

Stadt Haiger
Bebauungsplan „Zwischen Haiger und Allendorf
Gemarkung Haiger

- Entwurf -

**BISHER VORLIEGENDE
UMWELTBEOEGENE STELLUNGNAHMEN**

- Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, Abt. Umwelt, Natur und Wasser, Schreiben vom 23.04.2025
- Regierungspräsidium Gießen, Schreiben vom 25.04.2024
- Magistrat der Stadt Haiger; FB III, Schreiben vom 24.04.2024

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
Ablar

Datum: 23.04.2024
Aktenz.: 26/2024-BE-11-001
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 'Zwischen Haiger und Allendorf'
Flächennutzungsplan in diesem Bereich in Haiger,
Gemarkung Haiger**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bebauungsplan „Zwischen Haiger und Allendorf“**Natur- und Landschaftsschutz**

Aus naturschutzfachlicher Sicht liegen gegen den Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt erhebliche Bedenken vor.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden großflächig sensible und naturschutzfachlich wertvolle Wiesen überplant. Darunter auch die als FFH-Lebensraumtyp (LRT) klassifizierte „Magere Flachland-Mähwiese“ (LRT 6510). Zusätzlich sind die Wiesenbereiche als Lebensraum für dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) und die Hecken und Gehölzbereiche als Lebensraum für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ausgewiesen. Beide Arten sind nach FFH-Richtlinie Anhang 4 geschützt.

In der Alternativenprüfung wurden in kurzen Sätzen lediglich drei Flächen in städtischer Hand betrachtet und als ungeeignet eingestuft.

Aufgrund der naturschutzfachlichen Wertigkeit der jetzt beplanten Fläche, wäre jedoch ebenfalls zu prüfen, ob Flächen die nicht in städtischer Hand sind, eine gleichwertige Standorteignung aufweisen und ggf. von der Stadt erworben werden könnten.

Sollten auch bei dieser genaueren Betrachtung keine anderen Flächen gefunden werden und der LRT inkl. Lebensraum der geschützten Arten überplant werden müssen, greift der Grundsatz des § 15 BNatSchG. Wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen.

Zweck des Bebauungsplans soll einerseits die Realisierung eines Feuerwehstützpunktes und anderen Rettungsdiensten sein. Andererseits soll darüber hinaus ein Sondergebiet für Einzelhandel, Büronutzung und Gastronomie ausgewiesen werden.

Für den Feuerwehstützpunkt inkl. Rettungsdienst wird das überwiegende öffentliche Interesse gesehen. Inwieweit auch Einzelhandel und Gastronomie unter diesen Sachverhalt fallen, wird unsererseits angezweifelt. Das Sondergebiet Einzelhandel und Gastronomie sollte daher aus der Planung gestrichen werden.

Für die Überplanung des LRT sind die Vorgaben des § 19 BNatSchG zu beachten. Es wäre also ein geeigneter Ausgleich zu erarbeiten, der zum einen den Lebensraumtyp an sich, als auch den Lebensraum für die genannten geschützten Arten an anderer Stelle neu schafft. Hierbei ist anzumerken, dass der Ausgleich als sogenannte CEF-Maßnahme vorlaufend funktionieren muss. Das bedeutet, dass in die geschützten Bereiche erst dann eingegriffen werden darf, wenn die Ersatzhabitate funktionieren. Die Arten dort erfolgreich angesiedelt werden konnten und der LRT geschaffen wurde. Ebenso ist die Ausgleichsfläche für die Überplanung des LRT zu benennen und so vorzubereiten, dass davon ausgegangen werden kann, dass sich der LRT am neuen Standort entwickelt.

Kartiert wurde der gesamte Bereich zwischen Allendorf und Haiger. Überplant soll jedoch lediglich der östliche Bereich bis zur Einmündung der Allendorfer Straße zur B 277. Es wäre zu prüfen, ob der dann noch verbleibende Restbereich im Westen (nahe Allendorf) durch die Bebauung beeinträchtigt wird. Im ungünstigsten Fall, würde der Restbereich durch die Umsetzung des Bebauungsplans langfristig ebenfalls seine Wertigkeit verlieren. Dies gilt es vorab zu betrachten und Maßnahmen zu ergreifen die dies verhindern.

Bereits in den Kartierunterlagen zum Hessentag aus dem Jahr 2021 wurde die Fläche zwischen Allendorf und Haiger als sehr wertvoll eingestuft und wäre nur durch diverse Vermeidungsmaßnahmen überhaupt nutzbar gewesen. Die Wertigkeit der Fläche war der Stadt Haiger somit bereits bekannt.

Vor einer weiteren Offenlage sind zwingend die oben angeführten Schritte durchzuführen und im Falle einer Inanspruchnahme der Fläche detaillierte Planungsunterlagen erstellen zu lassen, aus denen hervorgeht, wie mit den wertvollen Bereichen und geschützten Arten umgegangen werden soll.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer und Wasserschutzgebiete

Die Aussagen im Punkt „4.5. Schutzgebiete“ sind zutreffend und so ausreichend. Das Plangebiet liegt außerhalb von Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzgebieten.

Abwasser / Niederschlagswasser

Der Hinweis in Pkt. „8.2 Ver- und Entsorgung“ zu einem vorhandenen Trennsystem kann, sofern gewünscht, durch die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen verifiziert werden, welche die Gewässer aufsichtliche Zuständigkeit über die Stadt Haiger inne hat. Möglicherweise ist die Abrundung durch das Flurstück 15/3 in der hydraulischen Berechnung der Kanalisation oder einer Regenrückhaltung bereits berücksichtigt.

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.

Auf die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens wird verwiesen. Geeignete Festsetzungen sind in die vorliegende Bauleitplanung aufzunehmen.

Schädliche Bodenveränderungen

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 zum Bebauungsplan „Zwischen Haiger und Allendorf“

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen aus Sicht des Naturschutzes erhebliche Bedenken. Durch die Bauleitplanung werden großflächig sensible und naturschutzfachlich wertvolle Wiesen überplant.

Die weitere Planung des Vorhabens bitten wir grundlegend zu überdenken.

Flächennutzungsplan-Änderung „Zwischen Haiger und Allendorf“

Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht liegen gegen die Flächennutzungsplanänderung zum jetzigen Zeitpunkt erhebliche Bedenken vor.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden großflächig sensible und naturschutzfachlich wertvolle Wiesen überplant. Darunter auch die als FFH-Lebensraumtyp (LRT) klassifizierte „Magere Flachland-Mähwiese“ (LRT 6510). Zusätzlich sind die Wiesenbereiche als Lebensraum für dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) und die Hecken und Gehölzbereiche als Lebensraum für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ausgewiesen. Beide Arten sind nach FFH-Richtlinie Anhang 4 geschützt.

In der Alternativenprüfung wurden in kurzen Sätzen lediglich drei Flächen in städtischer Hand betrachtet und als ungeeignet eingestuft.

Aufgrund der naturschutzfachlichen Wertigkeit der jetzt beplanten Fläche, wäre jedoch ebenfalls zu prüfen, ob Flächen die nicht in städtischer Hand sind, eine gleichwertige Standorteignung aufweisen und ggf. von der Stadt erworben werden könnten.

Sollten auch bei dieser genaueren Betrachtung keine anderen Flächen gefunden werden und der LRT inkl. Lebensraum der geschützten Arten überplant werden müssen, greift der Grundsatz des § 15 BNatSchG. Wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen.

Zweck des Bebauungsplans soll einerseits die Realisierung eines Feuerwehrstützpunktes und anderen Rettungsdiensten sein. Andererseits soll darüber hinaus ein Sondergebiet für Einzelhandel, Büronutzung und Gastronomie ausgewiesen werden.

Für den Feuerwehrstützpunkt inkl. Rettungsdienst wird das überwiegende öffentliche Interesse gesehen. Inwieweit auch Einzelhandel und Gastronomie unter diesen Sachverhalt fallen, wird unsererseits angezweifelt. Das Sondergebiet Einzelhandel und Gastronomie sollte daher aus der Planung gestrichen werden.

Für die Überplanung des LRT sind die Vorgaben des § 19 BNatSchG zu beachten. Es wäre also ein geeigneter Ausgleich zu erarbeiten, der zum einen den Lebensraumtyp an sich, als auch den Lebensraum für die genannten geschützten Arten an anderer Stelle neu schafft. Hierbei ist anzumerken, dass der Ausgleich als sogenannte CEF-Maßnahme vorlaufend funktionieren muss. Das bedeutet, dass in die geschützten Bereiche erst dann eingegriffen werden darf, wenn die Ersatzhabitate funktionieren. Die Arten dort erfolgreich angesiedelt werden konnten und der LRT geschaffen wurde. Ebenso ist die Ausgleichsfläche für die Überplanung des LRT zu benennen und so vorzubereiten, dass davon ausgegangen werden kann, dass sich der LRT am neuen Standort entwickelt.

Kartiert wurde der gesamte Bereich zwischen Allendorf und Haiger. Überplant soll jedoch lediglich der östliche Bereich bis zur Einmündung der Allendorfer Straße zur B 277. Es wäre zu prüfen, ob der dann noch verbleibende Restbereich im Westen (nahe Allendorf) durch die Bebauung beeinträchtigt wird. Im ungünstigsten Fall, würde der Restbereich durch die Umsetzung des Bebauungsplans langfristig ebenfalls seine Wertigkeit verlieren. Dies gilt es vorab zu betrachten und Maßnahmen zu ergreifen die dies verhindern.

Bereits in den Kartierunterlagen zum Hessentag aus dem Jahr 2021 wurde die Fläche zwischen Allendorf und Haiger als sehr wertvoll eingestuft und wäre nur durch diverse Vermeidungsmaßnahmen überhaupt nutzbar gewesen. Die Wertigkeit der Fläche war der Stadt Haiger somit bereits bekannt.

Vor einer weiteren Offenlage sind zwingend die oben angeführten Schritte durchzuführen und im Falle einer Inanspruchnahme der Fläche detaillierte Planungsunterlagen erstellen zu lassen, aus denen hervorgeht, wie mit den wertvollen Bereichen und geschützten Arten umgegangen werden soll.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer und Wasserschutzgebiete

Es bestehen keine Bedenken.

Abwasser / Niederschlagswasser

Der Hinweis in Pkt. „8.2 Ver- und Entsorgung“ zu einem vorhandenen Trennsystem kann, sofern gewünscht, durch die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen verifiziert werden, welche die Gewässer aufsichtliche Zuständigkeit über die Stadt Haiger inne hat. Möglicherweise ist die Abrundung durch das Flurstück 15/3 in der hydraulischen Berechnung der Kanalisation oder einer Regenrückhaltung bereits berücksichtigt.

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.

Auf die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens wird verwiesen. Geeignete Festsetzungen sind in die vorliegende Bauleitplanung aufzunehmen.

Schädliche Bodenveränderungen

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

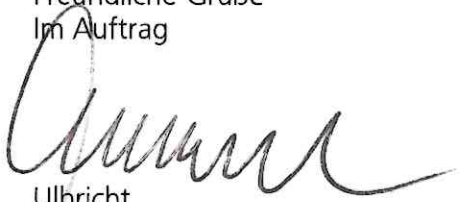
Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die dem Vorhaben entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Haiger und Allendorf“

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen aus Sicht des Naturschutzes erhebliche Bedenken. Durch die Bauleitplanung werden großflächig sensible und naturschutzfachlich wertvolle Wiesen überplant.

Die weitere Planung des Vorhabens bitten wir grundlegend zu überdenken.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Ulbricht
Stellvertretender Abteilungsleiter

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4

35614 Aßlar

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/34-2014/73
Dokument Nr.: 2024/558729

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Frau Jülich
Ihre Nachricht vom: 26.03.2024

Datum 25. April 2024

Bauleitplanung der Stadt Haiger
hier: Bebauungsplan „Zwischen Haiger und Allendorf“ in der Gemarkung Haiger

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 26.03.2024, hier eingegangen am 26.03.2024

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 am westlichen Rand des zentralen Ortsteils auf einer Fläche im Umfang von insgesamt rd. 2,6 ha eine Fläche für den Gemeinbedarf (Brand- und Katastrophenschutz) für den Neubau eines Feuerwehrstützpunktes sowie ein Sondergebiet (nichtinnenstadtrelevanter Einzelhandel – Küchenstudio – mit Büronutzung und Gastronomie) festgesetzt werden. Der gültige Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 legt für den geplanten Geltungsbereich ein *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung* fest, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*.

Gemäß Ziel 5.2-1 des RPM 2010 umfassen die *VRG Siedlung Bestand und Planung* bestehende Siedlungen und Standorte für notwendige neue Flächen, u. a. für Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf. Vor der Ausweisung neuer

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



Siedlungsflächen ist der Bedarf innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dieser Nachweis ist auch bei Inanspruchnahmen innerhalb der *VRG Siedlung Planung* zu erbringen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010). In den Planunterlagen wird sich mit Nachverdichtungsmöglichkeiten bzw. Alternativstandorten auseinandergesetzt. Bei manchen der angeführten Alternativflächen ist jedoch nicht ersichtlich, wo sich diese befinden, daher sollte im weiteren Verfahren eine Übersichtskarte der geprüften Standorte ergänzt werden.

Ebenso sind nähere Informationen zu den insgesamt geplanten Nutzungen und der konkreten Ausgestaltung hilfreich (z. B. Feuerwehstützpunkt nur für Kernstadt oder auch weitere Stadtteile – Einhaltung der Hilfsfristen; Verlagerung Rettungswache bzw. Katastrophenschutzlager?), denn grundsätzlich soll die Flächenbeanspruchung für die Siedlungsentwicklung geringgehalten werden; flächensparende Siedlungsformen sind vorzusehen (vgl. Grundsatz 5.1-3 des RPM 2010). Auch erscheint die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn für Rettungsfahrzeuge beim gewählten Standort nicht unbedingt gegeben.

Nähere Angaben zum geplanten Küchenstudio, insbesondere zur geplanten Größe bzw. Verkaufsfläche (Großflächigkeit?) und ob z. B. innenstadtrelevante Randsortimente angeboten werden sollen, sind in den Planunterlagen ebenfalls nicht enthalten und müssen im weiteren Verfahren ergänzt werden, um die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den einzelhandelsrelevanten Zielen des RPM 2010 beurteilen zu können.

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen Kalt- und Frischluftentstehung sowie -transport gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Bei der Überlagerung mit *VRG Siedlung Planung* kommt den bioklimatischen und lufthygienischen Belangen eine große Bedeutung zu. Im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen kann dem beispielsweise Rechnung getragen werden durch die Festsetzung von ausreichend bemessenen Freiflächen zur Sicherung der Luftaustauschprozesse.

In den Planunterlagen werden die Klimabelange nicht aufgegriffen; auch geben die vorliegenden Unterlagen keinen Hinweis auf die konkrete Ausgestaltung des Plangebiets und diesbezüglich auf mögliche Freiflächen oder Begrünungsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünung), die sich klimatisch positiv auswirken könnten. Dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

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 Speichieranlagen). 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: 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 Bearbei-

tung 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-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 Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

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 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).

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

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengehender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Eine ausführliche Stellungnahme wird umgehend nachgereicht.

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, 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

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von zwei Bergwerksfeldern (eins bestätigt, eins erloschen), in denen Untersuchungsarbeiten durchgeführt sowie das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Bauleitplanung und Änderung des Flächennutzungsplanes werden aufgrund der landesplanerischen Vorgaben meine agrarstrukturellen Bedenken zurückgestellt.

Im Regionalplan Mittelhessen wird das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ (5.2-3) dargestellt.

Obere Naturschutzbehörde

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

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortsteilen Haiger und Allendorf.

Es soll auf einer Fläche von 25.839 m² u. a. ein Zentrum für den Brand- und Katastrophenschutz entstehen.

Das Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Lahn-Dill ist durch die B 277 vom Plangebiet getrennt.

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG 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 von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf folgendes hinweisen:

Kapitel 3 der Begründung gibt Auskunft über das Ziel und den Zweck des Bebauungsplanes, der sich derzeit als reiner Angebotsbebauungsplan darstellt.

In Ergänzung des Feuerwehrstützpunktes sollen auch Flächen für die Ansiedlung von ergänzenden Rettungsdiensten, z. B. Technisches Hilfswerk, Deutsches Rotes Kreuz, Katastrophenschutz, und Flächen, die diesen Rettungsdiensten räumlich und funktional zugeordnet sind, z. B. Fahrzeughallen und Geräteräume, Lager-, Sozial-, Schulungs-, Seminar- und Übungsräume sowie Übungs- und Stellplätze einschließlich eines Erweiterungsspielraumes zur Verfügung gestellt werden.

Es soll ein zukunftsfähiges, verkehrsgünstig, gelegenes Zentrum für den Brand- und Katastrophenschutz entstehen.

Die Umsetzung eines für den Bevölkerungsschutz überaus wichtigen Großprojekts für die Stadt Haiger und Stadtteile setzt eine städtebauliche Prüfung für den gewählten Standort voraus, die aus der Begründung nicht zu entnehmen ist.

Der Flächenbedarf dieses Zentrums für Katastrophenschutz ist im weiteren Verfahren zu benennen und die vorgenommene Standortalternativenprüfung nachvollziehbar darzulegen.

Auch ist es aus siedlungsstruktureller Sicht wenig nachvollziehbar, Einzelhandel mit Gastronomie direkt anzuschließen. Ein städtebauliches Gesamtkonzept mit einer gesamträumlichen Betrachtung des Standortes halte ich für dringend erforderlich.

Daher bitte ich um eine Überarbeitung und Ergänzung der Begründung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Josupeit

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

STELLUNGNAHME

BPlan "Zwischen Haiger und Allendorf"

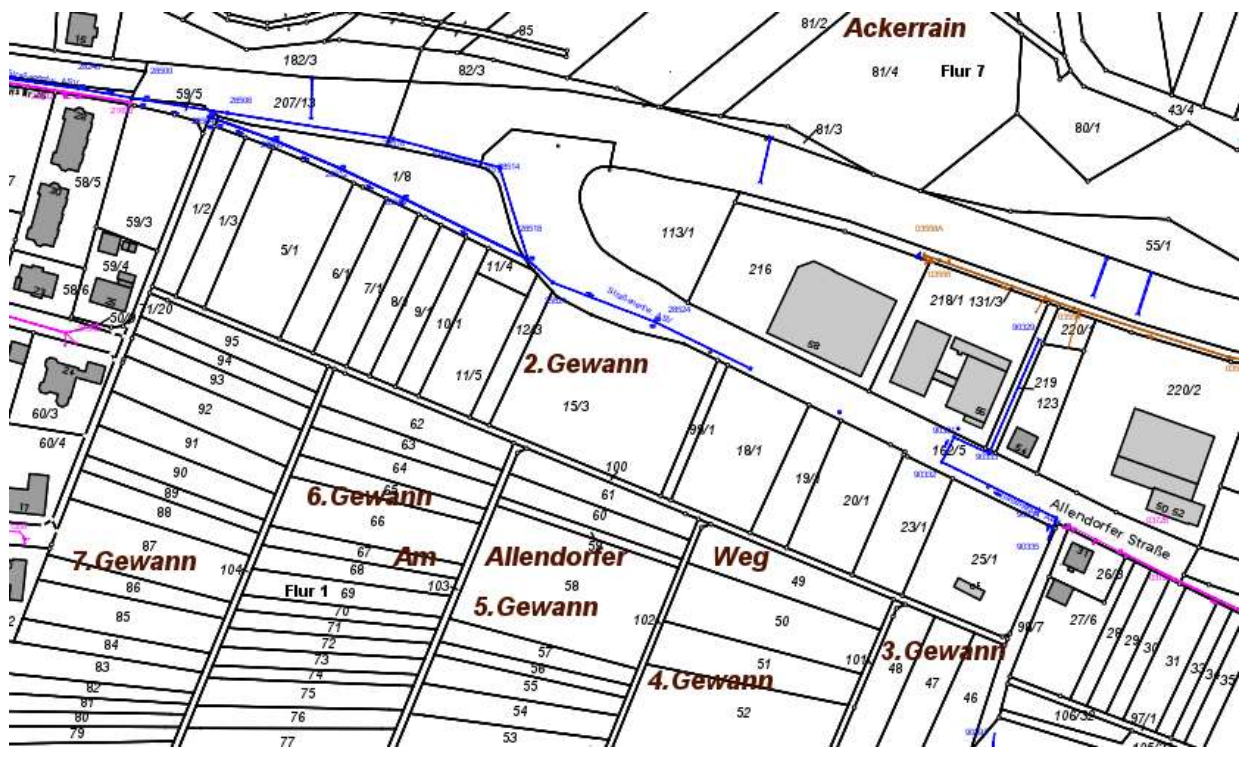
Lage: Am Allendorfer Weg Aktenzeichen:
Gemarkung: Haiger Flur: 1 Flurstück/e: 15/3 und weitere
Bauherr: Stadt Haiger, Marktplatz 7, 35708 Haiger

Das o.g. Gebiet ist kanaltechnisch **nicht** erschlossen.

Die kanaltechnische Erschließung kann nur im Trennsystem erfolgen. Des Weiteren ist für das Niederschlagswasser eine Rückhaltung vorzusehen.

Die angrenzenden Regenwasserkanäle dienen der Straßen- bzw. der Bahnentwässerung.

Planausschnitt:



Der Antrag / Die Mittelung wurde zur Kenntnis genommen.

Es bestehen seitens des FD III.5

- ☐ keine Einwände. ☐ Der Hinweis ist zu beachten.
- ☒ **folgende Einwände:** Die gesamte Entwässerung ist durch eine Fachplanung hydraulisch zu prüfen.

Hinweis:

Haiger, den 24.04.2024

i.A.


Fichtner

⇒ FDL III.1 zur Kenntnis