

An das Bauamt Wetzlar

z.H Herrn Wunderlich

Ernst-Leitz-Str.30

35578 Wetzlar

Stellungnahme zu Bauleitplanung Nr.215 und BLP 78 (öffentlichen Bekanntmachung vom 15. Januar 2022)

Wetzlar den 16. 02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Meine Frau und ich haben ja bereits eine Stellungnahme zu Bebauung der Gärten südlich der Hessenstrasse eingereicht.

Diese Pläne sind, wenn ich es richtig verstanden habe, auf Eis gelegt.

Wir sind über die Größe des Bauvorhabens der HWK erschrocken, dass 6200m² verkauft werden sollen.

Und es handelt sich um klassisches Überschwemmungsgebiet von Lahn und Dill.

Anno 1984 war dort alles Land unter. Auch unser Geschäft. Und nun ist inzwischen zusätzlich das Dillfeld bebaut. Nach der Katastrophe in der Eifel halten wir weitere Bebauung im Hochwassergebiet für grob fahrlässig. Flüsse werden immer unberechenbarer und es geht nicht nur um die Auswirkungen vor Ort, sondern um die Auswirkungen Lahnabwärts bis zur Rhein Mündung.

Ich möchte sie bitte zu prüfen, ob die HWK nicht aufstocken kann. Das habe wir ja auch gemacht und den kompletten Dachstuhl erneuert, der nicht alt war und wir sind mit dem Ergebnis sehr zufrieden. Es gibt ja heute tolle Lastenaufzüge. Wir haben einen Aufzug bis 1,5 Tonnen. Autos in eine höhere Ebene zu bekommen ist kein Problem.

Auch hätten wir gerne gewusst, welche Bedeutung der Begriff **Gemeinbedarf** für die Planung hat. Auf Seite 4 wird geschrieben, das die Zielsetzung dieser Festsetzung (Zweckbestimmung Energieversorgung) sich nicht mehr nachvollziehen lässt. Da dort keine Energieversorgung stattfindet, ist nach unserer Logik dieser „Status“ hinfällig.

Sinn machen würde es, unsere meiner Meinung nach, ein **Gemeinbedarf** der Stadt für den Festplatz festzuschreiben.

Der Festplatz war vor Corona ein Ort der Begegnung und der Kultur. Regelmäßig war dort der Zirkus, die Kirmes, der Flohmarkt, Konzerte (Udo Lindenberg...), Wahlkampf (Helmut Schmidt) den

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

78.Änderung des Flächennutzungsplans

Im Bereich des Bebauungsplan Nr. 215

„Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ - 1. Änderung - in der Kernstadt Wetzlar

Abwägung des durchgeführten Verfahrens gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahme 4.1:

Private Stellungnahme vom 16.02.2022

Zu 2.2.1:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die gesetzlichen Anforderungen an neue Gebäude im Überschwemmungsgebiet sind sehr hoch. Der Bau der geplanten Erweiterung des BTZ erfordert eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 (5) WHG. In enger Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde beim RP Gießen wurden im Vorfeld umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Grundlage ist eine zweidimensionale Strömungsmodellierung. Anhand dieses Modells können die Auswirkungen unterschiedlicher Gebäudeanordnungen hinsichtlich der Wasserspiegellagen in der Umgebung überprüft werden. Die Modellierung hat ergeben, daß die gesetzlichen Anforderungen bei einer aufgeständerten Bauweise erfüllt werden können. Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag wurde mittlerweile beim RP eingereicht. Das Baufenster im Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Die aufgeständerte Bauweise ist kombiniert mit einer vorlaufenden Abgrabung. Das so entstehende offene Untergeschoss kann als Tiefgarage genutzt werden. Im Hochwasserfall wird es geflutet. Hierdurch entsteht zusätzlicher Retentionsraum, welcher den durch andere Baumaßnahmen wegfallenden Retentionsraum mehr als ausgleicht.

Die Stadt hat zusammen mit der BTZ mögliche Alternativen geprüft. Im Ergebnis konnte aber keine bessere Lösung gefunden werden.

Flächen für den **Gemeinbedarf** dienen dem Gemeinwohl, in diesem Fall „Schule und Bildung“. Angesichts des immer stärker werdenden Fachkräftemangels kommt solchen berufbegleitenden Bildungsstätten eine besondere Bedeutung zu.

Hessentag und vieles andere mehr. Das Gelände Finsterloh ist abgelegt und wäre kein gleichwertiger Ersatz.

