

**Umweltbezogenen Stellungnahmen  
aus der Beteiligung der Behörden  
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, 2024**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/34-2014/39  
Dokument Nr.: 2024/303637

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: 14.12.2023



Datum 29. Februar 2024

**Bauleitplanung der Stadt Haiger**  
**hier: Bebauungsplan „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“ in der Kernstadt**

**Verfahren nach § 4a (3) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 14.12.2023, hier eingegangen am 14.12.2023**

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 der vorliegenden Planung soll die Erweiterung des Stadions mit Erhöhung der Parkplatzkapazität vorbereitet und das Grundstück des Schützenvereins planungsrechtlich gesichert werden. Festgesetzt werden dementsprechend insbesondere Sondergebiete („Stadion“ bzw. „Verein“); Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung („privater“ bzw. „öffentlicher Parkplatz“) sowie private Grünfläche („Sportplatz“) und Flächen für ein Regenrückhaltebecken. Der Bereich des rechtskräftigen B-Plans „Sportanlagen Haarwasen“ mit rd. 4,1 ha wird in die Planung integriert und der geplante Geltungsbereich damit auf insg. rd. 7,5 ha vergrößert.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens ist der gültige Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser legt den Bereich der geplanten Erweiterung als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und als *VRG Regionaler Grünzug* sowie teilweise als *VRG für Forstwirtschaft* fest, in einem kleinen Teilbereich im Südwesten wird zudem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft*

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



ausgewiesen. Der gesamte Bereich wird zudem überlagert durch ein *VBG für besondere Klimafunktionen*.

Die Erweiterungsplanung wurde bereits im Vorfeld mehrfach mit der Oberen Landesplanungsbehörde abgestimmt; gegenüber der letztmalig erfolgten raumordnerischen Beurteilung (2018) wurde die Planung im Nord- bzw. Südosten des Planbereichs um rd. 0,7 ha für Verkehrsflächen (Parkplatz) bzw. ein Regenrückhaltebecken (Erdbauweise) ergänzt. Diese aus raumordnerischer Sicht lediglich geringfügige zusätzliche Erweiterung erfordert keine grundsätzlich neue Beurteilung des Vorhabens. Im Übrigen sind große Teile der Erweiterungsfläche bereits in Bearbeitung und daher einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zugänglich. Für den Waldbestand wurde eine Rodungsgenehmigung erteilt und umgesetzt, insofern sind auch die forstlichen Belange nicht (mehr) beeinträchtigt. Auch die Funktionen des Regionalen Grünzugs werden durch die Erweiterung des bestehenden Stadions nicht erheblich und über das bereits bestehende Maß hinaus beeinträchtigt.

Daher verweise ich auf die früheren Stellungnahmen vom 5. Februar bzw. 6. Juli 2018, worin dargelegt wurde, dass das Planvorhaben als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden kann.

### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

#### 1. Bedarfsermittlung, Deckungs- und Wassersparnachweis

Bitte legen Sie für das geplante Gebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf des Baugebiets, insbesondere auch in längeren Trockenperioden und im Brandfall, durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Es ist nachzuweisen, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung zur Versorgung des Plangebietes ausreichend dimensioniert sind (z.B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs-, Aufbereitungs- und Speicheranlagen).

Es ist eine Gegenüberstellung der gültigen Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre vorzulegen. Zusätzlich sind die zukünftigen Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserdargebotes zu prognostizieren. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist die aktuelle Situation des Fremdversorgers zu berücksichtigen (Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen). Es ist darzulegen welche Maßnahmen im Falle einer Wassermangelsituation ergriffen werden. Hinweis: Muster-Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasser (<https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2023-07/muster-gefahrenabwehrverordnung.pdf>), Wasserampel.

## 2. Lage des Vorhabens im Verhältnis zu Festsetzungen zum Grundwasserschutz

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

## 3. Verminderung der Grundwasserneubildung

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten.

## 4. Erforderlichkeit wasserrechtlicher Anzeigen oder Zulassungen

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.

Ich bitte Sie diese Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

## 5. UVP

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags gemäß der Wasserrahmenrichtlinie dienlich.

## 6. Allgemeiner Hinweis

Allerdings möchte ich Sie in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi\\_belange\\_bauleitplanung-v1.1\\_1.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf)) hinweisen. Ich bitte Sie diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169**

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 05.02.2018.

Zudem weise ich auf das Thema „Starkregen“ hin:

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

#### **Die Starkregen-Hinweiskarte**

[https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](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](mailto: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**

Im Vorfeld wurde die Planung lt. Antragsteller mit der Unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill Kreises abgestimmt. M.W. erfolgte eine Beteiligung der Oberen Wasserbehörde, obwohl sich das Gebiet im Einzugsbereich der ARA Haiger befindet, nicht. Insofern stammen auch die Vorgaben zur Niederschlagswasserrückhaltung und Behandlung nicht vom Dezernat 41.3. Hier wäre u.a. aus wasserwirtschaftlicher Sicht ein Niederschlagswasser Rückhaltebecken-Drosselabfluss von max. 5 l/s zu fordern und die Planung diesbezüglich anzupassen. Eine Zuleitung von Fremdwasser in das Mischwassersystem der Stadt Haiger ist nicht zulässig. Der höhere Mischwasseranfall zur Kläranlage Haiger ist bei der nächsten anstehenden SMUSI – Berechnung einzubeziehen.

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

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

**Nachsorgender Bodenschutz:**

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG).

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

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 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können.** 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.**

**Vorsorgender Bodenschutz:**

***Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Durchwahl: 4277***

Zum Bebauungsplan „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“ liegt ein fachlich fundiertes Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden vor. Dieses wurde vom Büro A. Brenker, Umwelt- und Landschaftsplanung, Darmstadt im September 2023

erstellt. Es beinhaltet alle abwägungsrelevanten Darstellungen inklusive schutzgutbezogenen Ausgleichsmaßnahmen und Umrechnung des geringfügigen Bodenwert-Defizits in Biotopwertpunkte. Diese wurden den naturschutzfachlich zu erbringenden Ausgleichs-Punkten beaufschlagt.

Aus behördlicher Sicht ist dem nichts hinzuzufügen und es gibt keine Anmerkungen.

Da die Berücksichtigung des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung im Allgemeinen noch bei seinen Anfängen steht, möchte ich an dieser Stelle die herausragend gute Abarbeitung der gesetzlichen Anforderungen als besonders positiv hervorheben.

Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans und in der Abwägung und der Kompensationsumsetzung entsprechend zu berücksichtigen.

### **Immissionsschutz II**

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

Gegen den Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

### **Bergaufsicht**

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

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

### **Landwirtschaft**

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

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

### **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.

**Obere Forstbehörde**

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

Forstliche Belange sind nun nicht mehr betroffen. Die im Geltungsbereich liegenden Waldbestände wurden mittlerweile nach Erteilung der Waldrodungs- und Umwandlungsgenehmigung durch den Lahn-Dill-Kreis gerodet

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.  
Josupeit

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

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

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

**Der Kreisausschuss**  
Abteilung Bauen und Wohnen

FD 23.2 Bautechnik

②

Datum: 27.02.2024  
Aktenz.: 23/2018-BLE-11-004  
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  
Bebauungsplan 'Erweiterung Sportanlagen Haarwasen'  
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 des Fachdienstes 23.2 Bautechnik bestehen gegen die Aufstellung des B-Plans „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“ aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf Grundlage der vorherigen Planung mit Stand 27.08.2018 wurde seitens der Stadt Haiger am 11.09.2018 die Planreife nach § 33 BauGB bestätigt, die für die darauf folgenden gestellten Bauanträge herangezogen wurde.

Das nun im vorliegenden Entwurf maßgebliche Festsetzungen (z.B. Geltungsbereich, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung) geändert wurden, kann im Hinblick auf die erteilten Genehmigungen nach Planstand gemäß § 33 BauGB jedoch nicht nachvollzogen werden.

**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.

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

**Untere Denkmalschutzbehörde:**

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur vorgelegten Bauleitplanung.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist unter Punkt 6.7 ein Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern vorgesehen. Dieser Hinweis ist relativ allgemein gehalten. Um den Begriff des Bodendenkmals und dem Umgang bei Funden zu erläutern, schlagen wir vor diesen Hinweis wie folgt zu ergänzen:

„Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde 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

**Der Kreisausschuss**

Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

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

Stadt Haiger  
Marktplatz 7  
Haiger  
über:  
Ingenierbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1  
Gießen

Datum: 27.02.2024  
Aktenz.: 26/2023-BE-11-018  
Kontakt: Herr Krell  
Telefon: 06441 407-1718  
Telefax: 06441 407-1051  
Raum-Nr.: D3.131  
E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de  
**Standort:** Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar  
**Servicezeiten:**  
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr  
Do. 13:30 – 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Vorhaben: Bauleitplanung 'Erweiterung Sportanlagen Haarwasen' in Haiger, Gemarkung Haiger**

