

Bauleitplanung der Gemeinde Ehringshausen

Bebauungsplan OT Ehringshausen Nr. 6 „Auf den Röden“, 3. Änderung

Übersicht über die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens (Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung, Beteiligung der Nachbargemeinden) eingegangenen Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

Ehringshausen und Wetzlar, April 2023

## **A. Stellungnahmen - Übersicht**

### **I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:**

1. Privatstellungnahme vom 23.04.2023

### **II. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Nachbargemeinden:**

#### **Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:**

1. Landkreis, Abt. für den ländlichen Raum - Dorfentwicklung vom 20.02.2023
2. Gemeinde Mittenaar vom 20.02.2023
3. Stadt Aßlar vom 21.02.2023
4. Kreishandwerkerschaft vom 22.02.2023
5. Landkreis, Abt. für den ländlichen Raum - Landwirtschaft und Forsten vom 24.02.2023
6. TenneT vom 23.02.2023
7. PLEdoc vom 06.03.2023
8. EAM Netz GmbH vom 08.03.2023
9. Landkreis, Infektionsschutz und Umweltmedizin vom 13.03.2023
10. Gemeinde Greifenstein vom 22.03.2022

#### **Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:**

1. Deutsche Telekom vom 20.02.2023
2. Landkreis, Brand- und Katastrophenschutz vom 21.02.2023
3. hessenARCHÄOLOGIE vom 03.03.2023
4. Landkreis, Bauen und Wohnen vom 13.03.2023
5. Landkreis, Umwelt, Natur und Wasser vom 22.03.2023
6. Hessen Mobil vom 04.04.2023
7. Regierungspräsidium Gießen vom 04.04.2023

#### **Keine Stellungnahme abgegeben haben:**

1. Amt für Bodenmanagement
2. Gemeinde Sinn
3. Hessen Forst
4. Landkreis, Abfallwirtschaft
5. Landkreis, Jugend und Familie
6. Stadt Leun
7. Regierungspräsidium Darmstadt - KMRD
8. Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil - VLDW
9. Vodafone
10. Wasserbeschaffungsverband Wasserwerke Dillkreis Süd

**B. Folgende Seiten: Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen**

1. Deutsche Telekom vom 20.02.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html</a> oder per E-Mail bei <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a></p> <p>Im Planbereich befinden sich entlang der östlichen Randzone eine hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Dem Bauherren stehen hierzu die kostenfreie Rufnummer 0800 33 01903, sowie das Internetportal <a href="https://www.telekom.de/umzug/bauherren">https://www.telekom.de/umzug/bauherren</a> zur Verfügung.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die vorhandenen Leitungen nachrichtlich in der Bebauungsplankarte dargestellt.</p> <p>Die weiteren Hinweise und die Kabelschutzanweisungen sind im Zuge der Baumaßnahmen von den Bauherrschaften bzw. den Bauunternehmen zu berücksichtigen.</p>

2. Landkreis, Brand- und Katastrophenschutz vom 21.02.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>der 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle keine Bedenken entgegen, wenn die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wie unter Ziffer 5.1 in der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes beschrieben, sind öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.</li> <li>2. Gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" sicherzustellen. Für die Löschwasserentnahme aus der Sammelwasserversorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten zugelassen. Diese sind nach dem Arbeitsblatt des DVGW Nr. W 331 "Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten" i.V.m. dem Arbeitsblatt W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Teil 1", auszuführen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.</li> <li>3. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Mischgebiete (MI)) ist für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes als Grundsatz eine Löschwassermenge von mindestens 1600 Ltr./Min. (entspricht 96 m³/h) erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. (§ 3 (1) HBKG, DVGW Arbeitsblatt Nr. W 405)</li> <li>4. In der Gemeinde Ehringshausen steht für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät <u>nicht</u> zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,00 m über der Geländeoberfläche bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern nicht überschritten wird. Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,00 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn sicherzustellen. (§§ 14, 36 HBO)</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist voll erschlossen, ggf. notwendige weitere Beteiligungen sind Bestandteil der Genehmigungsplanung.</p>

3. hessenARCHÄOLOGIE vom 03.03.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:</p> <p>„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).“</p> <p>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.</p> <p><b>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 Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</b></p>	<p>Der Verweis auf die Vorschriften des hessischen Denkmalschutzgesetzes ist Bestandteil der redaktionellen Hinweise im Bebauungsplan.</p>

4. Landkreis, Bauen und Wohnen vom 13.03.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Untere Bauaufsichtsbehörde:</u></b></p> <p>Von Seiten der Bauaufsicht bestehen aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgende Anregung sollte aber übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im nördlichen Geltungsbereich zur Straße „Richard-Wagner-Ring“ hin ist die Baugrenze noch zu vermassen.</li> </ul> <p><b><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></b></p> <p>Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.</p> <p><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u></b></p> <p>Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p><b><u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u></b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Zum Bebauungsplan liegen noch keine Grundstücksvermessungen vor. Die Tiefe des Abstands ist städtebaulich von untergeordneter Bedeutung. Die Grenze ergibt sich aus der Anforderung, die bestehenden Bäume zu erhalten. Soweit aus den Vorplanungen der Vorhabenträger bekannt ist, ist der Baumbestand berücksichtigt.</p> <p><b><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u></b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Landkreis, Umwelt, Natur und Wasser vom 22.03.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>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:</p> <p><b><u>Natur- und Landschaftsschutz</u></b></p> <p>Die 3. Änderung des B-Plans wird nach § 13a BauGB aufgestellt. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung kann zwar auf den Umweltbericht und auf eine Kompensation der Eingriffe verzichtet werden, nicht jedoch auf die genaue Betrachtung des Artenschutzes. Ein artenschutzfachliches Gutachten zu der Fläche ist daher noch vorzulegen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlagen des Gutachtens abgegeben werden.</p> <p><b><u>Wasser- und Bodenschutz:</u></b></p> <p><b>Gewässer- u. Hochwasserschutz</b></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet. Gewässer und deren Uferbereiche sind ebenfalls nicht betroffen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige bei Unteren Wasserbehörde erforderlich.</p> <p>Einen entsprechenden Hinweis bitten wir nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p><b>Wasserversorgung, Abwasserableitung</b></p> <p>Bezüglich der Wasserversorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit gültigen „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.</p>	<p><b><u>Natur- und Landschaftsschutz</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine innerörtliche Grünfläche an einer viel befahrenen Straße, die durch Kraftfahrzeugverkehr und andere Belastungen (z.B. Gassiführen von Hunden) täglich starken Störungen ausgesetzt ist. Ein unmittelbarer Anschluss an naturnahe Flächen des Außenbereichs ist nicht gegeben.</p> <p>Aus dem Informationsportal Natureg ergeben sich keine Hinweise auf eine arten- oder biotopschutzrechtliche Betroffenheit. Von der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens wird abgesehen.</p> <p><b><u>Wasser- und Bodenschutz</u></b></p> <p><b>Gewässer- und Hochwasserschutz</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p><b>Wasserversorgung, Abwasserableitung</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Regierungspräsidium ist am Planaufstellungsverfahren beteiligt.</p>

**Abwasserableitung**

Aus den vorliegenden Planungsunterlagen sind keine Angaben und Informationen zur Abwasserentsorgung für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung enthalten.

Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist durch Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen der Gemeinde sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist die ausreichende Leistungsfähigkeit der bestehenden, weiterführenden Abwasseranlagen (Kanäle, Mischwasserentlastungsanlagen) zu prüfen und nachzuweisen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ und die danach erforderlichen Angaben und Nachweise.

**Vorsorgender 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:

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Wir halten jedoch eine Ergänzung dieser Angaben unter Berücksichtigung und Beachtung der im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ für erforderlich.

**Abwasserableitung**

Der Planbereich ist durch die in den anliegenden Straßen vorhandenen Leitungen voll erschlossen. Die Abwasserableitung und -reinigung ist für das kleinflächige Gebiet sichergestellt.

**Vorsorgender Bodenschutz**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Regierungspräsidium ist am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

Die Planung entspricht den planungsrechtlichen Grundsätzen, Innenbereiche nachzuverdichten. Die Fläche ist mit insgesamt ca. 1.650 qm von geringer Bedeutung. Eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Belang wird nicht für erforderlich gehalten.

6. Hessen Mobil vom 04.04.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung soll im Norden von Ehringshausen ein Mischgebiet ausgewiesen werden, um die Errichtung einer Rettungswache vorzubereiten.</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3052 <i>Kölschhäuser Straße</i> vorgesehen. Ob eine direkte Anbindung an die Landesstraße geplant ist oder ob die Anbindung über die angrenzenden Gemeindestraßen erfolgen soll, sowie die Gestaltung der Zufahrt geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht hervor. Infolge der Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße darf sich keine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben. Die erforderlichen Sichtfelder sind zu gewährleisten.</p> <p>Maßnahmen gegen Emissionen der L 3052 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.</p> <p>Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.</p> <p>Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## 7. Regierungspräsidium Gießen vom 12.04.2022

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

### Obere Landesplanungsbehörde

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

Mit dem Vorhaben soll ein Teilbereich des rechtskräftigen B-Plans überplant und als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der geplante Geltungsbereich im Umfang von rd. 0,2 ha ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* ausgewiesen. Gemäß dem Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010). Die Planung entspricht diesem Ziel.

Weiterhin wird die gesamte Ortslage und somit auch das Plangebiet überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*. In diesen sollen die Luftaustauschprozesse gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Bei Überlagerung dieser Vorbehaltsgebiete innerhalb der bestehenden Ortslagen kann die Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit von Luftleitbahnen etwa dadurch gefördert werden, dass ausreichend bemessene Freiflächen erhalten oder wiederhergestellt werden.

Die Klimabelange werden in den Planunterlagen nicht aufgegriffen, dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen. Aufgrund der aus raumordnerischer Sicht lediglich kleinflächigen Inanspruchnahme sowie der getroffenen Festsetzungen zur Begrünung des Plangebiets (u. a. Gestaltung nicht-überbaubarer Flächen, Dachbegrünung) gehe ich nach gegenwärtigem Kenntnisstand jedoch nicht von einer erkennbaren Beeinträchtigung der Klimafunktionen aus.

## Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge

### Obere Landesplanungsbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzt.

#### Grundwasser, Wasserversorgung

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

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

#### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

#### Hinweis zum Thema Starkregen:

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

#### Die Starkregen-Hinweiskarte

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

#### Grundwasser, Wasserversorgung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach der Starkregen-Hinweiskarte (2022) liegt Ehringshausen überwiegend in einem Bereich mit erhöhtem hohem Starkregenhinweis-Index. Vorsorge vor Überflutungen ist ein übergeordneter Belang, der in laufenden Prozessen außerhalb des konkreten städtebaulichen Planungsverfahrens weiterverarbeitet werden muss.

Aus der kleinflächigen Ergänzung im Siedlungsgebiet wird keine spürbare Risikoverschärfung erwartet.

**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**

Bearbeiterin: Frau Balk, 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 stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

Allerdings weise ich darauf hin, dass sich im näheren Umfeld des Planungsgebietes eine **schädliche Bodenveränderung mit dem Status „Sanierung abgeschlossen“ (Altflächendatei-Nr. 532.008.050-000.028)** befindet. Entsprechende Unterlagen und Auskünfte sind bei der Unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises anzufragen.

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Landkreis ist am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

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

**Nachsorgender Bodenschutz**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der am Planverfahren ebenfalls beteiligte Landkreis hat keine Hinweise auf die sanierte Altfläche gegeben. Aus der abgeschlossenen Sanierung der Altfläche werden für Vorhaben im Plangebiet keine Auswirkungen erwartet.



*Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
 Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten*

Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es bei allen - auch bei bereits untersuchten und sanierten – Altflächen **sowie im näheren Umfeld** punktuell zum Anfall von verunreinigtem Boden kommen.

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

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 Gemeinde Ehringshausen 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 verfahrensfüh- renden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

### Hinweis:

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

### Vorsorgender Bodenschutz:

**Bearbeiter: Herr Philipp, Durchwahl: 4273**

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes nicht ausreichend dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare** Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle, natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen und nach § 7 BBodSchG ist derjenige, der Vorrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch seine Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAItBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

### Bewertung von Bodeneingriffen

Da das Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, erfordert dieser Umstand keinen Ausgleich für das Schutzgut Boden.

Unabhängig vom Erfordernis einer Umweltprüfung ist stets eine Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange – und damit auch für das Schutzgut Boden – durchzuführen. Dies schließt die Ermittlung und Bewertung des Bestands und der Eingriffswirkungen ein. In den vorliegenden Planunterlagen ist dies nicht geschehen.

Das Vorhandensein natürlicher, nicht schadverdichteter Bodenprofile, im Geltungsbereich, kann aus den mir vorliegenden Unterlagen nicht ausgeschlossen werden. Der Bodenschutz muss insbesondere aufgrund der verlorengehenden Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung auf der bislang unbebauten

### Vorsorgender Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung entfällt die Umweltprüfung.

Die Planung entspricht den planungsrechtlichen Grundsätzen, Innenbereiche nachzuverdichten. Das schließt auch die Neubebauung bisher unbebauter Grundstücke ein. Die Fläche ist mit insgesamt ca. 1.650 qm von geringer Bedeutung. Eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Belang wird nicht für erforderlich gehalten. Zudem liegt das der Planung zugrunde liegende Vorhaben zum Neubau einer Rettungswache im überwiegenden öffentlichen Interesse, dem der Bodenschutzbelang hier untergeordnet wird. Gern werden die Informationen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zum Bodenschutz den Planunterlagen zur weiteren Beachtung in der Vorhabenplanung beigegeben.

Teilfläche mit einer hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen. Das Plangebiet selbst ist im BodenViewer Hessen nicht bewertet, wird nach BFD50 jedoch den Böden aus mächtigem Löss, mit der Bodeneinheit Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden zugeordnet. Lössböden zählen zu den ertragreichsten Böden aufgrund ihrer sehr hohen Wasser- und Nährstoffspeicherkapazität. Parabraunerden aus Löss können in bis zu 1 m Bodentiefe über 180 Liter Wasser pflanzenverfügbar speichern. Dies ist auch für den Grundwasserschutz von großer Bedeutung, da eine hohe nutzbare Feldkapazität (pflanzenverfügbares Wasser) dazu beiträgt, dass umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (z. B. Rückstände der Düngung in der Landwirtschaft und im Weinbau, wie Nitrat, Pflanzenschutzmittel) länger im Boden verweilen. Dadurch kann etwa Nitrat von den Pflanzenwurzeln aufgenommen werden. Andere Stoffe können an die Bodenkolloide gebunden oder von den Mikroorganismen abgebaut werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei dem Plangebiet um gleiche oder ähnlich **hochwertige Böden** handelt.

#### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens im Rahmen der Bauausführung in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten. Darüber hinaus empfehle ich dringend im Sinne des Klima- und Bodenschutzes, eine Begrünung von 100% der nicht-überbaubaren Fläche festzusetzen.

Da es sich bei dem Planvorhaben um eine Einzelbaumaßnahme handelt, empfiehlt sich zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV (DIN 19731 ist zu beachten); §1 HAItBodSchG; §§1, 7 und 15 BNatschG sowie §§1a und 202 BauGB auch während der Bauphasen) **die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung\* (BBB) bereits ab der Ausführungs-Planungsphase.**

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

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

*Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe:*

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

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

Die Beauftragung bzw. Bereitstellung der Bodenkundlichen Baubegleitung ist **mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen** und über städtebauliche Verträge o.ä. mit dem Bauherren festzuhalten.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**  
Bearbeiter: Herr Drescher, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

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

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

Downloadlink:

[https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

**Immissionsschutz II**

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

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

**Bergaufsicht**

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Die Fachdezernate meiner **Abteilung V** Ländlicher Raum, Forsten, Natur-und Verbraucherschutz wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gern wird das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien den Planunterlagen zur weiteren Beachtung in der Vorhabenplanung beigegeben.

**Immissionsschutz II**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Bergaufsicht**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Privatstellungnahme vom 23.04.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>Empfehlung:</p> <p>Entlang des Geltungsbereichs sollte zwischen der Kölschhäuser Straße und dem Flurstück 567</p> <p>zusätzlich zum Bürgersteig / Fußgängerweg parallel auch ein Radweg mit zumindest schmalem Grünstreifen dazwischen</p> <p>angelegt werden. In der Fortsetzung könnten dann Radfahrer die Straße "An der Limpseit" nutzen.</p> <p>Und wenn z. B. in Höhe des Flurstücks 376 die Überquerung der Kölschhäuser Straße für Radfahrer und Fußgänger gesichert wird,</p> <p>kann der Radfahrer-Verkehr aus und in Richtung Kölschhausen sicherer gestaltet werden.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn Sie diese Anregung positiv aufnehmen und berücksichtigen würden.</p> <p>Das wäre m. E. ein kleiner Beitrag zur Verbesserung der Verkehrssicherheit in Ehringshausen.</p>	<p>Eine weitere Verkleinerung des Plangebiets würde der Realisierbarkeit des der Planung zugrunde liegenden Vorhabens (Neubau einer Rettungswache) entgegenstehen.</p> <p>Hinsichtlich der Förderung des Radverkehrs ist in diesem Zusammenhang auf das inzwischen vorliegende Radverkehrskonzept für den Lahn-Dill-Kreis abzustellen.</p>