6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Laufdorf Nr. 1“ (Teil-Änderung), Gemarkung Laufdorf, Gemeinde Schöffengrund

Umweltbezogene Stellungnahmen

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

1

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/20-2014/22
Dokument Nr.: 2023/502557

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-2125
Ihre Nachricht vom: 24.02.2023

Datum 31. März 2023

Bauleitplanung der Gemeinde Schöffengrund
hier: 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Laufdorf Nr. 1“ (Teil-Änderung) in der Gemarkung Laufdorf

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 24.02.2023, hier eingegangen am 01.03.2023

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 Planvorhaben soll ein Mischgebiet im Umfang von rd. 0,9 ha ausgewiesen werden. Der gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) legt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* fest. Diese Vorranggebiete sind vorrangig für die Siedlungsentwicklung der Kommunen in Anspruch zu nehmen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010).

Die Planung ist folglich an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Bearbeiterin: Frau Balk, Durchwahl: 4274

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 es für das Flurstück 145/2 folgenden Eintrag in der Altflächendatei gibt:

Altflächen-datei-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche	Gefährdung Branchen-klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.018.010-001.015	Laufdorf / Schöffengrund	Nordstraße 24/ UTM-Ost: 461428,788 UTM-Nord: 5596368,784	Altstandort / Fa. Kepets GmbH & Co. KG	4-5	bisher nicht untersuchte Fläche

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist **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 Schöffengrund einzuholen.

Gemäß Auskunft aus der Altflächendatei wurden an dem Standort durch die Firma Kepets GmbH & Co. KG Reinigungskonzentrate hergestellt, die der Branchenklasse 5 zugeordnet werden (sehr hohes Gefährdungspotential). Derzeit wird der Standort weiterhin durch die Fa. Kepets genutzt, die sich auf Systemtechnik sowie die Herstellung und den Vertrieb von Mess-, Regel- und Kontrollgeräten, Lasergraviermaschinen, usw. spezialisiert hat. Das Geschäftsfeld kann der Branchenklasse 4 (hohes Gefährdungspotential) zugeordnet werden.

Aufgrund der Vornutzung sowie der derzeitigen Nutzung ist davon auszugehen, dass an diesem Standort mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. wird und es dadurch evtl. zu schädlichen Bodenveränderungen gekommen ist. Insofern können hier grundsätzlich altlastenfachliche Belange betroffen sein.



Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten

Wie der Begründung und dem Umweltbericht zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Laufdorf Nr. 1“ zu entnehmen ist, befindet sich im festgesetzten Gewerbegebiet (Flurstücke 141/1 und 142/1) ein Standort einer ehemaligen Zimmerei. Der Betrieb wurde vor etwa 10 Jahren stillgelegt. Aufgrund der ehemaligen Nutzung (Branchenklasse 3) ist nicht auszuschließen, dass in diesem Bereich mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Das Grundstück stellt somit eine **altlastenverdächtige Fläche** im Sinne des § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) dar.

Die Fläche wurde von mir erfasst und **in die Altflächendatei aufgenommen**. Die altlastenverdächtige Fläche wird dort unter der Nr. **532.018.010-001.021** geführt (orange eingefärbte Fläche).

Da mir zur umwelttechnischen Beurteilung der beiden altlastenverdächtigen Flächen, insbesondere unter Berücksichtigung einer sensibleren Nutzung (Wohnen), nur unzureichend Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen vorliegen, die aus dem Umgang mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen herrühren können, kann meinerseits derzeit keine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungsgefährdung für den Planungsraum über die Wirkungspfade

- *Boden-Mensch*
- *Boden-Nutzpflanze*
- *Boden-Grundwasser*

durchgeführt werden.

Die vorliegenden Planunterlagen sind diesbezüglich unvollständig und entsprechend nachzuarbeiten. Meine fachtechnische Stellungnahme zum nachsorgenden Bodenschutz kann erst nach Vorlage und Prüfung der ergänzenden Angaben zu den Altflächen erfolgen.

Zur **Beurteilung des Gefährdungspotentials** im Hinblick auf eine **sensiblere Nutzung** ist zunächst eine vollständige Auflistung aller von der Planung betroffenen Altflächen und eine erste **Bewertung in Form von einer Historischen Erkundung (nutzungsbezogene Bewertung)** erforderlich. Soweit möglich, sind die Angaben dazu in die **Altflächendatei** elektronisch einzupflegen (**DATUS online**).

Hinweis mit näherer Erläuterung:

Eine **Historische Erkundung**[1)] dient dem Ziel, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast festzustellen oder auf Grund fundierter Recherchen ausschließen zu können. Diese hat nach den Maßgaben des Handbuchs Altlasten, Band 3, Teil 1, des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (Wiesbaden 2012) zu erfolgen (https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/altlasten/handbuch/Handbuch-Altlasten-Band3-Teil1_Web.pdf). Sie muss mindestens Folgendes enthalten:

- **nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung** mit entspr. Begründung
- daraus abgeleitete **gutachterliche Handlungsempfehlungen**

Das Ergebnis der Historischen Erkundung ist dem Regierungspräsidium Gießen (Dez. 41.4) zur altlastenfachlichen Prüfung vorzulegen. Ggf. sind dann weitere Untersuchungsschritte in Form einer orientierenden Untersuchung des Grundstücks erforderlich.

[1)] *Die Historische Erkundung als Teil der Einzelfallrecherche ist die beprobungslose Erkundung einzelner Flächen. Wichtige Arbeitsschritte sind die Ortsbegehung sowie die Auswertung von leicht zugänglichen Informationsquellen, z.B. Bauakten, Gewerberegister, geologische Karten und Gutachten. Unter Umständen ist eine vertiefte Aktenrecherche oder eine multitemporale Karten- und Luftbildauswertung erforderlich. Beprobungen und Analysen werden in diesem Schritt noch nicht durchgeführt. Bei der Einzelfallrecherche wird erkundet, welche Schutzgüter (Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden, Luft) gefährdet sind und welche Nutzungen beeinträchtigt sind. Datenblätter zur Einzelfallbewertung siehe Homepage HLNUG: https://www.hlnug.de/themen/altlasten/arbeitshilfen/band-5-bewertung-von-altflaechen.html*

Allgemein gilt:

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 abzubrechen** und der Sachstand ist unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

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. 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.

Vorsorgender Bodenschutz:

Bearbeiter: Herr Schneider, Durchwahl: 4246

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes sowie die vorliegende Bodenfunktionsbewertung dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Boden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. 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.

Bei den ackerbaulich genutzten Böden in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich handelt es sich um Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerden aus Löss, sowie Kolluvisolen. Die Böden sind in den BFD5L-Daten mit einem hohen Ertragspotential bewertet, mit einer Gesamtbewertung der Bodenfunktionen von „mittel“ (vgl. BodenViewer Hessen). Teilweise sind die Flächen mit einer Ackerzahl > 60 bewertet. Damit sind diese ackerbaulich genutzten Böden aus bodenschutzfachlicher Sicht besonders schützenswert.

Erosionsgefährdung

Die Flächen des Geltungsbereichs sowie die hangaufwärts angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind stark erosionsgefährdet (vgl. BodenViewer Hessen). Um Erosionsschäden im Geltungsbereich und auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu verhindern, sind aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bauzeitliche und dauerhafte Erosionsschutzmaßnahmen erforderlich. Während der Bauphase ist dementsprechend durch technische Maßnahmen zu verhindern, dass

insbesondere bei Starkregenereignissen offener Boden abgeschwemmt werden kann. Dauerhafter Erosionsschutz schließt bspw. die Anlage von Hecken und Gehölzen zur Unterbrechung von Oberflächenabfluss, Bodenbearbeitung unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis und andere bewirtschaftungstechnische Maßnahmen mit ein.

Ausgleichsplanung

Die Bodeneingriffe werden im Hinblick auf den Verlust von Bodenfunktionen in der Ausgleichsplanung nicht berücksichtigt.
Für die Neuinanspruchnahme von Flächen sind die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in natürliche Böden zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und bodenfunktionsspezifisch **auszugleichen**. Dazu empfehle ich die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019) und das dazugehörige Excel-Berechnungstool auf der Homepage des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG).
Nach Maßgabe des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) und des HLNUG sind Ausgleichsmaßnahmen gezielt auf konkrete Bodenfunktionsverluste abzustimmen, mit dem Ziel, die verlorenen Bodenfunktionen zu kompensieren. Dazu müssen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die gleiche oder ähnliche Schutzgüter und Funktionen so aufwerten, dass die positiven Wirkungen auf den Eingriffsraum kompensierend wirken.

Für den bodenfunktionalen Ausgleich bedeutet dies beispielsweise, dass der Verlust des Ertragspotentials auch durch einen Zugewinn im Biotopentwicklungspotential ersetzt werden kann. Ist ein funktionsorientierter Ausgleich nicht möglich, sind Verbesserungen der „naturalen Gesamtbilanz“ zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts anzustreben.
Bei der Bestimmung der Ziele und Maßnahmen ist - hinsichtlich des Erreichens einer möglichst großen funktionalen Ähnlichkeit - grundsätzlich folgende Prüffolge einzuhalten:

- möglichst gleiche Funktionen,
- möglichst ähnliche Funktionen des gleichen Schutzgutes,
- Funktionen anderer Schutzgüter mit Korrelationen zu den beeinträchtigten Funktionen,
- Funktionen anderer Schutzgüter

Die gewählten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen sind fachlich-planerisch so vorzubereiten, dass sie funktional, räumlich und zeitlich entsprechend der Wirkfaktoren des Eingriffs und betroffenen Schutzgüter wirksam sind. Der Ausgleich durch naturschutzfachliche Maßnahmen, die gleichzeitig einen positiven Einfluss auf die Bodenfunktionen haben, ist möglich. Es ist jedoch unbedingt zu vermeiden, dass durch die gewählten naturschutzfachlichen Maßnahmen weitere bodenfunktionale Verluste entstehen (z.B. durch den Abtrag nährstoffreichen Oberbodens zur Entwicklung von Rohböden).

Zur Berechnung, ob die Bodenfunktionsverluste (beschreibbar durch Errechnung der entsprechenden Bodenwerteinheiten [BWE]) durch Aufwertung anderer Schutzgüter beglichen werden können, eignet sich eine Orientierung an den Kosten, die ein bo-

denfunktionaler Ausgleich mit sich bringen würde (beispielsweise Entsiegelungskosten). Anhand dieser fiktiven Kosten kann eine Rückrechnung der entsprechenden Biotopwertpunkte erfolgen. Begründet wird dieser Ansatz über die Regelungen des § 15 Abs. 6 BNatSchG und des § 6 der Hessischen Kompensationsverordnung.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Während der Bauphase sind Maßnahmen zur Vermeidung- und Minderung schädlicher Bodenveränderungen zu ergreifen. Insbesondere vor dem Hintergrund der Erosionsgefährdung im Geltungsbereich und den umliegenden Flächen ist insbesondere Schadverdichtung und Wassererosion zu verhindern. Entsprechende Maßnahmen sind beispielsweise:

- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen – keine Vermischung der Bodenhorizonte).
- Vermeidung von Bodenverdichtungen vor allem durch die Lage der Baustelleneinrichtung und Lagerflächen in Bereichen bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen in Bereichen nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Gärten)
- Vermeiden von Schadstoffeinträgen und Vermeiden von Fremdzufluss (z. B. zufließendes Niederschlagswasser von höhergelegenen Grundstücken, Wegen) während der Bauphase; ggf. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz

Für weitere Informationen dazu empfehle ich die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUKLV, 2011):

https://umwelt.hessen.de/infomaterial/Bodenschutz-in-der-Bauleitplanung-Arbeitshilfe

