

Gemeinde Mittenaar

Bebauungsplan
„Bicken West an der Aar“

Ortsteil Bicken

- Entwurf -

**BISHER VORLIEGENDE
UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN**

- *Kreisausschuss des Lahn-Dill Kreises, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser, Schreiben vom 10.11.2021*
- *Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung für den ländlichen Raum, Schreiben vom 08.11.2021*
- *Regierungspräsidium Gießen, Schreiben vom 10.11.2021*

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

Gemeinde Mittenaar
Leipziger Str. 1
Mittenaar
über:
Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 1
Asslar

Datum: 10.11.2021
Aktenz.: 26/2021-BE-17-004
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1065
Raum-Nr.: D3.131
E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Vorhaben: Bebauungsplan 'Bicken West - An der Aar'
Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich 'Bicken
West - An der Aar' in Mittenaar, Gemarkung Bicken,
Flur 22, Flurstück 203/7

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:

Flächennutzungsplan-Änderung für den Bereich „Bicken West – An der Aar -“

Natur- und Landschaftsschutz

Wie im Umweltbericht beschrieben, erfolgen tiefergehende Untersuchungen zu Vorkommen von Fledermäusen im Laufe des Jahres 2021. Erst wenn diese abgeschlossen sind und die Ergebnisse vorliegen, kann der Artenschutz abschließend eingeschätzt und durch ggf. notwendige Maßnahmen entsprechend gewürdigt werden.

Wir gehen davon aus, dass nach Vorlage der Ergebnisse entsprechende Maßnahmen zu den Planunterlagen ergänzt werden.

Auch die Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags soll nach Abschluss der Untersuchungen erfolgen. Dieser ist in der zweiten Beteiligung zu den Planunterlagen hinzuzufügen.

Die Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans kann erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen abgegeben 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



Wasser- und Bodenschutz

Überschwemmungsgebiet / Gewässer

Im Verfahren liegt die Zuständigkeit gemäß § 1 (1) 6. b) der Zuständigkeitsverordnung Wasserbehörden (WasserZustVO) bei der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen.

Abwasser / Niederschlagswasser

Wir stimmen dem Flächennutzungsplan ohne weitere Ergänzungen zu.

Bodenschutz

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls an Ihrem Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen. Weitere Angaben zu Belangen des vorsorgenden Bodenschutz sind nicht gemacht.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Allerdings weisen wir darauf hin, dass auf dem betroffenen Flurstück 203/6 der Flur 22 unter der ALTIS-Nummer 532.017.030-000.009 ein Altstandort eingetragen ist.

Da die Zuständigkeit für die Altlastenbearbeitung jedoch nicht bei unserer Behörde, sondern beim Altlastendezernat des Regierungspräsidiums Gießen liegt, empfehlen wir Ihnen, sich für weitere Informationen diesbezüglich an das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz“, Marburger Straße 91, 35396 Gießen zu wenden.

Zusätzlich weisen wir 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 Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die dieser entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung:

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zur Flächennutzungsplan-Änderung 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 03
BIC: HELADEF1DIL

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

Bebauungsplan „Bicken West – „An der Aar“ -

Natur- und Landschaftsschutz

Wie im Umweltbericht beschrieben, erfolgen tiefergehende Untersuchungen zu Vorkommen von Fledermäusen im Laufe des Jahres 2021. Erst wenn diese abgeschlossen sind und die Ergebnisse vorliegen, kann der Artenschutz abschließend eingeschätzt und durch ggf. notwendige Maßnahmen entsprechend gewürdigt werden.

Wir gehen davon aus, dass nach Vorlage der Ergebnisse entsprechende Maßnahmen zu den Planunterlagen ergänzt werden.

Auch die Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags soll nach Abschluss der Untersuchungen erfolgen. Dieser ist in der zweiten Beteiligung zu den Planunterlagen hinzuzufügen.

Es kann noch keine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben werden.

Wasser- und Bodenschutz

Überschwemmungsgebiet / Gewässer

Im Verfahren liegt die Zuständigkeit gemäß § 1 (1) 6. b) der Zuständigkeitsverordnung Wasserbehörden (WasserZustVO) bei der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen.

Abwasser / Niederschlagswasser

Der Hinweis in der Begründung auf den Anschluss an das vorhandene Entwässerungssystem ist im Prinzip ausreichend. Einer Entwässerung im Trennsystem würden wir allerdings ebenfalls zustimmen. Hierbei wäre das Niederschlagswasser in die „Aar“ einzuleiten und eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, welche bei der Unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises separat beantragt werden müsste. Hierauf könnte in der Begründung ergänzend hingewiesen werden.

Bodenschutz

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls an Ihrem Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

Im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanes werden verschiedene Rechtsgrundlagen und Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt. Diese sollen als Hinweise für die Planungsebene der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn beachtet werden. Wir sehen diese Maßnahmen nicht nur als Empfehlungen, sondern als Maßnahmen, die zum Schutz des Bodens umzusetzen sind.

In dem Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die vor Ort bestehenden Bodenfunktionen beschrieben und bewertet sowie die voraussichtlichen Umweltauswirkungen dargestellt. Letztendlich kommt man hier zu dem Entschluss, dass die Umweltauswirkungen auf den Boden sehr gering sind, da die bereits bestehende Brachfläche wiederverwendet wird, teilweise sogar eine Vollentsiegelung des Bodens durchgeführt wird.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Allerdings weisen wir darauf hin, dass auf dem betroffenen Flurstück 203/6 der Flur 22 unter der ALTIS-Nummer 532.017.030-000.009 ein Altstandort eingetragen ist.

Da die Zuständigkeit für die Altlastenbearbeitung jedoch nicht bei unserer Behörde, sondern beim Altlastendezernat des Regierungspräsidiums Gießen liegt, empfehlen wir Ihnen, sich für weitere Informationen diesbezüglich an das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz“, Marburger Straße 91, 35396 Gießen zu wenden.

Zusätzlich weisen wir 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 Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die dieser entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Fazit zum Bebauungsplan:

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

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

Freundliche Grüße



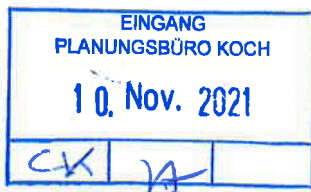
Kipper
Abteilungsleiter

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

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

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

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



Der Kreisausschuss

Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
35614 Aßlar

Datum: 08.11.2021
Aktenz.: 24.1 – 30.06.1 + 30.06.2 Bicken West,
Mittenaar-Bicken
Kontakt: Bernd Kütke
Telefon: 06441 407-1777
Telefax: 06441 407-1075
Raum-Nr.: D 4.082
E-Mail: bernd.kuethe@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

**Bauleitplanung der Gemeinde Mittenaar, Ortsteil Bicken
Bebauungsplan "Bicken West an der Aar" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in
diesem Bereich**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

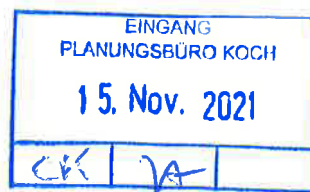
von der vorliegenden Planung ist der von uns zu vertretende Belang Landwirtschaft nicht betroffen.
Bei eventuell erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollten landwirtschaftliche Flächen geschont
werden.

Weitere Bedenken oder Einwendungen bestehen nicht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Bernd Kütke



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/87-2014/17
Dokument Nr.: 2021/1378718

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: JA/KD
Ihre Nachricht vom: 11.10.2021

35614 Aßlar

Datum 10. November 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Mittenaar
hier: Bebauungsplan „Bicken West - An der Aar“ im Ortsteil Bicken

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 11.10.2021, hier eingegangen am 13.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

Mit dem Planvorhaben soll eine ehemalige Gewerbefläche im Umfang von rd. 1,7 ha als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um insbesondere eine Seniorenwohnanlage sowie ergänzende Wohngebäude zu errichten. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* ausgewiesen, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen* sowie ein *VBG für vorbeugenden Hochwasserschutz*. Darüber hinaus befindet sich westlich des geplanten Geltungsbereichs (ca. 250 m entfernt) eine bestehende Höchstspannungsfreileitung.

Gemäß Ziel 5.2-5 RPM 2010 ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen der Bedarf vorrangig innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Die vorgesehene Überplanung einer Gewerbebrache entspricht diesem Ziel.

