



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPI-31-61a0100/34-2014/38
Dokument Nr.: 2024/5702

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-1702
Ihre Nachricht vom: 09.10.2023

Datum: 03. Januar 2024

Bauleitplanung der Stadt Haiger
hier: Bebauungsplan „Nordöstlich der Hansastraße“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 4a(3) BauGB

Ihr Schreiben vom 09.10.2023, hier eingegangen am 06.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit dem Vorhaben sollen zusätzliche Produktions- und Lagerflächen für eine bereits ansässige Firma geschaffen werden. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* ausgewiesen, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für den vorbeugenden Hochwasserschutz* sowie ein *VBG für besondere Klimafunktionen*. Direkt angrenzend weist der RPM 2010 zudem ein *VRG Natur und Landschaft* (FFH-Gebiet Nr.5215-306, Dill bis Herborm-Burg mit Zufüssen) sowie ein *VRG für den vorbeugenden Hochwasserschutz* aus.

1. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 18. Februar 2022. Darin habe ich dargelegt, dass die Planunterlagen – wie gefordert – um zahlreiche Untersuchungen bzw. Unterlagen und weitere Ausführungen zu den regionalplanerischen Belangen ergänzt

1. Die Stellungnahme wurde abgewogen. Zusätzliche Anregungen werden nicht vorgebracht, siehe auch Seite 2 der Stellungnahme.

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



wurden. Eine über das bestehende Maß hinausgehende erhebliche Beeinträchtigung der Klimafunktionen und des vorbeugenden Hochwasserschutzes sowie der Schutzziele des FFH-Gebiets war demnach nicht zu erwarten. Das Vorhaben wurde als mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar beurteilt.

Mit den aktuellen Planunterlagen wurde auch die wasserrechtliche Genehmigung für die Überbauung des Aubaches vorgelegt. Ein Einzelhandelsausschluss für das Industrie- und Gewerbegebiet ist in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Insgesamt kann die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Zaladeh, 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.

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Das Vorhaben umfasst u. a. einen massiven wasserwirtschaftlichen Eingriff in das Plangebiet. Hierfür wurde in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zum „Gewässer Ausbau durch Überbauung des Aubachs mit einer Lagerhalle“ sowie dem Genehmigungsverfahren zur „Herstellung einer rauhen Gleite“ am 12.07.2023 bereits eine wasserrechtliche Genehmigung durch die obere Wasserbehörde erteilt. Insofern bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Jost, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4219

3. Durch die Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Baumaßnahmen werden Flächen versiegelt. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist gedrosselt unter Berücksichtigung der geltenden Vorgaben in den Vorfluter abzuleiten und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Planung sollte daher vorab mit der Wasserrechtlichen Genehmigungsbehörde Abt. IV Dez. 41.4 „Industrielles Abwasser“ beim RP-Gießen abgestimmt werden.

2. Der Hinweis wird für zukünftige Bauleitplanungen vorgebracht. Ungeachtet dessen ändert sich die Wasserwirtschaft durch die Bauleitplanung im Bereich des Gewerbegebietes nicht wesentlich. Durch die geplante Nachverdichtung erhöht sich zum Beispiel der Wasserbedarf nicht.

3. Die Anregungen betreffen die Fachplanung. Dessen ungeachtet ist bereits für das Gewerbegebiet mit den Indices 1 und 2, auf denen zusätzliche Baumaßnahmen möglich sind, textlich festgesetzt:
„Das auf dem Flurstück 90/3 anfallende Niederschlagswasser ist zu bewirtschaften:
Das nicht verbrauchte und nicht versickerte Niederschlagswasser auf Flurstück 90/3 ist, wenn wasserwirtschaftlich keine Bedenken bestehen, gedrosselt in den Aubach einzuleiten. Es dürfen nur 24 l/s,ha eingeleitet werden, ein Absetzbecken ist vorzuschalten. Eine Tauchwand zur Rückhaltung ölhaltiger Verschmutzungen ist erforderlich, wenn Niederschlagswasser von Straßen und Parkflächen eingeleitet wird.
Zusätzlich gilt als Alternative für das Gewerbegebiet mit Index 2: Das nicht verbrauchte und nicht versickerte Niederschlagswasser darf gedrosselt in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden. Maximale Ableitung 24 l/s,ha.“

Änderungen sind daher nicht erforderlich.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

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

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

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 folgende Flächen befinden:

4.

Altflächen-datei-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen-klasse WZ (1-5)	Status/ Bemerkung
532.011.050-001.178	Haiger / Haiger	Hansastraße 2 UTM-Ost: 32444469,707 UTM-Nord: 5621936,743	Altstandort / Herstellung von feuerfesten Stei- nen (Schamotte)	4	Altlastenverdacht aufgehoben
532.011.050-001.194	Haiger / Haiger	Hansastraße 2 UTM-Ost: 32444556,726 UTM-Nord: 5621905,304	sonstige schädli- che Bodenverän- derung / Herstel- lung von Prepolymeren	5	Verdacht aufge- hoben

Hinweis: Nähere Auskünfte zu sonstigen schädlichen Bodenveränderungen erteilen die dafür zuständigen Unteren Bodenschutzbehörden (UBB).

4. Obwohl der Altlastenverdacht aufgehoben wurde, wird hierauf nachrichtlich in den textlichen Festsetzungen eingegangen, siehe Ziffer 5 dieser Abwägung.



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 aus der Vornutzung kommen.

5. 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 abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

6. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Haiger einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG 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 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

5. Textlich ist bereits ein nachrichtlicher Hinweis aufgenommen worden. Dieser wird wie folgt ergänzt (die Ergänzungen sind unterstrichen dargestellt):

„Das Flurstück 58/7 ist als Altstandort in der Altflächendatei (AFD, Schlüssel-Nr.: 532.011.050-001.178, Status: Altlastenverdacht aufgehoben) eingetragen.

Auch ist im Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserfälle (FIS-AG) eine schädliche Bodenveränderung (Schlüssel-Nr.: 532.011.050-001.194, Status: Verdacht aufgehoben) eingetragen. Sie liegt an der südlichen Grundstücksgrenze.

Erdarbeiten auf diesem Flurstück sind daher Boden gutachterlich zu begleiten.

Es ist daher bei den Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch zu achten. Sofern diesbezüglich Auffälligkeiten des Bodens auftreten, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen und die Bauarbeiten an dieser Stelle zu unterbrechen. Kontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde oder dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zu melden und zu sanieren.“

6. Die untere Wasser- und Bodenschutzbehörde wurde beteiligt. Weitergehende Anregungen wurden nicht vorgebracht. Auch der Stadt Haiger liegen keine weiteren Informationen vor.

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

7.

Vorsorgender Bodenschutz:

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

Aufgrund der überwiegenden Versiegelung und anthropogenen Überformung des Plangebietes werden keine Einwände aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes erhoben.

Immissionsschutz II

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

Gegen den Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5531

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete direkt betroffen.

Wie das Planungsbüro selbst ausführt, grenzt die Planung nordöstlich an das LSG „Auenverbund Lahn-Dill“. Eingriffe in das LSG sind lt. Planunterlagen nicht vorgesehen.

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

8.

7. Es wird auf die Ziffern 6 und 7 der Abwägung verwiesen.

8. Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

9. In der Plankarte wird eine Baubeschränkungszone (40m zum Fahrbahnrand) sowie eine Bauverbotszone (ohne Vermaßung) zur B 277 festgesetzt. In der Planzeichenerklärung wurden die jeweiligen farbigen Symbole vertauscht. Dies bitte ich redaktionell zu ändern.
10. Im Bereich der geplanten Überbauung des Aubachs werden überlappende Festsetzungen zeichnerisch dargestellt. Die nach Planzeichenerklärung graue Gewerbegebietsdarstellung tritt hier in den Hintergrund während die Darstellung des Schutzgebietes (hier: Aubach) dominiert. Diese Wahl der Darstellung bzw. alleinige Regelung über die Festsetzung der Baugrenze ist nicht eindeutig und aus sich heraus bestimmt, so dass sie aus planungsrechtlicher Sicht zu beanstanden wäre. Erklärende Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan fehlen leider hierzu.