Wir würden uns über Antwort freuen,

Mit freundlichen Grüßen,

Eheleute



Planungsbüro Zettl
Südhang 30

35394 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/45-2014/13
Dokument Nr.: 2022/285873

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: 20.01.2022

Datum 25. Februar 2022

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 78. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des B-Plan Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ - 1. Änderung in der Kernstadt

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 20.01.2022, hier eingegangen am 24.01.2022

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 der Bereich des bestehenden Berufsbildungs- und Technologiezentrums (BTZ) auf einer Fläche von insgesamt rd. 2,9 ha einer Überplanung sowie einer Erweiterung um ca. 0,6 ha zugeführt und als Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Schule) bzw. als Wohnbaufläche festgesetzt werden. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich größtenteils als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand*, im Bereich der Erweiterung dagegen als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* und als *VRG Regionaler Grünzug* ausgewiesen und wird insgesamt von einem *VBG für besondere Klimafunktionen* überlagert. Aufgrund der Lage zwischen Lahn und Dill befindet sich der Geltungsbereich vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets und ist daher als *VRG für den vorbeugenden Hochwasserschutz* ausgewiesen, unmittelbar angrenzend an ein *VRG für Natur und Landschaft*.

3.1.1

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



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

78. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Bereich des Bebauungsplan Nr. 215

„Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ - 1. Änderung - in der Kernstadt Wetzlar

Abwägung des durchgeführten Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB

Stellungnahme 3.1:

Regierungspräsidium Gießen vom 25.02.2022

Zu 3.1.1 Obere Landesplanungsbehörde - Allgemein:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zu den Belangen der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen den Ausführungen hierzu in der Begründung.

-2-

3.1.2

Der Erweiterungsbereich stellt sich als geschotterte Fläche dar und wird – entsprechend der bisherigen Darstellung im FNP – seit langem als Festplatz und Parkplatz genutzt. Insofern ist hier von keiner erkennbaren Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Funktionen auszugehen.

3.1.3

Die *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen grundsätzlich von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport kühler und frischer Luft behindern können, freigehalten werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 RPM 2010). Zwar verfügt die geschotterte Fläche über keine besondere Relevanz als Kaltluftproduzent, aufgrund seiner Lage ist der gesamte Bereich jedoch durchaus von Bedeutung für Luftaustauschprozesse sowie ein angenehmes Bioklima in den unmittelbar angrenzenden besiedelten Bereichen. *VRG Siedlung Bestand* sind im Übrigen dann durch *VBG für besondere Klimafunktionen* überlagert, wenn es sich dabei um überörtlich bedeutsame Luftleitbahnen handelt. Auch im derzeit in der Offenlage befindlichen Regionalplan-Entwurf wird der Bereich daher vollständig als *VBG für besondere Klimafunktionen* ausgewiesen. Aufgrund der aus raumordnerischer Sicht jedoch nur geringfügigen Inanspruchnahme des *VBG* für den geplanten Neubau ist hier nicht von einer weiteren erkennbaren Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen. Es sollten jedoch ausreichend bemessene Freiflächen erhalten bzw. angelegt und der Neubau so ausgerichtet werden, dass die Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit von Luftleitbahnen erhalten bleibt.

3.1.4

Gemäß Ziel 6.1.2-1 RPM 2010 hat in den *VRG Regionaler Grünzug* die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen; die Funktionen des VRG dürfen durch die Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Hinsichtlich ihrer Abgrenzung nach innen und außen sind diese *VRG* multifunktional begründet, d. h. sie beinhalten regelmäßig eine Vielzahl unterschiedlich ausgeprägter Freiraumfunktionen, insbesondere auch für Durchlüftung und Sicherung der Frischluftzufuhr. Insofern erfüllt auch hier der gesamte Bereich durchaus eine relevante Funktion für den *Regionalen Grünzug*, aufgrund der nur geringfügigen Inanspruchnahme durch den Neubau des Schulgebäudes ist jedoch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

3.1.5

Die *VRG für Natur und Landschaft* sind als wesentliche Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems zu sichern und zu entwickeln und vor Beeinträchtigungen dauerhaft zu schützen; die gebietsspezifischen Schutzziele haben Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen (vgl. Ziel 6.1-1 RPM 2010). Auch von – wie hier – lediglich angrenzenden Planungen kann eine Beeinträchtigung der jeweiligen Schutzziele ausgehen, ein Umweltbericht liegt jedoch noch nicht vor.

In den *VRG für vorbeugenden Hochwasserschutz* sind Überschwemmungsbereiche der Gewässer für die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss zu sichern und zu entwickeln. Diese Gebiete sind von Bebauung, Versiegelung des Bodens und Aufschüttungen freizuhalten. Zulässig sind Nutzungen und Maßnahmen, die den vorbeugenden Hochwasserschutz nicht einschränken. Dazu gehört auch die Neuanlage von Auwald. Unzulässig sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktions als Hochwasserabfluss- oder -retentionsraum beeinträchtigen oder den Oberflä-

Zu 3.1.2 Obere Landesplanungsbehörde - VBG Landwirtschaft:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.1.3 Obere Landesplanungsbehörde - VBG Klimafunktion:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird auch eine Bewertung möglicher Auswirkungen auf das Lokalklima auf der Grundlage des „Aktionsplans Klimaschutz und Klimawandelanpassung“ der Stadt Wetzlar durchgeführt.

Zu 3.1.4 Obere Landesplanungsbehörde - VRG Regionaler Grünzug:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird auch eine Bewertung möglicher Auswirkungen auf das Lokalklima auf der Grundlage des „Aktionsplans Klimaschutz und Klimawandelanpassung“ der Stadt Wetzlar durchgeführt. Die vorhandenen Wegebeziehungen, z.B. des Radwegs, sind von der Planung nicht berührt. Auch die Freiraumfunktionen des übrigen Bereichs der Dillspitze werden nicht berührt.

Zu 3.1.5 Obere Landesplanungsbehörde - VRG Natur und Landschaft:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird auch eine Bewertung möglicher Auswirkungen auf angrenzende Flächen vorgenommen.

-3-

3.1.6

chenabfluss erhöhen bzw. beschleunigen würden (Ziel 6.1.4-6 RPM 2010). Eine Inanspruchnahme ist ausnahmsweise möglich, wenn andere Gründe des Wohls der Allgemeinheit überwiegen und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden. Entsprechend ist in diesem Fall zunächst eine Alternativenprüfung erforderlich.

Bereits im Vorfeld wurde die Planung in verschiedenen Terminen detailliert erörtert und erläutert, dass ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist. Zudem wurde dargelegt, welche weiteren Aspekte im Rahmen der Begründung zu bearbeiten sind (u. a. Prüfung, ob die Neubauten aufgeständert und die Nutzungen so angeordnet werden können, dass bei einem potenziellen Hochwasserereignis keine wassergefährdenden Stoffe aus den Werkstätten entweichen können). Im Rahmen der Alternativenprüfung sollte zudem auch die Notwendigkeit der betrieblichen Einheit des Ausbildungszentrums dargelegt werden.

Eine Alternativenprüfung ist in den Planunterlagen dargestellt und kann, auch mit Blick auf die notwendige betriebliche Einheit des BTZ, nachvollzogen werden. Weiter im Vorfeld angesprochene Aspekte werden jedoch nicht ausführlicher thematisiert.

Laut Planunterlagen soll ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren für das Planvorhaben durchgeführt werden, in dessen Rahmen auch der Retentionsausgleich ermittelt und ein Nachweis erbracht wird, dass sich das Abflussverhalten nicht nachteilig verändert. Aktuell gibt es allerdings keinen Hinweis auf einen diesbezüglichen Antrag.

Eine abschließende raumordnerische Beurteilung ist daher noch nicht möglich.

3.1.7

Grundwasser, Wasserversorgung

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

3.1.8

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren erforderlich. Die wasserrechtliche Zulassung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist von der Stadt Wetzlar, bei meiner Behörde als obere Wasserbehörde zu beantragen.

Ich weise daraufhin, dass eine Beschlussfassung zum Bauleitplanverfahren erst nach Abschluss des wasserrechtlichen Verfahrens erfolgen kann.

Zu 3.1.6 Obere Landesplanungsbehörde - VRG Hochwasserschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wie ausgeführt erfordert der Bau der geplanten Erweiterung des BTZ aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 (5) WHG. In enger Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde beim RP Gießen wurden im Vorfeld umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Grundlage ist eine zweidimensionale Strömungsmodellierung. Anhand dieses Modells können die Auswirkungen unterschiedlicher Gebäudeanordnungen hinsichtlich der Wasserspiegellagen in der Umgebung überprüft werden. Die Modellierung hat ergeben, daß die gesetzlichen Anforderungen bei einer aufgeständerten Bauweise erfüllt werden können. Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag wurde mittlerweile beim RP eingereicht. Das Baufenster im Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Die aufgeständerte Bauweise ist kombiniert mit einer vorlaufenden Abgrabung. Das so entstehende offene Untergeschoss kann als Tiefgarage genutzt werden. Im Hochwasserfall wird es geflutet. Hierdurch entsteht zusätzlicher Retentionsraum, welcher den durch andere Baumaßnahmen wegfallenden Retentionsraum mehr als ausgleicht.

Der gesetzliche Uferstrandstreifen ist nicht betroffen. Die Notwendigkeit der betrieblichen Einheit wird differenzierter begründet.

Zu 3.1.7 Grundwasser, Wasserversorgung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.1.8 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf die Ausführungen zu 1.8.6 wird verwiesen.

3.1.9

Kommunales Abwasser, Gewässergüte**Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4217**

Mit der Bebauung auf der befestigten Schotterfläche erhöht sich der Regenwasserabfluss nur unerheblich. Daher bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

3.1.10

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4281****Nachsorgender Bodenschutz:**

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, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbe-seitigungsanlagen 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. 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 Gewerbe-register, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehör-de des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflä-chen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssys-tem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungs-pflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzule-genden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behör-de in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen eben-falls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshin-weise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die all-gemeinen 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 **Beurtei-lung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bau-leitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene**

Zu 3.1.9 Kommunales Abwasser, Gewässergüte**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.****Zu 3.1.10 Nachsorgender Bodenschutz:****Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die betreffenden Behörden wurden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hierzu die bei Ihnen vorliegenden Informationen der Stadt mitzuteilen. Die Untere Boden-schutzbehörde hat einen Hinweis auf Flurstück 53/5 nördlich des Geltungsbereichs gegeben. Es han-delt sich um eine Verdachtsfläche aufgrund der historischen gewerblichen Nutzung. Nähere Informati-onen liegen nicht vor. Aktuell wird das Grundstück als Fahrradgeschäft genutzt. Darüber hinaus wur-den keine weiteren Standorte genannt. Auch der Stadt sind keine weiteren Verdachtsfälle bekannt.

Flurstück 53/5 liegt ausserhalb des Geltungsbereichs. Durch die Änderung des Bebauungsplan wer-den im Umfeld keine grundsätzlich neuen Baurechte geschaffen. Auffällige Funde im Rahmen der bisherigen Baumaßnahmen sind nicht bekannt. Im übrigen ist der jeweilige Grundstückseigentümer verpflichtet entsprechende Vorsorge zu treffen. Somit ergibt sich für das Bauleitplanverfahren keine besonderer Handlungsbedarf.

Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadenersatz. 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:

3.1.11

Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Durchwahl: 4277

Das Vorhabengebiet erstreckt sich auf bereits maßgeblich anthropogen überformter Fläche. Daher gibt es aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes hierzu keine Einwände oder Ergänzungen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

3.1.12

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

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Immissionsschutz II

3.1.13

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

Zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen vorgetragen

Zu 3.1.11 Vorsorgender Bodenschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.1.12 Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In die Planzeichnung des Bebauungsplans wird ein Hinweis auf das Merkblatt aufgenommen.

Zu 3.1.13 Immissionsschutz II:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

-6-

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.
Ein Teil der Planungsfläche liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, dieses wird jedoch tatsächlich nicht landwirtschaftlich genutzt.

3.1.16**Obere Naturschutzbehörde****Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536**

Die Planung geht jeweils nur bis zu den Wegen an Dill bzw. Lahn.
Die Böschungen sind lt. vorgelegten Unterlagen nicht betroffen.
Somit sind Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung**Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352****3.1.17**

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Die Lage im Ü-Gebiet sollte auch auf dem Ausschnitt der „Plankarte-Änderung“ flächenhaft zu erkennen sein.

Bereits 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 Planerhal-

Zu 3.1.14 Bergaufsicht:**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.****Zu 3.1.15 Landwirtschaft:****Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.****Zu 3.1.16 Obere Naturschutzbehörde:****Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Auenverbund ist von der Planung nicht betroffen.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt.

Zu 3.1.17 Bauleitplanung:**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Begründung wird um eine Erläuterung zum wasserrechtlichen Antrag ergänzt.

Der Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1981. Anfang 2024 wurde er neu bekannt gemacht. In der neu bekannt gemachten Fassung wurde der FNP sowie alle bisher durchgeführten Änderung und Berichtigungen digital erfasst und zusammengeführt. Die Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen konnten jedoch nicht aus dem Plan von 1981 einfach übertragen werden, da sich in vielen Fällen die tatsächlichen Verhältnisse oder die entsprechenden Planungen verändert haben, aufgehoben worden oder neue Planungen und Nutzungsregelungen hinzugekommen sind. In Abstimmung mit dem RP wurde daher auf die Aufnahme der nachrichtlichen Darstellungen im Rahmen der Neubekanntmachung verzichtet. Diese werden dann wieder im Rahmen der notwendigen Neuaufstellung gemäß dem aktuellen Stand in die Planzeichnung des FNP aufgenommen.

Die rechtlichen Vorgaben zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB werden beachtet.

-7-

tungsvorschrift 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.

Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Dies bitte ich im weiteren Verfahren zu beachten.

Mein Dezernat **53.1** Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit