

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: IZ-2115  
Ihre Nachricht vom: 05.10.2021  
Datum: 17. November 2021

**Bauleitplanung der Stadt Leun**  
**hier: Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Dollberg“ in der Gemarkung Leun**

**Verfahren nach § 13a in V. m. § 3(2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 05.10.2021, hier eingegangen am 07.10.2021**

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 soll im Bereich des früheren Campingplatzes auf einer Fläche von ca. 1,1 ha ein Sondergebiet „Soziale Zwecke“ sowie ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um den Bau eines Alten- und Pflegeheims sowie von altersgerechten Wohnungen vorzubereiten. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* ausgewiesen, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*.

Gemäß Ziel 5.2-5 RPM 2010 ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den VRG Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Insofern ist das Vorhaben an dieses Ziel angepasst.

In den VBG für besondere Klimafunktionen sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Luftaustausch gesichert und, soweit erforderlich wiederhergestellt werden; diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen, die Luftaustauschprozesse behindernden Maßnahmen, freigehalten werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 RPM 2010).

1. In den Planunterlagen erfolgt zwar keine explizite Auseinandersetzung mit den Klimabelangen, es werden aber verschiedene Festsetzungen zur Be- und Durchgrünung sowie zur Versiegelung des Gebiets getätigt und Solarthermie- bzw. Photovoltaikanlagen verpflichtend festgelegt. Insofern ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Klimafunktionen erfolgt.

Insgesamt kann die Planung mit den Vorgaben des RPM 2010 vereinbart werden.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

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

#### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

**Bearbeiter: Herr Gülcehre, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4214**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken.

#### **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 HAItBodSchG). 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 Leun einzuholen.

2.

1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anregungen werden nicht vorgebracht, siehe auch nächster Absatz der Stellungnahme.

2. Die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde wurde beteiligt. Entsprechende Anregungen wurden nicht vorgebracht. Der Stadtverwaltung sind ebenfalls keine Altablagerungen bekannt.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformati-onssystem nach § 7 HAItBodSchG 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 keine entsprechenden Flächen befinden.

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 Wagner, Durchwahl: 4277**

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Das Plangebiet ist bereits anthropogen überformt und in Teilgebieten bereits versiegelt oder verdichtet. Dennoch wird es zu weiteren Funktionsverlusten des Bodens durch Versiegelung kommen.

Unter Berücksichtigung der in der Begründung genannten Eingriffs-Minderungsmaßnahmen ist dieses Vorhaben aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes zu akzeptieren. Dazu hat der **Einsatz der Bodenkundlichen Baubegleitung** jedoch keinen Empfehlungscharakter mehr, denn **ich fordere** diesen hiermit nach **§ 4 Abs. 1 i.V.m. §10 BBodSchG als Bodenschutzbehörde** ein um den gesetzlich verankerten Bodenschutz (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV (DIN 19731 ist zu beachten); §1 HAItBodSchG); §§1, 7 und 15 BNatschG sowie §§1a und 202 BauGB) wahren zu können.

2.  
↓

2. Der abschließende Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB lässt eine entsprechende verbindliche Festsetzung nicht zu. Dessen ungeachtet sind die genannten Gesetze im Rahmen der Fachplanung bzw. Bauausführung ohnehin zu beachten. Der Einsatz der Bodenkundlichen Baubegleitung kann daher zum Beispiel auf Fachplanungsebene berücksichtigt bzw. im Baugenehmigungsverfahren gefordert werden.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Dies gilt auch und insbesondere für das Ein- und Ausbringen von Bodenmaterial sowohl im Plangebiet, als auch das Verbringen von Erde außerhalb. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

*\* Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>*

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

### **Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

**Bearbeiter: Herr Quirnbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367**

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

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 & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

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

3.

3. Die Anregungen betreffen die Fachplanung. Entsprechende Hinweise müssen nicht in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Bauleitpläne würden überfrachtet. Die einschlägigen Gesetze müssen ohnehin beachtet werden.

Downloadlink:

[https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

### **Immissionsschutz II**

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

*Tiwiele*

Zu der o. g. Teiländerung des Bebauungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

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

### **Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5531**

5. Forstliche Belange sind nur indirekt betroffen. Südlich und westlich grenzt Wald im Sinne des § 2 HWaldG an. Der gewählte Abstand der Baugrenze ragt in den Gefahrenbereich des Waldes (Windwurf, Waldbrand, ...) hinein. Dieser beträgt ca. 30m. Ich empfehle daher die Baugrenzen um den genannten Abstand zu verschieben.

### **Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

- 6.
- 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.

4. Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.

5. Eine Zurücknahme der Baugrenzen erfolgt trotz des Gefahrenbereiches zum Wald nicht, damit die Fachplanungen nicht zu sehr eingeschränkt sind und der Geltungsbereich intensiv, daher auch um mit Grund und Boden sparsam umzugehen, genutzt werden kann. Wenn erforderlich, sind im Rahmen der Fachplanung Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Grundsätzlich kann auch ein Rückschnitt erwogen werden.

6. Die Unterlagen wurden auch in das Internet eingestellt und die Dokumentation wird entsprechend vorgenommen.

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

Meine Dezernate **41.2** Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Dez. **44.1** Bergaufsicht und Dez. **51.1** Landwirtschaft wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit



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

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

Stadt Leun  
Bahnhofstr. 25  
Leun  
über:  
Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1  
Gießen

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 15.11.2021  
Aktenz.: 26/2021-BE-16-003  
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: Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 'Dollberg' in Leun, Gemarkung Leun, Flur 8, Flurstück 1/0, 42/0, 4/1, 52/1**

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**

Durch die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 6 wird der Bau einer zweigeschossigen Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung für 84 Bewohner auf einem ehemaligen, brachgefallenen Campingplatzgelände ermöglicht. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 a des Baugesetzbuches sind diese zusätzlichen Eingriffe kompensationslos durchführbar.

1. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gewonnenen Erkenntnisse wurden alle in die textlichen Festsetzungen übernommen. Wir empfehlen, die unter dem Fazit als Hinweis formulierte Empfehlung der Anbringung von 3 Fledermauskästen am entstehenden Gebäude ebenfalls in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

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

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

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und auch kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

##### **Grundwasser**

2. Bezüglich unbeabsichtigter Grundwasseraufschlüsse ist eine ausreichende Festsetzung vorgesehen und entsprechend den Planungsunterlagen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

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: PBNKDE33

1. Die Anbringung der Fledermauskästen wird zwar im artenschutzrechtlichen Gutachten erwähnt. Es handelt sich aber lediglich um eine Empfehlung. Dies ist grundsätzlich nicht als Ausgleich für eine Beeinträchtigung des Artenschutzes erforderlich. Die verbindliche Festsetzung erfolgt daher nicht. Den Investoren ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag bekannt und daher auch die Empfehlung zur Anbringung der Fledermauskästen.
2. Nachrichtlich ist bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten: „Sollte bei der Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies dem Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, unverzüglich anzuzeigen.“ Dies wurde anscheinend übersehen. Änderungen sind für die Bauleitplanung nicht erforderlich.

**Wasserversorgung, Abwasserableitung**

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

**Bodenschutz**

4. 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 an Ihrem Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

5. Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zur Teiländerung des o.g. Bebauungsplanes enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen liegt jedoch nicht vor.

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.

Im Hinblick auf die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetz in der derzeit gültigen Fassung sind u.a. die zu versiegelnden Flächen durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf das unumgänglich notwendige Ausmaß zu begrenzen. Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens sind zu vermeiden.

Auf die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens wird verwiesen

**Altlasten / Bodenverunreinigungen**

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch daraufhin, 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.

6. 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 Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

**Verwaltung**

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

3. Das Regierungspräsidium wurde beteiligt.

4. Das Regierungspräsidium wurde beteiligt.

5. Die Bewertung etwaiger Beeinträchtigungen ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird und daher Ausgleichsmaßnahmen ohnehin nicht erforderlich sind. Auf den Bodenschutz und die Rechtslage zum Schutzgut Boden wird in der Begründung auf insgesamt 3 Seiten ausführlich eingegangen. Ergänzungen sind nicht erforderlich.

6. In die textlichen Festsetzungen wird nachrichtlich aufgenommen: „Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, z.B. Geruch und Farbe, anfällt, ist der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Das Material muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben untersucht und, wenn erforderlich, ordnungsgemäß entsorgt werden.“



**Fazit:**

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen, gegen das geplante Projekt keine Einwände.

Freundliche Grüße



Kipper  
Abteilungsleiter



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

53 42C4 1B00 2A 1000 21E1  
DV 10.21 0,80 Deutsche Post

\*K4000\*



Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35396 Gießen

### Der Kreisausschuss

Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst  
und Katastrophenschutz

Fachdienst Gefahrenabwehr und  
-bekämpfung

**Datum:** 25.10.2021  
**Aktenz.:** 22.1-VB-1-0155  
**Kontakt:** Frau Bombe  
**Telefon:** 06441-407-2815  
**Telefax:** 06441-407-2902  
**Raum-Nr.:** 0.17  
**E-Mail:** carina.bombe@lahn-dill-kreis.de  
**Standort:** Franz-Schubert-Str. 4, 35578 Wetzlar  
**Servicezeiten:**  
Mo. - Fr. 07:30 -12:30 Uhr  
Do. 13:30 -18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

### Bauleitplanung der Stadt Leun

#### Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dollberg", Gemarkung Leun

Beteiligung der Behörden gemäß § 13a(2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13(2) Nr.2 und öffentliche  
Auslegung gemäß § 3(2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem.  
§2(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Teil-Änderung des o.g. Bebauungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle  
keine Bedenken entgegen, wenn die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden:

1.
  - Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.
  - Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Insbesondere der im Plan dargestellte Wendekreis muss entsprechend Bild 57 (Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 2-achsiges Müllfahrzeug) der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ausgeführt werden, um Feuerwehreinsatzfahrzeugen ein Wenden zu ermöglichen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.
- 2.

1. Die Anregungen sind im Rahmen der Fachplanung zu beachten. Die zusätzlich aufgenommenen Straßen einschl. der Wendekreis können gemäß der Anregung realisiert werden. Die Abstimmung ist Sache der Fachplanung.
2. Für den Wendekreis ist ein Radius von 9 m erforderlich. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche ist daher ausreichend groß für den Wendekreis zweiachsiger Müllfahrzeuge. Die Abstimmung ist Sache der Fachplanung.

3.
  - Gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" sicherzustellen. Für die Löschwasserentnahme aus der Sammelwasserversorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten zugelassen. Diese sind nach dem Arbeitsblatt des DVGW Nr. W 331 "Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten" i.V.m. dem Arbeitsblatt W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Teil 1", auszuführen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.
4.
  - Aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Allgemeine Wohngebiete (WA) und Sondergebiet (SO)) ist für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes als Grundschutz eine Löschwassermenge von mindestens 1600 Ltr./Min. (entspricht 96 m³/h) erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge muss für eine Löszeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. (§ 3 (1) HBKG, DVGW Arbeitsblatt Nr. W 405)
5.
  - Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. offene Gewässer mit Entnahmeeinrichtung nach DIN 14244, Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220) im Umkreis von 300 m um das Objekt einzubeziehen (der Umkreis bezieht sich auf die befestigte Fahrstrecke für Feuerwehrfahrzeuge). Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und die Entnahmeeinrichtungen sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.
6.
  - In der Stadt Leun steht für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,00 m über der Geländeoberfläche bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern nicht überschritten wird. Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,00 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn sicherzustellen. (§§ 14, 36 HBO)

Sollten zu den v. g. Erläuterungen noch weitere Fragen bestehen, so stehen wir Ihnen gerne unter der oben angegebenen Rufnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Bombe

Dieser Schriftsatz wurde mit der Unterstützung elektronischer Einrichtungen erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser nach § 37 Abs. 5 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) ohne Unterschrift gültig ist.

3. Die ordnungsgemäße Löschwasserversorgung ist Sache der Fachplanung unter Würdigung der vorhandenen und geplanten Bebauung.  
Im Bebauungsplan können bezüglich der Löschwasserversorgung keine Festsetzungen getroffen werden.
4. Siehe Ziffer 3 der Abwägung.
5. Siehe Ziffer 3 der Abwägung.
6. Die Anregungen betreffen die Fachplanung. Im Bebauungsplan können diesbezüglich keine Festsetzungen getroffen werden.

HESSEN-FORST  
Forstamt Weilburg, Forstliches Bildungszentrum

4



Hessen-Forst Forstamt Weilburg • Kampweg 1 • 35781 Weilburg

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Aktenzeichen	P 22 – Leun /Dollberg
Bearbeiter/in	FOAR Jürgen Stroh
Durchwahl	06471/62934-22 od. -23
E-Mail	Juergen.Stroh@Forst.Hessen.de
Fax	06471/62934-40
Ihr Zeichen	I2-2115
Ihre Nachricht vom	
Datum	08.10.2021

**Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Dollberg; fier forstliche Stellungnahme nach § 13a BauG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bitte folgende forstliche Stellungnahme in die gemeinsame Stellungnahme aufzunehmen:

Forstliche Belange sind hierdurch betroffen.

Die hangunterseitig anschließenden Flurstücke der Flur 22, Flstk 14/1,15/1 und 16/1 sind als Wald einzustufen nach HWaldG.

Demzufolge ist es erforderlich, dass bauliche Anlagen mind. 35m vom Waldrand entfernt bleiben, um nachhaltige Schäden am Gebäudebestand und eine damit einhergehende erhöhte Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers des Waldes auszuschließen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jürgen Stroh, FOAR

Eine Zurücknahme der Baugrenzen erfolgt trotz des Gefahrenbereiches zum Wald nicht, damit die Fachplanungen nicht zu sehr eingeschränkt sind und der Geltungsbereich intensiv, daher auch um mit Grund und Boden sparsam umzugehen, genutzt werden kann. Wenn erforderlich, sind im Rahmen der Fachplanung Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Grundsätzlich kann auch ein Rückschnitt erwogen werden.



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

Hausanschrift  
Forstamt Weilburg  
Kampweg 1  
35781 Weilburg

Kontakt  
Telefon: 06471/62934-0  
Telefax: 06471/62934-40  
ForstamtWeilburg@  
forst.hessen.de  
www.hessen-forst.de

Bankverbindung  
HCC HForst  
Helaba  
Kto: 100 23 69 BLZ: 500 500 00  
IBAN: DE7750050000001002369  
BIC: HELADEFXXX

Leitung  
Werner Wernecke

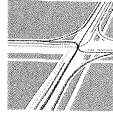


Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg



HESSEN



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1  
35096 Gießen

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

22. Oktober 2021

**L 3020, Stadt Leun, Kernstadt**  
**Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 6 „Dollberg“** [Entwurf 08/2021]  
**Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren** [§ 13a (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 05.10.2021, Az.: IZ-2115

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung soll in Leun Sondergebiet „Soziale Zwecke“ und Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, um die Fläche eines ehemaligen Campingplatzes einer neuen Nutzung durch Wohneinrichtungen für Senioren zuzuführen.

Da die äußere verkehrliche Erschließung über das städtische Straßennetz an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3020 gegeben ist und da meine Belange nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 6 „Dollberg“.

1. Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.
2. Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.


Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez.

1. Die Unterlagen werden zu gegebener Zeit zugesandt.
2. Dies ist bei Stellungnahmen durch Behördenvertreter aus Datenschutzgründen nicht erforderlich und auch unüblich. Dessen ungeachtet werden entsprechend Anregung die entsprechenden Daten unkenntlich gemacht.



# EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

EAM Netz GmbH | Hermannsteiner Straße 1 | 35576 Wetzlar

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1  
35396 Gießen

8. Oktober 2021

**Bauleitplanung der Stadt Leun,  
Teil-Änderung des Bebauungsplan Nr. 6, „Dollberg“, Gemarkung Leun  
Auskunftsnummer: 21-17285-EAM\_Netz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Information zur o.a. geplanten Maßnahme.

Im Planungsbereich sind uns gehörende Versorgungsanlagen vorhanden.

Wir senden Ihnen einen Ausschnitt unserer Pläne, aus denen Sie die ungefähre Lage der jeweiligen Versorgungsleitung entnehmen können. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Die Pläne sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Stromversorgung:

Die ungefähre Lage der vorhandenen Stromversorgungsleitungen (Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel) entnehmen Sie bitte den Planunterlagen.

Die genaue Lage und Überdeckung der Leitungen werden Ihnen bei Bedarf die Mitarbeiter unseres Regiotteams in Wetzlar, T. 0 64 41-95 44-4633, gerne örtlich angeben.

Außerdem bitten wir Sie, bei eventuell geplanten Baumpflanzungen unbedingt die Standorte und Baumart mit uns abzustimmen.

Die Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, speziell höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen.

**EAM Netz GmbH**  
Hermannsteiner Straße 1  
35576 Wetzlar  
[www.EAM-Netz.de](http://www.EAM-Netz.de)

**Netzregion Wetzlar/Marburg**  
Mario Becker  
Tel. 06441 9544-4466  
Fax 06441 9544-2593  
[Mario.Becker@EAM-Netz.de](mailto:Mario.Becker@EAM-Netz.de)

Vorsitzende des  
Aufsichtsrats:  
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:  
Jörg Hartmann  
Andreas Wirtz


Sitz Kassel  
Amtsgericht Kassel  
HRB 14608

Datenschutzhinweis:  
[www.EAM-Netz.de/](http://www.EAM-Netz.de/)  
Datenschutzinformation

Die Leitungen liegen innerhalb der vorhandenen bzw. auch der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen.  
Für die Bauleitplanung sind daher keine Festsetzungen erforderlich.  
Die Anregungen betreffen die Fachplanung.



# EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

An Ihrer weiteren Planung bitten wir uns zu beteiligen, das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gerne zur Verfügung.

Ausführende bzw. beteiligte Unternehmen müssen sich vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen, da nicht auszuschließen ist, dass zwischenzeitlich weitere Versorgungsanlagen verlegt wurden.

Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

Bitte beachten Sie:

- Eingetragene Maße sind nur Richtmaße
- In unvermaßten Plänen ist nur die schematische Lage der Leitungsdargestellt
- Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten
- Die Suchschlitze sind durch Handschachtung gefordert.

Sollten sich Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

Freundliche Grüße



Meth



Becker

## Anlage

Planunterlage Strom  
Zeichenlegende

