

Umweltrelevante Stellungnahmen

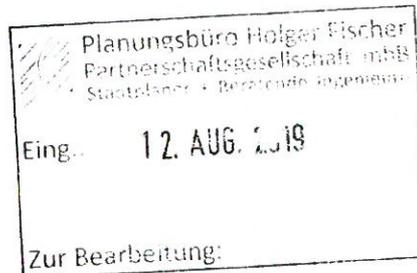


Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Gemeindevorstand der
Gemeinde Driedorf
Wilhelmstraße 16
35759 Driedorf

über:

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



**Bauvorhaben: Begründung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet
Potsdamer Platz - 1. Änderung in Driedorf, Gemarkung
Driedorf, Flur 5, Flurstück 6/3, 10**

**Bauherr: Gemeinde Driedorf
Wilhelmstraße 16
35759 Driedorf**

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:

Umwelt und Natur

1. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht dargestellt und bewertet werden müssen.
2. Bereits 2001 wurde bei der Bestandserfassung des Bebauungsplans festgestellt, dass sich im Vorhabenbereich Feucht- und Nasswiesen, Borstgrasrasen und Quellbereiche befinden. Diese Biotope zählen gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu den **gesetzlich geschützten Biotopen**.

Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen. Nach § 30 Abs. 3 kann auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Nach dem Leitfaden zum „Gesetzlichen Biotopschutz in Hessen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz kann eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn ein Ausgleich in Form einer Wiederherstellung der gestörten Funktionen erfolgt. Das bedeutet, es ist ein funktionaler Ausgleich erforderlich.

FD 26.2 Wasser-
und Bodenschutz

Datum:

07.08.2019

Unser Zeichen:

26/2019-BE-07-002

Ansprechpartner(in):

Herr Krell

Telefon Durchwahl:

06441 407-1718

Telefax Durchwahl:

06441 407-1065

Gebäude Zimmer-Nr.:

D3.131

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

frederik.krell@lahn-dill-kreis.de

Internet:

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

Ihr Schreiben vom:

03.07.2019

Ihr Zeichen:

Fischer/Gerhard

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

DE04515500350000000059

BIC: HELADEF1WET

Kto. 59

BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43516500450000000083

BIC: HELADEF1DIL

Kto. 83

BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65500100600003051601

BIC: PBNKDEFF

Kto. 3 051 601

BLZ 500 100 60



Der Antrag auf Ausnahme muss bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt werden.

3. Unmittelbar angrenzend an den Vorhabenbereich befindet sich das **Vogelschutzgebiet (VSG) „Hoher Westerwald“**. Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura2000-Gebietes zu überprüfen. In diesem Fall müssen die bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen, die durch die Ansiedlung des Versorgungsdienstleisters entstehen, mit den Erhaltungszielen des VSG abgeglichen werden (**Natura2000-Vorprüfung, ggf. Verträglichkeitsprüfung**). Dabei dürfen auch die betriebsbedingten Beeinträchtigungen, wie z.B. Lärm- oder Lichtimmissionen nicht vernachlässigt werden.
4. In einem **artenschutzrechtlichen Fachbeitrag** entsprechend dem „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ (2011) müssen die Belange des Artenschutzes abgearbeitet werden. Nach § 44 Abs. 1 Satz 3 ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tiere zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 5 Ziffer 3 treten die Verbote nicht ein, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Dazu ist die kontinuierliche Bewahrung der ökologischen Funktion von Bedeutung. Die Funktionsfähigkeit muss vor Baubeginn nachgewiesen werden. Sollten solche CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) nötig werden, ist ein Risikomanagement (Monitoring, ggf. Korrekturmaßnahmen) zwingend erforderlich. Des Weiteren müssen Maßnahmen beschrieben werden, um ein Auslösen anderer Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 zu verhindern.

5. Beim Abgleich der Angaben zu den externen Ausgleichsflächen mit dem Stand der Umsetzung fällt auf, dass der erforderliche **Ausgleich noch nicht erbracht** ist. Es muss sichergestellt werden, dass die Ausgleichsverpflichtungen zeitnah umgesetzt und rechtlich gesichert werden. Die Flächenverfügbarkeit ist nachzuweisen. Des Weiteren muss der Eingriff in die Fläche, die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist, ausgeglichen werden.

Wasser- und Bodenschutz:

Abwasser, Niederschlagswasser

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 BauGB der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Zur Erschließung gehören eine geordnete Abwasserbeseitigung und eine naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Der Detaillierungsgrad zu diesen wasserwirtschaftlichen Belangen unter Ziffer 7 der Begründung ist hinreichend genau.

Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zonen III / weitere Schutzzone des mit Verordnung vom 20.09.1976, StAnz. 41/1977, S. 1982 ff, festgesetzten Wasserschutzgebietes für „Braunkohlegrube Wohlfahrt“ der Stadt Herborn. In den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise aufgenommen und die in der Schutzzone III geltenden Verbote aufgeführt. Ein absoluter Schutz der vorgenannten Trinkwassergewinnungsanlage muss während der Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes sichergestellt werden.



Die in der Schutzgebietsverordnung aufgeführten Verbote und Auflagen sind daher zu beachten und einzuhalten.

Gewässer

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nach Text und Bestandskarte zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Potsdamer Platz“, 2001 (Textteil Landschaftsplanerische Ergänzung zum Bebauungsplan und Karte 1: Teil Gewerbegebiet – Bestand/Planung, erstellt durch Planteam Mittelhessen, Gießen) im Nordwesten des Plangebietes eine Quellmulde, die sich aus Quelle, Quellbach und einer kleinen Feuchtwiesenbrache zusammensetzt. Nach § 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG, 31. Juli 2009) gilt aus Quellen wild abfließendes Wasser als ein oberirdisches Gewässer. Entsprechend § 67 WHG sind Gewässer so auszubauen, dass natürliche Rückhalteflächen erhalten bleiben, das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird, naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden.

Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis ist nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Bodenschutz

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht enthalten.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (2011), des Weiteren auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2018) und die damit bestehenden Anforderungen sowie die danach erforderlichen Angaben. Eine entsprechende Ergänzung der Planungsunterlagen halten wir für erforderlich.

Im Hinblick auf die Vorgaben des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (vom 17.03.1998, BGBl. 1 S. 502, 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 Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens wird verwiesen. Geeignete Festsetzungen sind in die vorliegende Bauleitplanung aufzunehmen.



Altlasten/Bodenverunreinigungen

Im Bereich der B255 wurden mind. 3 Unfälle, die eine Bodenverunreinigung mit wassergefährdenden Stoffen zur Folge hatten, registriert. Diese wurden saniert. Dennoch kann nie ausgeschlossen werden, dass Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen nicht gemeldet wurden oder weitere Bodenkontaminationen vorhanden sind.

Bei den Bauarbeiten besonders entlang der B 255 ist auf Bodenveränderungen, die durch wassergefährdende Stoffe entstanden sein könnten, zu achten und die Untere Wasserbehörde zu verständigen, falls Auffälligkeiten vorhanden sind.

Die Verbote der Trinkwasserschutzgebietsverordnung sind besonders im Hinblick auf den künftigen Umgang und die Lagerung wassergefährdender Stoffe einzuhalten und zu beachten.

Fazit:

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen können aus Sicht des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes zurzeit keine abschließenden Aussagen zur geplanten Bebauungsplanänderung getroffen werden.

