



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/34-2014/15
Dokument Nr.: 2016/27763
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 16.12.2015
Datum: 08. Februar 2016

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

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 16.12.2015, hier eingegangen am 22.12.2015

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 Philippi, Dez. 31, Tel. 0641/303-2418

Seitens der Oberen Landesplanungsbehörde bestehen keine Bedenken.

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiterin: Frau Schreiner, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4183

Gewässer, deren gesetzlicher Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.



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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4262

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

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

1. Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen -soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte)- in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Lahn-Dill und bei der Stadt Haiger einzuholen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Stumpf, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4368

Nach meiner Aktenlage wird keine Abfallentsorgungsanlage im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG betroffen. Abfallwirtschaftliche Belange werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

2. Die Planung wird zur Kenntnis genommen. Die vorgelegten Gutachten „Immissionsgutachten Nr. 1542B v. 30.11.2015 des Büros für Schallschutz als auch das darin berücksichtigte Immissionsgutachten Nr. 2182 vom 01.04.2011 des Schalltechn. Büro's Pfeifer sind als fester Bestandteil der Planung zu werten und vollumfänglich im Hinblick auf den bestmöglichen Schallschutz für die Wohnnachbarschaft umzusetzen.
3. Im Hinblick auf die seltenen Ereignisse sind von den Vereinen verbindliche, jederzeit von den zuständigen Überwachungsbehörden einsehbare, schriftliche Aufzeichnungen über alle Spiele und den Sonderspiele (besondere Ereignisse) lückenlos zu führen.
Die Eintragungen haben hierbei unverzüglich zu erfolgen
Aus den Aufzeichnungen muss mindestens hervorgehen:

1. Den Anregungen wird stattgegeben.
Der Stadt Haiger sind keine Altflächen bekannt.
Die Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises wurde gehört.
Entsprechende Hinweise wurden nicht vorgebracht.
2. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Gutachten sind in der Begründung als Anlagen benannt. Sie werden daher auch in die Verfahrensunterlagen übernommen.
3. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Dies kann textlich bzw. zeichnerisch nicht festgesetzt werden.
Die Vereine werden daher unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren über die Aufzeichnungspflicht der seltenen Ereignisse und der erforderlichen Angaben sowie über die Empfehlung für die ortsübliche Bekanntmachung informiert, s. auch Abwägung zu Ziffer 9.

das Datum und der Zeitraum des Ereignisses, als auch ein Bemerkungsfeld, woraus immissionsrelevante Daten, wie z.B. die Bezeichnung und die Größe der Veranstaltung, als auch besondere geräuschrelevante Ereignisse (z.B. Schlägereien, Randalen aber auch pos. Ereignisse z.B. musikuntermalte Feierlichkeiten ...) hervorgehen.

Es wird empfohlen, diese besonderen Ereignisse in der örtlichen Zeitung rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen, so dass sich die betroffene Nachbarschaft auf die geräuschrelevanten Umstände zeitlich als auch planerisch einstellen kann.

Grundsätzlich ist Alles daran zu setzen, dass vermeidbarer bzw. unnötiger Lärm unterbleibt.

Hierfür zeichnen die Veranstalter der Ereignisse verantwortlich.

Bergaufsicht

Bearbeitern: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533

4. Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

5. Unter Hinweis auf meine Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) BauGB vom 28.09.2015 werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Obere Naturschutzbehörde

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5546

6. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 28.09.2015, forstlicher Teil, die ich inhaltlich weiterhin aufrecht halte.

Bauleitplanung

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

Der Umweltbericht enthält unter Punkt 4 eine Aufzählung umweltrelevanter Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der dazu vorgenommenen Abwägung im Sinne § 1 Abs. 7 BauGB.

