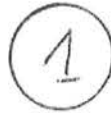


**Bebauungsplan „Nordöstlich Hansastraße“,  
Haiger**

**Umweltbezogene Stellungnahmen  
aus dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/34-2014/38  
Dokument Nr.: 2018/39833

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: 20.12.2017

Datum 07.02.2018

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

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 20.12.2017, hier eingegangen am 22.12.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**  
**Bearbeiter: Herr Bellof, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429**

Mit dem Bebauungsplan sollen innerhalb eines unbeplanten Innenbereiches (Gewerbegebiet) und in einer Teilfläche des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Hüttenstraße“ zusätzliche Produktions- und Lagerflächen geschaffen werden.

Der für die raumordnerische Beurteilung maßgebliche Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010) legt das Plangebiet als Vorranggebiet (VRG) *Industrie und Gewerbe Bestand* und teilweise als Vorbehaltsgebiet (VBG) *für den vorbeugenden Hochwasserschutz* (vgl. 6.1.4-8 RPM 2010) fest.

Überlagert wird der gesamte Planbereich von einem Vorbehaltsgebiet (VBG) *für Klimafunktionen* (vgl. 6.13-1 RPM 2010).

Direkt angrenzend an den Geltungsbereich der Planung, an deren Nord- und Ostgrenze, legt der RPM 2010

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. 08.30 - 12.00 Uhr  
13.30 - 15.30 Uhr  
Freitag 08.30 - 12.00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



- ein *VRG Natur und Landschaft* (hier FFH-Gebiet Nr. 5215-306, Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen),
- ein *VRG für den vorbeugenden Hochwasserschutz* und
- weitere Bereiche eines *VBG für den vorbeugenden Hochwasserschutz* fest.

In der Begründung zu diesem Bebauungsplan wird sich jedoch mit keinem dieser regionalplanerischen Belange ausreichend auseinandergesetzt.

Im RPM 2010 wurden als *VBG für den besonderen Hochwasserschutz* u. a. die wasserrechtlich festgestellten und in den Arbeitskarten der Wasserbehörden dargestellten Überschwemmungsgebiete (nach § 13 HWG) im baurechtlichen Innenbereich festgelegt.

Im Gegensatz zu den *VRG für vorbeugenden Hochwasserschutz* handelt es sich hier also um Gebiete innerhalb als auch außerhalb von Ortslagen.

*VRG Industrie und Gewerbe Bestand* genießen zwar Bestandsschutz, jedoch soll in diesen *VBG* die Raumnutzung den möglichen Gefährdungen von Mensch, Sachwerten und Umwelt angepasst werden. In Gebieten, in denen das *VBG für vorbeugenden Hochwasserschutz* mit *VRG Industrie und Gewerbe* überlagert ist, sollen bei Planungen und Maßnahmen, die die Belange des Hochwasserschutzes beeinträchtigen können, Alternativen geprüft werden. (siehe auch Begründung 6.1.4-8 RPM 2010).

In der Begründung des B-Planes bzw. in Nr. 4 des Umweltberichtes wird zwar auf die Alternativlosigkeit dieser Nachverdichtung im Allgemeinen hingewiesen, jedoch fehlt der Bezug zu diesem raumordnerischen Belang.

Die *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung sichern. Damit ist der Schutz der Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen gegenüber Inanspruchnahme, insbesondere im Verdichtungs- und Ordnungsraum, von hoher Bedeutung für Luftaustauschprozesse und ein angenehmes Bioklima in den besiedelten Bereichen.

Bei der Überlagerung eines *VBG für besondere Klimafunktionen* mit dem hier betroffenen *VRG Industrie und Gewerbe Bestand*, d. h. innerhalb der bestehenden Ortslage, kann die Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit von Luftleitbahnen beispielsweise dadurch gefördert werden, dass ausreichend bemessene Freiflächen erhalten oder nach Möglichkeit wiederhergestellt und Luftschadstoffemissionen minimiert werden. (siehe Begründung zu Plansatz 6.1.3-1 des RPM 2010).

In der Begründung zum B-Plan auf Seite 11 wird explizit darauf hingewiesen, dass durch die textlichen Festsetzungen eine Block- oder Riegelbebauung (länger als 50 m) ermöglicht werden soll, was diesem raumordnerischen Grundsatz entgegenstehen könnte. Auch die Überbauung des Aubaches und die Möglichkeit, bisher als Parkfläche befestigte aber unbebaute Flächen mit Hochbauten (Lagerhallen, Parkdeck) zu bebauen (im Südwesten, B-Plan „Hüttenstraße“), kann zu einer Beeinträchtigung einer, für die lufthygienischen Verhältnisse eines Teilbereiches der Ortslage Haiger wichtigen Kaltluftabflussbahn führen und das städtische Innenklima negativ beeinflussen. Im Verbund mit dem Hochregallager der Fa. Klingspor wird ein bislang noch relativ breiter offener Luftaustauschbereich zwischen der Dillaue im Norden, entlang des Aubaches und über den bislang unbebauten

Parkplatz fast komplett abgeriegelt.

Auch hier wird im Umweltbericht unter Nr. 3.1.6 der Aspekt Luft- und Klimaschutz kurz angeführt, die raumordnerische Bedeutung und evtl. Überlegungen zu Optimierungsmöglichkeiten durch Festsetzungen zur Gebäudegestaltung und -anordnung werden jedoch nicht angestellt bzw. diskutiert.

Das VRG Natur- und Landschaft (VRG NuL) endet in der Karte des RPM 2010 zwar an der Grenze zum *VRG Industrie und Gewerbe Bestand*, jedoch kann auch die direkte Nachbarschaft zwischen Gewerbegebiet und *VRG NuL* zu negativen Beeinträchtigungen des VRG, das in diesem Bereich deckungsgleich mit dem NATURA 2000- Gebiet (FFH-Gebiet Nr.5215-306) ist, führen. Gem. Plansatz 6.1.1-1 des RPM 2010 sind die VRG NuL vor Beeinträchtigungen dauerhaft zu sichern.

Das angesprochene FFH-Gebiet endet allerdings nicht an der regionalplanerischen Grenze des VRG NuL, sondern folgt dem Gewässerlauf des Aubaches und somit durchläuft es den Geltungsbereich des B-Planes. Für diesen Bereich und eine evtl. Betroffenheit verweise ich auf die Stellungnahme meines Fachdezernates. In jedem Fall fehlt in den Unterlagen eine FFH-Verträglichkeitsprognose, die die Schutzziele des NATURA 2000 Gebietes benennt und deren mögliche Betroffenheit (ob unmittelbar oder nur mittelbar) im Detail eruiert und Lösungswege aufzeigt. Der Bau einer Fischaufstiegsanlage wäre evtl. eine Möglichkeit, es fehlt hier aber an der Dokumentation des erforderlichen Prüfvorganges. (Welche Lebensraumtypen und Arten sind in dem Gebiet vorhanden und können beeinträchtigt werden?).

Im weiteren Verfahren muss sich aus diesen Gründen mit den betroffenen und vorstehend aufgezählten regionalplanerischen Belangen ausführlicher auseinandergesetzt werden.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

**Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4139**

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

#### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiterin: Frau Müller, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4191**

Aus dem B-Plan geht nicht eindeutig hervor, welche baulichen Maßnahmen im Bereich des Aubaches konkret vorgesehen sind. Eine Überbauung der Gewässerparzelle stellt nach § 67 Abs. 2 WHG einen Gewässerausbau dar und bedarf nach § 68 Abs. 1 WHG einer Planfeststellung. Der Antrag ist bei mir als zuständige Wasserbehörde zu stellen.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen „Rückbau des Wehres und Errichtung einer Fischaufstiegsanlage“ sowie ggfs. weitere strukturverbessernde Maßnahmen am Gewässer Aubach stellen auch einen Gewässerausbau dar und bedürfen ebenfalls eine wasserrechtliche Zulassung nach § 68 WHG. Auch diese Maßnahmen sind zu konkretisieren und im Plan darzustellen.

Der gesamte Aubach liegt im FFH-Gebiet „Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen“. Die FFH- und die WRRL-Richtlinien haben eine Verbesserung der Lebensraumty-

pen und des Fließgewässers Aubach zum Ziel. Eine Überbauung dieses Gewässers steht diesen Zielen entgegen.

Es wird daher angeraten, eine Hallenerweiterung in südöstlicher Richtung zu prüfen und auf eine Überbauung der Gewässerparzelle zu verzichten.

**Ich weise darauf hin, dass der B-Plan erst als Satzung beschlossen werden kann, wenn alle erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen vorliegen.**

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

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

**Bearbeiter: Herr Oerter/Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281/-4277**

**Nachsorgender Bodenschutz:**

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) 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 folgende Fläche befindet.**

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	UTM-Koordinaten oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	Status / Bemerkung
532.011.050-001.178	Haiger	UTM-Ost: 32444469,707 UTM-Nord: 5621936,743  Hansastraße	Altstandort	Altlastenverdacht aufgehoben

Auf Grund der langen gewerblichen Nutzung dieses Standortes (1909 – 1939 Hansa-Filterwerke, 1939 – 1962 Fertigung von Schamott-Steinen, ab 1962 Herstellung von Betonfertigteilen) waren auf dem Gelände schädliche Bodenveränderungen nicht auszuschließen. Daher wurde seinerzeit das Ing.-Büro Kaiser Geotechnik mit der Durchführung umwelttechnischer Untersuchungen beauftragt.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden in dem Bericht vom 12.10.2006 dokumentiert.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht stellte sich die Situation seinerzeit wie folgt dar:

Im Bereich folgender Verdachtsflächen wurden Rammkernsondierungen durchgeführt und Bodenproben zur Analyse auf relevante Parameter entnommen:

- Betriebstankstelle mit Erdtanks (Diesel- und Benzintank, je 5 m<sup>3</sup>)
- Öllager
- Strangpressen mit Ölbad
- Fuchse und Öfen
- Diverse Lagerstellen im Innen- und Außenbereich

Die Feststoffanalysen auf Schwermetalle, Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und einkernige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) ergaben lediglich in 6 Proben Überschreitungen des jeweiligen Prüfwertes der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. der Altlasten-VVwV.

So wurde in der RKS 12 für Blei eine Konzentration von 2800 mg/kg, für Kupfer eine Konzentration von 280 mg/kg und für Zink eine Konzentration von 3500 mg/kg ermittelt. Im Bereich der Strangpressen innerhalb des Gebäudes wurde ein max. Gehalt an MKW von 1100 mg/kg (RKS 30) gemessen. Die MKW-Verunreinigung wurde horizontal und vertikal eingegrenzt. Auf Grund der Analyseergebnisse und der hydrogeologischen Randbedingungen bestand ein nur geringes Gefährdungspotenzial für den Grundwasserpfad, ein Sanierungserfordernis war damals nicht gegeben.

Die Firma Weiß Chemie + Technik GmbH & Co. KG wurde darauf hingewiesen, dass im Falle von Erdarbeiten auf dem Betriebsgrundstück Hirz diese gutachterlich zu begleiten sind.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht waren nach damaligen Erkenntnissen keine weiteren Maßnahmen zu veranlassen.

Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es jedoch bei allen – auch bei bereits untersuchten und sanierten - Altflächen punktuell zum Anfall von Bodenverunreinigungen aus der Vornutzung kommen, die abfallrechtlich zu verwerten sind.

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 Gewerberegister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Haiger einzuholen.

#### **Vorsorgender Bodenschutz:**

Da die Fläche rund um den zu überbauenden „Aubach“ bereits vollversiegelt ist, sind die Aspekte des vorsorgenden Bodenschutzes hinfällig.

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen.



Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Verfahren.

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 bis Z 0 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen wird verwiesen ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

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

### **Immissionsschutz II**

**Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4421**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Begründung: § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetz wird nicht beachtet. Die Gebietsabstufung, Industriegebiet – Gewerbegebiet – Mischgebiet – allgemeines Wohngebiet, wird nicht eingehalten. Das Immissionsgutachten geht von Emissionskontingenten aus, die nicht der DIN 18005-1:2002-07 entsprechen.

### **Bergaufsicht**

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

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

### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

### **Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

Mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Im Regelfall

bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen.

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.  
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich ist. Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt damit zu einem beachtlichen Fehler.
- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ist die aktuelle Gliederung der Anlage 1 zur BauGB-Novelle 2017 zu verwenden. Der Umweltbericht und die im Verfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Meine Dezernate **51.1** Landwirtschaft und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit





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

Magistrat der Stadt Haiger  
Marktplatz 7  
35708 Haiger

**über:**

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

**Bauvorhaben: Bebauungsplan 'Nordöstlich der HansasträÙe' in Haiger,  
Kernstadt in Haiger, Gemarkung Haiger, Flur 21, Flur-  
stück 58/7, 90/3, 147/13**

**Bauherr: Stadt Haiger  
Marktplatz 7  
35708 Haiger**

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:**

Das Vorhabengebiet liegt im FFH-Gebiet 5215-306 „Dill bis Herborn und Zuflüsse“. Als Schutzgüter gelten die Groppe und das Neunauge. Zudem sind gehölzreiche Ufer anzustreben und zu schützen.

Durch die Überbauung mit einer Länge von 50 m wird das FFH-Gebiet in diesem Bereich nachhaltig zerstört. Zudem kommt diese Maßnahme für die Aquafauna einer Verrohrung gleich. Die vorgesehenen Lichtschächte schaffen hier keine Abhilfe. Da anzunehmen ist, dass die Halle dauernd beleuchtet sein wird, ist auch von einer Dauerbeleuchtung des Gewässers auszugehen.

**In jedem Fall sind eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen.**

**Wasser- und Bodenschutz:**

Das Betriebsgelände der Firma Weiss liegt in Haiger an der B255 und wird von den Bächen Haigerbach und Aubach umschlossen, welche östlich des Firmengeländes in die Dill fließen. Der Planungsbereich schneidet das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Aubaches. Hierzu sind insbesondere die Vorgaben des geänderten § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten.

Abteilung 26 Umwelt,  
Natur und Wasser

Datum:

05.02.2018

Unser Zeichen:

**26/2017-BE-11-010**

Ansprechpartner(in):

Frau Schäfer

Telefon Durchwahl:

06441 407-1746

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

D 3.134

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

Andrea.Schaefer@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:

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



Gegenüber dem Aubach besitzt die Firma ein weiteres Grundstück mit einer kleinen Halle, welches über eine Brücke mit dem Firmengelände verbunden ist.

Der Aubach wurde in diesem Bereich ca. 2007 renaturiert, indem u.a. ein Absturz hinter dem Bahndurchlass im Zuge des Baus der B255 zu einer rauen Rampe umgebaut wurde. Hierzu wurden Fördermittel des Landes in Anspruch genommen.

Der nun vorliegende Bebauungsplan sieht die Überbauung des Aubachs auf einer Länge von ca. 50 m in dem bereits renaturierten Bereich vor. Dies stellt nach unserer Einschätzung einen genehmigungspflichtigen Eingriff nach dem Wasserhaushaltsgesetz dar, evtl. sogar einen Gewässer ausbau nach § 67 WHG, der einer Planfeststellung nach § 68 WHG bedarf.

Ein solches Verfahren ist bei der Oberen Wasserbehörde durchzuführen. Ob das Vorhaben genehmigungsfähig ist, kann derzeit von hier nicht abgeschätzt werden.

**Wir können zu o. g. Bebauungsplan erst abschließend Stellung nehmen, wenn die Voraussetzungen für die wasserrechtlichen Genehmigungen geklärt sind. Wir bitten, uns zu gegebenem Zeitpunkt wieder zu beteiligen.**

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Fa. Weiss unter die Werksgeländeregelung fällt. Das bedeutet, dass die sonstige wasserrechtliche Zuständigkeit beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde liegt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Michael Kipper  
Abteilungsleiter



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

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

**Bebauungsplan 'Nordöstlich der HansasträÙe', Gemarkung Haiger,  
Kernstadt, 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 Aufstellung des Bebauungsplans „Nordöstlich der HansasträÙe“ der Stadt Haiger aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Wir bitten Sie jedoch folgende Ergänzungen und Empfehlungen zu berücksichtigen:

Zu Punkt 5:

Wir empfehlen den Begünstigten des Leitungsrechts direkt zu benennen, um Unklarheiten bei der Einholung der Zustimmung zu vermeiden.

Zu Punkt 6.2. (Ergänzung):

Die Ermittlung des angemessenen Abstands ist durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen. Zusätzlich hierzu ist im Genehmigungsverfahren eine Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich.

Zur Planzeichnung:

Der Abstand der Baugrenze im Nordwestlichen Bereich ist noch zu vermaßen.

**Immissionsschutz:**

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.

Abt.23 Bauen und Wohnen

Datum:

08.01.2018

Unser Zeichen:

**23/2017-BLE-11-008**

Ansprechpartner(in):

Herr Schäfer

Telefon Durchwahl:

17 50

Telefax Durchwahl:

10 66

Gebäude Zimmer-Nr.:

D.03.049

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

joachim.schaefer@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:

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



## Untere Denkmalschutzbehörde:

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung sind keine Bau- oder Kunstdenkmäler vorhanden.

In der Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Kulturdenkmal „Eisenbahnbrücke Hüttenstraße“. Das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals wird durch die geänderte Nutzung nicht beeinträchtigt.

Die nächsten bekannten Fundstellen von Bodendenkmälern sind in mindestens 500 m Entfernung. Im textlichen Teil des Bebauungsplanes sind allgemeine Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern vorgesehen.

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken oder Anregungen zur Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Schäfer'.

Schäfer