

**Umweltbezogene Stellungnahmen
aus der Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, 2017**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/29-2013/11
Dokument Nr.: 2018/45576

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-1604
Ihre Nachricht vom: 20.12.2017

Datum 05. Februar 2018

Bauleitplanung der Stadt Haiger
hier: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Erweiterung
Sportanlagen Haarwasen“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 20.12.2017, hier eingegangen am 22.12.2017

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 Philippi, Dez. 31, Tel. 0641/303-2418

Das Stadion im Westen der Kernstadt soll – nach bereits bauplanungsrechtlich gesichertem Ausbau in Richtung Osten (und Norden) – nun in Richtung Westen und Norden erweitert werden. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Anlage zusätzlicher Stellplatzflächen. Die Größe der Erweiterung beträgt ca. 2 ha.

Maßgeblich für die raumordnerische Bewertung der Erweiterungsplanung ist der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt den Bereich als *Vorranggebiet für Forstwirtschaft* und teilweise als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* fest. Überlagert werden diese Kategorien mit dem *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* sowie einem *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*. I

Im Vorfeld der Ursprungsbauleitplanung hat bereits im Jahr 2015 ein Gespräch im Regierungspräsidium Gießen stattgefunden, die nunmehr vorgelegte Erweiterung wurde ebenfalls zuvor (schriftlich) abgestimmt. Im Vergleich zu der früheren Erweiterungsplanung, die noch eine zusätzliche Inanspruchnahme von ca. 6 ha vorsah,

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. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



hat sich das Ausbauvorhaben durch die vorgesehene Nutzung von Parkflächen in der Innenstadt deutlich reduziert. Dies wirkt sich auch auf die Betroffenheit der genannten regionalplanerischen Kategorien aus – so muss nach Reduzierung des Vorhabens nicht mehr von einer überörtlich relevanten Beeinträchtigung der Ziele der Raumordnung ausgegangen werden. Die Flächeninanspruchnahme von ca. 2 ha verteilt sich auf ein *Vorranggebiet für Forstwirtschaft* im Westen und Norden (0,7 ha) und ein *Vorranggebiet für Landwirtschaft* im Westen (1,3 ha). Bei dem *Vorranggebiet für Forstwirtschaft* handelt es sich um einen sehr kleinflächigen Solitärbestand, der über keinen Anschluss an größere Waldflächen verfügt. Auch die sich daran nach Westen hin anschließende landwirtschaftliche Fläche ist sehr kleinteilig und weist im südlichen Teil bereits leichte Verbuschungstendenzen auf. Im Hinblick auf das *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* ist anzumerken, dass gem. Ziel 6.1.2-1 lediglich Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen unzulässig sind. Dass das bestehende Stadion im aktuellen Regionalplan mit dem *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* überlagert ist, ist ein Indiz dafür, dass die Einrichtung mit dem Ziel vereinbar ist. Durch die nunmehr geplante Erweiterung wird sich der überbaute Anteil nicht wesentlich erhöhen, und auch insgesamt betrachtet ist – u.a. aufgrund der bestehenden Vorbelastung – nicht von einer überörtlich bedeutsamen Beeinträchtigung des Regionalen Grünzugs auszugehen.

Hinweis:

Das den Planunterlagen beigefügte Immissionsgutachten bestätigt, dass es durch das Vorhaben zu keinen unzulässigen Beeinträchtigungen der umliegenden Siedlungsgebiete kommen wird. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der RPM 2010 unmittelbar südlich an die Sportanlage angrenzend ein *Vorranggebiet Siedlung Planung* festlegt. In diesem Bereich ist laut Gutachten mit Immissionen zu rechnen, die über den Grenzwerten liegen. Eine Vereinbarkeit ist daher nur bedingt gegeben, so dass im Rahmen der Neuaufstellung des RPM 2010 zu prüfen sein wird, ob das *Vorranggebiet Siedlung Planung* unter Vorsorgeaspekten entsprechend reduziert werden sollte.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Gegen den Flächennutzungsplan 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

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen gegen die Änderung des FNP keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Hinweis: nach § 3 HAItBodSchG ist die Bodenschutzbehörde hier zu beteiligen.

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig.