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

**Bebauungsplan „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“****Natur- und Landschaftsschutz**

Der lange Zeitraum zwischen der ersten Beteiligung (2017) und der jetzigen Beteiligung hat zur Folge, dass die naturschutzfachlichen Gutachten zum Teil Flächen behandeln, welche nicht mehr den aktuellen Planungsstand wiedergeben. So werden Sachverhalte und Maßnahmen beschrieben, die in der aktuellen Planung nicht mehr notwendig wären. Dies führt zum Teil zu Unklarheiten, welche naturschutzfachlichen Maßnahmen noch umzusetzen sind.

Bei künftigen Verfahren wären die Gutachten soweit anzupassen, dass diese dem aktuellen Planungsstand entsprechen.

Die Kartierungen wurden zum Teil bereits im Jahr 2016 durchgeführt. Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet mittlerweile nahezu vollständig überbaut bzw. aufgeschüttet ist, ergäbe eine Kartierung des aktuellen Gebiets keinen Sinn, da dies nicht den letzten rechtlichen Zustand widerspiegelt.

Die Berechnung der Eingriffe wurde teilweise nach der Kompensationsverordnung (KV) aus 2005 erstellt. Lediglich die Eingriffe im Zuge des Regenrückhaltebeckens wurden nach der KV 2018 bearbeitet.

Da der Bebauungsplan nach 2018 zur Rechtskraft gebracht wird, ist auch die aktuelle KV anzuwenden. Somit sind die Berechnungen anzupassen und erneut vorzulegen.

Auch bei der Berechnung selbst sind noch Unklarheiten aufgetreten. So wird die Schotterfläche zwischen den Gebäuden (S. 4 im Dokument 4.6 „Bilanzierung aller Flächen Erweiterung Sportanlage

Haawasen“) als Bestand festgesetzt. Es ist nachzuweisen, ob diese Schotterfläche rechtmäßig (Genehmigung) entstanden ist. Andernfalls kann dies nicht als „Vorherzustand“ angenommen werden.

Des Weiteren hat der Biotoptyp 10.530 gemäß KV 6 WP/m<sup>2</sup> nicht wie in der Berechnung dargelegt, 3 WP/m<sup>2</sup>. (S. 11; 4.6)

Auch die Berechnung der Fläche für Bäume (S. 13; 4.6) – 120 m<sup>2</sup> für 12 Bäume – erscheint zu hoch angesetzt. Gemäß KV darf pro Baum eine Fläche zwischen 1 – 5 m<sup>2</sup>, in Abhängigkeit des Stammumfangs, angenommen werden.

Zusammengerechnet ergibt sich ein Defizit von 310.594 Punkten. Gemäß dem Umweltbericht hat der TSV Steinbach bereits 188.400 Ökopunkte zum Ausgleich erworben. Ein Teil davon (150.000 Pkt.) wurde im Landkreis Gießen (Biebertal-Königsberg) entstanden und kann daher von uns nicht nachgeprüft werden. Es ist ein Nachweis über den Kauf der Ökopunkte vorzulegen.

Es verbleibt ein Defizit von 122.194 Wertpunkten. Es ist zwingend vor Inkrafttreten des Bebauungsplans darzulegen, wie das verbleibende Defizit auszugleichen ist. Gegebenenfalls können sich noch Änderungen der Höhe des Defizits ergeben, wenn die o.g. angemerkten Sachverhalte in der Berechnung angepasst wurden.

Im Zuge der Errichtung des Regenrückhaltebeckens wird LRT 6510 überplant. Da dieser LRT nach aktueller Rechtslage als geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG sowie § 35 Abs. 1 Nr. 3 HeNatG gilt, ist eine Überplanung nur möglich, wenn ein 1:1 Ausgleich erbracht wird. Zudem ist eine biotopschutzrechtliche Befreiung zu beantragen.

Es ist darzulegen, auf welcher Fläche dieser Ausgleich erbracht werden soll. Die Ausgleichsfläche sollte sich idealerweise innerhalb eines FFH-Gebiets befinden und bereits die Eignung als LRT 6510 aufweisen.

Auf der externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Rodenbach soll eine intensive Wirtschaftswiese (21 WP/m<sup>2</sup>) in Extensivgrünland umgewandelt werden. Auch hier ist die Berechnung nach aktueller KV vorzunehmen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich eine Intensivwiese nicht zur Umwandlung in eine extensive Mähwiese eignet, da dieser Zielzustand (wenn überhaupt) nur nach mehreren Jahren erreicht werden kann.

Die Ausgleichsmaßnahme ist entsprechend anzupassen. Ggf. ist näherungsweise der Biotoptyp 06.340 „Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität“ als Zielzustand anzunehmen.

Die angesprochenen Sachverhalte sind in die Planung zu übernehmen und unserer Behörde erneut vorzulegen.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann aufgrund der vielen Unklarheiten noch keine abschließende Stellungnahme unserer Behörde abgegeben werden.

## **Wasser- und Bodenschutz**

### Oberflächengewässer

Hochwasserrisikogebiete, Gewässer und deren Gewässerrandstreifen werden ebenfalls nicht berührt.

Innerhalb der Ausgleichsfläche in Rodenbach befindet sich das Gewässer *Hattenbergsgaben*. Sowohl das Gewässer als auch der beidseitige 10 m breite Gewässerrandstreifen sind dargestellt.

### Abwasser / Niederschlagswasser

Wir stimmen der Entwässerungsplanung zu. Die Details können in der anschließenden Fachplanung im Zusammenhang mit dem Erlaubnis Antrag für die Niederschlagswassereinleitung berücksichtigt werden.

### Bodenschutz

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

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

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

Die im „Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden“ für den Bebauungsplan aufgeführten, plangebietsintern und -extern vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den Maßnahmensteckbriefen verbindlich umzusetzen.

Bei der Umsetzung der Bauleitplanung ist eine bodenkundliche Baubegleitung verbindlich zu beauftragen.

### Schädliche Bodenveränderungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte 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 liegen unseren Unterlagen nach auf der Parzelle Flur 13, Flurstück 19 in der Gemarkung Rodenbach und auf der Parzelle Flur 54, Flurstück 95 in der Gemarkung Haiger jeweils ein Brunnen vor.

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

**Fazit zum Bebauungsplan „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“**

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Vorhaben getroffen werden.

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

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

## Flächennutzungsplan-Änderung „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Der lange Zeitraum zwischen der ersten Beteiligung (2017) und der jetzigen Beteiligung hat zur Folge, dass die naturschutzfachlichen Gutachten zum Teil Flächen behandeln, welche nicht mehr den aktuellen Planungsstand wiedergeben. So werden Sachverhalte und Maßnahmen beschrieben, die in der aktuellen Planung nicht mehr notwendig wären. Dies führt zum Teil zu Unklarheiten, welche naturschutzfachlichen Maßnahmen noch umzusetzen sind.

Bei künftigen Verfahren wären die Gutachten soweit anzupassen, dass diese dem aktuellen Planungsstand entsprechen.

Die Kartierungen wurden zum Teil bereits im Jahr 2016 durchgeführt. Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet mittlerweile nahezu vollständig überbaut bzw. aufgeschüttet ist, ergäbe eine Kartierung des aktuellen Gebiets keinen Sinn, da dies nicht den letzten rechtlichen Zustand widerspiegelt.

Die Berechnung der Eingriffe wurde teilweise nach der Kompensationsverordnung (KV) aus 2005 erstellt. Lediglich die Eingriffe im Zuge des Regenrückhaltebeckens wurden nach der KV 2018 bearbeitet.

Da der Bebauungsplan nach 2018 zur Rechtskraft gebracht wird, ist auch die aktuelle KV anzuwenden. Somit sind die Berechnungen anzupassen und erneut vorzulegen.

Auch bei der Berechnung selbst sind noch Unklarheiten aufgetreten. So wird die Schotterfläche zwischen den Gebäuden (S. 4 im Dokument 4.6 „Bilanzierung aller Flächen Erweiterung Sportanlage Haawasen“) als Bestand festgesetzt. Es ist nachzuweisen, ob diese Schotterfläche rechtmäßig (Genehmigung) entstanden ist. Andernfalls kann dies nicht als „Vorherzustand“ angenommen werden.

Des Weiteren hat der Biotoptyp 10.530 gemäß KV 6 WP/m<sup>2</sup> nicht wie in der Berechnung dargelegt, 3 WP/m<sup>2</sup>. (S. 11; 4.6)

Auch die Berechnung der Fläche für Bäume (S. 13; 4.6) – 120 m<sup>2</sup> für 12 Bäume – erscheint zu hoch angesetzt. Gemäß KV darf pro Baum eine Fläche zwischen 1 – 5 m<sup>2</sup>, in Abhängigkeit des Stammumfangs, angenommen werden.

