

Bauleitplanung der Gemeinde Ehringshausen, Ortsteil Kölschhausen

Bebauungsplan Nr. 6 „Am Mühlrain“ mit Änderung des
Flächennutzungsplanes

Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Entwurfsoffenlage (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

Wetzlar, Januar 2024

A. Stellungnahmen – Übersicht

I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

-keine-

II. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung:

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

1. Gemeindevorstand Mittenaar vom 24.05.2023
2. Gemeindevorstand Sinn vom 24.05.2023
3. TenneT TSO GmbH 23.05.2023
4. Lahn-Dill-Kreis, Abt. Gesundheit vom 01.06.2023
5. PLEdoc GmbH vom 06.06.2023
6. Amt für Bodenmanagement Marburg vom 21.06.2023
7. Magistrat der Stadt Aßlar vom 22.06.2023
8. Lahn-Dill-Kreis, Abt. Bauen und Wohnen vom 29.06.2023

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

1. EAM Netz GmbH vom 05.06.2023
2. hessenARCHÄOLOGIE vom 27.06.2023
3. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst vom 27.06.2023
4. Lahn-Dill-Kreis, Abt. Umwelt, Natur und Wasser vom 03.07.2023
5. Hessen Mobil vom 04.07.2023
6. Regierungspräsidium Gießen vom 07.07.2023
7. Regierungspräsidium Gießen, Bodenschutz vom 07.07.2023
8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 31.07.2023

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

1. Gemeindevorstand Greifenstein
2. Lahn-Dill-Kreis, Abfallwirtschaft
3. Lahn-Dill-Kreis, Abt. für den ländlichen Raum, Dorf- und Regionalentwicklung
4. Lahn-Dill-Kreis, Abt. für den ländlichen Raum, Landwirtschaft Forsten
5. Lahn-Dill-Kreis, Abt. Jugend und Familie
6. Lahn-Dill-Kreis, Allg. Landesverwaltung
7. Lahn-Dill-Kreis, Gefahrenabwehr
8. Magistrat der Stadt Leun
9. Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil mbH
10. Vodafone Hessen GmbH & Co. KG
11. Wasserbeschaffungsverband, Wasserwerke Dillkreis-Süd

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

1. EAM Netz GmbH vom 05.06.2023

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung. Die EAM Netz GmbH betreibt im benannten Planungsbereich keine Versorgungsanlagen.

Sollten sich Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

Besonderer Hinweis:

Für die Planung der Stromversorgung für den Neubau des Feuerwehrhauses (--> Anschlussherstellung) ist die rechtzeitige Angabe des elektrischen Leistungsbedarfs notwendig. Gegebenenfalls sind die Verlegung von Mittelspannungskabel und Errichtung einer kundeneigenen Trafostation erforderlich.

Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie werden im Zuge der konkreten Vorhabenplanung weitergehend berücksichtigt.

2. hessenARCHÄOLOGIE vom 27.06.2023

Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge

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 Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Der Hinweis auf § 21 HDSchG ist als redaktioneller Hinweis Bestandteil des Bebauungsplans.

3. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst vom 27.06.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</p> <p>Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planumsetzung berücksichtigt.</p>

4. Lahn-Dill-Kreis, Abt. Umwelt, Natur und Wasser vom 03.07.2023	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><u>Bebauungsplan „Am Mühlrain“</u></p> <p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird eine 1.500 m² große LRT-Fläche überplant. Die notwendige biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wurde im Mai 2023 bereits erteilt.</p> <p>Die durchgeführte Bilanzierung ergibt einen theoretischen Biotopwertüberschuss von etwa 113.000 Punkten. Gemäß Umweltbericht können diese auf das Ökopunktekonto gebucht werden. Dies ist nur mit separatem Ökokonto-Antrag möglich. Die Gutschrift kann erst erfolgen, wenn alle in der Bilanz vorausgesetzten Zielzustände erreicht sind (1.861 m² begrünte Dachfläche und eine 4.108 m² große extensive Mähweide).</p> <p>Alle im Umweltbericht genannten Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen sollten Eingang in die textlichen Festsetzungen finden. Die Maßnahmen K 01 und E 01 fehlen dort.</p> <p>Wasser- und Bodenschutz</p> <p><u>Gewässer- u. Hochwasserschutz</u></p> <p>Im Geltungsbereich sind weder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Hochwasserrisikogebiete vorhaben. Gewässer und deren schützenswerte Uferbereiche bleiben unberührt.</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Im Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses sind keine festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden.</p> <p>Im Bereich der Ausgleichsfläche befindet sich die Schutzzone III des Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen „Kölschhausen“ (WSG-ID: 532-055), festgesetzt am 21.02.1968. Die Umwandlung einer ackerbaulichen Fläche in eine Grünlandfläche ist laut Schutzgebietsverordnung nicht verboten.</p> <p>Die Schutzbestimmungen der Verordnung sind jedenfalls bei allen Maßnahmen im betroffenen WSG einzuhalten. Ausnahmen von den Schutzbestimmungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises zu beantragen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasser</u></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 beim Landrat des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.</p> <p>Einen entsprechenden Hinweis bitten wir nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p><u>Wasserversorgung</u></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><u>Natur- und Landschaftsschutz:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Ökokonto-Antrag zu gegebener Zeit gestellt.</p> <p>Der Anregung wird durch Ergänzung der Hinweise im Bebauungsplan entsprochen. Die Maßnahmen können mit der Baugenehmigung verbindlich beauftragt werden.</p> <p><u>Gewässer- u. Hochwasserschutz:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Schutzgebiete:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise im Bebauungsplan redaktionell ergänzt.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abteilung Umwelt des Regierungspräsidiums Gießen wurde beteiligt.</p>

Abwasserableitung

Aus den vorliegenden Planungsunterlagen sind keinerlei 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 Ehringshausen sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist die ausreichende Leistungsfähigkeit der bestehenden, weiterführenden Abwasseranlagen (Kanäle, Mischwasserentlastungsanlagen) zu prüfen und nachzuweisen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir 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.

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 enthalten.

In diesem Zusammenhang wird 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 verwiesen.

In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für Aufschüttungen die Einhaltung der technischen Regelungen der LAGA gefordert. Diese Anforderungen werden gemäß der sog. Mantelverordnung vom 09. Juli 2021, BGBl I, Nr. 43, S.2598, durch die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung mit Wirkung vom 01.08.2023 ersetzt. Da die Bauleitplanung voraussichtlich erst nach diesem Termin Gültigkeit erlangt, sind die textlichen Festsetzungen entsprechend neu zu fassen.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch daraufhin, 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 konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die der Änderung entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Abwasserableitung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Neubebauung wird über die Brunnenstraße an die bestehenden Erschließungsanlagen angebunden, die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind die notwendigen Erschließungsmaßnahmen mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen. Die Leistungsfähigkeit der weiterführenden Abwasseranlagen wird rechtzeitig vor Baubeginn überprüft und ggfls. durch geeignete Maßnahmen sichergestellt.

Bodenschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die LAGA ist nicht auf der Grundlage des BauGB festsetzbar, sondern als redaktioneller Bestandteil der Hinweise in der Planung. Damit wird auf die Bedeutung des Bodenschutzes auf Ebene der Bauausführung hingewiesen. Die Formulierung wird auf Grundlage der Stellungnahme angepasst.

Altlasten / Bodenverunreinigungen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Fazit zum Bebauungsplan „Mühlrain“

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Bebauungsplan getroffen werden. Des Weiteren verweisen wir auf die Empfehlungen hinsichtlich des Bodenschutzes.

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

Flächennutzungsplan-Änderung „Am Mühlrain“

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Am Mühlrain“

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierzu sind keine Unterlagen eingereicht worden.

Fazit:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Landkreis wird im weiteren Planaufstellungsverfahren erneut beteiligt.

Flächennutzungsplan-Änderung „Am Mühlrain“:

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird zum Entwurf ausgearbeitet und das Beteiligungsverfahren mit allen formellen Unterlagen weitergeführt.

5. Hessen Mobil vom 04.07.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll am nördlichen Ortsrand von Kölschhausen eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden, um den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses vorzubereiten.</p> <p>Da die äußere verkehrliche Erschließung über die örtliche Brunnenstraße und weiter an die L 3052 gegeben ist und da meine Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Mühlrain“.</p> <p>Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.</p> <p>Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

6. Regierungspräsidium Gießen vom 07.07.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<p>aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Obere Landesplanungsbehörde</u> Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2428</p> <p>Mit dem Vorhaben soll eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Feuerwehr) ausgewiesen werden, um den Neubau eines Feuerwehrhauses vorzubereiten. Der geplante Geltungsbereich im Umfang von insg. rd. 0,4 ha ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) überwiegend als <i>Vorranggebiet (VRG) Siedlung</i> Bestand festgelegt, am östlichen Rand geringfügig überlagert durch ein <i>Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen</i>. Der nördliche Teil des Plangebiets ist kleinflächig (0,1 ha) als <i>VRG für Landwirtschaft</i> bzw. <i>VRG Regionaler Grünzug</i> ausgewiesen, die lediglich geringe Inanspruchnahme ist jedoch nicht dazu geeignet, die jeweiligen Funktionen erkennbar zu beeinträchtigen.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen das Vorhaben, die Planung kann als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.</p> <p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u> Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4147</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u> Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4188</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	<p><u>Obere Landesplanungsbehörde:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, für die Planung steht zur Berücksichtigung raumordnerischer Anforderungen kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

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

Bearbeiterinnen: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226
Frau Hormel, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4218

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Aus der kleinflächigen Ergänzung im Siedlungsgebiet wird keine spürbare Risiko-Verschärfung erwartet.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte:

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

Kommunale Abfallwirtschaft, 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, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

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/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf.

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte des Zuordnungswertes Z 1.1 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält. Sofern am Standort hydrogeologisch günstige Verhältnisse nachgewiesen werden können, kann gemäß LAGA M 20 auch der Einsatz von Material bis Z1.2 zulässig sein. Sofern der Abstand der Schüttkörperbasis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand <1 m ist, darf allerdings nur Material Z0 genutzt werden.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten. Hierzu wird auf die Vorgaben im o. g. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) verwiesen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planumsetzung berücksichtigt.

Die weitergehenden Hinweise zur Entsorgung von Bauabfällen werden im Rahmen der Projekt- und Genehmigungsplanung und in der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Die weitergehenden Hinweise zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet bei Erdarbeiten werden im Rahmen der Projekt- und Genehmigungsplanung und in der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Sofern die Aufschüttungen/Auffüllungen im Rahmen von technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles) nach dem 01.08.2023 durchgeführt werden, regelt die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) die zulässigen Baumaterialien und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflicht). Ich verweise auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe).

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erde) handelt, wenn nur so viel Erdmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Erdmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

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.

Landwirtschaft

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

Die Gemeinde Ehringshausen beabsichtigt den Neubau eines Feuerwehrhauses für den neuen Schutzbereich „Nord“ der Gemeinde. Von dem ca. 0,4 ha großen Plangebiet liegen etwa 0,1 ha im Vorranggebiet für Landwirtschaft.

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft die Bedenken gegen die eigentliche Planung zurückgestellt.

Immissionsschutz II:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung zum Bebauungsplan inhaltlich entsprechend ergänzt.

Landwirtschaft:

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z. B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Im Anschreiben werden für die Wahl der Verfahrensart § 13b Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB genannt. Diese Hinweise sind irreführend, da der Bebauungsplan laut Kapitel 5.1 der Begründung im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3, 4 BauGB aufgestellt werden soll. Ich bitte darum, diese Angaben zu korrigieren.
- Ferner wird in den Kapiteln 3.2 und 5.1 der Begründung angegeben, dass der Flächennutzungsplan für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert werden soll. Allerdings liegen mir keine Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Plankarte, Begründung) vor. Ebenso sind weder auf der Homepage der Gemeinde Ehringshausen noch im *Zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Hessen* Dokumente zur Flächennutzungsplanänderung eingestellt. Die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind im weiteren Verfahren vorzulegen. Ebenso ist das Vorgehen im weiteren Verfahren zu begründen.

Die Stellungnahme des **Dezernates 41.4 – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz** – liegt nicht vor. Sie wird Ihnen nachgereicht, sobald sie fertiggestellt ist.

Die **Dezernate 53.1 – Obere Forstbehörde** – und **53.1 – Obere Naturschutzbehörde** – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird auf das Ökokonto der Gemeinde zurückgegriffen, weitere Landwirtschaftsflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Bauleitplanung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend korrigiert.

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird zum Entwurf ausgearbeitet und das Beteiligungsverfahren mit allen formellen Unterlagen weitergeführt.

7. Regierungspräsidium Gießen, Bodenschutz vom 07.07.2023

Nachsorgender Bodenschutz:

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

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 Lahn-Dill und bei der Gemeinde Ehringshausen 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.** 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 -2-

Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge

Nachsorgender Bodenschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich nach Informationen der Gemeinde keine bekannten Altflächen oder Altlastverdachtsflächen.

Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

Die Gemeinde Ehringshausen plant im Ortsteil Kölschhausen den Neubau einer Feuerwache. Hierfür sollen 4300 m² aktuell landwirtschaftlich genutzte Böden beansprucht werden. Die Belange des Bodenschutzes sowie die vorliegende Bodenfunktionsbewertung werden im Umweltbericht eingehend beschrieben und dargestellt. Es wird auf den mittleren Funktionserfüllungsgrad und das hohe Ertragspotenzial der hier vorliegenden Pararendzinen und Parabraunerden aus mächtigem Löss eingegangen. Mit einer Ackerzahl von >65 bis 70 liegen hier **hochwertige Böden** vor. Sie sind sowohl aufgrund ihrer hohen Wasser- und Nährstoffspeicherkapazität für den Naturhaushalt, als auch im Hinblick auf die Ernährungssicherung von immenser Bedeutung. Folglich kommt auch das Ingenieurbüro für Umweltplanung in ihrem Umweltbericht zu dem Entschluss: *„Dementsprechend kann bei der vorliegenden Planung der Prämisse der Schonung von Flächen mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad nicht Rechnung getragen werden“*

Kompensation von Bodeneingriffen

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens im Rahmen der Bauausführung, vor allem im Hinblick auf die extrem hohe Erosionsgefährdung, in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten. Die vorgeschlagene Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich der beanspruchten Fläche wird begrüßt. Darüber hinaus empfehle ich dringend im Sinne des Klima- und Bodenschutzes, eine Begrünung von 100% der nicht-überbaubaren Fläche festzusetzen.

Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)

Zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes im Allgemeinen und im Besonderen bzgl. geplanter Auffüllungen (§§ 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) **fordere ich nach §4 i.V.m. §10 BBodSchG im Mindesten für die weiteren Erschließungsmaßnahmen 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.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht

Vorsorgender Bodenschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig ist festzustellen, dass die Fläche trotz des dokumentierten hohen Ertragspotenzials als Grünland genutzt wird und sich die naturschutzrechtlich relevante Magerwiese entwickelt hat. Für die ackerbauliche Nutzung und die Lebensmittelproduktion werden die Flächen offenbar nicht als wichtig angesehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Festgesetzt ist, dass nicht bebaute Grundstücksflächen zu bepflanzen/ zu begrünen sind. Damit ist der Anregung weitestmöglich entsprochen.

Der fachgerechte Umgang mit dem Boden wird bereits im Zuge der Planung und später in der Ausschreibungsphase für die Baumaßnahme berücksichtigt, geplant und beschrieben. Nach § 4c BauGB müssen erhebliche Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, ohnehin von der Gemeinde überwacht werden. Im Zuge der Ausführung, wird der im Leistungsverzeichnis detailliert beschriebene Umgang mit dem Boden durch die Bauherrschaft (Gemeinde Ehringshausen) und die Bauleitung überwacht und kontrolliert. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist dementsprechend nicht erforderlich.

zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

** 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/infomaterial/Rekultivierung-von-Tagebau-und-sonstigen-Abgrabungsflaechen>

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.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 31.07.2023	Anmerkungen zur Stellungnahme und Abwägungsvorschläge
<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 https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de</p> <p>Eine Stellungnahme innerhalb der von Ihnen gesetzten Frist war leider nicht möglich. Wir bitten dies zu entschuldigen und hoffen, dass Sie unsere Stellungnahme noch berücksichtigen können.</p> <p>Im Planbereich befinden sich zurzeit noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung.</p> <p>Zur Erstversorgung der neuen Gebäude wenden Sie sich an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung .</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>