Vorsorgender Bodenschutz:

Zu den Ausführungen Ihres Umweltberichts zum Bebauungsplan „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“, Gemarkungen Haiger und Allendorf im Punkt 3.1.3 „Schutzgut Boden“ ist folgendes zu ergänzen:

Schädliche Bodenveränderungen sind gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz § 3 (3) „[...] Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“ Darunter fällt auch die Bodenverdichtung. Diese führt u.a. zu Staunässe und verringerter Bodenfruchtbarkeit. Fließt Regenwasser in der Folge von Bodenverdichtung überwiegend an der Oberfläche ab, kann es bei starken Regenfällen zur Abschwemmung und zum Verlust des Bodens kommen. Die Folge können lokale Überschwemmungen und Gewässerbelastungen sein. Daher ergibt sich die **Pflicht während der Bauausführung den Boden außerhalb zukünftig versiegelter Fläche im besonderen Maße vor Verdichtung zu schützen.** Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Ich bitte diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen künftig gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u. a.:

- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, u.a. durch Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Einrichtung von Baustraßen
- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Einen äußerst nützlichen Ratgeber zur bodenschonenden Bauausführung stellt die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2017) dar.

Darüber hinaus empfehle ich eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Orthwein i. V., Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Zur o. g. FNP-Änderung werden keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533

Der Geltungsbereich der o. g. FNP-Änderung liegt im Gebiet von zwei Bergwerksfeldern (bestätigt bzw. erloschen), in denen Untersuchungsarbeiten durchgeführt bzw. das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Fundnachweis und bergbauartige Arbeiten haben nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Obere Forstbehörde

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

Forstliche Belange sind betroffen. Der Baumbestand im Norden, Osten und Westen des Geltungsbereiches ist Wald im Sinne des § 2 HWaldG.

Eine Nichtdarstellung als Wald gem. § 8 Abs. 2 Satz 9b BauGB von Waldflächen bzw. die Darstellung als Sonderbaufläche „Stadion“ und Parkflächen kommt einer geplanten Rodung gleich und bedarf einer Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung nach § 12 HWaldG.

Die Genehmigungsbehörde hierfür ist der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises. Diese entscheidet auch über den forstlichen Ausgleich (Ersatzaufforstung da Vorranggebiet Regionaler Grünzug).

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

Mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen.

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Flächennutzungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich ist. Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt damit zu einem beachtlichen Fehler.
- Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Erweiterung des Bebauungsplanes „Sportanlagen Haarwasen“. Die Begründung zur FNP-Änderung geht auf eine Vielzahl von Fachbelangen nicht ein, was sich auch in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange innerhalb meiner Behörde widerspiegelt. Der beigefügte Verteiler zur Beteiligung des Regierungspräsidiums im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sieht eine Beteiligung der „Wasserdezernate“ nicht vor, gleichwohl wurde sich von dort zu dem Verfahren geäußert. Eine Betroffenheit der wasserrechtlichen Belange sehe ich bei der geplanten Errichtung von Stellflächen auf ehemals landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Flächen als unbedingt gegeben an. Mein Fachdezernat 41.4 hat zum Belang des Bodenschutzes auch ausdrücklich auf das Erfordernis zur Beteiligung nach § 3 HAIt-BodSchG hingewiesen.
Sofern sich die Begründung zum Flächennutzungsplan auch auf die Begründung zum Bebauungsplan stützt, sollte das ausdrücklich kenntlich gemacht werden.
Ich bitte die Begründung zu überarbeiten und zu ergänzen.

Mein Dezernat **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft wurde von Ihnen ebenfalls im Verfahren nicht beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit



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

Untere Forstbehörde

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1

35696 Gießen

Aktenzeichen	P 21 Haiger Haarwasen
Bearbeiter/in	Herr Thorn
Durchwahl	02772-4704-22
E-Mail	Peter.Thorn@forst.hessen.de
Fax	02772-4704-40
Ihr Zeichen	
Datum	23.01.2018

23. Flächennutzungsplan – Änderung „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“ Stadt Haiger

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der geplanten Flächennutzungsplan Änderung werden forstliche Belange berührt. Die an den Sportplatz angrenzenden Baumbestandflächen, im Osten Norden und Westen sind Wald in Sinne des HWald Gesetz (Forstabteilung 29, Stadtwald Haiger, Betriebswerk vom 01.01.2012)

Die Darstellung von Waldflächen als Sonderbaufläche „Stadion“ und Parkplatz kommt einer Rodung gleich und bedarf einer Genehmigung nach § 12 HWaldG. Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Lahn Dill Kreises, dieser entscheidet über den forstrechtlichen Ausgleich.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(Thorn FAOR)





Landrat des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
35396 Gießen

Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2018-02-05
Aktenzeichen:
24.1 30.06.1+ 30.06.2
"Sportanlagen
Haarwasen", Haiger-
Haiger

