

**Bebauungsplan „Nordöstlich Hansastraße“,  
Haiger**

**Umweltbezogene Stellungnahmen  
aus dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/34-2014/38  
Dokument Nr.: 2022/232908

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1

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: 05.01.2022

35396 Gießen

Datum 18. Februar 2022

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

**Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 05.01.2022, hier eingegangen am 07.01.2022**

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 innerhalb eines unbeplanten Innenbereiches (bestehendes Gewerbegebiet) und in einer Teilfläche des rechtsgültigen B-Planes „Hüttenstraße“ 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* und teilweise als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für den vorbeugenden Hochwasserschutz* ausgewiesen, überlagert durch ein *VBG für besondere Klimafunktionen*. Direkt angrenzend weist der RPM 2010 zudem ein *VRG Natur und Landschaft (FFH-Gebiet Nr.5215-306, Dill bis Herboren-Burg mit Zuflüssen)* sowie ein *VRG für den vorbeugenden Hochwasserschutz* aus.

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



Ich verweise zunächst auf die Stellungnahme vom 7. Februar 2018, wonach sich in der damals vorgelegten Begründung nicht ausreichend mit den betroffenen Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten auseinandergesetzt wurde. Im weiteren Verfahren war daher eine ausführliche Behandlung der angesprochenen regionalplanerischen Belange erforderlich.

Die nun vorgelegten Planunterlagen wurden um zahlreiche Untersuchungen, u. a. FFH-Verträglichkeitsprüfung, naturschutzfachlicher Beitrag, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Gutachten zum Fischbestand und hydraulische Berechnungen, ergänzt. Auf Basis dieser Unterlagen sowie weiterer Ausführungen in Bezug auf die betroffenen regionalplanerischen Belange gehe ich davon aus, dass durch die Planung keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen der Klimafunktionen und des vorbeugenden Hochwasserschutzes sowie der Schutzziele des FFH-Gebiets zu erwarten sind. Durch den Bau einer „Rauen Gleite“, die eine Barriere für die Fischwanderung flussaufwärts beseitigt, soll zudem eine strukturelle Verbesserung des Aubaches erfolgen.

Insgesamt kann das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 in Einklang gebracht werden.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

**Bearbeiter: Herr Reinsberg, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4142**

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

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

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

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Aubach“. Eine Überbauung der Gewässerparzelle stellt nach § 67 Abs. 2 WHG einen Gewässerausbau dar und bedarf nach § 68 Abs. 1 WHG einer Planfeststellung.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen „Rückbau des Wehres und Errichtung einer Fischaufstiegsanlage“ sowie ggfls. weitere strukturverbessernde Maßnahmen am Gewässer Aubach stellen auch einen Gewässerausbau dar und bedürfen ebenfalls eine wasserrechtliche Zulassung nach § 68 WHG. Die geplanten Maßnahmen sind in den Antragsunterlagen dargestellt. Ein diesbezügliches Planfeststellungsverfahren ist bei meiner Behörde als obere Wasserbehörde zu beantragen.

**Ich weise darauf hin, dass der Bebauungsplan 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, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281

**Nachsorgender Bodenschutz:**

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind 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. 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 Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Haiger 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>

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. Da die daraufhin durchgeführten umwelttechnischen Untersuchungen keinen weiteren Handlungsbedarf (Detailuntersuchungen/Sanierungsmaßnahmen) begründeten, konnte der Altlastenverdacht anschließend aufgehoben werden.

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.

Daher sind sämtliche Erdarbeiten vor Ort durch eine/n sachkundige/n, unabhängige/n Gutachter/Gutachterin zu überwachen.

#### Hinweis:

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

#### Vorsorgender Bodenschutz:

**Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Durchwahl: 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**

Das Immissionsgutachten geht bei der Betrachtung von falschen Werten bei der Vor- und Zusatzbelastung aus. Jedoch liegt der Unterschied bei der Verwendung anderer Werte bei lediglich 1 dB(A).

#### Obere Naturschutzbehörde

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

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.

### **Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Bereits 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. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.**

- 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 das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.
- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

**Das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Dies bitte ich im Verfahren zu beachten und in den Verfahrensunterlagen zu ergänzen.

Meine Dezernate **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft, 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

  
Josupeit



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>H 3520-2022</b>
Ihr Zeichen:	Herr Marian Gawelek
Ihre Nachricht vom:	05.01.2022
Ihr Ansprechpartner:	Alexander Majunke
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail:	alexander.majunke@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	06.02.2022

### Haiger, Gemarkung Haiger, "Nordöstlich Hansastraße"

### Bauleitplanung; Bebauungsplan

Az.: IZ-1702

### Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel- räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

#### Servicezeiten:

Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

#### Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

**Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.**

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Alexander Majunke



Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

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

**Der Kreisausschuss**  
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 21.02.2022  
Aktenz.: 26/2022-BE-11-002  
Kontakt: Herr Krell  
Telefon: 06441 407-1718  
Telefax: 06441 407-1065  
Raum-Nr.: D3.131  
E-Mail: frederik.krell@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 HansasträÙe' in Haiger,  
Gemarkung 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

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen sind mehrere Ungereimtheiten festzustellen.

In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird als „Bestand vor Eingriff“ auf dem Flurstück 90/3 die „Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch“ sowie „Neuanlage strukturreicher Hausgärten“ aufgelistet. Dieses Flurstück ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hüttenstraße“ aus dem Jahr 2002. Die Bereiche hätten demnach schon seit 20 Jahren bepflanzt werden können. Es sind daher Biotoptypen anzuwenden, die den Ist-Zustand der Flora nach entsprechender Entwicklungszeit abbilden.

Die Berechnung des regionalen Bodenwertanteils von 90,00 € ist nicht nachvollziehbar. Es ist der regionale Bodenwertanteil gemäß § 6 Abs. 2 der Kompensationsverordnung (aktuell 0,12 €/m<sup>2</sup> für den Lahn-Dill-Kreis) anzuwenden.

Die in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung genannten Biotoptypen stimmen teilweise nicht mit den Biotoptypen der Planunterlagen 3.4.2 „Naturschutzfachlicher Beitrag Maßnahmenplan“ überein. Dies ist entsprechend zu korrigieren.

Ebenfalls unklar ist, wieso im Maßnahmenplan die Fläche der neuen Halle über dem *Aubach* als LRT 91E0\* markiert ist, in der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung jedoch der Biotoptyp 5.460 – welcher den LRT 6430 beinhaltet - angenommen wird. Zusätzlich wird in der FFH-Verträglichkeitsprüfung dargelegt, dass im Zuge der Überplanung des *Aubachs* keine LRT betroffen sind. Die eingereichten

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: PBNKDEFF

Unterlagen widersprechen sich daher. Es ist genau darzulegen, ob durch die Umsetzung des Bebauungsplans LRT betroffen sind oder nicht.

In den Antragsunterlagen wird die Eingriffsfläche in den *Aubach* an verschiedenen Stellen unterschiedlich dargelegt. So wird im Naturschutzfachlichen Bericht eine Länge von 50 m und einer Überdeckung von ca. 475 m<sup>2</sup> (S. 21) angegeben. In der FFH-Verträglichkeitsprüfung wird an einer Stelle (Tab. 2 auf Seite 10) eine Überdeckung von 130 m<sup>2</sup> angegeben, an andere Stelle – Abb. 2 auf Seite 12 – jedoch eine Fläche von 805 m<sup>2</sup>. Somit kann nicht nachvollzogen werden, wie groß die Eingriffsfläche nun genau ist.

Ebenfalls widersprüchlich sind die Angaben zum Gehölzsaum hinsichtlich der Fledermäuse. Gemäß dem Naturschutzfachlichen Beitrag werden die Gehölzsäume entlang des *Aubachs* als Leitstrukturen für Fledermäuse angesehen (S.11). Im artenschutzrechtlichen Beitrag in Tab. 2 jedoch wird erklärt, dass aufgrund des Fehlens eines Gehölzsaumes der Bereich nicht als Transferstruktur geeignet ist. Diese widersprüchlichen Angaben sind zu erklären.

Darüber hinaus fehlt in Tab. 4 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags in der zur Tabelle dazugehörigen Legende die Erläuterung zu „X“. Die Angaben zur Ringeltaube fehlen gänzlich.

Die Vermeidungsmaßnahme V5, bei welcher zur Vergrämung von Fischen mit einer Schaufel mehrmals auf die Wasseroberfläche geschlagen werden soll, wird kritisch gesehen. Hier sollte die vorhandene Fischfauna ordnungsgemäß abgefischt und umgesiedelt werden.

Als Vermeidungsmaßnahme sollte noch das im Umweltbericht erwähnte Netz aufgenommen werden, welches verhindern soll, dass während der Bauphase Baumaterialien ins Gewässerbett gelangen.

Zusätzlich sollte noch der in der FFH-Verträglichkeitsprüfung erwähnte Umsetzungszeitraum für den Hallenbau (Mai bis Februar) aufgenommen werden.

Die ökologische Baubegleitung ist bei allen Maßnahmen im und am Gewässer zu beteiligen.

Es wird dringend empfohlen, zunächst das wasserrechtliche Verfahren, welches derzeit bei der oberen Wasserbehörde des Regierungspräsidium Gießen durchgeführt wird und bei dem die naturschutzfachlichen Belange von der oberen Naturschutzbehörde geprüft werden, abzuschließen und erst dann das Bauleitplanverfahren weiter voranzutreiben. In Zuge dessen ist klar darzulegen, welche Maßnahmen/Eingriffe/Ausgleichsbedarfe durch das wasserrechtliche Verfahren geregelt bzw. abgearbeitet werden und welche noch im Rahmen der Bauleitplanung behandelt werden müssen.

### **Wasser- und Bodenschutz:**

#### **Gewässer- u. Hochwasserschutz**

Nach unserer Kenntnis ist bei der Oberen Wasserbehörde ist ein wasserrechtliches Verfahren anhängig. Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 6. a) WasserZustVO liegt die Zuständigkeit daher beim Regierungspräsidium Gießen. Wir gehen davon aus, dass dieses auch auf die erforderliche Genehmigung für die Errichtung einer „Rauen Rampe (Sohlgleite)“ im *Aubach* zutrifft.

#### **Abwasser / Niederschlagswasser**

Bei der *Fa. Weiss Chemie und Technik* handelt es sich um eine Betriebsstätte im Sinne der Wasserzuständigkeitsverordnung. Deshalb obliegt die wasseraufsichtliche Zuständigkeit bezüglich der Abwasser- und Niederschlagswasserableitung und -behandlung dem Regierungspräsidium Gießen als Obere Wasserbehörde.

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: PBNKDEFF

### **Vorsorgender Bodenschutz**

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls am Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

In Kapitel 3.1.3 des Umweltberichtes werden die Eingriffe und Beeinträchtigungen auf den Boden beschrieben und bewertet. Aus dem BodenViewer Hessen sind für das Planungsgrundstück kaum Informationen erhältlich. Da jedoch das Planungsgebiet bereits fast vollständig überbaut bzw. mindestens sehr stark anthropogen beeinflusst ist und der Eingriffsbereich auf „unberührten“ Boden kaum vorliegt, wird die Untersuchungstiefe des Umweltberichtes als ausreichend betrachtet.

Eingriffsminimierende Maßnahmen auf den Boden sind in Kapitel 3.3 beschrieben und sollen, auch trotz der bereits bestehenden Versiegelung, als Hinweise für die Planungsebene der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn beachtet werden. Wir sehen diese Maßnahmen nicht nur als Empfehlungen, sondern als Maßnahmen, die zum Schutz des Bodens umzusetzen sind. In der konkreten Bauplanung sollte hier nochmal speziell auf den vorsorgenden Bodenschutz hingewiesen werden.

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist bei solchen gewerblichen Maßnahmen immer zu empfehlen.

Auf die Vorgaben des Bundes zur Reduzierung der Flächenversiegelung sowie die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens wird verwiesen.

### **Verwaltung**

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

### **Fazit:**

Aufgrund der Vielzahl der Unstimmigkeiten der vorgelegten Unterlagen kann insbesondere aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage getroffen werden.

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

Freundliche Grüße



Kipper  
Abteilungsleiter

FD 26.0 Umwelt, Natur und Wasser  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar

Datum: 06.04.2022  
Aktenz.: 26.1/2022-BE-11-002  
Kontakt: Herr Müller  
Telefon: 06441 407-1745  
Raum-Nr.: D3.075  
E-Mail: Niklas.Mueller@lahn-dill-kreis.de

**Vorhaben:** **Bebauungsplan 'Nordöstlich der HansasträÙe' in  
Haiger, Gemarkung Haiger, Flur 21, Flurstück  
90/3**

**Antragsteller:** **Stadt Haiger  
Markplatz 7  
35708 Haiger**

Sehr geehrter Herr Krell,

es wird in dieser Stellungnahme nur geprüft, ob die Einwände unserer Stellungnahme vom 21.02.2022 zum Bebauungsplan „Nordöstlich der HansasträÙe“ berücksichtigt bzw. geändert wurden.

Bereits in unserer letzten Stellungnahme baten wir um klare Trennung der Verfahren (wasserrechtliches Verfahren und Bauleitplanverfahren), sodass eindeutig wird, welche Belange/Defizite vom wasserrechtlichen Verfahren (RP Gießen) abgedeckt sind und welche somit noch im Zuge der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen.

Eine separate Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde zum wasserrechtlichen Verfahren der Oberen Wasserbehörde beim RP liegt nicht vor, da bei Vorhaben welche vom RP Gießen bearbeitet werden, in der Regel die Obere Naturschutzbehörde des RP die naturschutzfachlichen Belange prüft.

Die vorgelegte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bezieht sich laut Titel auf das wasserrechtliche Verfahren, welches vom RP Gießen federführend bearbeitet wird. Es ist somit nicht ersichtlich, ob noch Defizite durch den Bebauungsplan entstehen.

Die Angaben zur Eingriffsfläche wurden angepasst.

Die Angaben zum Gehölzsaum hinsichtlich der Fledermäuse wurden angepasst.

Die Angaben zur Tab. 4 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden teilweise ergänzt. Nach wie vor fehlen die Angaben zur Ringeltaube.

Die Maßnahme V5 „Vergrämung von Fischen durch Schaufelschlag“ wurde gestrichen. Es wurde jedoch nicht, wie von uns empfohlen, ein abfischen und umsiedeln der Fischfauna aufgenommen.

Unklar bleibt auch, ob unsere Forderung, alle Maßnahmen von einer ökologischen Baubegleitung begleiten zu lassen, in die textliche Festsetzung übernommen wurde.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

  
Müller