Aus planungsrechtlicher Sicht möchte ich zu der unter Punkt 4.4 vorgenommenen Abwägung auf folgendes hinweisen:

7. Wenn ein Bestands- bzw. Grünordnungsplan nicht zwischen genehmigten und ungenehmigten Baumaßnahmen unterscheidet, so ist jedoch für die Ermittlung des Ausgleichs der Voreingriffszustand zu bewerten. Dabei ist entgegen dem Abwä-

4. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
In der Sammelstellungnahme des Regierungspräsidiums vom 28.9.2015 wurde auf frühere Bergwerksfelder hingewiesen, die wahrscheinlich außerhalb des Planungsbereiches liegen.
Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis wurde in die Planung übernommen.
5. Keine abwägungsrelevanten Anregungen.
Die Sammelstellungnahme des Regierungspräsidiums vom 28.09.2015 enthält keine Anregungen des Dezernats 51.1.
6. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme der oberen Forstbehörde wird erneut abgewogen, siehe Ziffern 10-13.
7. Den Anregungen wird stattgegeben.
Für die Ermittlung des Ausgleiches wird der Voreingriffszustand gewählt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend geändert.

gungsvorschlag der Verweis auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB selbstverständlich nur auf genehmigte Baumaßnahmen zu beziehen.

8. Die vorgenommene Abwägung ist hinsichtlich des forstlichen Belanges des Ausgleichs als nicht sachgerecht zu beurteilen.

Der Umweltbericht soll gemäß Nr. 3b der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben. Hierbei sind die Auswirkungen auf die umliegende Wohnbevölkerung durch die zunehmende Lärmbelastung völlig außer Acht gelassen worden. In das Monitoring-Konzept sind die Belange des Immissionsschutzes zu integrieren.

- 9.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

8. Den Anregungen wird stattgegeben.
Die Abwägung wird erneut vorgenommen, siehe Ziffern 10-13.

9. Den Anregungen wird stattgegeben.
Das Kapitel „Monitoring“ wird wie folgt ergänzt: „Nutzung des Stadions und der Sportanlage (Fußballtennisplatz mit Leichtathletikanlagen)“

Durch Gutachten wurde nachgewiesen, dass die gemäß Gesetzeslage maximal zulässigen Schallimmissionen in den nahegelegenen vorhandenen bzw. geplanten Wohngebieten eingehalten werden können.

Hierfür wurden im Gutachten Annahmen getroffen.

Das Stadion darf daher maximal 8 für „seltene Ereignisse“ je Jahr, z.B.: Sonntagsspiele, die in der Ruhezeit (An-/Abfahrten und/oder Spiel im Zeitraum 13 bis 15:00 Uhr) liegen, genutzt werden.

Die Nutzungen sind nachvollziehbar tabellarisch festzuhalten. Es ist mindestens das Datum, die Dauer und die Art sowie die Größe der Veranstaltung festzuhalten. Auch sind besondere geräuschrelevante Ereignisse, zum Beispiel Schlägereien, Randalen, musikuntermalte Veranstaltungen, anzugeben.

Auf Verlangen des Ordnungsamtes oder anderer „Überwachungsbehörden“ ist Einsicht in diese Aufzeichnungen zu gewähren.

Diese seltenen Ereignisse sollten vor der Veranstaltung ortsüblich bekannt gemacht werden.

Auf dem Grundstück des Schützenvereines sind maximal 10 „seltene Ereignisse“ je Jahr, z.B.: Wettkämpfe, die in der Ruhezeit (sonntags im Zeitraum 13 bis 15:00 Uhr) liegen, zulässig.

Wenn auf dem Gelände des Schützenvereines weniger als 10 „seltene Ereignisse“, siehe unten, eintreten, können diese für Veranstaltungen im Stadion genutzt werden. Diesbezüglich ist jeweils eine Vereinbarung zwischen den einzelnen Nutzer anzutreffen. Insgesamt dürfen nicht mehr als 18 seltene Ereignisse je Jahr auftreten.

Die zeitgleiche Nutzung des Stadions und des Fußballtennisplatzes sind nicht zulässig.

Die zeitgleiche Nutzung des Stadions und der Schießanlage sind im Gutachten berücksichtigt und daher zulässig.

Heranrückende Bebauung

Südlich der Sportanlage darf auf einer Tiefe von rd. 45 m kein Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet angeordnet werden.

Wenn mit einer Wohnbebauung doch näher heranrückt werden soll, muss dies gutachterlich überprüft werden.

Misch-, Gewerbe sowie Sondergebiete mit geringerer Schutzbedürftigkeit als Wohnbebauung sind zulässig.“



2

Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Wohnen

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Herrn Dipl.-Ing. Immo Zillinger
Consulting-Team Mitte
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Bebauungsplan 'Sportanlage Haarwasen', Haiger, Haiger 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 o. g. Änderung des Bebauungsplanes „Sportanlage Haarwasen“ aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Immissionsschutz:

Die vorgelegten Unterlagen wurden geprüft.

1. Es findet sich eine widersprüchliche Aussage in den Anlagen, so wurde auf Seite 16 der Begründung zum Bebauungsplan angegeben, dass in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis auf das Schallgutachten aufgenommen werden soll. Tatsächlich fehlt ein solcher Hinweis dort. Auf Seite 22 steht „Festsetzungen für den Bebauungsplan sind nicht erforderlich“.
2. Aus unserer Sicht ist der Hinweis auf das Schallgutachten nicht entbehrlich. Zum einen wurde im Schallgutachten die gleichzeitige Existenz des Schützenvereins und des Fußballvereins mit jeweiligem Betrieb untersucht. Hier wurde angegeben, dass die Anzahl der seltenen Ereignisse nicht addiert, sondern gegeneinander zum Nachteil der Fußballspiele aufgerechnet werden muss. Zwar sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt Spiele zur ungünstigsten Uhrzeit nur selten geplant, aufgrund unvorhersehbarer übergeordneter Planungen (z.B. zur Verhinderung von Wettbewerbsverzerrung in der 4. Liga) kann nicht ausgeschlossen werden, dass Spielzeiten verlegt werden.

FD 23.1 Denkmalpflege
und Immissionsschutz
Datum:

01.02.2016

Unser Zeichen:

23/2015-BLE-11-011

Ansprechpartner(in):

Frau Weber-Humrich

Telefon Durchwahl:

17 11

Telefax Durchwahl:

10 66

Gebäude Zimmer-Nr.:

D.03.040

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

heike.weber-humrich@lahn-dill-
kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

DE 0451 5500 3500 0000 0059

BIC: HELADEF1WET

Kto. 59

BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE 3516 5004 5000 0000 083

BIC: HELADEF1DIL

Kto. 83

BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE 6550 0100 6000 0305 1601

BIC: PBNKDEFF

Kto. 3 051 601

BLZ 500 100 60

1. Den Anregungen wird stattgegeben.
Die Seite 16 der Begründung wird geändert (die Streichungen sind gestrichen und die Ergänzungen unterstrichen dargestellt):
„Nachrichtlicher Hinweis auf das Schallgutachten, welches vor der öffentlichen Auslegung in die Planung eingearbeitet wird.“
Zusätzlich wird nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen: „Durch Immissionsgutachten wurde nachgewiesen, dass keine unzulässigen Schallimmissionen im Wohngebiet bei Berücksichtigung/Einhaltung der Annahmen, die im Gutachten getroffen wurden, z.B. Anzahl der max. zulässigen „seltenen“ Ereignisse, auftreten, s. Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplanes.“
2. Den Anregungen wird stattgegeben.
Textliche Festsetzungen sind aus Schallschutzgründen nicht erforderlich. Unabhängig davon wird der in Ziffer 1 genannte nachrichtliche Hinweis in die textlichen Festsetzungen übernommen. Auch wird das Kapitel „Monitoring“ des Umweltberichtes ergänzt:
„Nutzung des Stadions und der Sportanlage (Fußballtennenplatz mit Leichtathletikanlagen)“
Durch Gutachten wurde nachgewiesen, dass die gemäß Gesetzeslage maximal zu-lässigen Schallimmissionen in den nahegelegenen vorhandenen bzw. geplanten Wohngebieten eingehalten werden können.
Hierfür wurden im Gutachten Annahmen getroffen.
Das Stadion darf daher maximal 8 für „seltene Ereignisse“ je Jahr, z.B.: Sonntagsspiele, die in der Ruhezeit (An-/Abfahrten und/oder Spiel im Zeitraum 13 bis 15:00 Uhr) liegen, genutzt werden.
Die Nutzungen sind nachvollziehbar tabellarisch festzuhalten. Es ist mindestens das Datum, die Dauer und die Art sowie die Größe der Veranstaltung festzuhalten. Auch sind besondere geräuschrelevante Ereignisse, zum Beispiel Schlägereien, Randalen, musikuntermalte Veranstaltungen, anzugeben.
Auf Verlangen des Ordnungsamtes oder anderer „Überwachungsbehörden“ ist Einsicht in diese Aufzeichnungen zu gewähren.
Diese seltenen Ereignisse sollten vor der Veranstaltung ortsüblich bekannt gemacht werden.
Auf dem Grundstück des Schützenvereins sind maximal 10 „seltene Ereignisse“ je Jahr, z.B.: Wettkämpfe, die in der Ruhezeit (sonntags im Zeitraum 13 bis 15:00 Uhr) liegen, zulässig.



3. Es ist außerdem erforderlich, festzuschreiben, dass der Bebauungsplan nur für die derzeitige Größe und für die derzeitige Klasse des TSV Steinbach gilt. Es wurde zwar auf Seite 5 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, dass in einem solchen Fall ein weiteres Bauleitverfahren durchgeführt wird. Zum Anwohnerschutz muss hier eine Klarstellung in schriftlicher Form erfolgen.
4. Im Schallgutachten wurden Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte bei einigen Konstellationen von gleichzeitigem Fußballspiel mit Schießbetrieb prognostiziert.
5. Die tatsächliche Entwicklung dieser Werte im Abgleich mit den zulässigen Immissionsrichtwerten muss abgewartet werden. Sofern Beschwerden auftreten sollten, kann der Betreiber verpflichtet werden, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei der Nutzung der Anlagen nachzuweisen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht werden bestehen gegen den vorgesehenen Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 20 HDSchG sind korrekt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Weber-Humrich

Wenn auf dem Gelände des Schützenvereines weniger als 10 „seltene Ereignisse“, siehe unten, eintreten, können diese für Veranstaltungen im Stadion genutzt werden. Diesbezüglich ist jeweils eine Vereinbarung zwischen den einzelnen Nutzer anzutreffen. Insgesamt dürfen nicht mehr als 18 seltene Ereignisse je Jahr auftreten.

Die zeitgleiche Nutzung des Stadions und des Fußballtennenplatzes sind nicht zulässig.

Die zeitgleiche Nutzung des Stadions und der Schießanlage sind im Gutachten berücksichtigt und daher zulässig.

Heranrückende Bebauung

Südlich der Sportanlage darf auf einer Tiefe von rd. 45 m kein Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet angeordnet werden.

Wenn mit einer Wohnbebauung doch näher heranrückt werden, muss dies gutachterlich überprüft werden.

Misch-, Gewerbe sowie Sondergebiete mit geringerer Schutzbedürftigkeit als Wohnbebauung sind zulässig.“

3. Die Anregungen werden zurückgewiesen.
Dies ist nicht zielführend, da der DFB grundsätzlich auch für die Regionalliga andere Spielzeiten festlegen könnte.
Maßgebend ist die Einhaltung der maximal 18 zulässigen „seltene Ereignisse“, siehe Ziffer 2 der Abwägung.
4. Die Anregungen werden zurückgewiesen.
Die zeitgleiche Nutzung des Stadions und der Schießanlage sind im Gutachten berücksichtigt und daher zulässig. Unzulässige Schallimmissionen können bei Einhaltung der Annahmen nicht entstehen. Es wird auf die Abwägung der Ziffern 2 und 3 verwiesen.
5. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Verpflichtung des Nachweises für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte kann textlich nicht festgesetzt werden. Dies ist unabhängig von der Bauleitplanung im Einzelfall zu veranlassen.