Zusammengerechnet ergibt sich ein Defizit von 310.594 Punkten. Gemäß dem Umweltbericht hat der TSV Steinbach bereits 188.400 Ökopunkte zum Ausgleich erworben. Ein Teil davon (150.000 Pkt.) wurde im Landkreis Gießen (Biebertal-Königsberg) entstanden und kann daher von uns nicht nachgeprüft werden. Es ist ein Nachweis über den Kauf der Ökopunkte vorzulegen.

Es verbleibt ein Defizit von 122.194 Wertpunkten. Es ist zwingend vor Inkrafttreten des Bebauungsplans darzulegen, wie das verbleibende Defizit auszugleichen ist. Gegebenenfalls können sich noch Änderungen der Höhe des Defizits ergeben, wenn die o.g. angemerkten Sachverhalte in der Berechnung angepasst wurden.

Im Zuge der Errichtung des Regenrückhaltebeckens wird LRT 6510 überplant. Da dieser LRT nach aktueller Rechtslage als geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG sowie § 35 Abs. 1 Nr. 3 HeNatG gilt, ist eine Überplanung nur möglich, wenn ein 1:1 Ausgleich erbracht wird. Zudem ist eine biotopschutzrechtliche Befreiung zu beantragen.

Es ist darzulegen, auf welcher Fläche dieser Ausgleich erbracht werden soll. Die Ausgleichsfläche sollte sich idealerweise innerhalb eines FFH-Gebiets befinden und bereits die Eignung als LRT 6510 aufweisen.

Auf der externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Rodenbach soll eine intensive Wirtschaftswiese (21 WP/m<sup>2</sup>) in Extensivgrünland umgewandelt werden. Auch hier ist die Berechnung nach aktueller KV vorzunehmen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich eine Intensivwiese nicht zur Umwandlung in eine extensive Mähwiese eignet, da dieser Zielzustand (wenn überhaupt) nur nach mehreren Jahren erreicht werden kann.

Die Ausgleichsmaßnahme ist entsprechend anzupassen. Ggf. ist näherungsweise der Biotoptyp 06.340 „Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität“ als Zielzustand anzunehmen.

Die angesprochenen Sachverhalte sind in die Planung zu übernehmen und unserer Behörde erneut vorzulegen.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann aufgrund der vielen Unklarheiten noch keine abschließende Stellungnahme unserer Behörde abgegeben werden.

#### Oberflächengewässer

Hochwasserrisikogebiete, Gewässer und deren Gewässerrandstreifen werden ebenfalls nicht berührt.

Innerhalb der Ausgleichfläche in Rodenbach befindet sich das Gewässer *Hattenberggraben*. Sowohl das Gewässer als auch der beidseitige 10 m breite Gewässerrandstreifen sind dargestellt.

#### Abwasser / Niederschlagswasser

Wir stimmen der Entwässerungsplanung zu. Die Details können in der anschließenden Fachplanung im Zusammenhang mit dem Erlaubnisantrag für die Niederschlagswassereinleitung berücksichtigt werden.

#### Bodenschutz

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

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

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

Die im „Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden“ für den Bebauungsplan aufgeführten, plangebietsintern und -extern vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den Maßnahmensteckbriefen verbindlich umzusetzen.

Bei der Umsetzung der Bauleitplanung ist eine bodenkundliche Baubegleitung verbindlich zu beauftragen.

### Schädliche Bodenveränderungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte 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 liegen unseren Unterlagen nach auf der Parzelle Flur 13, Flurstück 19 in der Gemarkung Rodenbach und auf der Parzelle Flur 54, Flurstück 95 in der Gemarkung Haiger jeweils ein Brunnen vor.

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

### **Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“**

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Vorhaben getroffen werden.

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

Freundliche Grüße



Kipper  
Abteilungsleiter



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1  
35396 Gießen

Aktenzeichen

Bearbeiter/in	Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl	(0611) 6906-141
Fax	(0611) 6906-137
E-Mail	Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	
Datum	12.03.2024

## Bauleitplanung der Stadt Haiger, Gemarkung Haiger und Rodenbach Bebauungsplan „Erweiterung Sportanlagen Haarwasen“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:

„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit 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, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde 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).“

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Bau-  
denkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski  
Bezirksarchäologin