

Flächennutzungsplan-Änderung

im Bereich der

- 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Auf der Hub“,
Gemarkung Breitscheid**

Umweltbezogene Stellungnahmen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/22-2013/4
Dokument Nr.: 2023/1270757

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-2217
Ihre Nachricht vom: 28.07.2023

35396 Gießen

Datum 15. September 2023

Bauleitplanung der Gemeinde Breitscheid
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Auf der Hub, 1. Änderung“ im Ortsteil Breitscheid

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 28.07.2023, hier eingegangen am 31.07.2023

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 dem Vorhaben soll die bestehende Sonderbaufläche „Gefährdetenhilfe“ geringfügig erweitert und südlich angrenzend um eine private Grünfläche „Pfadfinder“ sowie eine weitere kleine Sonderbaufläche „Pfadfinder“ bzw. Parkfläche ergänzt werden. Nördlich angrenzend erfolgt die Umwidmung landwirtschaftlicher in eine Maßnahmenfläche (für Extensivgrünland). Damit sollen die bereits bestehenden bzw. ausgeübten Nutzungen gesichert und geringfügig ausgebaut werden. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* festgelegt, überlagert durch ein *VBG für den Grundwasserschutz (Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Braunkohlegrube Phoenix-Glückauf“)*.

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



In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Der gesamte Bereich des ehemaligen Aussiedlerhofes dient u. a. auch der landwirtschaftlichen Nutzung, laut Planunterlagen werden rd. 100 ha Fläche bewirtschaftet. Durch die aus raumordnerischer Sicht lediglich geringfügigen, den bestehenden Nutzungen zugeordneten, baulichen Erweiterungen wird die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt.

Auch eine qualitative oder quantitative Beeinträchtigung des Grundwassers ist durch das Vorhaben nicht erkennbar. Es werden verschiedene Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser festgesetzt, auch ist ein entsprechender Hinweis auf die Schutzgebietsverordnung in den textlichen Festsetzungen enthalten.

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

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 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. Jedoch weise ich darauf hin, dass unmittelbar an den Planungsraum das Flurstück 11/16/2 angrenzt, in welchem ein Fahrzeugbrand mit Ölaustritt aus dem Jahr 2000 eingetragen ist. Laut Status ist die Sanierung abgeschlossen. Dennoch kann es sein, dass die verzeichneten Koordinaten (UTM Ost: 441422,441; UTM-Nord: 5615199,597) nicht die exakte Position des ehem. Schadensfalles wiedergeben. Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es bei allen – auch bei bereits untersuchten und sanierten – Altflächen sowie im näheren Umfeld punktuell zum Anfall von verunreinigtem Boden kommen.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubauen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

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 Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Breitscheid 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 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 Bauleitplanes 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:

Meine Anmerkungen zum vorsorgenden Bodenschutz betreffen maßgeblich die Bebauungsplanebene und sind entsprechend in meiner Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren nachzulesen.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

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

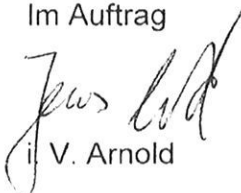
Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

Gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung bestehen aus forstlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings eröffnen die geplanten Änderungen zusätzliche Baumöglichkeiten im Gefährdungsbereich der angrenzenden Waldflächen im Westen und Osten des Plangebietes. Eine detailliertere Stellungnahme dazu erfolgt in meiner Stellungnahme zur parallel aufzustellenden Bebauungsplanänderung „Auf der Hub“.

Die Dezernate **41.1** – Grundwasser, Wasserversorgung –, **41.2** – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz –, **41.3** – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, **42.2** – Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen –, **43.2** – Immissionsschutz II – und **44.1** – Bergaufsicht – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


i. V. Arnold

Der Kreisausschuss

Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 11.09.2023

Aktenz.: 26/2023-BE-04-002

Kontakt: Herr Krell

Telefon: 06441 407-1718

Telefax: 06441 407-1065

Raum-Nr.: D3.131

E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de

Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar**Servicezeiten:**

Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr

Do. 13:30 – 18:00 Uhr

und nach Vereinbarung



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

Gemeinde Breitscheid

Rathausstr. 14

Breitscheid

über:

Ingenieurbüro Zillinger

Weimarer Str. 1

Gießen

**Vorhaben: 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
'Auf der Hub'
Flächennutzungsplan-Änderung in diesem Bereich in
Breitscheid, Gemarkung Breitscheid**

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 „Auf der Hub“**Natur- und Landschaftsschutz**

Zum Zeitpunkt der Offenlegung fehlt noch die Eingriffs-/Ausgleichsplanung (vgl. Kapitel 7 in der Begründung).

Da diese jedoch elementarer Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt aus naturschutzfachlicher Sicht noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsplanung ist zu erstellen und in der nächsten Beteiligungsrunde vorzulegen.

Das vorgelegte Artenschutzrechtliche Gutachten erfüllt die gesetzlichen Ansprüche. Die daraus resultierenden Maßnahmen wurden in die textliche Festsetzung übernommen.

Wasser- und Bodenschutz**Gewässer- u. Hochwasserschutz**

Der Geltungsbereich befindet sich weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet. Gewässer und deren Uferbereiche bleiben ebenfalls unberührt.

Abwasser / Niederschlagswasser

Die Entwässerungsbeschreibung zur Abwasserableitung mittels Druckleitung und Anschluss an die Kanalisation nach Breitscheid entspricht auch unserem Kenntnisstand und reicht so aus.

Das Niederschlagswasser wird dezentral in Zisternen gesammelt und versickert über die Überläufe breitflächig über in die belebte Bodenzone. Damit unterliegt es keinen weiteren, diesbezüglichen wasserrechtlichen Regelungen, weil ein Regenabfluss dieser Form einem natürlichen Abflussgeschehen ähnlich ist. Wenn die Erweiterungsfläche im selben Modus erschlossen wird, gilt dafür dasselbe.

Hinsichtlich der Abwasser- und Niederschlagswasserableitung und -behandlung haben wir dann keine Bedenken.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Heinrich + Phönixstollen“ (WSG-ID:532-028), das am 30.01.1991 festgesetzt wurde. Dies wird im Bebauungsplan erwähnt.

Weiterhin liegt der Geltungsbereich vollständig in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Ludwig Haas I“ (WSG-ID: 532-027), das am 14.12.1987 festgesetzt wurde. Dies sollte ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass die Verbote der Schutzgebietsverordnung zu beachten sind. Ausnahmen von den Verboten sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Besonders auf folgende Verbote wird im Rahmen der geplanten Maßnahmen hingewiesen:

- Versickern von Abwasser einschließlich des auf den Straßen anfallenden Niederschlagswassers
- Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Betriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III hinausgeleitet wird
- Das Herstellen von Bohrungen und von Erdaufschlüssen mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften nicht zu besorgen sind

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.

Altlasten / 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 bestehen in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit zum Bebauungsplan „Auf der Hub“

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen sowie der Vorlage einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsplanung gegen das geplante Projekt keine Einwände.

Flächennutzungsplan-Änderung „Auf der Hub“

Natur- und Landschaftsschutz

Zum Zeitpunkt der Offenlegung fehlt noch die Eingriffs-/Ausgleichsplanung (vgl. Kapitel 7 in der Begründung).

Da diese jedoch elementarer Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt aus naturschutzfachlicher Sicht noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsplanung ist zu erstellen und in der nächsten Beteiligungsrunde vorzulegen.

Das vorgelegte Artenschutzrechtliche Gutachten erfüllt die gesetzlichen Ansprüche. Die daraus resultierenden Maßnahmen wurden in die textliche Festsetzung übernommen.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich befindet sich weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet. Gewässer und deren Uferbereiche bleiben ebenfalls unberührt.

Abwasser / Niederschlagswasser

Die Entwässerungsbeschreibung zur Abwasserableitung mittels Druckleitung und Anschluss an die Kanalisation nach Breitscheid entspricht auch unserem Kenntnisstand und reicht so aus.

Das Niederschlagswasser wird dezentral in Zisternen gesammelt und versickert über die Überläufe breitflächig über in die belebte Bodenzone. Damit unterliegt es keinen weiteren, diesbezüglichen wasserrechtlichen Regelungen, weil ein Regenabfluss dieser Form einem natürlichen Abflussgeschehen ähnlich ist. Wenn die Erweiterungsfläche im selben Modus erschlossen wird, gilt dafür dasselbe.

Hinsichtlich der Abwasser- und Niederschlagswasserableitung und -behandlung haben wir dann keine Bedenken.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Heinrich + Phönixstollen“ (WSG-ID:532-028), das am 30.01.1991 festgesetzt wurde. Dies wird im Flächennutzungsplan erwähnt.

Weiterhin liegt der Geltungsbereich vollständig in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Tiefbrunnen Ludwig Haas I“ (WSG-ID: 532-027), das am 14.12.1987 festgesetzt wurde. Dies sollte ebenfalls in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass die Verbote der Schutzgebietsverordnung zu beachten sind. Ausnahmen von den Verboten sind bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Besonders auf folgende Verbote wird im Rahmen der geplanten Maßnahmen hingewiesen:

- Versickern von Abwasser einschließlich des auf den Straßen anfallenden Niederschlagswassers

- Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Betriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III hinausgeleitet wird
- Das Herstellen von Bohrungen und von Erdaufschlüssen mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften nicht zu besorgen sind

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.

Altlasten / 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 bestehen in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Auf der Hub“

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen sowie der Vorlage einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsplanung gegen das geplante Projekt keine Einwände.

Freundliche Grüße



Kipper
Abteilungsleiter

Kreisratsschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel. 06441 407-0
Fax 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/22-2013/4
Dokument Nr.: 2024/584300

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 29.02.2024

Datum 02. Mai 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Breitscheid
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Auf der Hub,
1. Änderung und Erweiterung“ in der Gemarkung Breitscheid

Verfahren nach § 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 29.02.2024, hier eingegangen am 29.02.2024

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 die bestehende Sonderbaufläche „Gefährdetenhilfe“ geringfügig verändert und südlich angrenzend um eine private Grünfläche „Pfadfinder“ sowie eine weitere kleine Sonderbaufläche „Pfadfinder“ bzw. Parkfläche ergänzt werden. Nördlich angrenzend erfolgt die Umwidmung landwirtschaftlicher in eine Maßnahmenfläche (für Extensivgrünland). Damit sollen die bereits bestehenden bzw. ausgeübten Nutzung gesichert und geringfügig ausgebaut werden. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* festgelegt, überlagert durch ein *VBG für den Grundwasserschutz (Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Braunkohlegrube Phönix-Glückauf“)*.

Die in den nun vorgelegten Planunterlagen erkennbaren Veränderungen (z. B. Reduzierung der Sonderbaufläche Gefährdetenhilfe zugunsten von

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



Kompensationsflächen) haben keinen Einfluss auf die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens. Daher verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15. September 2023, wonach die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden kann.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiter: 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 Speicheranlagen). 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 Wasserangebotes 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

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Wassergewinnungsanlage "Heinrichstollen" und "Phönixstollen" der Gemeinde Breitscheid in der Gemarkung Breitscheid, Lahn-Dill-Kreis. Die entsprechende Verordnung vom 30.01.1991 (StAnz. 8/91 S. 895), zuletzt geändert am 08.02.2007, ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten.

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 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.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst 26.2, „Wasser- und Bodenschutz“ Wetzlar.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Vorsorgender Bodenschutz

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 verlorengender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Eine ausführliche Stellungnahme wird umgehend nachgereicht.

Nachsorgender Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Neu, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4266

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. Jedoch weise ich darauf hin, dass unmittelbar an den Planungsraum das Flurstück 11/16/2 angrenzt, in welchem ein Fahrzeugbrand mit Ölaustritt aus dem Jahr 2000 eingetragen ist. Laut Status ist die Sanierung abgeschlossen. Dennoch kann es sein, dass die verzeichneten Koordinaten (UTM Ost: 441422,441 ; UTM-Nord: 5615199,597) nicht die exakte Position des ehem. Schadensfalls wiedergeben. Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es bei allen - auch bei bereits untersuchten und sanierten Altflächen sowie im näheren Umfeld punktuell zum Anfall von verunreinigtem Boden kommen.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

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 Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Breitscheid 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.

Bergaufsicht

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von drei Bergwerksfeldern (zwei bestätigt, eins erloschen), in denen Bergbau betrieben 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 Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

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

Bearbeiterin: Frau Ströhlein, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5546

Es bestehen von Seiten der Oberen Forstbehörde gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch bleiben weiterhin

zusätzliche Baumöglichkeiten im Gefährdungsbereich der angrenzenden Waldflächen bestehen (westlich angrenzend an Flst.13 und südlich angrenzend an Flst.20). Eine detailliertere Stellungnahme dazu erfolgt in meiner Stellungnahme zur parallel aufzustellenden Bebauungsplanänderung „Auf der Hub“.

Meine Dezernate **41.2** Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Dez. **42.2** Kommunale Abfallentsorgung und Dez. **43.2** Immissionsschutz wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

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.

Der Kreisausschuss

Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

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

Gemeinde Breitscheid
Rathausstr. 14
Breitscheid
über:
Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
Gießen

Datum: 02.05.2024
Aktenz.: 26/2024-3E-04-001
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: 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
'Auf der Hub'
Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich in
Breitscheid, Gemarkung Breitscheid**

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 „Auf der Hub“**Natur- und Landschaftsschutz**

Die von uns in der ersten Beteiligung nachgeforderte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde nun vorgelegt.

Das errechnete Defizit in Höhe von 10.563 Punkten soll über das Ökokonto der Gemeinde beglichen werden.

Da keine Ökokontomaßnahme genannt wurde, welcher das Defizit zugeordnet werden soll, wird unsererseits die Maßnahme mit dem Aktenzeichen 2009-NK-04-001 vorgeschlagen.

Wir bitten um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig wird, da erst dann die finale Abbuchung vom Ökokonto vorgenommen wird. Hierüber ergeht dann ein gesonderter Bescheid.

Die im Umweltbericht bzw. im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten CEF- und Vermeidungsmaßnahmen sind umzusetzen.

Wasser- und Bodenschutz

Oberflächengewässer / Wasserschutzgebiete

In Bezug auf den Gewässerschutz ergeben sich gegenüber unserer Stellungnahme vom 11.09.2023 keine Änderungen bzw. weitere Ergänzungen.

Auch in Bezug auf Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete ändert sich unsere Stellungnahme nicht.

Abwasser / Niederschlagswasser

Gegenüber unserer Stellungnahme zum Verfahrensschritt § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.09.2023 ergeben sich hinsichtlich der dargestellten Abwasser- und Niederschlagswasserableitung keine Unterscheide oder Abweichungen. Weitere eigenständige oder eingebundene wasserrechtliche Verfahren ergeben sich hieraus nicht.

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 ebenfalls verwiesen. Geeignete Festsetzungen sind in die vorliegende Bauleitplanung aufzunehmen.

Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Baustellenfahrzeuge und Baugerät ist die Befahrung von ungeschützten Bodenflächen zu unterlassen.

Schädliche Bodenveränderungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für den Geltungsbereich eingetragen. Allerdings hat sich auf dem Nachbargrundstück 16/2 im Jahr 2000 ein Fahrzeugbrand ereignet, bei dem wassergefährdende Stoffe ausgetreten sind. Der Eintrag ist mit der Bemerkung versehen: „Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen“. Auf dieses Ereignis wird bereits in den Planunterlagen eingegangen.

Wir weisen außerdem 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 den Vorhaben entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit zum Bebauungsplan „Auf der Hub“

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

Flächennutzungsplan-Änderung „Auf der Hub“

Natur- und Landschaftsschutz

Die von uns in der ersten Beteiligung nachgeforderte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde nun vorgelegt.

Das errechnete Defizit in Höhe von 10.563 Punkten soll über das Ökokonto der Gemeinde beglichen werden.

Da keine Ökokontomaßnahme genannt wurde, welcher das Defizit zugeordnet werden soll, wird unsererseits die Maßnahme mit dem Aktenzeichen 2009-NK-04-001 vorgeschlagen.

Wir bitten um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig wird, da erst dann die finale Abbuchung vom Ökokonto vorgenommen wird. Hierüber ergeht dann ein gesonderter Bescheid.

Die im Umweltbericht bzw. im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten CEF- und Vermeidungsmaßnahmen sind umzusetzen.

Wasser- und Bodenschutz

Oberflächengewässer

Es bestehen keine Bedenken.

Abwasser / Niederschlagswasser

Keine Bedenken.

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 ebenfalls verwiesen. Geeignete Festsetzungen sind in die vorliegende Bauleitplanung aufzunehmen.

Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Baustellenfahrzeuge und Baugerät ist die Befahrung von ungeschützten Bodenflächen zu unterlassen.

Schädliche Bodenveränderungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für den Geltungsbereich eingetragen. Allerdings hat sich auf dem Nachbargrundstück 16/2 im Jahr 2000 ein Fahrzeugbrand ereignet, bei dem wassergefährdende Stoffe ausgetreten sind. Der Eintrag ist mit der Bemerkung versehen: „Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen“. Auf dieses Ereignis wird bereits in den Planunterlagen eingegangen.

Wir weisen außerdem 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 den Vorhaben entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Auf der Hub“

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

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Ulbricht
Stellvertretender Abteilungsleiter

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel. 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF



Hess. Forstamt Herborn, D-35745 Herborn, Uckersdorfer Weg 6

Untere Forstbehörde

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1

35396 Gießen

| | |
|---------------|-----------------------------|
| Aktenzeichen | P22 Breitscheid |
| Bearbeiter/in | Herr Thorn |
| Durchwahl | 02772-4704-22 |
| E-Mail | Peter.Thorn@forst.hessen.de |
| Fax | 02772-4704-40 |
| Ihr Zeichen | |
| Datum | 06.05.2024 |

Bauleitplanung der Gemeinde Breitscheid

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf der Hub“, Gemarkung Breitscheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der obengenannten Bauleitplanung sind forstliche Belange mit betroffen.

Das östlich angrenzende Flurstück 15/0 ist Wald im Sinne des BWaldG und HWaldG, die Baugrenze wurde zurückgenommen

Westlich grenzt das Flurstück 13/0 an das Sondergebiet „Gefährdungshilfe“ an, welches Wald im Sinne des BWaldG und HWaldG ist. Die Baugrenzen reichen auch hier bis an in den Gefahren und Einwirkungsbereich (Wind-, und Schneebruch, Waldbrand, Windwurf) des Waldes hinein und sollten zurückgenommen werden.

Südlich des Planungsgebietes grenzt das Flurstück 21/0 und nachfolgend das Flurstück 20/0 an Geltungsbereich an, beide Flurstücke sind Wald im Sinne des BWaldG und HWaldG. Die Baugrenze reicht bis 3m an die Waldgrenze heran. Das geplante Gebäude und die Parkfläche im Sondergebiet Pfadfinder liegen somit zu dicht an den Waldflächen und sollten außerhalb des Gefährdungsbereiches zurückverlegt werden.

Innerhalb des Sonderbaugebietes Pfadfinder ist die Errichtung und der Betrieb einer Grilleinrichtung vorgesehen. Gemäß § 8 Absatz 3 HWaldG ist im Wald und im Abstand von weniger als 100m von Wald nur mit der Genehmigung der unteren Forstbehörde Feuer angezündet und unterhalten werden. Die Grilleinrichtung wird innerhalb des Abstandes von 100 m zum Wald geplant, für den Betrieb ist deshalb ein eigenes forstrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig. Um die Waldbrandgefahr insbesondere durch Funkenflug zu verringern ist ein größerer Abstand vom Wald als 100m anzustreben.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(Peter Thorn FOAR)

HessenForst
Landesbetrieb nach § 26
Landeshaushaltsordnung
Gerichtsstand Kassel
USt-Id-Nr. DE220549401

Hausanschrift
Forstamt Herborn
Uckersdorfer Weg 6
35745 Herborn

Kontakt
Telefon: 02772/4704-0
Telefax: 02772/4704-40
ForstamtHerborn@forst.hessen.de
www.hessen-forst.de

Bankverbindung
HCC HForst
Helaba
IBAN: DE7750050000001002369
BIC: HELADEFXXX

Leitung
Jochen Arnold