3

Lahn|Dill|Kreis ●

Der Kreisausschuss

Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

DV 01 0,70 Deutsche Post



Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

**Bauleitplanung der Stadt Haiger
Bebauungsplan "Sportanlagen Haarwasen", Gemarkung Haiger
Einholung der Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a
Abs. 2 BauGB und Öffentliche Ausschreibung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
für das Objekt:**

B-Plan
Sportanlagen Haarwasen
35708 Haiger

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 02.09.2015 aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.

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

Westermann

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.

Fachdienst
Gefahrenabwehr
und -bekämpfung

Datum:
06.01.2016
Unser Zeichen:
22.1-VB-1-0011
Ansprechpartner(in):
Frau Westermann
Telefon Durchwahl:
06441 407-2879
Telefax Durchwahl:
06441 407-2902
Gebäude Zimmer-Nr.:
0.17
Telefonzentrale:
06441 407 - 0
E-Mail:
anja.westermann@lahn-dill-kreis.de
Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
16.12.2015
Ihr Zeichen:
IZ-1518

Hausanschrift:
Franz-Schubert-Str. 4
35578 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. - Fr.
07:30 - 12:30 Uhr
Do.
13:30 - 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

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

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

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

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme wurde bereits abgewogen und das Ergebnis mitgeteilt.
Zusätzliche Anregungen werden nicht vorgebracht. Die erneute Abwägung ist daher nicht erforderlich.



4

Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Landrat des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
35396 Gießen

Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2016-02-03
Aktenzeichen:
24.1 30.06.1+ 30.06.2
"Sportanlagen
Haarwasen", Haiger-
Haiger
Ansprechpartner(in):
Lauff
Telefon Durchwahl:
06441 407-1779
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.141
Telefonzentrale:
06441 407-1764
E-Mail:
oliver.lauff@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
info-als@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
16.12.2015
Ihr Zeichen:
IZ-1518

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

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

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

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

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

17. Flächennutzungsplan-Änderung - Bereich "Sportanlagen Haarwasen, tlw." Gemarkung Haiger Bebauungsplan "Sportanlage Haarwasen", Gemarkung Haiger

Einholung der Stellungnahmen Gemäß §4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4a Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die in den Abwägungsunterlagen stattgegebenen Anregung, dass die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums und von Hessen-Forst dem Kreisausschuss, Abteilung für den ländlichen Raum zugesandt werden, musste unsererseits nachgefordert werden. Wegen der Bedeutung des Vorgangs und dem noch nicht entschiedenen Rodungsverfahren ist dies von Bedeutung auch für das Flächennutzungsverfahren.
2. Für die in den Stellungnahmen von der Oberen Forstbehörde vom 07.09.2015 geforderte Einbeziehung in das Rodungsverfahren für die im Bebauungsplan dargestellte Fläche D1 wurde bereits ein Rodungsantrag durch die Stadt Haiger gestellt (Umfang zusätzlich etwa 1.000m²). Der erste Rodungsantrag vom 24.06.2015 umfasste 5.259m², so dass insgesamt eine bereits vollzogene Rodungsfläche von ca.6.250m² zum jetzigen Zeitpunkt festzuhalten bleibt. (Kap. 5 Bestand ergänzen)
Die im Umweltbericht (S.15 B-Plan-Begründung) genannt Rodungsfläche von 6.800m² ist in den Unterlagen nicht klar nachvollziehbar.
3. Wir weisen daraufhin, dass für jede weitere Rodungsmaßnahme, die vor Bescheiderteilung durchgeführt wird, der Tatbestand der Ordnungswidrigkeit gegeben ist.
4. Die Entscheidung in dem Rodungsverfahren kann erst nach dem Satzungsbeschluss durch die Stadt Haiger und Genehmigung durch den RP Gießen abschließend getroffen werden. Das Rodungsverfahren wird sich lediglich auf die Flächen im Bereich des Bebauungsplanverfahrens beziehen. Die außerhalb des Bebauungsplanes liegenden Waldflächen werden weiterhin als Wald anzusprechen sein.
5. Die entsprechenden Mitteilungen über Satzungsbeschluss und Genehmigung sind uns unverzüglich durch die Stadt Haiger vorzulegen.

1. Keine abwägungsrelevanten Anregungen.
Es wird keine Forderungen gestellt.
2. Den Anregungen wird stattgegeben.
Im Kapitel 4 der Begründung wird die Rodungsfläche von 5.500 m² auf 6.250 m² geändert.
Das Kapitel 6.3 der Begründung wird wie folgt geändert (Die Änderungen sind unterstrichen und die Streichungen gestrichen dargestellt): „Die Eingriffe in den Wald ~~5500 m²~~, sind entweder in der Gemarkung der Stadt Haiger durch Neupflanzung oder durch Zahlung einer Walderhaltungsabgabe auszugleichen. Die Größe der Rodungsflächen und der hieraus entstehende Ausgleichsbedarf sind unabhängig vom Bauleitplanverfahren anhand von Rodungsanträgen gegenüber der Abteilung für den ländlichen Raum nachzuweisen. Hiernach richtet sich der „Forst-Ausgleichsbedarf“.
Die Kapitel 1 und 3.2 des Umweltberichtes wird wie folgt geändert (die Änderung sind unterstrichen und die Streichungen gestrichen dargestellt):
Kapitel 1: Für die bereits vorgenommenen Erweiterungen mussten Bäume, meist Kiefern und Fichten, gefällt werden. Für diese Rodungen wurden zwischenzeitlich die erforderlichen Rodungsgenehmigungen mit insgesamt 6.250 m² beantragt. Insgesamt wurden bereits rund 5.500 m², auf denen im Wesentlichen Kiefern und Fichten standen, gefällt.
~~Bei Realisierung der Planung werden insgesamt rund 6.800 m² Wald gerodet. Weitere Rodungsanträge sind erst vorgesehen, wenn das Bauleitplanverfahren die Planreife gemäß § 33 BauGB hat bzw. rechtskräftig ist.....~~
~~Die Vergrößerung des Sondergebietes, daher des Stadions, bedeutet eine Inanspruchnahme von insgesamt etwa 6.800 m² Waldflächen.“~~
Kapitel 3.2: „Insgesamt wurden für 6.250 m² Rodungsanträge gemäß Stellungnahme des Amtes für den ländlichen Raum vom 3.2.2016 5.500 m² Fläche gerodet. Die Rodungsanträge sind zwischenzeitlich gestellt.“
3. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Dies ist bekannt. Änderungen für die Bauleitplanung sind nicht erforderlich.
4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Abwägungsrelevante Anregungen werden nicht vorgebracht.
5. Den Anregungen wird stattgegeben.
Die Abteilung für den ländlichen Raum wird über die Vorgänge informiert.

Die „Rahmenplanung Vergrößerung Stadion Haarwasen nach 2015“ wirft mit den graphischen Darstellungen von zum Beispiel weiteren „Trainingsplätzen“, „Geplante Umgehungsstraße alle Richtungen“ und „Alternativstrecke Richtung B277“ viele Fragen auf. Diese Rahmenplanung tangiert landwirtschaftliche Belange in vielfältiger Form.

6. Wir regen einen Behördetermin über die weiteren Planungen der Stadt Haiger und des TSV Steinbach an, um rechtzeitig die Grenzen des Standortes aus landwirtschaftlicher Sicht, aber auch als Genehmigungsbehörde nach dem Forstrecht aufzeigen zu können. Die Notwendigkeit eines Abweichungsverfahrens sollte hierbei frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenheit des Vorrangs Landwirtschaft und Forst sind hierbei besonders zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


Oliver Lauff

6. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Anregungen betreffen nicht dieses Bauleitplanverfahren.
Zu gegebener Zeit wird von der Stadtverwaltung dieser Vorschlag geprüft. Er ist aus jetziger Sicht zu begrüßen.

HESSEN-FORST
FORSTAMT HERBORN

5

HESSEN



Hess. Forstamt Herborn, D-35745 Herborn, Uckersdorfer Weg 6

Untere Forstbehörde

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1

35696 Gießen

Aktenzeichen	P 22 Haiger Haarwasen
Bearbeiter/in	Herr Thorn
Durchwahl	02772-4704-22
E-Mail	Peter.Thorn@forst.hessen.de
Fax	02772-4704-40
Ihr Zeichen	
Datum	25.01.2016

Bebauungsplan „Sportanlagen Haarwasen“ Stadt Haiger

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 21.09.2015, die ich inhaltlich aufrecht halte.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(Thorn FAR)

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme wurde bereits abgewogen und das Ergebnis mitgeteilt.
Zusätzliche Anregungen werden nicht vorgebracht. Die erneute Abwägung ist daher nicht erforderlich.



Hessen-Forst
Landesbetrieb nach § 26
Landeshaushaltsordnung
Gerichtsstand Kassel
USt-Id-Nr. DE220549401

Hausanschrift
Forstamt Herborn
Uckersdorfer Weg 6
35745 Herborn

Kontakt
Telefon: 02772/4704-0
Telefax: 02772/4704-40
ForstamtHerborn@forst.hessen.de
www.hessen-forst.de

Bankverbindung
HCC HForst
Helaba
Kto.: 100 23 69
BLZ: 500 500 00
IBAN: DE77500500000001002369
BIC: HELADEFXXX

Leitung
FD Gert Rode



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

6

Ing. Büro Zillinger
Weimarer Str. 1

35396 Gießen

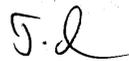
Beauftragter: Ihr Schreiben vom 16.12.2015
Partner: PTI 24, Bettina Klose
Anwahl: (0641) 963-7195
Datum: 04.01.2016
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Haiger
Bebauungsplan „Sportanlagen Haarwasen“, Gemarkung Haiger

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Zur o. a. Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben vom 01.09.2015 Stellung
genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Thomas Koch

i.A. 

Bettina Klose

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme wurde bereits abgewogen und das Ergebnis
mitgeteilt.
Zusätzliche Anregungen werden nicht vorgebracht. Die erneute
Abwägung ist daher nicht erforderlich.

Auszug aus der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 28.09.15

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5546

Forstliche Belange sind betroffen. Der Baumbestand im Norden, Osten und Westen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches ist, trotz der schon teilweise durchgeführten und mit Stand 07.09.2015 nicht genehmigten Waldrodung, Wald im Sinne des § 2 HWaldG.

10. Der Bestandsplan „Sportanlagen Haarwasen“ stellt den nicht rechtlich anzunehmenden Bestand dar. Die Flächen A1, B1 und C1 sind als Wald i. S. d. § 2 HWaldG auszuweisen. Auf diesen Flächen wurde der Wald schon ohne Genehmigung (Stand 07.09.2015) gerodet und die Fläche umgewandelt. Die Fläche D1 ist zwar korrekt als Wald ausgewiesen jedoch ist sie ebenfalls schon ohne Genehmigung (Stand 07.09.2015) gerodet und umgewandelt.

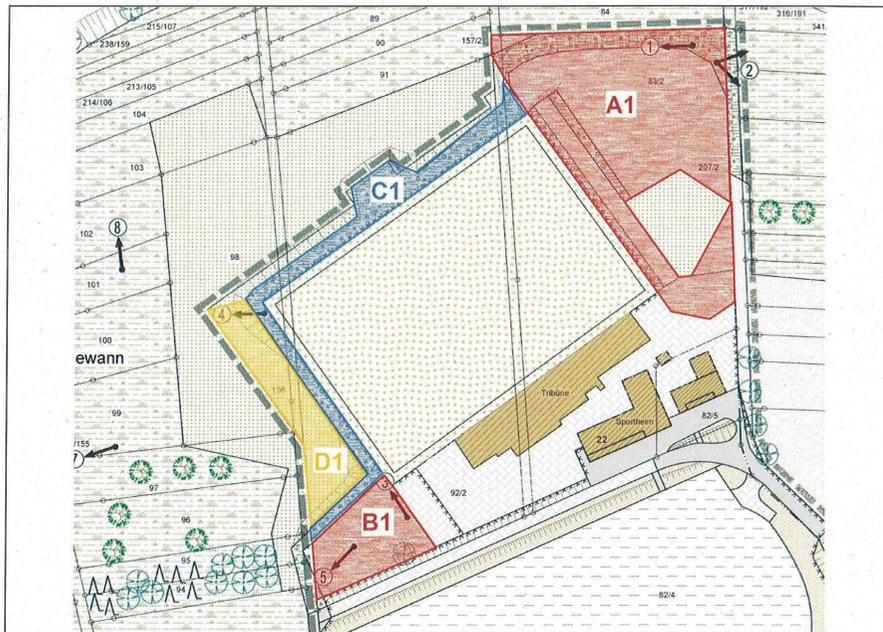


Abbildung 1: Bestandsplan "Sportanlagen Haarwasen", ohne Maßstab, durch OFB modifiziert.

10. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Für den Bestandsplan ist es unerheblich, ob der Zustand genehmigt oder ungenehmigt ist. Es muss der korrekte Bestand dargestellt werden.
In einem Bestands- bzw. Grünordnungsplan muss nicht zwischen genehmigten und ungenehmigten Baumaßnahmen unterschieden werden.
Die Stadtverwaltung prüft, ob Waldersatzflächen zur Verfügung gestellt werden können. Wenn dies nicht möglich ist, sind Ausgleichszahlungen vorgesehen.
Rodungsanträge wurden bereits gestellt, siehe Abwägung zu den Ziffern 11 und 12.

Ich weise darauf hin, dass die an den Bebauungsplan angrenzenden Waldbestände bzw. Teilflächen durch Rodung so reduziert werden können, dass der verbleibende Restwaldanteil nicht mehr die Walddefinition erfüllt.



Abbildung 2: Bebauungsplan "Sportanlage Haarwasen", ohne Maßstab, durch OFB modifiziert.

11. Diese Waldflächen (Flächen A2 und B2) sind ebenfalls in die Rodungsbilanz aufzunehmen und für sie ist eine Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung nach § 12 HWaldG erforderlich. Der Baumbestand auf der Fläche C2 ist daher die einzige Fläche auf der der Wald noch die Walddefinition erfüllt. Für jedwede andere Waldfläche (A2, B2 und jede Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches) ist daher eine Rodungsgenehmigung nach § 12 HWaldG erforderlich.
12. Eine Nichtfestsetzung als Wald gem. § 9 Abs. 1 Satz 18b BauGB von Waldflächen bzw. eine andersartige Festsetzung kommt einer geplanten Rodung gleich und bedarf einer Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung nach § 12 HWaldG. Die Genehmigungsbehörde hierfür ist der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises. Diese entscheidet auch über den forstlichen Ausgleich (Ersatzaufforstung da Vorranggebiet Regionaler Grünzug). Der Ausgang des Rodungsverfahrens nach § 12 HWaldG ist noch offen (Stand 07.09.2015).
13. Die Baugrenzen im Norden und Westen des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb des Gefahrenbereiches des Waldes. Ich empfehle für diese einen Mindestsicherheitsabstand von 30 m zum Waldrand.

11. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Rodungsanträge sind unabhängig von der Bauleitplanung zu stellen. Es ist daher auch unabhängig von der Bauleitplanung zu prüfen, welche Flächen in die Bilanzierung einbezogen werden müssen. Die Abteilung für den ländlichen Raum ist über diese Stellungnahme vor der öffentlichen Auslegung informiert worden.
12. Die Anregungen werden zurückgewiesen. Die Abteilung für den ländlichen Raum ist über diese Stellungnahme vor der öffentlichen Auslegung informiert worden. Die erforderlichen Rodungsanträge wurden gestellt. Unabhängig vom Bauleitplanverfahren ist zu prüfen, ob weitere Anträge vorgelegt werden müssen. Die Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Festsetzungen nach dem BauGB können daher für diese Flächen nicht vorgenommen werden.
13. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Nachrichtlich wurde vor der öffentlichen Auslegung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:
„Die Flächen, die an den westlichen und an den nördlichen Geltungsbereichsrand grenzen, liegen innerhalb des Gefahrenbereiches des Waldes. Die Obere Forstbehörde empfiehlt einen Sicherheitsabstand von mind. 30 m, gemessen ab Waldrand.“