In den *VBG für vorbeugenden Hochwasserschutz* sollen sich vorhandene und geplante Nutzungen an die Hochwassergefahr anpassen; den Belangen des Hoch-

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



Regierungspräsidium Gießen



wasserschutzes ist bei Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Grundsatz 6.1.4-8 RPM 2010).

Der B-Plan orientiert sich hinsichtlich der Baugrenzen an den bereits bestehenden Gebäuden und weist den südlich angrenzenden Bereich in Richtung Aar als Grünfläche aus. Daher wird mit der Planung kein weitergehendes Hineinreichen in das Überschwemmungsgebiet vorbereitet. Für die innerhalb des Überschwemmungsgebiets gelegenen Bereiche wird zudem eine aufgeständerte Bauweise festgesetzt. Den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes ist damit aus raumordnerischer Sicht ausreichend Rechnung getragen.

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Luftaustausch gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 RPM 2010). Mit dem Vorhaben soll eine bereits versiegelte und damit (baulich) vorbelastete Gewerbefläche einer neuen Nutzung zugeführt werden. Laut Planunterlagen sind ausreichende Be- und Durchgrünungsmaßnahmen festgesetzt, auch werden aktuell (teil-)versiegelte Bereiche künftig als Grünfläche ausgewiesen. Es ist daher nicht von einer weiteren Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen.

Sowohl der Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 (Ziel 2.5-3 TRPEM 2016) als auch die 3. Änderung des Landesentwicklungsplans (Ziel 5.3.4-7 3. LEPÄ) enthalten eine Zielfestlegung, wonach bei der Neuausweisung von Baugebieten der Abstand zu bestehenden Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung von mehr als 110 kV 400 m nicht unterschreiten darf. Von dieser Festlegung sind jedoch nur Flächen betroffen, die erstmalig einer Bebauung zugeführt werden. Die Um- oder Überplanung bestehender, faktischer Baugebiete bzw. bebauter Innenbereichslagen fällt nicht unter diese Regelung. Im vorliegenden Fall wird der Bereich des ehemaligen Steinwerks Paul überplant und damit einer neuen Nutzung zugeführt. Die Zielfestlegungen des TRPEM 2016 sowie der 3. LEP-Änderung greifen folglich nicht.

Damit kann das Vorhaben insgesamt als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar angesehen werden.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-41788

Das Plangebiet liegt teilweise im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Gewässers Aar. Die Baugrenzen orientieren sich an den bisherigen Baugrenzen. Die

Kubatur der bestehenden Gebäude wird beibehalten. Mit der Räumung des Geländes wird eine vorhandene, vermutlich illegale Halde im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet beseitigt. Das Vorhaben trägt somit in Summe, zu einer Verbesserung der örtlichen Hochwassersituation bei. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Hinweis zum Thema Starkregen:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Informationen dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die Starkregen-Hinweiskarte

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst 26.2 „Wasser- und Bodenschutz“ Wetzlar.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4274

Nachsorgender Bodenschutz:

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

umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altanlagen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. 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 Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises und bei der entsprechenden Kommune einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformati-onssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der 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>

Nach entsprechender Recherche - und entgegen der Auffassung in der Begründung zum B-Plan - ist festzustellen, dass sich im Planungsraum folgende Fläche befindet:



Altflächenda- tei-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordi- naten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.017.030- 000.009	Mittenaar / Bicken	Hauptstraße 7 A	Altstandort Ehem. Steinwerk Paul	2	Fläche nicht be- wertet

Auf Grund der Vornutzung ist davon auszugehen, dass auf der Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Es handelt sich somit um eine altlastenverdächtige Fläche im Sinne des § 2 Abs. (6) BBodSchG.

Da mir zur umwelttechnischen Beurteilung der altlastverdächtigen Fläche nur unzureichend Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen (ggf. auch über die Grundstücksgrenzen hinaus) vorliegen, die aus dem Umgang mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen herrühren können, kann meinerseits derzeit keine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungsgefährdung für den Planungsraum über die Wirkungspfade

- *Boden-Mensch*
- *Boden-Nutzpflanze*
- *Boden-Grundwasser*

durchgeführt werden.

Ich empfehle daher, durch einen Fachgutachter in Altlastenfragen (Geologen, Ingenieurbüros für Bodenuntersuchungen usw.) eine **Historische Erkundung¹⁾** durchzuführen, um Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast festzustellen oder auf Grund fundierter Recherchen ausschließen zu können. Diese hat nach den Maßgaben des Handbuchs Altlasten, Band 3, Teil 1, des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (Wiesbaden 2012) zu erfolgen (https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch-Altlasten-Band3-Teil1_Web.pdf). Sie muss mindestens Folgendes enthalten:

- **nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung** mit entspr. Begründung
- daraus abgeleitete **gutachterliche Handlungsempfehlungen**

Das Ergebnis der Historischen Erkundung ist dem Regierungspräsidium Gießen (Dez. 41.4) zur altlastenfachlichen Prüfung vorzulegen.

Ggf. sind dann weitere Untersuchungsschritte in Form einer orientierenden Untersuchung für das Grundstück erforderlich.

¹⁾ Die Historische Erkundung als Teil der Einzelfallrecherche ist die beprobungslose Erkundung einzelner Flächen. Wichtige Arbeitsschritte sind die Ortsbegehung sowie die Auswertung von leicht zugänglichen Informationsquellen, z.B. Bauakten, geologische Karten und Gutachten. Unter Umständen ist eine vertiefte Aktenrecherche oder eine multitemporale Karten- und Luftbildauswertung erforderlich. Beprobungen und Analysen werden in diesem Schritt noch nicht durchgeführt. Bei der Einzelfallrecherche wird erkundet, welche Schutzgüter (Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden, Luft) gefährdet sind und welche Nutzungen beeinträchtigt sind. Datenblätter zur

Einzelfallbewertung siehe Homepage HLNUG:

<https://www.hlnuq.de/themen/altlasten/arbeitshilfen/band-5-bewertung-von-altflaechen.html>

² Die orientierende Untersuchung dient primär dazu, durch gezielte, aber vereinzelte Probenahme in den vermuteten Kontaminationsherden festzustellen, ob sich konkrete Anhaltspunkte für das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung ergeben. Entsprechend kann der Untersuchungsumfang auf ein standort- und sachgerechtes Mindestmaß begrenzt werden. Die Ergebnisse der analytischen Untersuchungen werden mit den Prüfwerten der BBodSchV oder den Geringfügigkeitsschwellenwerten der GWS-VwV in ihrer jeweils aktuellen Fassung verglichen.
https://www.hlnuq.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch_Bd3_Teil2_2te_Auflage_2014.pdf

Sollten Sie dazu Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Oerter, Tel: 0641-303-4281

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

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Durchwahl: 4277

Das Vorhaben wird aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes begrüßt. Durch die Entsiegelung von 0,16 ha Fläche stellt dies ein positiv-Beispiel zum sogenannten „Flächen-Recycling“ dar und schützt die unwiederbringliche Ressource Boden.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Quirnbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Depo-nien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitpla-nerische Vorhaben.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße AbfallEinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Ich weise darauf hin, dass die vorhandenen Ablagerungen von Steinmaterial einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen sind, sofern diese nicht vor Ort im Rahmen der vorgesehenen Baumaßnahmen sinnvoll verwertet werden sollen oder können. Eine Verwertung vor Ort ist dabei aus abfallbehördlicher Sicht nur dann möglich, wenn gutachterlich deren Unbedenklichkeit festgestellt wurde und die Materialien im Rahmen der Baumaßnahme auch tatsächlich in der entsprechenden Qualität und Menge benötigt werden. Zur Bewertung der Unbedenklichkeit ist insbesondere das Merkblatt LAGA M20 und o.g. Baumerkblatt bezüglich des Schadstoffgehaltes zu berücksichtigen. Auf die Lage im Überschwemmungsgebiet und die damit verbundenen erhöhten Anforderungen an die Schadstoffgehalte wird hingewiesen. Ggf. ergeben sich daraus aus wasser- bzw. bodenbehördlicher Sicht weitergehende Anforderungen.

Immissionsschutz II

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

Gegen den Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

Landwirtschaft

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

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

Der Belang Landwirtschaft wird mit der vorliegenden Planung nicht berührt.

Obere Naturschutzbehörde

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind weder von der Änderung des Flächennutzungsplanes noch von dem Bebauungsplan betroffen.

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

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Bereits 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. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.**

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes 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 das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.
- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Dies bitte ich im weiteren Verfahren zu beachten.

Meine Dezernate **44.1** Bergaufsicht und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit