanten und vorhandenen Flächenbefestigungen gemäß Bebauungsplan.

Ergänzend wird auf die wasserwirtschaftliche Stellungnahme, siehe Anlage, verwiesen.

Die erforderliche Rückhaltung kann zum Beispiel durch unterirdische Becken/Drosselung erfolgen. Diese Lösung ist auch in der fachtechnischen Stellungnahme zu den wasserwirtschaftlichen Belangen, siehe Anlage, genannt.

Im Rahmen der Fachplanung, daher unabhängig von der Bauleitplanung, sind gegebenen Falles andere Lösungen aufzuzeigen und vorzusehen.

Im Rahmen der Bauleitplanung muss dies nicht festgelegt werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die wasserdurchlässige Bauweise für die privaten Parkplätze festgesetzt. Dies ist nur noch für die Parkplätze mit Index 2 vorgesehen, da die Parkplätze mit Index 1 zwischenzeitlich asphaltiert wurden, soweit sie bereits vorhanden sind.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist wegen des anstehenden bindigen Bodens nicht möglich.

Unabhängig davon wird versucht, möglichst viel Niederschlagswasser vor Ort zu versickern.

Auswirkungen auf das Grundwasser können ausgeschlossen werden, da es im Bereich des Stadions nur in großer Tiefe angetroffen wurde, siehe Kapitel 3.1.5.

Ungeachtet dessen wird das auf den überdachten Tribünen und auf den Dächern anfallende Niederschlagswasser weitgehend im Bereich des Parkplatzes mit Index 2 versickert.

Dieser Bereich wurde um mehrere Meter angehoben, sodass das anfallende Niederschlagswasser über einen Schacht auf das ursprüngliche Niveau eingeleitet wird und dort flächig versickern kann.

Lediglich durch den Ausbau der östlichen Tribünen sowie der Asphaltierung des Parkplatzes mit Index 1 kann weniger Niederschlagswasser vor Ort direkt versickern.

Da das Stadion auf höchstem Niveau errichtet wurde, ist der Grundwasserstand, gerechnet von der Geländeoberkante sehr weit entfernt. Aus diesem Grunde muss Grundwasser über den Brunnen aus 100 m Tiefe gefördert werden.

Hieraus kann abgeleitet werden, dass sich die Baumaßnahmen auf den Grundwasserstand nicht auswirken.

Eine Gefährdung durch Starkregen, daher bei Starkregen auftretende Fließpfade, kann aufgrund der Lage des Stadions ausgeschlossen werden.

Das Regierungspräsidium hat in seiner Stellungnahme, die im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung vorgelegt wurde, aufgezeigt, wie bei Baumaßnahmen zu reagieren ist, wenn Grundwasser angetroffen wird:

- Wenn für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder durch Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken oder Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Erdaufschlüsse, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind nach § 49 Abs. 1 WHG anzuzeigen.
- Wenn Grundwasser erschlossen wird, ist dies der zuständigen Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG sofort anzuzeigen.
- Für Tiefeneingriffe sind gegebenen Falles wasserrechtliche Erlaubnisse durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

Diese Hinweise wurden gemäß Anregung in die Begründung aufgenommen, obwohl davon ausgegangen werden kann, dass diese Sachverhalte nicht eintreffen. Sie treffen nicht ein, da das Stadion auf höchstem Niveau errichtet wurde und zusätzlich zum Höhenausgleich angrenzende Flächen bereits aufgefüllt wurden. Tiefere Eingriffe in den Untergrund sind nicht mehr vorgesehen. Sie waren lediglich für die Brunnenbohrung erforderlich.

### 6.2.3.3 Gewässer

Die Ausgleichsfläche in Rodenbach grenzt an ein Gewässer. Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

## 6.3 Artenschutz und Biotope

Der heutige Bestand weicht erheblich von dem in 2016 festgehaltenen Bestand ab. Für diese Planung ist jedoch der Bestand von 2016 maßgebend, siehe Kapitel 4.1.

Durch die Biotoptypenkartierung und die Erfassung von Flora und ausgewählten Tierartengruppen wurde überprüft, welche Tiere und Pflanzen im Eingriffsbereich vorhanden sind. Die Biotypenkartierung wurde zunächst für einen erheblich größeren Geltungsbereich durchgeführt, s. Kapitel 4.1.

Der Geltungsbereich des B-Planes wurde daher zum besseren Verständnis in die Planzeichnungen des ökologischen Gutachtens aufgenommen.

Die Beeinträchtigung ist ökologisch gesehen durch die Verkleinerung eher gering. Die Flächen des verkleinerten Geltungsbereichs sind gegenüber den angrenzenden und außerhalb liegenden Flächen weitaus weniger wertvoll.

Alle artenschutzrechtlich relevanten und nachgewiesenen Brutvogelarten sind gegenüber dem Vorhaben unempfindlich und/oder sind nicht betroffen.

Für keine Vogelart muss eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt werden.

Bau- und betriebsbedingte Störungen können zwar nicht ausgeschlossen werden, diese sind jedoch nicht relevant, da sie sich nicht erheblich auf die Zielsetzungen der Vogelschutzrichtlinie auswirken.

Pflanzenarten, die europarechtlich bzw. streng geschützt sind, kommen ebenfalls nicht vor.

Auf einer kleinen Teilfläche im Süden der geplanten Parkplatzfläche wurden der Schwarzblaue Wiesenknopf-Ameisenbläuling, die Klappergrasmücke und der Gartenrotschwanz nachgewiesen. Die übrigen Flächen des geplanten Parkplatzes haben faunistisch eine geringe Bedeutung.

Dem Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläuling stehen ausreichend Flächen zum Ausweichen zur Verfügung. Die Verbotstatbestände nach § 45 Abs. 1 BNatSchG treten nicht ein.

Obwohl der Geltungsbereich nach Erstellen der ökologischen Gutachten erheblich verkleinert wurde, kann eine Beeinträchtigung der im ehemaligen Bahndamm nachgewiesenen Schlingnattern und Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Vorsorglich sind daher Schutzmaßnahmen erforderlich.

Die im Gutachten genannten Schutzmaßnahmen sind trotz der im Zeitraum zwischen 2016 und 2023 vorgenommenen baulichen Maßnahmen gemäß Rücksprache mit der Biologischen Planungsgemeinschaft, die den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erstellt hat, fast vollständig erforderlich.

Die Maßnahme 5 (Vergrämung von Reptilien aus dem Bau Feld) kann entfallen, da nicht direkt in den Bahndamm, daher in den Lebensraum, eingegriffen wird.

Auf Flurstück 93 wurde der Wiesenknopf-Ameisenbläuling nachgewiesen. Da es sich um eine kleine Fläche handelt und angrenzend große gleichwertige Biotope vorhanden sind, sind hier keine Maßnahmen erforderlich.

Auf den Flurstücken Nr. 96 u. 97 in der Flur 54, Gemarkung Haiger, sind 6 Obstbäume in 2016 vorhanden gewesen. Auch diese Flächen sind zwischenzeitlich befestigt.

In den Obstbäumen waren einige Spalten und Hohlräume vorhanden. Die Spalten waren allerdings für Tiere wegen ihrer geringen Tiefe nicht geeignet.

Dies gilt auch für die vorhandenen Höhlen, die teilweise 2 Öffnungen hatten.

Am 09.02.2018 wurden die Baumhöhlen gründlich untersucht. Bewohner konnten nicht festgestellt werden. Es gab auch keinerlei Hinweise auf entsprechende Spuren.

Bei der Unteren Naturschutzbehörde wurde wegen der geplanten Beseitigung ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 2 und 4 BNatSchG von den Verboten des § 13 HAG BNatSchG i.V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG gestellt, der am 15.05.2018 genehmigt wurde.

Durch Pflanzung von 12 hochstämmigen Obstbäumen soll der Eingriff auf dem Flurstück 21 in Flur 13, Gemarkung Rodenbach, ausgeglichen werden, s. Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Bei den Bestandsaufnahmen wurde der Lebensraumtyp (LRT) 6510 auf 90 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereiches auf Flurstück 99 nachgewiesen. Da diese Fläche sehr klein ist, ist sie nur wegen des höheren ökologischen Wertes bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Ein 1:1-Ausgleich ist nicht erforderlich

#### **6.4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**

Rodungen bzw. Rückschnitte der Bäume dürfen nur im Zeitraum 1.10. und 28.2. eines jeden Jahres vorgenommen werden.