Ansprechpartner(in):
Lauff
Telefon Durchwahl:
06441 407-1779
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.141
Telefonzentrale:
06441 407-0

E-Mail:
oliver.lauff@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
info-alm@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
20.12.2017

Ihr Zeichen:
IZ-1604

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. – Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
13:30 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
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

23. Flächennutzungsplan-Änderung - Bereich "Erweiterung Sportanlagen Haarwasen" Gemarkung Haiger Bebauungsplan "Erweiterung Sportanlage Haarwasen", Gemarkung Haiger und Allendorf

Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB, der Nachbargemeinden gem. §2 Abs.2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende Planung werden landwirtschaftliche Interessen berührt. Durch die geplante Anlage von Parkplätzen verbleiben zwischen den Stellflächen und der ehemaligen Bahntrasse Grünflächen, deren Bewirtschaftung teilweise unwirtschaftlich sein wird.

Die notwendigen CEF-Maßnahmen für Maculinea nausitous sind im Vorfeld des weiteren Verfahrens frühzeitig mit dem Fachdienst Landwirtschaft abzustimmen. Wir bitten um frühzeitige Meldung vor Erstellen der Unterlagen zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Weiterhin werden mehrere Feldwege überplant, die für die Bewirtschaftung der umliegenden Grünlandflächen unverzichtbar sind. Die uneingeschränkte Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist auch während entsprechender Veranstaltungen sicher zu stellen.

Für die Rodung der Waldfläche ist eine Genehmigung nach §12 HWaldG bei unserer Behörde zu beantragen. Die Abstimmung des Rodungsumfanges ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar und muss vor der Aufstellung des § 4 (2) BauGB Verfahrens erfolgen. Eine abgestimmte Aussage zur Größe der Rodungsfläche ist dringend erforderlich. Die Entscheidung in dem Rodungsverfahren kann erst nach Vorliegen der Umweltprüfung und nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadt Haiger abschließend getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


Oliver Lauff



5

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

23. Änderung des FN-Planes (Bereich 'Erweiterung Sportanlagen Haarwasen'), Kernstadt Haiger 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 Änderung des FN-Plans für die „Erweiterung der Sportanlagen Haarwasen“ der Kernstadt Haiger aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Immissionsschutz:

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

Auf Seite 10 der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass die textliche Festsetzung bezüglich des Immissionsgutachtens aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht übernommen wurde. Aus unserer Sicht ist dieser Hinweis auf das Schallgutachten nicht entbehrlich. Zum einen wird die gleichzeitige Existenz des Schützenvereins und des Fußballvereins im jeweiligen Betrieb untersucht. Hier wurde angegeben, dass die Anzahl der seltenen Ereignisse nicht addiert, sondern gegeneinander zum Nachteil der Fußballspiele aufgerechnet werden muss. Zwar sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt Spiele zur ungünstigsten Zeit nur selten geplant, aber es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Spielzeiten verlegt werden.

Im Schallgutachten wurde prognostiziert, dass die Immissionsrichtwerte bei einem gleichzeitigen Betrieb der Schieß- und Sportanlage nicht überschritten werden. Die tatsächliche Entwicklung der im Schallgutachten dargelegten Werte im Abgleich mit den zulässigen Immissionsrichtwerten muss jedoch abgewartet werden. Sofern Beschwerden auftreten sollten, kann der Betreiber verpflichtet werden, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei der Nutzung der Anlagen nachzuweisen.

Abt.23 Bauen und Wohnen

Datum:

01.02.2018

Unser Zeichen:

23/2017-BLE-11-010

Ansprechpartner(in):

Herr Schäfer

Telefon Durchwahl:

17 50

Telefax Durchwahl:

10 66

Gebäude Zimmer-Nr.:

D.03.049

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

joachim.schaefer@lahn-dill-kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

20.12.2017

Ihr Zeichen:

IZ-1604

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

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



Untere Denkmalschutzbehörde:

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung sind keine Bau- oder Kunstdenkmäler vorhanden. Die nächsten bekannten Fundstellen von Bodendenkmälern sind in mindestens 700 m Entfernung.

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken oder Anregungen zur Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Schäfer



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Magistrat der Stadt Haiger
Marktplatz 7
35708 Haiger

über:

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Bauvorhaben: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan 'Erweiterung Sportanlagen Haarwasen',
Verfahren § 4 (1) BauGB - Detaillierungsgrad, in Haiger,
Gemarkung Haiger

Bauherr: Stadt Haiger
Marktplatz 7
35708 Haiger

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:

Im Plangebiet befindet sich ein alter Streuobstbestand, der nach § 13 HAG BNatSchG als Biotop gesetzlich geschützt ist. Dieser Schutzstatus entspricht dem des § 30 BNatSchG.

Alle Eingriffe in diesen Bestand bedürfen einer Ausnahmegenehmigung. Diese Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn ausgeschlossen ist, dass höhlenbrütende Tierarten oder solche Tierarten, die Baumhöhlen als Unterschlupf nutzen, beeinträchtigt werden. Insofern ist der Streuobstbestand auf Baumhöhlen zu untersuchen, die wiederum auf Tierbesatz zu überprüfen sind.

Anschließend kann über eine evtl. Ausnahme von den Verboten des §13 HAG BNatSchG entschieden werden.

Wir weisen darauf hin, dass alle CEF-Maßnahmen vor Beginn der Eingriffe in Natur und Landschaft auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu überprüfen sind. Erst wenn dies bzw. die Annahme des neuen Lebensraumes von den betroffenen Tierarten erfolgt ist, können Eingriffe im betroffenen Plangebiet durchgeführt werden.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen erfolgen.

Abteilung 26 Umwelt,
Natur und Wasser

Datum:

05.02.2018

Unser Zeichen:

26/2017-BE-11-011

Ansprechpartner(in):

Frau Schäfer

Telefon Durchwahl:

06441 407-1746

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

D 3.134

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

Andrea.Schaefer@Lahn-Dill-
Kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

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



Wasser- und Bodenschutz:

Abwasser/Niederschlagswasser

Entgegen der Äußerung unter Pkt. 6.2.3 „Wasserwirtschaft“ der Begründung weicht die Formulierung des 2. Abschnitts vom Wortlaut des B-Plans „Sportanlagen“ bezüglich des Niederschlagswassers ab. Dort heißt es im 3. Abschnitt wie folgt: „ist zu versickern oder anderweitig in der Menge zu reduzieren“ (u.a. Originalausschnitt).

2 Die Flächen für die Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlagswasser ist zu bewirtschaften

Im Sondergebiet kann max. die Niederschlagswassermenge von 1.138 m² voll versiegelter Fläche in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden

Niederschlagswasser, welches aufgrund größerer versiegelter bzw. befestigter Flächen im Geltungsbereich anfällt, ist zu versickern oder anderweitig in der Menge zu reduzieren, z.B. durch Verbrauch.

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung ist fachplanerisch bei maßgebenden Um- bzw. Erweiterungsbaumaßnahmen nachzuweisen

Dieser Wortlaut wurde nun ersetzt durch: „ist zu bewirtschaften“. Eine solche Formulierung ist für ein Vorhaben dieser Größenordnung (insgesamt über 2 ha) zu unkonkret. Stattdessen muss ein konkreter Ausblick darauf gegeben werden, ob zum Beispiel ein Gewässer in der Nähe ist, ob die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung hergeben oder wie die jetzige Oberflächenentwässerung erfolgt.

Hier müssen die Erkenntnisse vertieft werden, zumal ggf. eine Fläche für eine wasserwirtschaftliche Anlage (Regenrückhaltebecken) festgesetzt werden muss. Eine Nachbearbeitung dieses Punkts halten wir gerade deshalb für notwendig, weil die Stadt Haiger die Übernahme von nur ca. 20 L/s Abwasser zulässt ($1.138 \text{ m}^2 * 175 \text{ L/s} \div 1.000 = 19,9 \text{ L/s}$), aber zum Beispiel 175 - 200 L/s an Regenwasser anfallen. Diese Menge wird zum Teil auch von den an sich unversiegelten Parkplätzen stammen.

Je nach Gestaltung des neuen Sportplatzes kann eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden, wenn zum Beispiel eine gezielte Flächenentwässerung über Anlagen erfolgt (Einläufe, Dränaugen, Schächte). Je nach Kenntnisstand muss hierzu ein allgemeiner Hinweis aufgenommen werden.

Flächennutzungsplan

Für den F-Plan sind die allgemeinen Aussagen zur Abwasser- und Niederschlagswasserableitung hinreichend. Der Spielraum der Formulierung steht zu den für den B-Plan geforderten Details nicht im Widerspruch.

Gewässer/Grundwasserschutz/Bodenschutz

Flächennutzungsplan

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.



Bebauungsplan

Wasserrechtliche Belange unserer Zuständigkeit werden durch die Änderung nicht berührt.

Im Hinblick auf die Grundwasserneubildung/Versickerung von Niederschlagswasser und den teilweisen Erhalt der Bodenfunktionen begrüßen wir die wasserdurchlässige Bauweise der Verkehrsfläche „Privater Parkplatz“. Es ist davon auszugehen, dass die volle Anzahl von Stellplätzen eher selten benötigt wird.

Der Aussage des Umweltberichtes, dass die Ertragsfähigkeit der Flächen nur im mittleren Bereich liegt, können wir nicht zustimmen. Vielmehr liegt diese hier im Bereich hoch bis mittel. Auch die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen liegt eher vom Funktionserfüllungsgrad bei gering bis mittel.

Auf eine tiefergehende Betrachtung der Einzelfunktionen wurde hier offensichtlich verzichtet. Im Übrigen stimmen wir den Ausführungen zum Thema „Boden“ zu, insbesondere den Handlungsvorgaben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Michael Kipper
Abteilungsleiter

**Umweltbezogene Stellungnahmen
aus der Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, 2018**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/29-2013/11
Dokument Nr.: 2018/220593

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-1604
Ihre Nachricht vom: 06.06.2018

Datum 06. Juli 2018

Bauleitplanung der Stadt Haiger
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Erweiterung
Sportanlagen Haarwasen“ in der Kernstadt

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 06.06.2018, hier eingegangen am 07.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiter: Herr Bellof, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010).

Zu der vorgelegten Bauleitplanung verweise ich inhaltlich auf meine Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.02.2018.

Mit meinem Hinweis auf mögliche Konsequenzen, die diese FNP-Änderung für die Neuaufstellung des Regionalplan Mittelhessen erzeugt, wurde sich auseinandergesetzt.

Der Vorschlag, den südlich des Sportplatz liegenden Bereich als Mischbaufläche ausweisen zu können, wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung ist mit den Zielen des RPM 2010 vereinbar.

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. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Rumpf i. V. , Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4479

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in dem o. g. Bereich. Es wird auf die Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans verwiesen.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht Bebauungsplan betroffen.

Obere Forstbehörde

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

Forstliche Belange sind betroffen. Der Baumbestand im Norden, Osten und Westen des Geltungsbereiches ist Wald im Sinne des § 2 HWaldG.

Eine Nichtdarstellung als Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB bzw. die Darstellung als Sonderbaufläche „Stadion“ und Parkflächen kommt einer geplanten Rodung gleich und bedarf einer Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung nach § 12 HWaldG.

Die Genehmigungsbehörde hierfür ist der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises. Diese entscheidet auch über den forstlichen Ausgleich (Ersatzaufforstung da Vorranggebiet Regionaler Grünzug).

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

Bereits zum Bebauungsplan habe ich auf die fehlenden Aussagen zur verkehrlichen Erschließung des Stadiongeländes in Begründung und Umweltbericht hingewiesen. Auch auf Flächennutzungsplan-Ebene im parallelen Änderungsverfahren ist die ausreichende verkehrliche Erschließung des Plangebietes ausführlich zu beschreiben und zu bewerten. Der Hinweis, dass die verkehrliche Anbindung in Richtung des Stadtteils Allendorf auf vorhandenen landwirtschaftlichen Wegen erfolgen soll, stellt keine ausreichende Erschließung im Sinne des BauGB dar. Die prognostizierten Besucherzahlen des Immissionsgutachtens und daraus abgeleitete Verkehrsmengen, können nur über qualifizierte Straßen abgeleitet werden. Ich bitte um eine Überarbeitung der Begründung und des Umweltberichtes.

Meine Dezernate **41.1** Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Dez. **41.2** Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Dez. **41.3** Kommunales Abwasser, Dez. **41.4** Altlasten/Bodenschutz, Dez. **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft/Abfallentsorgungsanlagen und Dez. **44.1** Bergaufsicht wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Josupeit', with a stylized flourish at the end.

Josupeit

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

Untere Forstbehörde

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1

35696 Gießen

Aktenzeichen	P 21 Haiger Haarwasen
Bearbeiter/in	Herr Thorn
Durchwahl	02772-4704-22
E-Mail	Peter.Thorn@forst.hessen.de
Fax	02772-4704-40
Ihr Zeichen	
Datum	25.06.2018

Flächennutzungsplan – Änderung „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“ Stadt Haiger

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der geplanten Flächennutzungsplan Änderung werden forstliche Belange berührt. Die an den Sportplatz angrenzenden Bestandflächen, im Osten Norden und Westen sind Wald in Sinne des HWald Gesetz (Forstabteilung 29, Stadtwald Haiger, Betriebswerk vom 01.01.2012), auch wenn der Baumbestand im Frühjahr 2018 zu 100% genutzt wurde.

Die Darstellung von Waldflächen als Sonderbaufläche „Stadion“ und Parkplatz kommt einer Rodung gleich und bedarf einer Genehmigung nach § 12 HWaldG. Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Lahn Dill Kreises, dieser entscheidet über den forstrechtlichen Ausgleich.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Thorn FAOR)



Landrat des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
35396 Gießen

Bebauungsplan "Erweiterung Sportanlage Haarwasen", Haiger-Kernstadt, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB, i.V.m. § 4a (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB hatten wir bereits am 05.02.2018 Stellung zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung genommen. In der jetzt vorliegenden Planung wurde der räumliche Geltungsbereich um 50 % vergrößert und eine zusätzliche Parkfläche östlich der Stadionanlage in den B-Plan mit aufgenommen.

Bereits in o.g. Stellungnahme hatten wir darauf hingewiesen, dass Feldwege überplant werden, die zur Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen erforderlich sind. Da mit der Änderung des Bebauungsplanes keine Regelung zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen getroffen wird, ist zu prüfen, inwieweit ein formelles Einziehungsverfahren gemäß § 6 Hessisches Straßengesetz (HStrG) durchzuführen ist.

Für die Rodung der Waldfläche wurde eine Genehmigung nach §12 HWaldG bei unserer Behörde beantragt. Die Abstimmung des Rodungsumfangs wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Die Entscheidung in dem Rodungsverfahren kann erst nach Vorliegen der Umweltprüfung und nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadt Haiger abschließend getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


Oliver Lauff

Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2018-06-15
Aktenzeichen:
24.1 - 30.06.1 + 30.06.2
"Sportanlagen
Haarwasen", Haiger-
Haiger
Ansprechpartner(in):
Lauff
Telefon Durchwahl:
06441 407-1779
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.141
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
oliver.lauff@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
info-alm@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de
Ihr Schreiben vom:
06.06.2018
Ihr Zeichen:
IZ-1604
Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
13:30 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Bankverbindungen:
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



Landrat des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
35396 Gießen

Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2018-02-05
Aktenzeichen:
24.1 30.06.1+ 30.06.2
"Sportanlagen
Haarwasen", Haiger-
Haiger
Ansprechpartner(in):
Lauff
Telefon Durchwahl:
06441 407-1779
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.141
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
oliver.lauff@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
info-alm@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de
Ihr Schreiben vom:
20.12.2017
Ihr Zeichen:
IZ-1604
Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
13:30 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Bankverbindungen:
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

**23. Flächennutzungsplan-Änderung - Bereich "Erweiterung Sportanlagen Haarwasen" Gemarkung Haiger
Bebauungsplan "Erweiterung Sportanlage Haarwasen", Gemarkung Haiger und Allendorf**

Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB, der Nachbargemeinden gem. §2 Abs.2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende Planung werden landwirtschaftliche Interessen berührt. Durch die geplante Anlage von Parkplätzen verbleiben zwischen den Stellflächen und der ehemaligen Bahntrasse Grünflächen, deren Bewirtschaftung teilweise unwirtschaftlich sein wird.

Die notwendigen CEF-Maßnahmen für Maculinea nausitous sind im Vorfeld des weiteren Verfahrens frühzeitig mit dem Fachdienst Landwirtschaft abzustimmen. Wir bitten um frühzeitige Meldung vor Erstellen der Unterlagen zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Weiterhin werden mehrere Feldwege überplant, die für die Bewirtschaftung der umliegenden Grünlandflächen unverzichtbar sind. Die uneingeschränkte Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist auch während entsprechender Veranstaltungen sicher zu stellen.

Für die Rodung der Waldfläche ist eine Genehmigung nach §12 HWaldG bei unserer Behörde zu beantragen. Die Abstimmung des Rodungsumfangs ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar und muss vor der Aufstellung des § 4 (2) BauGB Verfahrens erfolgen. Eine abgestimmte Aussage zur Größe der Rodungsfläche ist dringend erforderlich. Die Entscheidung in dem Rodungsverfahren kann erst nach Vorliegen der Umweltprüfung und nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadt Haiger abschließend getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Oliver Lauff