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

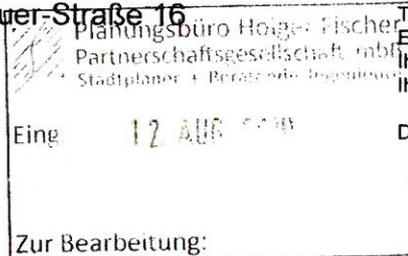
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Kipper
Abteilungsleiter



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/90-2014/9
Dokument Nr.: 2019/412468
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Fischer/Gerhard
Ihre Nachricht vom: 03.07.2019
Datum: 07. August 2019

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf
hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Potsdamer Platz“ im Ortsteil Driedorf

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 03.07.2019, hier eingegangen am 08.07.2019

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 Becker, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

Maßgeblich für die raumplanerische Beurteilung des Vorhabens ist der Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser weist für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches ein *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand*, sowie für den nördlichen Rand ein *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* aus.

Gem. Ziel 5.3-1 des RPM 2010 sind die für die Entwicklung der Wirtschaft benötigten Flächen vorrangig in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand zu erhalten und aufzuwerten. Diesem Ziel wird mit der vorliegenden Maßnahme entsprochen.

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



An der Lage der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hat sich im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Potsdamer Platz“ nichts geändert.

Die Planungsänderung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

Der Planungsraum liegt in der weiteren Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Stollen Wohlfahrt, Breitscheid-Gusternhain der Stadt Herborn. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 20.09.1976 (StAnz.41/1977 S. 1982) sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

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

Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281

Nachsorgender Bodenschutz

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasser-schadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. 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. Allerdings weise ich darauf hin, dass sich an das Planungsgebiet angrenzend, eine sonstige schädliche

Bodenveränderung mit dem Status *Nachsorge abgeschlossen* (AFD – Nr. 532.007.010-001.011) befindet.

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.007.010-001.011	Driedorf / Driedorf	UTM-Ost 442034, 79 000000004; UTM-Nord 5611298,54	Sonstige schädliche Bodenveränderung		Nachsorge abgeschlossen / Verkehrsunfall auf der B 255 „Potsdamer Platz“



Für die o.g. sonstige schädliche Bodenveränderung ist Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde (UWB) beim Lahn-Dill-Kreis zuständig. Für weitere Informationen zum o. g. Vorgang wenden Sie sich daher an die UWB.

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Driedorf einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Bearbeiterin: Frau Schneider, Durchwahl: 4272

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 noch unzureichend dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, ist eine **schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste in Abhängigkeit von der Flächengröße des Eingriffs** erforderlich. Für Eingriffsflächen > 10.000 m² ist dabei ein separates Bodengutachten mit gesonderter Bilanzierung und Bewertung der Eingriffe zu erstellen. Bei Eingriffsflächen ≤ 10.000 m² ist für Böden mit einer Ertragsmesszahl (EMZ) < 20 oder > 60 eine Zusatzbewertung „Boden“ vorzunehmen.

Erosion:

Aufgrund der topographischen Lage der an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann eine unangepasste Bewirtschaftung dort zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen. Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte, verbunden mit der Umsetzung von individuellen Schutzmaßnahmen.

Auszug aus dem BodenViewer:



Erosionsstatus

Erosionsgefährdung

- E0 - keine bis sehr gering
- E1 - sehr gering
- E2 - gering
- E3 - mittel
- E4 - hoch
- E5 - sehr hoch
- E6.1 - extrem hoch
- E6.2 - extrem hoch
- E6.3 - extrem hoch



Erosionsatlas

Erosionsgefährdung/Mais

	E0 - keine bis sehr gering
	E1 - sehr gering
	E2 - gering
	E3 - mittel
	E4 - hoch
	E5 - sehr hoch
	E6.1 - extrem hoch
	E6.2 - extrem hoch
	E6.3 - extrem hoch

Zum nächsten Beteiligungsschritt sind zudem geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzuführen.

Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende
(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Hauslebauer“
(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen den vorliegenden BP.

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte der jeweiligen Zuordnungswerte

nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen wird verwiesen (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4421

Keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise.

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Bork / Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4511/-4533

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben bzw. das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde

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

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit