Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

HESSEN

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

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Aktenzeichen	BE 12.01.2 Wa - 34 c 1/2
Bearbeiter/in	Kilian Wagner
Telefon	(02771) 840 270
Fax	(02771) 840 450
E-Mail	kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum	08. Oktober 2019

Eingang PlanES
11. OKT. 2019

L 3044, Gemeinde Driedorf, Ortsteil Driedorf
Bebauungsplan "Driedorf-Nord", 4. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich [Vorentwurf 08/2019]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 19.09.2019

Sehr geehrte Damen und Herren

mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung soll am nördlichen Ortsrand von Driedorf ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesen werden, um dem benachbarten Edeka-Markt eine Verlagerung mit Erweiterung der Verkaufsfläche zu ermöglichen. Zudem wird das nördlich angrenzende Vereinsheim als Sonstiges Sondergebiet "Sport" festgesetzt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über die örtliche Straße Stadionstraße und weiter an die L 3044 vorgesehen. Infolge der Bebauungsplanänderung darf sich keine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der L 3044 ergeben.
Das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen ist mir zum Entwurf des Bebauungsplans unter Berücksichtigung einer möglichen Folgenutzung am Altstandort darzulegen.

Verkehrssicherheit

Die Beleuchtung, Fahrzeugbewegungen und Werbeanlagen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung und Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf der L 3044 führen.

Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

Anmerkungen und Hinweise

Meine eigenen Planungen und Vorhaben werden durch die beantragte Abweichung nicht berührt.

Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen der L 3044 gehen zu Lasten der Gemeinde Driedorf.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kilian Wagner

Kilian Wagner

Lahn Dill Kreis

Eingang Plan ES
15. OKT. 2019

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

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

Plan ES
Elisabeth Schade
Leigesterner Weg 37
35392 Gießen

Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2019-10-10
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1 + 30.06.2
Driedorf Nord, Driedorf-
Driedorf
Ansprechpartner(in):
Herr Küthe
Telefon Durchwahl:
06441 407-1777
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.142
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
info-alr@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
19.09.2019
Ihr Zeichen:
Frau Schade/ /Gerhard

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. – Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
13:30 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
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

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf, Ortsteil Driedorf
Bebauungsplan "Driedorf Nord" 4. Änderung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende vierte Änderung des gültigen Bebauungsplanes „Driedorf Nord" werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen überplant.

Wir gehen davon aus, dass für erforderliche Ausgleichsmaßnahem ebenfalls keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken oder Anregungen zu der vorliegenden Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Küthe

Bernd Küthe

Lahn Dill Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

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

29 42C4 1B00 74 9000 7ABE
DV 09.19 0,80 Deutsche Post

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesteiner Weg 37
35392 Gießen

Eingang PlanES
26. SEP. 2019

Fachdienst
Gefahrenabwehr
und -bekämpfung

Datum:
25.09.2019
Unser Zeichen:
22.1-VB-41.246
Ansprechpartner(in):
Frau Bombe
Telefon Durchwahl:
06441-407-2815
Telefax Durchwahl:
06441-407-2902
Gebäude Zimmer-Nr.:
0.17
Telefonzentrale:
06441 407 - 0
E-Mail:
carina.bombe@lahn-dill-kreis.de
Internet:
http://www.lahn-dill-kreis.de
Ihr Schreiben vom:
19.09.2019
Ihr Zeichen:
Frau Schade/Frau
Braumann

Hausanschrift:
Franz-Schubert-Str. 4
35578 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. - Fr.
07:30 -12:30 Uhr
Do.
13:30 -18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
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

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf
Bebauungsplan "Driedorf-Nord, OT Driedorf" 4. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle keine Bedenken entgegen, wenn die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden:

- Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

- Gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" sicherzustellen. Für die Löschwasserentnahme aus der Sammelwasserversorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten zugelassen. Diese sind nach dem Arbeitsblatt des DVGW Nr. W 331 "Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten" i.V.m. dem Arbeitsblatt W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Teil 1", auszuführen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

0000 po14/ EBBDE2SVV0056498247_40_102_05 // 246601 1963 2599 1/2

- Aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Sondergebiet (SO)) ist für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes als Grundschutz eine Löschwassermenge von mindestens 1600 Ltr./Min. (entspricht 96 m³/h) erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. (§ 70 (1) HBO, § 3 (1) HBKG, DVGW Arbeitsblatt Nr. W 405)

- Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. offene Gewässer mit Entnahmeeinrichtung nach DIN 14244, Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220) im Umkreis von 300 m um das Objekt einzubeziehen (der Umkreis bezieht sich auf die befestigte Fahrstrecke für Feuerwehrfahrzeuge). Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und die Entnahmeeinrichtungen sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

- In der Gemeinde Driedorf steht für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,00 m über der Geländeoberfläche bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern nicht überschritten wird. Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,00 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn sicherzustellen. (§§ 14, 36 HBO)

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Bombe

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

0000 po14/ EBBDE2SVV0056498247_40_102_O5 // 246801 1963 2600 2/2

Lahn-Dill-Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Wohnen

Eingang PlanES
15. OKT. 2019

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

Architekturbüro
PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

FD 23.2 Bautechnik
Datum:
14.10.2019
Unser Zeichen:
23/2019-BLE-07-005
Ansprechpartner(in):
Herr Thorbeck
Telefon Durchwahl:
17 15
Telefax Durchwahl:
10 66
Gebäude Zimmer-Nr.:
D.03.054
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
patrick.thorbeck@lahn-dill-kreis.de
Internet:
http://www.lahn-dill-kreis.de
Ihr Schreiben vom:
19.09.2019
Ihr Zeichen:
Frau Schade/Frau Braumann
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:
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

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf, OT- Driedorf
4. Änderung des B-Planes 'Driedorf-Nord'
Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen die 4.Änderung des B-Planes „Driedorf-Nord" aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Immissionsschutz:

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft.

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Änderungswünsche gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unter c) Nachrichtliche Übernahme und Hinweise, Punkt 3. Bodendenkmäler, sind korrekt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Decker

Lahn Dill Kreis

Eingang PlanES
23. OKT. 2019

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

Gemeindevorstand der
Gemeinde Driedorf
Wilhelmstraße 16
35759 Driedorf
Über:
PlanES
Alte Brauerreihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Abt. 26.0
Zentralangelegenheiten
Datum:
21.10.2019
Unser Zeichen:
26.1/2019-BE-07-004
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:
www.lahn-dill-kreis.de
Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:
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:
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

Vorhaben: **4. Änderung des Bebauungsplans 'Driedorf-Nord, OT Driedorf' und 10. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des o.g. Bebauungsplans, Verfahrensstufe § 4 (1) BauGB (1. Anhörung) in Driedorf, Gemarkung Driedorf, Flur , Flurstück**

Antragsteller: **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:

<u>Natur- und Landschaftsschutz</u>

Flächennutzungsplanänderung

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

4. Änderung Bebauungsplan

Der Bebauungsplanänderung kann unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich zugestimmt werden. In den Unterlagen fehlen allerdings noch Aussagen zur Umsetzung des Ausgleiches. Außerdem wurden im Plangebiet besonders geschützte Tagfalter kartiert. Für diese Arten müssen CEF-Maßnahmen formuliert werden, um die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Des Weiteren muss erläutert werden, wie die Unterhaltung der unter Vermeidungsmaßnahme 5 festgesetzten Nistkästen langfristig gesichert wird. Diese Kästen verlieren ohne Kontrolle und Säuberung nach wenigen Jahren ihre Funktion.

Wasser- und Bodenschutz:

Abwasser, Niederschlagswasser und Gewässer

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung ist in der aktuellen Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) von 2015 - 2018 als Grünfläche enthalten (Sportplatz). Den Angaben im Punkt 10.4.3 der Begründung zu Folge soll die Entwässerung nicht im Mischsystem erfolgen. Dieses halten wir für richtig, da ansonsten der ohnehin schon baulich schlechte Regenüberlauf R 61 „Wallgraben" übergebührlich belastet würde. Bei einer Trennsystementwässerung kann die Gewerbeansiedlung in der SMUSI-Berechnung als Einzeleinleiter berücksichtigt werden.
Die hydraulische Kapazität des verrohrten *Rinnbaches* müsste noch ausreichen :

durchschnittl. Sohlgefälle der Verrohrung (DN 1.200) : JS = 34 ‰ ; Q = 7.017 L/s,				
mit Aufstau geschätzt : Q = 7.017 * 20 %	=		**8.420**	L/s
nat. Abfluss QEO = 296 ha * 10 % * 259 L/s*ha	=	7.666 L/s		
(entspricht ca. HQ100 : 2,96 km² * 2.500 L/s*km²	=	7.400 L/s)		
Einleitemenge Sportplatz	+	83 L/s		
Einleitemenge GWG	+	130 L/s		
	=	**7.879**	< **8.420**	L/s

Die Einleitemenge aus dem GWG stellt mit < 2% keine Abflussverschärfung dar.
QRW = 0,5 ha * 259 L/s*ha = 129,5 L/s ≈ **130** L/s .

Die Aussagen des Planungsbüros in den Punkten 10.2.7 und 10.4.3 ff., dass nähere Aussagen zur Entwässerung der Abstimmung mit der Fachbehörde bedarf (Anm.: Untere Wasserbehörde) sind ausreichend. Wir gehen davon aus, dass diese Abstimmung vor der zweiten Anhörung erfolgt.Der wasserrechtlich geforderte Gewässerabstand von mindestens 5 m (innerorts) wird eingehalten.

Bodenschutz

Flächennutzungsplan:

Die Belange des Bodenschutzes sind im Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Es wird auf die Anforderungen der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingeführten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" hingewiesen. Diese Anforderungen sind einzuhalten.

Bebauungsplan:

Die Ausführungen zum Bodenschutz im Umweltbericht des Bebauungsplanentwurfes sind im Hinblick auf die Vorgaben des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetzt und hier insbesondere zu den, zu schützenden Bodenfunktionen unzureichend. Die Bewertung der vorhandenen Bodenfunktionen ist sehr kurz und allgemein gehalten und entspricht nicht den Anforderungen der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingeführten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen".
Die Planungsunterlagen zum Bebauungsplan sind entsprechend zu ergänzen.

Darüber hinaus sind durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan die Anforderungen des Bodenschutzes aufzunehmen. Diese sind beispielsweise:

1. die zu versiegelnden Flächen auf das unumgänglich notwendige Ausmaß zu begrenzen,
2. der im Planungsbereich anstehende Mutterboden durch geeignete Maßnahmen (rechtzeitiger Abtrag, geschützte separate Lagerung u.ä.) umfassend zu schützen,
3. bei der Herstellung von Baugruben anfallender Bodenaushub, weitestgehend auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens aber im Baugebiet selbst zu verwerten und
4. übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens infolge von Baumaßnahmen wirksam zu vermeiden.

Zudem soll die Lage im Trinkwasserschutzgebiet vermerkt werden.

Altlasten/Bodenverunreinigungen

In dem Fachinformationssystem „FIS-AG" sind auf den betroffenen Grundstücken keine schädlichen Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) eingetragen.

Leider können wir keine Aussagen dazu machen, ob das Grundstück im Altlastenkataster als so genannter „Altstandort" ausgewiesen ist, da die Zuständigkeit für die Altlastenbearbeitung nicht bei unserer Behörde, sondern bei Altlastendezernat des Regierungspräsidiums Gießen liegt.

Wie empfehlen daher, das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten und Bodenschutz" Marburger Straße 91, 35396 Gießen ebenfalls zu beteiligen.