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/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz_fuer_bauausfuehrende.pdf

Boden – damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer“

https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-11/HMUKLV_BoSchu-Bauen_H%C3%A4uslebauer%20Textvorlage_01_180420.pdf

Immissionsschutz II
Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von zwei Bergwerksfeldern (eins angezeigt, eins erloschen), in denen Untersuchungsarbeiten durchgeführt und das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten und der Fundnachweis außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Meine Dezernate **41.1** Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Dez. **41.2** Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Dez. **41.3** Kommunales Abwasser, Dez. **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft sowie die Fachdezernate meiner **Abteilung V** Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josupeit

Lahn-Dill-Kreis

3

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach19 40 | 35529 Wetzlar

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Gemeinde Schöffengrund
Neukirchener Str. 5
Schöffengrund
über:
Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
Gießen

Datum: 14.03.2023
Aktenz.: 26/2023-BE-18-001
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1065
Raum-Nr.: D3.131
E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Vorhaben: **6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Laufdorf Nr. 1'
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Geltungsbereich in Schöffengrund, Gemarkung Laufdorf, Flur 4, Flurstück 145/2**

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 „Laufdorf Nr. 1"

Natur- und Landschaftsschutz

Gegen das Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Es werden geringfügige zusätzliche Eingriffe vorbereitet, die nach Inkrafttreten durch die Abbuchung von 1.960 Biotopwertpunkten vom Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen werden. Wir bitten um Mitteilung, wenn die Änderung rechtskräftig geworden ist.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Das Vorhaben liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet (Hochwasserrisikogebiet). Gewässer und deren Uferbereiche werden nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken.

Wasserversorgung

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

Abwasserableitung

Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist durch Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen der Gemeinde sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist die ausreichende Leistungsfähigkeit der bestehenden, weiterführenden Abwasseranlagen (Kanäle, Mischwasserentlastungsanlagen) zu prüfen und nachzuweisen. Auf die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung" und die danach erforderlichen Angaben und Nachweise wird verwiesen.

Bodenschutz

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls am Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen enthalten. Auf die im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" und die danach erforderlichen Angaben und Nachweise wird verwiesen.

Ebenso wird auf die Vorgaben des § 202 Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens verwiesen.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG ist auf dem Flurstück 145/2 ein nicht bewerteter Altstandort eingetragen. Nähere Informationen dazu sind bei der zuständigen Altlastenbehörde beim RP Gießen bzw. im Gewerberegister der Gemeinde erhältlich.

Wir weisen außerdem daraufhin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind.

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 der Änderung entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Fazit zum Bebauungsplan „Laufdorf 1"

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

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

Flächennutzungsplan-Änderung „Laufdorf 1"

Natur- und Landschaftsschutz

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Das Vorhaben liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet (Hochwasserrisikogebiet). Gewässer und deren Uferbereiche werden nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken.

Wasserversorgung

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

Abwasserableitung

Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist durch Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen der Gemeinde sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist die ausreichende Leistungsfähigkeit der bestehenden, weiterführenden Abwasseranlagen (Kanäle, Mischwasserentlastungsanlagen) zu prüfen und nachzuweisen. Auf die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung" und die danach erforderlichen Angaben und Nachweise wird verwiesen.

Bodenschutz

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls am Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen enthalten. Auf die im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" und die danach erforderlichen Angaben und Nachweise wird verwiesen.

Ebenso wird auf die Vorgaben des § 202 Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens verwiesen.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG ist auf dem Flurstück 145/2 ein nicht bewerteter Altstandort eingetragen. Nähere Informationen dazu sind bei der zuständigen Altlastenbehörde beim RP Gießen bzw. im Gewerberegister der Gemeinde erhältlich.

Wir weisen außerdem daraufhin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine

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

Lahn-Dill-Kreis

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 der Änderung entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Laufdorf 1"

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

Freundliche Grüße

Kipper
Abteilungsleiter

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