Darüber hinaus sind die natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Auf die Beachtung des Umweltschadengesetzes wird hingewiesen: Vor bzw. während der Bau- bzw. der Rodungsarbeiten ist zu prüfen bzw. sicher zu stellen, dass Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht geschädigt werden.“

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten, oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es außerdem verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z. Zt. § 44 BNatSchG) zu beachten. Sofern die artenschutzrechtlich relevanten Arten, z. B. Fledermäuse oder europäische Vogelarten, im Sinne der artenschutzrechtlichen Vorgaben beeinträchtigt bzw. getötet oder deren

Lebensstätten zerstört werden, liegt ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen vor.

Der Geltungsbereich in Haiger liegt in der Nähe eines Bombenabwurfgebietes. Frühzeitig, daher vor Einreichen von Bauantragsunterlagen ist daher der Kampfmittelräumdienst zu kontaktieren.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, so ist dies unverzüglich hessen-Archäologie, Wiesbaden, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Der Geltungsbereich in Haiger liegt im Gebiet von zwei Bergwerksfeldern (bestätigt und erloschen), in denen Untersuchungsarbeiten durchgeführt bzw. das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle und die bergbaulichen Arbeiten liegen nach den dem Regierungspräsidium Gießen vorliegenden Unterlagen außerhalb des Geltungsbereiches.

Sollte bei den Bauarbeiten Grundwasser aufgeschlossen werden ist dies dem Kreis Ausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, unverzüglich anzuzeigen.

Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material anfällt, ist die zuständige Behörde (Untere Wasserbehörde) zu informieren.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

## **7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Die Frage des Eingriffes und Ausgleiches ist im B-Plan-Verfahren abschließend zu klären. Es wird daher abwägend entschieden, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind bzw. ob Maßnahmen festgesetzt werden.

Für die Bilanzierung wurde die Kompensationsverordnung des Landes Hessens gewählt, siehe Umweltbericht.

Das Defizit beträgt für die Eingriffe in Flora und Fauna beträgt 441.146 BWP

Da das Schutzgut Boden um 600 BWP aufgewertet wird, beträgt das Gesamtdefizit daher  $441.146 - 600 = \underline{440.546 \text{ BWP}}$

Der TSV hat bereits in 2019 und 2020 Ökopunkte gekauft:

1. Dillenburg-Eibach, Flur 5/16 = 38.400 Punkte (Buchenaufforstung)
2. Biebertal-Königsberg, Flur 2/141 = 150.000 Punkte (Aufforstung Laubmischwald), s. Anlage

Zu 1.:

38.400 Ökowertpunkte wurden dem Ökopunktekonto des TSV Steinbach gemäß Bescheid vom 21.05.2019 der Unteren Naturschutzbehörde, siehe Anlage, gutgeschrieben. Diese Punkte sind für die vorbereiteten Eingriffe dieses Bebauungsplanes daher von diesem Konto abzubuchen.

Zu 2.:

Die bereits in 2020 geplante Abbuchung der Ökowertpunkte zu Gunsten des TSV Steinbach wurde per Mail am 29.4.2020 der unteren Naturschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises durch das Ingenieurbüro Zillinger mitgeteilt.

Es sind daher noch  $440.546 \text{ BWP} - 38.400 \text{ BWP} - 150.000 \text{ BWP} = 252.146 \text{ BWP}$  auszugleichen.

Der Ausgleich soll durch Kauf von Ökopunkten erfolgen.

## 8. Bodenordnende Maßnahmen (§ 45 folgende BauGB)

Eine Umlegung bzw. Neuordnung der Grundstücke ist aus jetziger Sicht nicht erforderlich.

## 9. Rechtliches Verfahren

Nach Abschluss der Planungen wird der Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht, wenn die Flächennutzungsplan-Änderung genehmigt ist.

Der B-Plan wird damit rechtskräftig.

26.08.2024

.....  
(Bürgermeister)

### INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1  
35396 Gießen  
Fon (0641) 95212 - 0  
Fax (0641) 95212 - 34  
info@buero-zillinger.de  
www.buero-zillinger.de

