

## **Anlage**

---

Stadt Haiger

Bebauungsplan  
„Kita Sechshelden“

Gemarkung Sechshelden

---

### **Abwägung**

der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die im Verfahren nach §§  
3 (2) und 4 (2) BauGB  
abgegeben worden sind

### **Inhalt**

#### **I. Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB hat stattgefunden vom  
18.12.2023 bis 26.01.2024.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Stellung-  
nahmen eingegangen.

#### **II. Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB 18.12.2023 bis  
26.01.2024. In diesem Rahmen wurden 34 Stellen beteiligt. Hiervon  
haben

6 Bedenken/Anregungen/Hinweise vorgebracht,  
11 keine Anregungen geäußert,  
17 keine Stellungnahme abgegeben.

#### **III. Sonstige Änderungen und Ergänzungen**

Keine

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

## **I Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

## **II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Abwägung Nr.: 1

Einsender: Amt für Bodenmanagement

Schreiben vom: 23.01.2024

### Behandlung:

*Aus Sicht der städtischen Bodenordnung wird darauf hingewiesen, dass die Neuordnung der betroffenen Flurstücke über eine vereinfachte Umlage nach § 80ff BauGB erfolgen kann. Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde der Hinweis zur Neuordnung der Flurstücke bereits zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt

## **II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Abwägung Nr.: 2

Einsender: Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom: 23.01.2024

### Behandlung:

#### **Natur- und Landschaftsschutz**

*Nicht alle Anmerkungen aus der ersten Beteiligungsrunde wurden in den Unterlagen ergänzt.*

*a) Der Vertrag zur Sicherstellung der Umsetzung und langfristigen Erhaltung der Ausgleichsfläche für den LRT 6510 ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu schließen*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde bereits zugesichert, dass die vertragliche Vereinbarung zur Sicherstellung der Kompensationsmaßnahme zwischen Stadt und Kreisausschuss vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen wird.

*b) Die Vorgaben zur Beleuchtung sind als Verpflichtung zu formulieren.*  
Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis Ziff. 3 „Beleuchtung“ sowie der Passus in der Begründung entsprechend formuliert.

*Das im Bericht der faunistischen Erfassung dargelegte Untersuchungsgebiet (Abb. 1, S. 4) ist nicht deckungsgleich mit dem tatsächlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es fehlt die Betrachtung des Flurstücks 155. Im Falle der Nicht-Erfassung muss dies nachgeholt werden oder mittels Potentialabschätzung in den Bericht aufgenommen werden.*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB wurde bereits ausgeführt, dass das im Faunabericht dargestellte Untersuchungsgebiet dem im Jahr 2022 anvisierten Plangebiet entspricht. Wie in Kapitel 2.1 des Umweltberichtes bereits erläutert, wurden bei den Erfassungen auch die an den (damaligen) Geltungsbereich angrenzenden Flächen mit untersucht, um ggf. vorhandene Funktionsbeziehungen ermitteln und bewerten zu können. Somit wurde auch die in der Zwischenzeit hinzu gekommene Fläche des Flurstücks 155 bereits betrachtet. Im Umweltbericht wird dies nochmals explizit ausgeführt.

*Es wird darauf hingewiesen, dass für die Überplanung des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops (LRT 6510) ein gesonderter Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt werden muss und auch dafür die o.g. vertragliche Vereinbarung zur Sicherstellung der Kompensationsmaßnahme erforderlich ist. Es ist von der Stadt Haiger mitzuteilen, welche bereits umgesetzte Ökokontomaßnahme dem errechneten Defizit zugeordnet werden soll.*

Das Ausgleichsdefizit von 392.369 Biotopwertpunkten wird vom „Öko-

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

punktekonto“ der Stadt Haiger beglichen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen zur Sicherstellung der Kompensationsmaßnahme entsprechend berücksichtigt.

*Seitens der Stadt Haiger ist die Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes mitzuteilen, um die Ökopunkte vom Ökokonto abzubuchen. Darüber ergeht ein gesonderter Bescheid.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

## **Wasser- und Bodenschutz**

### **Oberflächengewässer**

*Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisiko-gebiet. Gewässer und deren Uferbereiche werden ebenfalls nicht berührt. Die Begründung des Bebauungsplanes ist bereits entsprechend ergänzt worden.*

### **Abwasser/Niederschlagswasser**

*Der detaillierten Entwässerungsbeschreibung wird zugestimmt. Da es sich um ein kommunales Trennsystem handelt, muss für die Kita keine eigene Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitung bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

### **Bodenschutz**

*Es wird festgesetzt, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises nicht zuständig ist und daher die Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen zu beteiligen ist.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da die Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen beteiligt worden ist.

*Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten, eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktion unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist jedoch nicht erfolgt. Es wird dazu auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwiesen.*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde bereits ausgeführt, dass die Arbeitshilfe im Umweltbericht berücksichtigt wurde. Die Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktion unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist ebenfalls bereits im Umweltbericht enthalten.

### **Schädliche Bodenverunreinigungen**

*Im Fachinformationssystem FIS AG sind für die betroffenen Grundstücke keine schädlichen Bodenveränderungen eingetragen. Es wird empfohlen dazu auch die Stadt Haiger zu kontaktieren:*

*Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bodenaushubarbeiten grundsätzlich auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden sollte. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der zuständigen Behörde zu melden und umgehend zu sanieren.*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB wurde bereits ausgeführt, dass der Hinweis bzgl. der Bodenverunreinigungen bei Bodenaushubarbeiten in den Textfestsetzungen Punkt C „Hinweise“/Bodenschutz enthalten ist und der Stadt Haiger keine weiteren Hinweise vorliegen.

### **Verwaltung**

*Im Planungsbereich gibt es weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein)Kläranlagen.*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB wurde die Begründung bereits entsprechend ergänzt.

***Fazit:*** *Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus der Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum Bebauungsplan getroffen werden. Erst nach Eingang der entsprechend überarbeiteten Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme in Aussicht gestellt werden.*

Die Anregungen und Hinweise wurden, soweit sie das Bauleitplanverfahren betreffen, berücksichtigt. Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der o.g. vertraglichen Vereinbarungen, deren Abschluss vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen wird.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

## **II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Abwägung Nr.: 3

Einsender: Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, FD Landwirtschaft  
und Forsten

Schreiben vom: 12.12.2023

### Behandlung:

*Im Zuge der Planung wurde die Notwendigkeit zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen aufgezeigt und Alternativen geprüft. Der Belang der Landwirtschaft wird zurückgestellt. Bedenken oder Einwendungen gegen die Planung werden nicht vorgetragen.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass die Ersatzfläche Gemarkung Haigerseelbach, Flur 2, Flurstücke 109-114 landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt wird, für die Flächen keine Bewirtschaftungsauflagen bestehen und keine HALM-Förderung beantragt ist.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung aufgenommen.



Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

## **II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Abwägung Nr.: 4

Einsender: Regierungspräsidium Gießen

Schreiben vom: 26.01.2023

Behandlung:

### **Obere Landesplanungsbehörde**

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

### **Grundwasser, Wasserversorgung**

#### *1. Bedarfsermittlung, Deckungs- und Wassersparnachweis*

*Die Sicherstellung der öffentlichen Versorgung des Gesamtwasserbedarfes ist unter Berücksichtigung verschiedener Faktoren, Zeiträume und Bedingungen darzulegen. Es wird auf die „Muster-Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasser“ hingewiesen.*

Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die Stadt Haiger über ein „Kommunales Wasserkonzept“ mit folgenden Inhalten verfügt

- Wasserressourcen und -dargebot
- Wassernutzung und -bedarf
- Bisherige Entwicklung der Wassernutzung
- Wasserbilanz 2022
- Entwicklung der Rahmenbedingungen bis 2030 und 2050
- Prognose des Trinkwasserbedarfs bis 2030 und 2050
- Entwicklung des nutzbaren Wasserdargebots
- Potentiale und zukünftige Entwicklung der Trinkwassereinsparung und -substitution
- Wasserbilanz bis 2050
- Maßnahmenkatalog.

#### *2. Lage des Vorhabens im Verhältnis zu Festsetzungen zum Grundwasserschutz*

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken

#### *3. Verminderung der Grundwasserneubildung*

*Der Einfluss des Vorhabens auf die Grundwasserneubildung und Maßnahmen, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten, sind darzulegen.*

Wie im Umweltbericht formuliert kommt es durch die Versiegelung zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch die Festsetzung einer GRZ wird die zulässige Versiegelung innerhalb des Baugebietes beschränkt. Zudem ist als Minderungsmaßnahme festgesetzt, dass private Wege, Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten und nicht überdachte Hofflächen nur in wasserdurchlässiger Weise herzustellen sind. Darüber hinaus sind Ausführungen zum Grundwasser im „Kommunalen Wasserkonzept“ der Stadt Haiger enthalten.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

#### *4. Erforderlichkeit wasserrechtlicher Anzeigen oder Zulassungen*

*Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.*

*Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.*

*Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.*

*Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.*

Die Passagen werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen

#### 5. UVP

*In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags gemäß der Wasserrahmenrichtlinie dienlich.*

In Kapitel 4.4 des Umweltberichts finden sich bereits Ausführungen zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sowie zu Maßnahmen zu deren Vermeidung und Verminderung. Darüber hinaus sind Ausführungen zum Grundwasser im „Kommunalen Wasserkonzept“ der Stadt Haiger enthalten.

#### 6. Allgemeiner Hinweis

*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/rpgiessen>.*

*hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi\_belange\_bauleitplanung-4-v1.1\_1.pdf) wird hinweisen. Es wird gebeten, die Arbeitshilfe bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.*

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Arbeitshilfe bei künftigen Planungen angewandt.

### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

*Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.*

*Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB wurde die Begründung bereits entsprechend ergänzt.

#### Hinweise zum Thema Starkregen:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB wurden die Hinweise zum Thema Starkregen bereits zur Kenntnis genommen.

### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

*Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem mit Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation und den Regenwasserkanal RW 2.4 „Zum Hausberg“ in Sechshelden umgesetzt werden. Aus abwassertechnischer Sicht bestehen somit keine Bedenken.*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB wurde die Begründung bereits ergänzt.

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

#### 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 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, der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.*

*Nach entsprechender Recherche sei festzustellen, dass es für die o. g. Fläche keinen Eintrag in der Altflächendatei gibt. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei sei jedoch nicht garantiert. Deshalb wird vom Stellungnehmer empfohlen weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Lahn-Dill und bei der Stadt Haiger einzuholen.*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB wurde die Begründung bereits ergänzt. Der Stadt Haiger liegen keine weiteren Infor-

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden  
mationen vor.

*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. Es könne sich an das HLNUG gewandt werden oder weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html> entnommen werden.*

*Zusätzlich wird folgender Hinweis gegeben:*

*„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.“*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden die Hinweise bereits zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde wurde im Bauleitplanverfahrens ebenfalls beteiligt. Der Stadt Haiger liegen keine weiteren Informationen vor.

### **Vorsorgender Bodenschutz:**

*Im beiliegenden Umweltbericht wird in Kapitel 5.2 „Bilanz für das Schutzgut Boden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes“ beschrieben, dass für Böden mit Ertragsmesszahlen (EMZ) zwischen 20 und 60 sowie Eingriffsflächen unter 1 ha „keine Zusatzbewertung des Bodens und somit auch keine zusätzlichen bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen bewertet und bilanziert werden“ müsse. Gestützt wird dies auf der Aussage, dass „die Ermittlung des Kompensationsbedarfes grundsätz-*

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

*lich nach den vorhandenen Nutzungstypen nach Wertliste der KV“ (Hessische Kompensationsverordnung, 2020) erfolgt.*

*In der Werteliste nach Nutzungstyp (KV, Anlage 3) werden sowohl Wiesen als auch Äcker allerdings ausschließlich nach der mit ihr bewachsenen Vegetation unterschieden. Demnach beziehen sich die WP der Tabelle ausschließlich auf die Vegetation. Die Böden werden mit ihren grundsätzlichen und unterschiedlich ausgeprägten Funktionen als solche in der KV nicht näher betrachtet. Daher gibt es die Zusatzbewertung (Aufwertung) auch nur und pauschal für ganz besondere Standortverhältnisse, was weitestgehend durch die EMZ <20 und >60 wiedergespiegelt wird.*