Meine Dezernate **42.2** Kommunale Abfallentsorgung, Dez. **44.1** Bergaufsicht, Dez. **51.1** Landwirtschaft und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

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

9. Die Vertauschung wird korrigiert.
10. Die Planzeichnung wird geändert: Die farbliche Darstellung des Schutzgebietes (grüne Farbe) wird herausgenommen und die Planzeichenerklärung entsprechend geändert. Zusätzlich wird als Hinweis unter das Planzeichen des FFH Gebietes aufgenommen: „Nur die Wasserfläche des Aubaches liegt im FFH-Gebiet.“
Kapitel 4 der Begründung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis.

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

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

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 06.12.2023
Aktenz.: 26/2023-BE-11-012
Kontakt: Herr Kreil
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1051
Raum-Nr.: D3.131
E-Mail: frederik.kreil@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 'Nordöstlich der Hansastraße' in Haiger,
Gemarkung Haiger, Flur 21, Flurstück 90/3**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Natur- und Landschaftsschutz

Die von uns in unseren Stellungnahmen vom 21.02.2022 und 06.04.2022 vorgebrachten Einwände wurden in den Unterlagen berücksichtigt und entsprechend abgeändert.

Somit liegen aus naturschutzfachlicher Sicht unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und der Kontrolle durch die ökologische Baubegleitung keine Bedenken mehr gegen das geplante Vorhaben vor.

Wir bitten lediglich darum, bei künftigen, ähnlich umfangreichen und langwierigen Verfahren in den erneuten Beteiligungsrunden die Änderungen in den einzelnen Dokumenten farblich zu kennzeichnen.

Wasser- und Bodenschutz:**Oberflächengewässer**Hinsichtlich des Bebauungsplanes „Nordöstlich der Hansastraße“ wurden wir im Januar 2022 beteiligt. In unserer Stellungnahme wiesen wir darauf hin, dass die Zuständigkeit hinsichtlich des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die geplante Überbauung des *Aubachs* und die Herstellung einer rauen Gleite bei der Oberen Wasserbehörde liegt.Inzwischen wurde unter anderem das wasserrechtliche Verfahren für den Gewässerausbau durch die Überbauung des *Aubachs* mit einer Lagerhalle sowie die Herstellung einer Rauen Gleite vom Regierungspräsidium genehmigt. Es bestehen somit keine Bedenken.

1.

1. Die Anregungen betreffen nicht dieses Bauleitplanverfahrens. Der Wunsch wird, soweit möglich, beachtet.

Abwasser, Niederschlagswasser

2. Wie in unserer Stellungnahme vom 21.02.2022 in derselben Sache geschildert, ist für die Belange der Abwasserableitung und -behandlung die obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen zuständig.

Vorsorgender Bodenschutz

3. Nach den nun erneut vorgelegten Planungsunterlagen und den vorliegenden Abwägungsergebnissen zu unserer Stellungnahme vom 21.02.2023 wurden die damals vorgetragenen Bedenken und Anregungen weitestgehend berücksichtigt. Auf die vorgenannte Stellungnahme vom wird verwiesen.

Schädliche Bodenverunreinigungen

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf dem Flurstück 58/7 vorhandene Altstandort („Firma Hirz“) wird im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan thematisiert. Hier ist der Altlastenverdacht durch die zuständige Altlastenbehörde beim Regierungspräsidium Gießen (Dezernat 41.4) aufgehoben worden.

Auf demselben Flurstück ist zusätzlich eine sonstige schädliche Bodenveränderung im Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) eingetragen. Sie trägt den Namen „Fa. Weiss Chemie und Technik“ und es handelt sich um eine lokale Bodenverunreinigung mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) an der südlichen Grundstücksgrenze. Durch die zuständige Behörde (ebenfalls RP Gießen, Dezernat 41.4) wurde kein Sanierungsbedarf festgestellt und der Verdacht aufgehoben, bei Baumaßnahmen ist aber die Entsorgungsrelevanz zu beachten.

Wir empfehlen, zu der Planung eine Stellungnahme des RP Gießens, Dezernat 41.4 einzuholen.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind.

Grundsätzlich sollte daher bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der zuständigen Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

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



2. Das Regierungspräsidium, Dezernat obere Wasserbehörde, wurde beteiligt.

3. Die Stellungnahme wurde bereits abwägend berücksichtigt. Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich, da sich die Sach- und Rechtslage nicht geändert haben.

4. Textlich ist bereits ein nachrichtlicher Hinweis aufgenommen worden. Dieser wird wie folgt ergänzt (die Ergänzungen sind unterstrichen dargestellt):

„Das Flurstück 58/7 ist als Altstandort in der Altflächendatei (AFD, Schlüssel-Nr.: 532.011.050-001.178, Status: Altlastenverdacht aufgehoben) eingetragen.

Auch ist im Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserfälle (FIS-AG) eine schädliche Bodenveränderung (Schlüssel-Nr.: 532.011.050-001.194, Status: Verdacht aufgehoben) eingetragen.

Sie liegt an der südlichen Grundstücksgrenze.

Erdarbeiten auf diesem Flurstück sind daher Boden gutachterlich zu begleiten.

Es ist daher bei den Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch zu achten. Sofern diesbezüglich Auffälligkeiten des Bodens auftreten, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen und die Bauarbeiten an dieser Stelle zu unterbrechen. Kontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde oder dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zu melden und zu sanieren.“

Das Regierungspräsidium, Dezernat 41.4, wurde beteiligt.

Fazit

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen, gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Freundliche Grüße



Kippel
Abteilungsleiter

Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Wohnen

FD 23.2 Bautechnik

Datum: 29.11.2023
Aktenz.: 23/2017-BLE-11-008
Kontakt: Herr Thorbeck
Telefon: 06441 407-17 15
Telefax: 06441 407-10 66
Raum-Nr.: D.03 054
E-Mail: patrick.thorbeck@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar

Servicezeiten:

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

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

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

**Bebauungsplan 'Nordöstlich der HansasträÙe', Gemarkung Haiger, Kernstadt
Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

1. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum angrenzenden Störfallbetrieb der Fa. Klingspor. Demnach sind zur Vermeidung von etwaigen Unfällen entsprechende Abstände zu angrenzenden Bebauungen einzuhalten. Auf diese Abstände wird in den Planunterlagen bisher nicht eingegangen.

Gemäß Störfallverordnung sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in unmittelbarer Umgebung zu Störfallbetrieben entsprechende Abstandsgebote zu beachten.

2. Es wird davon ausgegangen, dass die entsprechende Fachbehörde (Immissionsschutzbehörde des RP Gießen) bei der Planung beteiligt wurde.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft. Solche sind nicht betroffen.

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

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

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

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

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDE33

1. Der Störfallbetrieb liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Die Störfallverordnung regelt unter anderem die erforderlichen Abstände zwischen schutzwürdiger Wohnbebauung und dem Störfallbetrieb. Eine Wohnbebauung ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorgesehen. Festsetzungen sind daher für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich.
2. Das Regierungspräsidium wurde beteiligt.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Mit Schreiben vom 28.12.2017 und 14.02.2022 wurde bereits zu dem Bebauungsplan Stellung genommen.

3. Der nun zur Stellungnahme vorliegende Bebauungsplan weist aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Änderungen auf. Daher wird auf die o.g. Stellungnahmen verwiesen.

In diesem Zusammenhang möchten wir jedoch auf die gesonderte Stellungnahme der hessenArchäologie vom 06.02.2018 an das Ingenieurbüro Zillinger hinweisen.

4. Wir bitten daher, wie in dieser Stellungnahme angegeben, den Hinweis unter „**Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) -11. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB) - Punkt 11.2**“ zum besseren Verständnis wie folgt zu ergänzen:

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).

Freundliche Grüße



Decker

3. Die Stellungnahmen wurden bereits abwägend behandelt und das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt. Eine erneute Abwägung dieser Stellungnahmen ist daher nicht erforderlich.

4. Der nachrichtliche Hinweis „Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen.“ wird wie folgt geändert: „Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden. 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).“



Der Kreisausschuss
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

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



Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Fachdienst Gefahrenabwehr und
-bekämpfung

Datum: 15.12.2023
Aktenz.: 22.1-VB-1-0075
Kontakt: Herr Kreker
Telefon: 06441 407-2805
Telefax: 06441 407-2902
Raum-Nr.: 0.20
E-Mail: markus.kreker@lahn-dill-kreis.de
Standort: Franz-Schubert-Str. 4, 35578 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. - Fr. 07:30 -12:30 Uhr
Do. 13:30 -18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bauleitplanung der Stadt Haiger
Bebauungsplan "Nordöstlich der Hansastraße", Gemarkung Haiger, Stadt Haiger
hier: 2. öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle keine Bedenken entgegen, wenn die in unserer Stellungnahme vom 10.01.2018 aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.

Hinweis:

In Ihrer E-Mail vom 09.10.2023 beschrieben Sie, dass Sie uns als Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 05.01.2022 über die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 17.01.2022 bis 18.02.2022 informiert haben.

Diese Information hat uns nie erreicht. Folglich erfolgte unsererseits auch keine Stellungnahme im besagten Zeitraum.

Sollten zu den v. g. Erläuterungen noch weitere Fragen bestehen, so stehen wir Ihnen gerne unter der oben angegebenen Rufnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kreker

Dieser Schriftsatz wurde mit der Unterstützung elektronischer Einrichtungen erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser nach § 37 Abs. 5 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) ohne Unterschrift gültig ist.

Die Stellungnahme wurde bereits abgewogen. Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich, da sich Sach- und Rechtslage nicht geändert haben.

Die Stellungnahme wurde auf Wunsch des Absenders (Hinweis auf Datenschutz) anonymisiert.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen



Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

13. Dezember 2023

B 277, Stadt Haiger, Kernstadt

Bebauungsplan „Nordöstlich Hansastrasse“ [Entwurf 08/2023]

Eingeschränkte erneute Auslegung und Einholung der Stellungnahmen [§ 4a (3) BauGB]

Ihr Schreiben vom 09.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung einer ansässigen Firma geschaffen werden, um den Bau zusätzlicher Lagerhallen und einer Umstrukturierung der Parkanlagen für Mitarbeiter vorzubereiten.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist mit den bestehenden Anbindungen über die *Hüttenstraße* sowie die *Hansastrasse* an die B 277 ausreichend gewährleistet.

Anbauverbot

Das Plangebiet liegt an der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt Verknüpfungsbereich der B 277. Im Verknüpfungsbereich gelten die Bauverbote und -beschränkungen des § 9 FStrG. Dort gelten die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Im Bereich des Flurstücks 90/3 gilt bisher der Bebauungsplan "Hüttenstraße" aus dem Jahr 2002, der eine Baugrenze im Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand der B 277 ausweist. Für die bestehende Lagerhalle habe ich im Jahr 2013 eine Ausnahme zugelassen, die es erlaubte die Bauverbotszone bis auf 6 m zu unterschreiten.

Für den vorgelegten Bebauungsplan lasse ich gem. § 9 (8) FStrG ebenfalls eine Unterschreitung der Bauverbotszone bis auf 6 m zu, da dem Unternehmen andernfalls keine notwendigen Erweiterungen auf dem eigenen Grundstück möglich wären und da durch den Bestand bereits ein Eingriff in die Bauverbotszone besteht.

Hessen Mobil
Montzstraße 16
35683 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
USHdNr.: DE811700237
BIC: HELADEFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
St.-Nr.: 043/226/03501
IBAN-Nr.: DE67 5005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
EORI-Nr.: DE1653547

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

1. Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

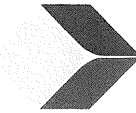
Anmerkungen und Hinweise

2. Maßnahmen gegen Emissionen der B 277 gehen nicht zu Lasten des Straßenbausträgers.
3. Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

1. Hierauf wird bereits nachrichtlich in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.
2. Dies kann auf Stufe der Bauleitplanung nicht vereinbart werden. Dessen ungeachtet kann durch die Planung näher an die Bundesstraße herangerückt werden.
3. Die Unterlagen werden nach Fassen des Satzungsbeschlusses zugesandt.



Stadtwerke Haiger, Hüttenstr. 18, 35708 Haiger

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen



STADTWERKE HAIGER
Eigenbetrieb der Stadt Haiger
Hüttenstraße 18
35708 Haiger

Ansprechpartner:
Marko Mosch
02773/811-259
mosch@stadtwerkehaiger.de

Haiger, den 26. Oktober 2023

**Stellungnahme zu: Bauleitplanung der Stadt Haiger
Bebauungsplan „Nordöstlich der Hansastrasse“, Kernstadt**

Einholung der Stellungnahmen

hier: 2. öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer E-Mail vom 06.10.2023 haben Sie um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan
„Nordöstlich der Hansastrasse“, Kernstadt, Gemarkung Haiger gebeten.

Von Seiten der Stadtwerke Haiger bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

1. Im Bereich der geplanten Erweiterung der Werkshalle über die Bachparzelle des „Aubachs“, befindet sich die Trafostation sowie die Übergabe der Gas- und Wasserleitungen.
Sollten Umlegungsarbeiten notwendig werden, sind diese mit den Stadtwerken Haiger abzustimmen.
Die evtl. anfallenden Kosten für diverse Umlegungsarbeiten sind vom Bauherrn zu tragen.

Die Erschließung mit Gas, Wasser und Strom ist grundsätzlich sichergestellt.

2. Im o.g. Bereich ist über das Trinkwasserverteilnetz in 300 Metern eine Löschwasser-
bereitstellung von 26,6 l/s (1.600 l/min) gewährleistet.

Wir bitten um frühzeitige Einbeziehung bei den Planungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Frank Ohlenburger
(Technischer Betriebsleiter der Stadtwerke Haiger)

Bankverbindung:
Sparkasse Dillenburg
IBAN DE21 5165 0045 0000 0000 91
BIC HELADEF1DIL

Geschäftsführung:
Magistrat der Stadt Haiger
Amtgericht Weiltar
HRA 5375

Betriebsleitung:
Dr.-Ing. Torben Dietermann
Dipl.-Ing. (FH) Heine-Rudolf Barfels
Markus Peter

Telefon 02773 811 - 200
Telefax 02773 811 - 366
info@stadtwerkehaiger.de
www.stadtwerkehaiger.de

1. Die Anregungen betreffen die Fachplanung.
Eine etwaige Verlegung ist daher im Rahmen der Baumaßnahmen mit den Stadtwerken abzustimmen.
2. Die Begründung wird wie folgt ergänzt (die Ergänzungen sind unterstrichen dargestellt): „Die erforderliche Löschwassermenge wird durch mehrere Maßnahmen im erforderlichen Umfang vorgehalten. Es ist ein 200.000 l großer Löschtank im Firmengelände vorhanden. Darüber hinaus wird die ausreichende Löschwasserversorgung durch das öffentliche Trinkwasserleitungsnetz in Verbindung mit dem Löschwasserkonzept des Lahn-Dill-Kreises sichergestellt.
Aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung können 26,6 l/s zur Verfügung gestellt werden.....“