



Auflage 5

# Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisausschuss  
Abteilung Umwelt, Natur und  
Wasser

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

Magistrat der  
Stadt Leun  
Bahnhofstraße 25  
35638 Leun

über:  
Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert  
Breiter Weg 114  
35440 Linden

**Bauvorhaben:** Bebauungsplan 'Feuerwehr' mit Änderung des  
wirksamen Flächennutzungsplanes in Leun, Gemarkung  
Biskirchen

**Bauherr:** Stadt Leun  
Bahnhofstraße 25  
35638 Leun

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

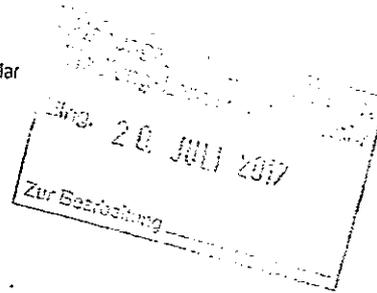
### Natur- und Landschaftsschutz:

Die Notwendigkeit, dass der vorgesehene, mitten in der Feldflur gelegene Standort für die schnelle Erreichbarkeit der Stadtteile und der B 49 erforderlich ist, wird bestritten.

Die in der Alternativenprüfung dargestellten gesetzlich geschützten Biotope, die nur sehr vereinzelt vorhanden sind, stehen einem Standort in der Nähe der Ortslage nicht im Wege. Zudem liegt eine den rechtlichen Erfordernissen entsprechende Alternativenprüfung nicht vor. Es ist nicht erkennbar, aus welchen Gründen ortsnahe Flächen nicht in Frage kommen. Nach wie vor finden sich ausgeschlossene Bereiche nur am Rand der Ortslage von Biskirchen. Die verwendete Bachelor-Arbeit scheint den Anforderungen im Rahmen der Bauleitplanung keineswegs zu genügen. Durch den vorgesehenen Standort werden Beunruhigungseffekte in den bisherigen Außenbereich getragen. Technischer Dienst und Übungen werden mit PKW-Verkehr verbunden sein. Somit sind massive Störungen während der Brut- und Setzzeit nicht auszuschließen.

Die Prüfung zum Vorkommen von Feldsperling, Girlitz, Kernbeißer, Stieglitz und Wacholderdrossel stützen sich offensichtlich auf Vermutungen. Eine Kartierung scheint nicht stattgefunden zu haben.

Nach wie vor muss davon ausgegangen werden, dass die Haselmaus in den Gehölzstrukturen zu finden ist. Dies bestätigen Erfahrungen von Hessen Mobil. In nahezu allen linearen Gehölzstreifen ist mittlerweile die Haselmaus zu finden.



Abteilung 26 Umwelt,  
Natur und Wasser

Datum:

18.07.2017

Unser Zeichen:

26/2017-BE-16-002

Ansprechpartner(in):

Frau Schäfer

Telefon Durchwahl:

06441 407-1746

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

D 3.134

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

Andrea.Schaefer@Lahn-Dill-  
Kreis.de

Internet:

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

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Hausanschrift:  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

DE04 5155 0035 0000 0000 59

BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43 5165 0045 0000 0000 83

BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65 5001 0060 0003 0516 01

BIC: PBNKDEFF

Aufgrund der dargestellten Mängel kann der Bebauungsplan aus natur- und landschaftsschutzrechtlicher Sicht keine Rechtskraft erlangen.

### Wasser- und Bodenschutz:

#### **Wasserschutzgebiete**

Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.

#### **Gewässer**

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und auch keine festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

#### **Grundwasser**

Nach dem vorliegenden Umweltbericht wurde bisher keine Datenerhebung und Bewertung hinsichtlich Grundwasser durchgeführt.

Insbesondere für den Fall einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser sind entsprechenden Erhebungen im Rahmen eines Bodengutachtens jedoch unabdingbar.

Auf das Thema Grundwasser ist daher detailliert entweder im Umweltbericht nachträglich oder im Schriftteil des Bebauungsplanes einzugehen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Grundwasser sind umfassend zu bewerten und darzustellen.

#### **Abwasserableitung**

Zur geplanten Abwasserableitung sind in den vorliegenden Planungsunterlagen nur pauschale Angaben enthalten. Lediglich das im derzeit geltenden Wasserhaushaltsgesetz verankerte Verwertungsgebot für Niederschlagswasser wurde nachrichtlich in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

In diesem Zusammenhang wird auf die §§ 54 bis 56 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen. Die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung für das Planungsgebiet ist eine wesentliche Grundlage für die Zulassung der Bebauung. Die geplante Abwasserentsorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher umfassend zu beschreiben und darzulegen.

Im Umweltbericht wird unter Ziffer E4 „Schutzgut Wasser“ die Notwendigkeit einer Ölabscheideranlage festgestellt, weil das durch Mineralölrückstände verunreinigte Niederschlagswasser versickert werden soll:

Sofern infolge des Anfalls von mineralölhaltigem Abwasser oder Niederschlagswasser die Errichtung einer Abscheideranlage erforderlich wird, ist der Ablauf dieser Anlage an den Schmutz- oder Mischwasserkanal anzuschließen.

Eine Versickerung des aus der Abscheideranlage abfließenden Abwassers ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zulassungsfähig.

Im Hinblick auf die Abwasserentsorgung wird auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ verwiesen. Die hiernach erforderlichen Erhebungen, Angaben und Informationen sind in die vorliegenden Unterlagen zur Bauleitplanung aufzunehmen.

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit geltenden „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

### **Bodenschutz**

In dem vorliegenden Umweltbericht sind nur spärliche Informationen zur Geologie und dem anstehenden Boden enthalten. Entgegen den dort erläuterten Bodeneigenschaften kann dem derzeit aktuellen Bodenvier für das betreffende Areal eine Acker-/Grünlandzahl von 50-60 sowie ein sehr hohes Ertragspotential entnommen werden.

Insofern ist nicht nachvollziehbar, warum die betreffende Fläche der landwirtschaftlichen (Nahrungsmittel) Produktion entzogen werden soll. Offenbar wurde dieser Aspekt bei der Machbarkeitsstudie (Bachelorthesis von Janis Diehl an der THM) offenbar außer Acht gelassen. Im Hinblick auf den Bodenschutz ist die Machbarkeitsstudie daher zu überarbeiten und ergänzend zu bewerten.

Im Hinblick auf die Vorgaben des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, in der derzeit gültigen Fassung, sind die Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz der Bodenfunktionen und insbesondere der oberen, belebten Bodenschicht (Mutterboden) darzulegen.

In diesem Zusammenhang wird auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwiesen. Die damit gestellten Anforderungen sind zu beachten.

Auf Grund der fehlenden Angaben zur Verwertung von Oberflächenwasser sowie zum Bodenschutz kann dem Bebauungsplan und der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes **vorerst nicht zugestimmt** werden.

Die Planungsunterlagen sind bezüglich der vorgenannten Themen umfassen zu ergänzen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der ergänzten Unterlagen abgegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Ulbricht

Stellv. Abteilungsleiter