Der Herangehensweise der KV, dass die Ermittlung des Kompensationsbedarfes (für alle Schutzgüter) grundsätzlich nach den vorhandenen Nutzungstypen nach Wertliste der KV erfolgt, liegt das Prinzip des Biotopwertverfahren zugrunde. Beim Biotopwertverfahren handelt es sich um ein seit Jahrzehnten in vielen Bundesländern angewandtes standardisiertes Bewertungsverfahren, das den Erkenntnis folgt, dass die Ausprägung und Wertigkeit der Biotopstrukturen als Indikator für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des (gesamten) Naturhaushaltes herangezogen werden kann. Die Wertpunkte der Nutzungstypen der Anlage 3 der KV beziehen sich demnach nicht nur auf die vorhandene Vegetation, sondern spiegeln auch die Wertigkeit der anderen Schutzgüter, wie Boden, Wasser und Klimafunktion, wider. Daher erfolgt die Zusatzbewertung (wie in Anlage 2 Punkt 2.1 der KV) auch nur dann, wenn das Biotopwertverfahren zu einer offenbar falschen oder erheblich unvollständigen Bewertung führt. Die Grenzwerte zur Zusatzbewertung des Bodens werden dann unter Punkt 2.2.5 sowie 2.3 aufgeführt. Somit ist die Aussage, dass Böden mit ihren grundsätzlichen und unterschiedlich ausgeprägten Funktionen in der KV nicht näher betrachtet und somit auch in der Ermittlung des Kompensationsbedarfes nicht berücksichtigt werden, nicht richtig. Gleiches gilt auch für die der Kompensation dienenden Maßnahmen, die sich nicht nur positiv auf die Vegetation, sondern auch auf den gesamten Naturhaushalt auswirken. Wie bereits im UB ausgeführt, dienen die Maßnahmen zur Festsetzung einer GRZ, zum Erhalt von Gehölzbeständen (und dem ihnen als Lebensgrundlage dienenden Boden!) sowie zur Entwicklung neuer Gehölzbestände der Vermeidung/Minderung von Eingriffen in den Boden sowie u.a. der bodenfunktionsbezogenen Kompensation.

*Nicht zuletzt aus diesem Grund ist die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ vom Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie entwickelt und im Juni 2023 veröffentlicht worden. Dies ist bereits die 3. Auflage der in den Planunterlagen zitierten Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB, 2018“, die demnach überholt ist.*

Der Verweis auf die aktuelle Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie aus dem Jahr 2023 wird in den Unterlagen ergänzt.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

*Gemäß der aktuellen Arbeitshilfe liegt der Ermittlung des Kompensationsbedarfs die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde, die nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten ist. Vermeidung und Ausgleich unterliegen der baurechtlichen Eingriffsregelung.*

*Dabei sollen der Verlust oder die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Eingriffe, die aus dem geplanten Vorhaben resultieren, durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei ist für Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen zu erhöhen.*

*Zudem hat eine Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf den Boden aufgrund der Ausführung der Bauleitplanung sowie der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen von der Kommune, z. B. durch Monitoringmaßnahmen, zu erfolgen (§ 4c BauGB). Die bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen gilt es zudem in den Bauleitplänen über die so genannten Festsetzungen textlich und kartografisch zu verankern (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Maßnahmen, die nicht festgesetzt werden können (da sie z. B. die Bauphase betreffen), können über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für den Bauherrn verbindlich festgelegt werden.*

*Kurz gesagt, der planerisch beanspruchte Boden bzw. die damit einhergehenden Bodenfunktionsverluste sind derart zu bewerten, dass entsprechend ausreichende Kompensationsmaßnahmen dafür bereits gestellt werden können. Dies gilt für ALLE Böden, unabhängig von EMZ oder Flächengröße! Dazu empfehle ich neben der aktuellen Ausgabe der bereits genannten Arbeitshilfe das zugehörige - ebenfalls aktualisierte - Excel-Berechnungswerkzeug.:*

Die Kommunen sind grundsätzlich frei in der Wahl der methodischen Vorgehensweise bei der Ermittlung und Bewertung von Eingriff und Kompensation im Zuge der Bauleitplanung. Es besteht dabei im vorliegenden Fall keine rechtliche Verpflichtung der Kommune die KV als Verfahren zur Bewertung von Eingriffen heranziehen, es ist jedoch nach bisheriger Rechtsprechung nicht zu beanstanden, dies zu tun. Explizit zur Bewertung von Eingriffen in den Boden setzt dabei nach Aussagen von Dr. Jörg Martin (Leiter des Referates III 8 „Vorsorgender Bodenschutz, Bodenschutzrecht, Altlasten“ am HMUKLV) in seinem Vortrag „Rechtliche Grundlagen der Kompensation und Vorstellung der novellierten hessischen Kompensationsverordnung - Eingriffe in den Boden in Bodenschutz-, Bauplanungs- und Naturschutzrecht“ (2019) die KV sogar Maßstäbe. Des Weiteren wird den Kommunen seit 2018 die Anwendung der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden“ durch das HMUKLV empfohlen, auch dies stellt wiederum keine rechtliche Verpflichtung dar. Die in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ von 2023 aufgeführten und in der Stellungnahme zitierten Verpflichtungen der Kommunen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde zusammenfassend vollumfänglich im Rahmen der Anwendung des Biotopwertverfahrens nachge-

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

kommen, denn es wird darin an keiner Stelle ausgeführt, dass die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Verfahren nach BauGB nicht nach den Vorgaben der KV erfolgen darf, sondern es wird hergeleitet, dass bei Verfahren, die nicht nach BauGB genehmigt werden, sondern bei denen die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht greift, die KV anzuwenden ist. Wäre dies der Fall, so würde mit zweierlei Maß gemessen und Kommunen unterlägen einer deutlich strengeren Kompensationsverpflichtung als Vorhabensträger (einschließlich dem Land Hessen selbst!), die im Außenbereich Bauvorhaben umsetzen. Die Aussage, es müsste im Rahmen der Bauleitplanung für alle Böden, unabhängig von Flächengröße und EMZ, mittels des Excel-Berechnungstools eine Zusatzbewertung durchgeführt werden, ist somit nicht richtig. Da die Stadt Haiger sich dazu entschieden hat, die Ermittlung und Bewertung von Eingriffen (auch in den Boden) im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“ auf Grundlage der KV durchzuführen, wird auch weiterhin aufgrund der Flächengröße unter 1 ha und der vorhandenen EMZ keine Zusatzbewertung des Bodens und somit auch keine über das bisherige Maß vorgesehenen bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen bewertet und bilanziert. Eine Überarbeitung der Planung erfolgt nicht.

*Nach Maßgabe des Bundes-Naturschutzgesetzes sowie des Hessischen Ministeriums für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind im Hinblick auf das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen an konkret darzulegende Funktionsstörungen anzuknüpfen und darauf abzielen, diese zu beheben. Dazu müssen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die gleiche oder ähnliche Schutzgüter und Funktionen so aufwerten, dass die positiven Wirkungen auf den Eingriffsraum kompensierend wirken.*

*Für den bodenfunktionalen Ausgleich bedeutet dies beispielsweise, dass der Verlust des Ertragspotentials auch durch einen Zugewinn im Biotopentwicklungspotential ersetzt werden kann. Ist ein funktionsorientierter Ausgleich nicht möglich, sind Verbesserungen der „naturalen Gesamtbilanz“ zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts anzustreben.*

*Bei der Bestimmung der Ziele und Maßnahmen ist - hinsichtlich des Erreichens einer möglichst großen funktionalen Ähnlichkeit - grundsätzlich folgende Prüffolge einzuhalten:*

- *möglichst gleiche Funktionen,*
- *möglichst ähnliche Funktionen des gleichen Schutzgutes,*
- *Funktionen anderer Schutzgüter mit Korrelationen zu den beeinträchtigten Funktionen,*
- *Funktionen anderer Schutzgüter.*

*Die gewählten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen sind fachlich-planerisch so vorzubereiten, dass sie funktional, räumlich und zeitlich entsprechend der Wirkfaktoren des Eingriffs und betroffenen Schutzgüter wirksam sind. Der Ausgleich durch naturschutzfachliche Maßnahmen, die gleichzeitig einen positiven Einfluss auf die Bodenfunktionen haben, ist möglich. Es ist jedoch unbedingt zu vermeiden, dass durch die*

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

*gewählten naturschutzfachlichen Maßnahmen weitere bodenfunktionale Verluste entstehen (z.B. durch den Abtrag nährstoffreichen Oberbodens zur Entwicklung von Rohböden).*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

*Zur Berechnung, ob die Bodenfunktionsverluste (beschreibbar durch Errechnung der entsprechenden Bodenwerteinheiten [BWE]) durch Aufwertung anderer Schutzgüter beglichen werden können, eignet sich eine Orientierung an den Kosten, die ein bodenfunktionaler Ausgleich mit sich bringen würde (beispielsweise Entsiegelungskosten). Anhand dieser fiktiven Kosten kann eine Rückrechnung der entsprechenden Biotopwertpunkte erfolgen. Begründet wird dieser Ansatz über die Regelungen des § 15 Abs. 6 BNatSchG und des § 6 der Hessischen Kompensationsverordnung.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

*Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden dämpft Extrema im Temperaturhaushalt, mindert den Einfluss von Dürreperioden, speichert das CO<sub>2</sub> der Atmosphäre und trägt zum Schutz vor Hochwasser oder Sturzfluten bei. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage. Boden kann nicht umgesiedelt, wiederaufgebaut oder ersetzt werden. Seine natürliche Neubildung beträgt im Mindesten 100 Jahre je 1 Zentimeter in unseren Breiten.*

*Die Erhöhung der Hochwassergefahr, der Verlust der Kühlleistung, sowie der Verlust der gesamten existenziellen Bodenfunktionen bei Versiegelung, Abgrabung bzw. Verdichtung ist die Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss. (BT Drs. 13/67011, S. 29). Bodenversiegelung und -verdichtung ist bei Baumaßnahmen zwangsläufig sowie räumlich und zeitlich klar abgrenzbar. Damit sind die Voraussetzungen des Gefahrenbegriffs erfüllt. Die Voraussetzung für eine schädliche Bodenveränderung (i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG) ist gegeben.*

*§ 4 Abs. 1 BBodSchG enthält die Pflicht: „Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden“. § 7 BBodSchG verpflichtet Eigentümer, Besitzer und diejenigen, die Verrichtungen auf einem Grundstück durchführen, dazu, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAItBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.*

*Eine fehlerfreie Abwägung ist nur möglich, wenn alle Belange, so auch die des vorsorgenden Bodenschutzes, dargestellt und die Eingriffswirkung der Ausgleichswirkung gegenübergestellt wird. Andernfalls liegt ein*



Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

*Abwägungsausfall vor. Demnach ist die Planung zu überarbeiten und erneut offenzulegen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt aus den o.g. Gründen nicht.

Die Grundzüge der Planung werden von den Ergänzungen nicht berührt, so dass keine erneute Offenlegung erforderlich ist.

### **Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

*Nach Aktenlage sind keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen/Depotien i.S.v. § 35 Abs. 1, 2 KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen/Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechts nicht eingeschlossen. Diese würden der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde unterliegen.*

*Es bestehen keine Bedenken zur Planung. Es wird auf die Vorgaben des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien in Hessen verwiesen.*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden die Hinweise bereits zur Kenntnis genommen. Das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ wird bei nachfolgenden baulichen Planungen berücksichtigt.

*Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße AbfallEinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei den nachfolgenden Planungen berücksichtigt.

*Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung verwiesen.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei den nachfolgenden Planungen berücksichtigt.

*Hinweis: Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und*

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

*der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 - 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei den nachfolgenden Planungen berücksichtigt.

## **Immissionsschutz II**

*Es werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.*

## **Bergaufsicht**

*Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich im Gebiet von vier Bergwerksfeldern (ein bestätigt, drei erloschen), in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Nach den vorliegenden Unterlagen liegen drei der Fundstellen außerhalb des Planungsbereiches. Informationen über Art und örtliche Lage eines Nachweises liegen nicht vor.*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden Hinweise bereits zur Kenntnis genommen und ergänzt.

## **Landwirtschaft**

*Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen verweise ich, aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft, auf meine Stellungnahme vom 17.08.2023. Die Einwände bleiben weiterhin bestehen.*

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden die Belange ausführlich behandelt und entsprechend ergänzt.

## **Obere Naturschutzbehörde**

*Von der Planung sind keine nach §§ 23 und 26 BNatschG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt*

*Es wird darauf hingewiesen, dass für weitere naturschutzrechtliche und fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.*

Aussagen über Schutzgebiete sind bereits in der Begründung enthalten. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises wurde im Verfahren beteiligt.

## **Obere Forstbehörde**

*Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.*

## **Bauleitplanung**

*Die in meiner Stellungnahme vom 17.08.2023 vorgetragene planungsrechtliche Anregungen und Hinweise wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.*

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

## **II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Abwägung Nr.: 5

Einsender: Vodafone West GmbH

Schreiben vom: 16.01.2024

### Behandlung:

*Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen von der Vodafone West-Planauskunft anzufordern. Eine weitere Planauskunft für das Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

## **II Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Abwägung Nr.: 6

Einsender: Stadtwerke Haiger

Schreiben vom: 26.01.2024

### Behandlung:

*Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung mit Wasser grundsätzlich sichergestellt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass ein maximaler Wasserdruck von ca. 3 bar zur Verfügung gestellt werden kann. Weiterhin wird informiert, dass über das Trinkwasserverteilnetz im Umkreis von 300 m keine Löschwasserbereitstellung gewährleistet ist bzw. nach Messung an Hydrant-Nr. 02.088 12,3l/s (738l /min.) gewährleistet sind. Um frühzeitige Einbeziehung in die Planung wird gebeten.*

Die Hinweise sind weitgehend in der Begründung enthalten. Die Begründung wird noch um die Angaben zum Wasserdruck ergänzt. Die Hinweise werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Sechshelden“, Gemarkung Sechshelden

### **III Sonstige Änderungen und Ergänzungen**

Keine

Amt für Bodenmanagement Marburg  
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Planungsbüro Koch  
Alte Chaussee 4

35614 Aßlar

**Geschäftszeichen**

22.2-MR-02-06-03-02-B-2011#013

Bearbeiter/in Städt. Bodenord. **Herr Hofmann**  
Durchwahl **0611/535 - 3319**  
Fax **0611/535 - 3300**

Bearbeiter/in Ländl. Bodenord. **Herr Salzmann**  
Durchwahl **0611/535 - 3211**  
Fax **0611/535 - 3300**

Ihr Zeichen TÖB-Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, BP Kita  
Sechshelden, Haiger, ST Sechshelden, Lahn-Dill-Kreis  
Ihre Nachricht vom 11.12.2023

Datum 23. Januar 2024

**Bauleitplanung der Stadt Haiger, Stadtteil Sechshelden  
Bebauungsplan "Kita Sechshelden"**

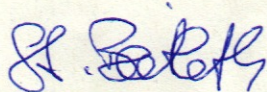
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung möchte ich darauf hinweisen, dass die Neuordnung der betroffenen Flächen über eine vereinfachte Umlegung nach § 80ff BauGB erfolgen kann.

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Breitbarth)

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:  
[hvbg.hessen.de/datenschutz](http://hvbg.hessen.de/datenschutz)

**Der Kreisausschuss**

Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Stadt Haiger  
Marktplatz 7  
Haiger  
über:  
Planungsbüro Koch  
Alte Chaussee 4  
Aßlar

Datum: 23.01.2024  
Aktenz.: 26/2023-BE-11-017  
Kontakt: Herr Krell  
Telefon: 06441 407-1718  
Telefax: 06441 407-1051  
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 'Kita Sechshelden' in Haiger,  
Gemarkung Sechshelden**

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**

In unserer Stellungnahme im Zuge der ersten Beteiligungsrunde haben wir mehrere Sachverhalte angemerkt, welche überarbeitet bzw. ergänzt werden müssen. Leider wurden nicht alle unserer Anmerkungen in den jetzt vorgelegten Unterlagen ergänzt.

- a) Der Vertrag, welcher zur Sicherstellung der Umsetzung und langfristigen Erhaltung der Ausgleichsfläche für den LRT 6510 geschlossen werden soll, ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplans zu schließen.
- b) Die Vorgaben zur Beleuchtung (Nr. 3 – textliche Festsetzung) sind nicht als Empfehlung („sollte“), sondern als Verpflichtung zu formulieren.
- c) Im Bericht der faunistischen Erfassung ist das dargelegte Untersuchungsgebiet (Abbildung 1, S. 4) nicht deckungsgleich mit dem tatsächlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Es fehlt eine Betrachtung des Flurstücks 155. Es ist darzulegen, ob dies lediglich ein Fehler im Bericht (Karte) ist oder ob dieses Flurstück tatsächlich nicht erfasst wurde. Im Falle der Nicht-Erfassung muss dies nachgeholt werden oder mittels Potenzialabschätzung in den Bericht mit aufgenommen werden.

Über die genannten Angaben hinaus weisen wir darauf hin, dass für die Überplanung und somit Zerstörung des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops (LRT 6510) ein gesonderter Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt werden muss. Auch hierfür ist der o.g. Vertrag notwendig, da in einem solchen Befreiungsantrag dargelegt werden muss, wie das Biotop ersetzt wird.

Es ist von Seiten der Stadt Haiger mitzuteilen, welcher bereits umgesetzten Ökokontomaßnahme das errechnete Defizit zugeordnet werden soll.

Ebenso ist es von Seiten der Stadt Haiger notwendig, eine Mitteilung über die Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans zu erhalten um im Anschluss die Ökopunkte vom Ökokonto der Stadt Haiger abzubuchen. Hierüber ergeht dann ein gesonderter Bescheid.

Die genannten Punkte sind in den Unterlagen zu ergänzen bzw. generell umzusetzen.

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

#### **Oberflächengewässer**

Der Geltungsbereich liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet. Gewässer sind ebenfalls nicht betroffen.

#### **Abwasser / Niederschlagswasser**

Der detaillierten Entwässerungsbeschreibung in der Begründung, Seite 14, stimmen wir zu.

Da es sich um ein kommunales Trennsystem handelt, muss für die KITA bei der Unteren Wasserbehörde keine eigene Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitung beantragt werden.

Wie beschrieben, wird die Größe der Anschlusskanalisation und Dimensionierung einer ggf. erforderlichen Regenrückhaltung in Zuge der Fachplanung ermittelt.

#### **Bodenschutz**

Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt in diesem Fall durch das RP Gießen.

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist jedoch nicht erfolgt.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die im Mai 2013 durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und die damit bestehenden Anforderungen sowie die danach erforderlichen Angaben.

#### **Schädliche Bodenverunreinigungen**

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

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



### **Verwaltung**

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

### **Fazit**

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Bebauungsplan getroffen werden.

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

Freundliche Grüße



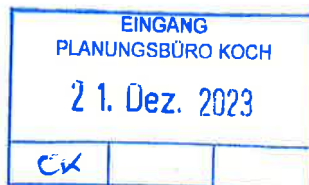
Kipper  
Abteilungsleiter

**Der Kreisausschuss**

Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

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

Planungsbüro Koch  
Alte Chaussee 4  
35614 Aßlar

**Datum:** 12.12.2023  
**Aktenz.:** 24.1 – 30.06.1 Kita Sechshelden, Haiger-Sechshelden  
**Kontakt:** Bernd Kütke  
**Telefon:** 06441 407-1777  
**Telefax:** 06441 407-1075  
**Raum-Nr.:** D 4.082  
**E-Mail:** bernd.kuethe@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

**Bauleitplanung der Stadt Haiger, Stadtteil Sechshelden  
Bebauungsplan "Kita Sechshelden"**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Planung wurde die Notwendigkeit zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen aufgezeigt und Alternativen geprüft. Insofern wird der Belang Landwirtschaft zurückgestellt. Bedenken oder Einwendungen gegen die Planung werden nicht vorgetragen.

Die Ersatzfläche Gemarkung Haigerseelbach, Flur 2, Flurstücke 109 – 114 wird landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt. Für die Fläche bestehen keine Bewirtschaftungsauflagen und es ist keine HALM-Förderung beantragt.

Freundliche Grüße  
im Auftrag  
Bernd Kütke

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/34-2014/67  
Dokument Nr.: 2024/127165

Planungsbüro Koch  
Alte Chaussee 4

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: UJ  
Ihre Nachricht vom: 12.12.2023

35614 Aßlar

Datum 26. Januar 2024

**Bauleitplanung der Stadt Haiger  
hier: Bebauungsplan „Kita-Sechshelden“ im Stadtteil Sechshelden**

**Verfahren nach § 4(2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 12.12.2023, hier eingegangen am 12.12.2023**

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 der Planung soll durch Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen der Ersatzneubau für die Kindertagesstätte sowie durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die geringfügige Erweiterung der Ortslage vorbereitet werden. Zur Ausweisung kommen weiterhin eine private Grünfläche sowie Verkehrsflächen (u. a. ein Mitarbeiterparkplatz). Der gültige Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 weist für den geplanten Geltungsbereich im Umfang von insg. rd. 0,9 ha überwiegend ein *Vorangebiet (VRG) Siedlung Bestand* sowie kleinflächig ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* aus, randlich überlagert durch ein *VBG für besondere Klimafunktionen*; ein *VRG für Natur und Landschaft* (FFH-Gebiet „Krombachswiesen und Strutz bei Sechshelden“) schließt unmittelbar an den Geltungsbereich an. Zudem ist der Regionalplan-Entwurf (RPM-E) 2021 zu berücksichtigen.

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



Regierungspräsidium Gießen



Ich verweise zunächst auf die Stellungnahme vom 21. August 2023. Darin wurde ausgeführt, dass die geplanten Festsetzungen innerhalb des *VRG Siedlung Bestand* den Festlegungen des RPM 2010 entsprechen, jedoch eine ausführliche Auseinandersetzung – insbesondere eine Alternativenprüfung – hinsichtlich der Anordnung eines geplanten Parkplatzes innerhalb des *VRG für Natur und Landschaft* erforderlich ist, bevor eine abschließende raumordnerische Beurteilung erfolgen kann.

Mit den aktuell vorgelegten Planunterlagen wird dieser Parkplatz verlagert und nun unmittelbar angrenzend an die bestehende Wohnbebauung innerhalb eines *VBG für Landwirtschaft* festgesetzt; das *VRG für Natur und Landschaft* ist insofern nicht mehr betroffen.

Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange ist durch die lediglich kleinflächige Inanspruchnahme entlang der bestehenden Straße nicht zu erwarten; zudem wird der Bereich erkennbar bereits teilweise als Parkplatz genutzt.

Da der Geltungsbereich lediglich randlich im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche durch ein *VBG für besondere Klimafunktionen* überlagert wird, ist auch hier – insbesondere aufgrund der getroffenen Festsetzungen – nicht mit erkennbaren Beeinträchtigungen der Klimafunktionen zu rechnen.

Der RPM-E trifft überwiegend die gleichen Festlegungen, im nördlichen Geltungsbereich an des *VRG Siedlung Bestand* angrenzend wird zusätzlich ein *Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft* dargestellt. Der Umweltbericht befasst sich ausreichend mit dem Belang Naturschutz in diesem Bereich.

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

### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

#### 1. Bedarfsermittlung, Deckungs- und Wassersparnachweis

Bitte legen Sie für das geplante Gebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf des Baugebiets, insbesondere auch in längeren Trockenperioden und im Brandfall, durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Es ist nachzuweisen, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung zur Versorgung des Plangebietes ausreichend dimensioniert sind (z.B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs-, Aufbereitungs- und Speichereinrichtungen).

Es ist eine Gegenüberstellung der gültigen Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre vorzulegen. Zusätzlich sind die zukünftigen Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserdangebotes zu prognostizieren. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist die aktuelle Situation des Fremdversorgers zu berücksichtigen (Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen). Es ist darzulegen welche Maßnahmen im Falle einer Wassermangelsituation ergriffen werden. Hinweis-

se: Muster-Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasser  
(<https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2023-07/muster-gefahrenabwehrverordnung.pdf>), Wasserampel.

## **2. Lage des Vorhabens im Verhältnis zu Festsetzungen zum Grundwasserschutz**

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

## **3. Verminderung der Grundwasserneubildung**

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten.

## **4. Erforderlichkeit wasserrechtlicher Anzeigen oder Zulassungen**

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.

Ich bitte Sie diese Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

## **5. UVP**

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags gemäß der Wasserrahmenrichtlinie dienlich.

## **6. Allgemeiner 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-](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**

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

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

#### Hinweis zum Thema Starkregen:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

#### Die **Starkregen-Hinweiskarte**

[https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf) wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1\*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten ([starkregen@hlnug.hessen.de](mailto:starkregen@hlnug.hessen.de)).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem mit Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation und den Regenwasserkanal RW 2.4 „Zum Hausberg“ in Sechshelden umgesetzt werden. Aus abwassertechnischer Sicht bestehen somit keine Bedenken.

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

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

**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 stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

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

**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:**

Im beiliegenden Umweltbericht wird in Kapitel 5.2 „Bilanz für das Schutzgut Boden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes“ beschrieben, dass für Böden mit Ertragsmesszahlen (EMZ) zwischen 20 und 60 sowie Eingriffsflächen unter 1 ha „keine Zusatzbewertung des Bodens und somit auch keine zusätzlichen bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen bewertet und bilanziert werden“ müsse. Gestützt wird dies auf der Aussage, dass „die Ermittlung des Kompensationsbedarfes grundsätzlich nach den vorhandenen Nutzungstypen nach Wertliste der KV“ (Hessische Kompensationsverordnung, 2020) erfolgt.

In der Werteliste nach Nutzungstyp (KV, Anlage 3) werden sowohl Wiesen als auch Äcker allerdings ausschließlich nach der mit ihr bewachsenen **Vegetation** unterschieden. Demnach beziehen sich die WP der Tabelle ausschließlich auf die Vegetation. Die Böden werden mit ihren grundsätzlichen und unterschiedlich ausgeprägten Funktionen als solche in der KV nicht näher betrachtet. Daher gibt es die **Zusatzbewertung** (Aufwertung) auch nur und pauschal für ganz besondere Standortverhältnisse, was weitestgehend durch die EMZ <20 und >60 wiedergespiegelt wird.

Nicht zuletzt aus diesem Grund ist die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ vom Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie entwickelt und im Juni 2023 veröffentlicht worden. Dies ist bereits die 3. Auflage der in den Planunterlagen zitierten Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB, 2018“, die demnach überholt ist.

Gemäß der aktuellen Arbeitshilfe liegt der Ermittlung des Kompensationsbedarfs die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde, die nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten ist. Vermeidung und Ausgleich unterliegen der baurechtlichen Eingriffsregelung.

Dabei sollen der Verlust oder die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Eingriffe, die aus dem geplanten Vorhaben resultieren, durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei ist für Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen zu erhöhen.

Zudem hat eine Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf den Boden aufgrund der Ausführung der Bauleitplanung sowie der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen von der Kommune, z. B. durch Monitoringmaßnahmen, zu erfolgen (§ 4c BauGB). Die bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen gilt es zudem in den Bauleitplänen über die so genannten Festsetzungen textlich und kartografisch zu verankern (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Maßnahmen, die nicht festgesetzt werden können (da sie z. B. die Bauphase betreffen), können über einen öffentlichrechtlichen Vertrag für den Bauherrn verbindlich festgelegt werden.



Kurz gesagt, der planerisch beanspruchte Boden bzw. die damit einhergehenden Bodenfunktionsverluste sind derart zu bewerten, dass entsprechend ausreichende Kompensationsmaßnahmen dafür bereits gestellt werden können. Dies gilt für ALLE Böden, unabhängig von EMZ oder Flächengröße!

Dazu empfehle ich neben der aktuellen Ausgabe der bereits genannten Arbeitshilfe das zugehörige - ebenfalls aktualisierte - Excel-Berechnungswerkzeug:

[https://www.hlnug.de/fileadmin/shop/publikationen/boden/boeden\\_bodenschutz/Schriften Boden 768 BBH16 2023.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/shop/publikationen/boden/boeden_bodenschutz/Schriften_Boden_768_BBH16_2023.pdf)

Nach Maßgabe des Bundes-Naturschutzgesetzes sowie des Hessischen Ministerium für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind im Hinblick auf das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen an konkret darzulegende Funktionsstörungen anzuknüpfen und darauf abzielen, diese zu beheben. Dazu müssen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die gleiche oder ähnliche Schutzgüter und Funktionen so aufwerten, dass die positiven Wirkungen auf den Eingriffsraum kompensierend wirken.

Für den bodenfunktionalen Ausgleich bedeutet dies beispielsweise, dass der Verlust des Ertragspotentials auch durch einen Zugewinn im Biotopentwicklungspotential ersetzt werden kann. Ist ein funktionsorientierter Ausgleich nicht möglich, sind Verbesserungen der „naturalen Gesamtbilanz“ zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts anzustreben.

Bei der Bestimmung der Ziele und Maßnahmen ist - hinsichtlich des Erreichens einer möglichst großen funktionalen Ähnlichkeit - grundsätzlich folgende Prüffolge einzuhalten:

- möglichst gleiche Funktionen,
- möglichst ähnliche Funktionen des gleichen Schutzgutes,
- Funktionen anderer Schutzgüter mit Korrelationen zu den beeinträchtigten Funktionen,
- Funktionen anderer Schutzgüter

Die gewählten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen sind fachlich-planerisch so vorzubereiten, dass sie funktional, räumlich und zeitlich entsprechend der Wirkfaktoren des Eingriffs und betroffenen Schutzgüter wirksam sind. Der Ausgleich durch naturschutzfachliche Maßnahmen, die gleichzeitig einen positiven Einfluss auf die Bodenfunktionen haben, ist möglich. Es ist jedoch unbedingt zu vermeiden, dass durch die gewählten naturschutzfachlichen Maßnahmen weitere bodenfunktionale Verluste entstehen (z.B. durch den Abtrag nährstoffreichen Oberbodens zur Entwicklung von Rohböden).

Zur Berechnung, ob die Bodenfunktionsverluste (beschreibbar durch Errechnung der entsprechenden Bodenwerteinheiten [BWE]) durch Aufwertung anderer Schutzgüter beglichen werden können, eignet sich eine Orientierung an den Kosten, die ein bodenfunktionaler Ausgleich mit sich bringen würde (beispielsweise Entsiegelungskosten). Anhand dieser fiktiven Kosten kann eine Rückrechnung der entsprechenden Biotopwertpunkte erfolgen. Begründet wird dieser Ansatz über die Regelungen des § 15 Abs. 6 BNatSchG und des § 6 der Hessischen Kompensationsverordnung.

Begründung:

Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden dämpft Extrema im Temperaturhaushalt, mindert den Einfluss von Dürreperioden, speichert das CO<sub>2</sub> der

Atmosphäre und trägt zum Schutz vor Hochwasser oder Sturzfluten bei. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage. Boden kann nicht umgesiedelt, wiederaufgebaut oder ersetzt werden. Seine natürliche Neubildung beträgt im Mindesten **100 Jahre je 1 Zentimeter** in unseren Breiten.

Die Erhöhung der Hochwassergefahr, der Verlust der Kühlleistung, sowie der Verlust der gesamten existenziellen Bodenfunktionen bei Versiegelung, Abgrabung bzw. Verdichtung ist die Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss. (BT-Drs. 13/67011, S. 29). Bodenversiegelung und -verdichtung ist bei Baumaßnahmen zwangsläufig sowie räumlich und zeitlich klar abgrenzbar. Damit sind die Voraussetzungen des Gefahrenbegriffs erfüllt. Die Voraussetzung für eine schädliche Bodenveränderung (i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG) ist gegeben.

§ 4 Abs. 1 BBodSchG enthält die Pflicht: „Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden“. § 7 BBodSchG verpflichtet Eigentümer, Besitzer und diejenigen, die Verrichtungen auf einem Grundstück durchführen, dazu, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAItBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

**Eine fehlerfreie Abwägung ist nur möglich, wenn alle Belange, so auch die des vorsorgenden Bodenschutzes, dargestellt und die Eingriffswirkung der Ausgleichswirkung gegenübergestellt wird. Andernfalls liegt ein Abwägungsausfall vor. Demnach ist die Planung zu überarbeiten und erneut offenzulegen.**

### **Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

**Bearbeiter: Herr Drescher, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371**

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße AbfallEinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

#### Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

#### Immissionsschutz II

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

Gegen den Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

#### Bergaufsicht

**Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533**

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von vier Bergwerksfeldern (eins bestätigt, drei erloschen), in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde.

Nach den hier vorhandenen Unterlagen liegen drei der Fundstellen außerhalb des Planungsbereiches. Informationen über Art und örtliche Lage der vierten Fundstelle liegen hier nicht vor.

#### Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen verweise ich, aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft, auf meine Stellungnahme vom 17.08.2023. Die Einwände bleiben weiterhin bestehen.

**Obere Naturschutzbehörde**

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

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Sechshelden der Stadt Haiger. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an Feld- und Wegeparzellen.

Das Plangebiet schließt im Osten und teilweise im Süden an bestehende Bebauung an, die ausschließlich Wohnbebauung umfasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, planungsrechtlich einen Ersatzneubau für die Kindertagesstätte zu sichern.

Darüber hinaus ist eine Erweiterung von Wohnbauflächen im Bereich Reuterweg vorgesehen, so dass das Plangebiet auch in der Nähe künftiger Wohnbebauung liegt.

Von der Planung werden keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

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

**Obere Forstbehörde**

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

Forstliche Belange sind beim B-Plan „Kita Sechshelden“ nicht betroffen.

**Bauleitplanung**

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

Die in meiner Stellungnahme vom 17.08.2023 vorgetragene planungsrechtliche Anregungen und Hinweise wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.  
Josupeit

**Von:** christian.koch@pbkoch.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 25. Januar 2024 12:54  
**An:** uta.juelich@pbkoch.de  
**Betreff:** WG: Stellungnahme OEG-6203, Vodafone West GmbH, TÖB-Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, BP Kita Sechshelden, Haiger, ST Sechshelden, Lahn-Dill-Kreis  
**Anlagen:** 01\_Nutzungsbedingungen\_10.11.2022.pdf; 02\_VF\_Kabelschutzanweisung\_10.11.2022.pdf; 03\_VF\_Planauskunft\_Datenschutz\_10.11.2022.pdf

**Von:** ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>  
**Gesendet:** Dienstag, 16. Januar 2024 09:56  
**An:** uta-juelich@pbkoch.de  
**Betreff:** Stellungnahme OEG-6203, Vodafone West GmbH, TÖB-Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, BP Kita Sechshelden, Haiger, ST Sechshelden, Lahn-Dill-Kreis

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf | E-Mail: [ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)  
Vorgangsnummer: OEG-6203

Planungsbüro Koch  
Dipl.-Ing. Uta Jülich  
Alte Chaussee 4  
35614 Aßlar

Datum 11.09.2023

**TÖB-Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, BP Kita Sechshelden, Haiger, ST Sechshelden, Lahn-Dill-Kreis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2023.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.  
Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite

<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:

<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx>

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



**Order Entry**

[ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

[vodafone.de/business](http://vodafone.de/business)

**Together we can**

Vodafone West GmbH

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf

vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel

Steuernummer: 103/5790/2180



Stadtwerke Haiger, Hüttenstr. 18, 35708 Haiger

Planungsbüro Koch  
Alte Chaussee 4  
35614 Aßlar

STADTWERKE HAIGER  
Eigenbetrieb der Stadt Haiger  
Hüttenstraße 18  
35708 Haiger

Ansprechpartner:  
Markus Schwab  
02773/811-262  
[schwab@stadtwerkehaiger.de](mailto:schwab@stadtwerkehaiger.de)

Haiger, den 26. Januar 2024

**Stellungnahme zu:**  
**Bebauungsplan „Kita Sechshelden“**  
**Stadt Haiger, Stadtteil Sechshelden, Lahn-Dill-Kreis**  
Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrer E-Mail vom 16.01.2024 haben Sie um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kita Sechshelden“, Stadt Haiger, Stadtteil Sechshelden, Lahn-Dill-Kreis gebeten.

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

Die Erschließung mit Wasser ist grundsätzlich sichergestellt.  
Wir weisen jedoch daraufhin, dass ein maximaler Wasserdruck von ca. 3 bar zur Verfügung gestellt werden kann.

Im o.g. Bereich ist über das Trinkwasserverteilnetz im Umkreis von 300 Metern **keine Löschwasserbereitstellung** gewährleistet bzw. nach Messung an Hydrant-Nr.: 02.088 von 12,3 l/s (738 l/min) gewährleistet.

Wir bitten um frühzeitige Einbeziehung bei den Planungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Schwab  
Stellv. Technischer Betriebsleiter der Stadtwerke Haiger