Fazit:

Die vorgelegten Antragsunterlagen sind aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes und des Bodenschutzes unvollständig und zu ergänzen. Des Weiteren soll die Lage im Trinkwasserschutzgebiet vermerkt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kipper
Abteilungsleiter

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

Durchschrift

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

PanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37

35392 Gießen

Geschäftszeichen:	RPGI-31-61a0100/90-2014/13
Dokument Nr.:	2019/611697
Bearbeiter/in:	Astrid Josupeit
Telefon:	+49 641 303-2352
Telefax:	+49 641 303-2197
E-Mail:	astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:	Schade/Braumann
Ihre Nachricht vom:	19.09.2019
Datum	04. November 2019

Eingang PlanES
04. NOV. 2019

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf
<u>hier</u>: Bebauungsplan „Driedorf Nord“ 4. Änderung im Ortsteil Driedorf

Verfahren nach § 4(1)BauGB

Ihr Schreiben vom 19.09.2019, hier eingegangen am 24.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

<u>Obere Landesplanungsbehörde</u>
Bearbeiterin: Frau Philippi, Dez. 31, Tel. 0641/303-2418

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die kleinräumige Verlagerung und Erweiterung des EDEKA-Markts geschaffen werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Danach liegt das Plangebiet in einem *Vorranggebiet Siedlung Planung* und entspricht damit dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot (Ziel 5.4-5, RPM 2010). Aufgrund seiner Ortsrandlage ohne enge bauliche und funktionelle Verbindung zum bestehenden Siedlungskörper weicht das Vorhaben allerdings vom städtebaulichen Integrationsgebot (Ziel 5.4-6) ab.

Daher hat die Gemeinde einen entsprechenden Abweichungsantrag von den Zielen des RPM 2010 gestellt, der am 20.08.2019 zugelassen wurde.

Auch die parallel erforderliche Abweichung von den entsprechenden Zielen des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (LEP 2000) wurde zugelassen.

Die getroffenen Festsetzungen entsprechend dieser raumordnerischen Entscheidung, insofern bestehen keine Bedenken.

Die Obere Naturschutzbehörde hat im Zuge der Trägerbeteiligung darauf hingewiesen, dass aufgrund des direkten Angrenzens des Plangebiets an das Vogelschutzgebiet „Hoher Westerwald" eine FFH-Vorprüfung unumgänglich sei. Die Entscheidung vom 20.08.2019 wurde daher mit der Maßgabe versehen, dass die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem angrenzenden Vogelschutzgebiet „Hoher Westerwald" im Rahmen der Bauleitplanung nachzuweisen ist. Der Entwurf des Umweltberichts beschäftigt sich zwar mit den angrenzenden bzw. benachbarten Natura 2000-Gebieten, die Unterlagen umfassen allerdings keine FFH-Vorprüfung. Diese ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

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

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Mademühlen, Hohenroth sowie Driedorf des WBV Dillkreis mit Sitz in Sinn. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 15.04.2016 (StAnz.25/2016 S. 620) sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188

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 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst 26.2 „Wasser- und Bodenschutz" Wetzlar.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Heid, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4252

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, Grundwasserschadensfällen 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.

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 Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des jeweiligen Landkreises und bei der entsprechenden Kommune einzuholen.

Hinweis:

*Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. 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 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.*

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.

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

Vorsorgender Bodenschutz:

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.

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altabla-

gerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Regierungspräsidien als obere Bodenschutzbehörden in Hessen sind für die Änderung und Aktualisierung der Altflächendatei zuständig (§ 2 Abs. 2 Altflächendateiverordnung). Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist jedoch nicht garantiert.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, so dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. 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

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 die vorliegende 4. Änderung des 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

Zu dem o. g. Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

Immissionsschutz II
Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht
Bearbeiter: Herr Bork / Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4511/-4533

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem Bergbau betrieben 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
Bearbeiter: Herr Rinn i.V., Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5591

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

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

Forstliche Belange sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

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 Begrün-

dung 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

gez.

Wagner i.V.