Lahn-Dill-Kreis

**Der Kreisausschuss**
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach19 40 | 35573 Wetzlar

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Stadt Dillenburg
Rathausstr. 7
Dillenburg
über:
KuBuS planung
Altenberger Str. 5
Wetzlar

Datum: 11.04.2022
Aktenz.: 26/2022-BE-06-001
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:** **Bebauungsplan 'Östlich der Industriestr.' in Dillenburg, Gemarkung Frohnhausen**

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:

**Natur- und Landschaftsschutz**

Im aktuellen Verfahrensschritt sind die naturschutzfachlichen Gutachten noch nicht vorhanden.

Dementsprechend kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme unsererseits abgegeben werden.

**Wasser- und Bodenschutz:**

**Gewässer- u. Hochwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in keinem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Gewässer *Tahlenwasser*. Gemäß § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist ein Gewässerrandstreifen einzuhalten. Dieser beträgt im Innenbereich 5 m und im Außenbereich 10 m (§ 23 Abs. 1 HWG). Der östliche Teil des Plangebiets ist laut Bebauungsplan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Es ist weiterhin zu beachten, dass im Gewässerrandstreifen keine standortfremden Bäume oder Sträucher angepflanzt werden (§ 38 Abs. 4 WHG).

**Abwasser / Niederschlagswasser**

Wir haben im Schriftteil und in den Plänen des Vorentwurfs keinerlei Hinweise auf eine geplante Abwasser- und Niederschlagswasserableitung und -behandlung gefunden. Die Andeutung einer wasserdurchlässigen Bauweise der PKW-Stellplätze reicht hierfür allein nicht aus. Deshalb können wir zu den genannten Aspekten keine fachlich-rechtliche Stellungnahme abgeben.

Bezüglich des Verfahrensschrittes besteht ebenfalls Unklarheit. Einerseits wird von einem regulären 2-stufigen Verfahren gesprochen (Detaillierungsgrad), andererseits von einer Auslegung für die Beteiligung der Öffentlichkeit. Einerseits ist von einer Änderung des Bebauungsplanes die Rede und andererseits davon, dass die Grundstücke bisher nicht beplant waren.

**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 an Ihrem Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten. Daher verweisen wir auf die vom HMUKLV im Mai 2013 veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen", die grundsätzlich bei allen Bauleitplanungsverfahren anzuwenden ist. Laut Begründung zum Planentwurf sollen weitere Unterlagen nachgereicht werden, darunter auch die Umweltprüfung. Darin sind die vor Ort bestehenden Bodenfunktionen zu beschreiben, zu bewerten und die Umweltauswirkungen durch die Maßnahme darzustellen. Zudem sind Maßnahmen zu erläutern, wie die Beeinträchtigungen auf den Boden verringern oder ausgeschlossen werden können.

Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sind die Anforderungen des Bodenschutzes aufzunehmen.

Grundsätzlich wird auf die Vorgaben des Bundes zur Reduzierung der Flächenversiegelung sowie auf die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens verwiesen.

**Altlasten / Bodenverunreinigungen**

Im Fachinformationssystem FIS-AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass auf dem benachbarten Flurstück 259/5 der Flur 9 (Industriestraße 13) ein Altstandort eingetragen ist.

Da die Zuständigkeit für die Altlastenbearbeitung jedoch nicht bei unserer Behörde, sondern beim Altlastendezernat des Regierungspräsidiums Gießen liegt, empfehlen wir Ihnen, sich für weitere Informationen diesbezüglich an das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz", Marburger Straße 91, 35396 Gießen zu wenden.

Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

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

**Verwaltung**

Im Planungsbereich konnten keine Errichtungen festgestellt werden, die dem Projekt entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

**Fazit:**

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, als auch der Belange hinsichtlich des Abwasser und Niederschlagswassers zurzeit keine abschließende Aussage zumgeplanten Bebauungsplan getroffen werden.

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

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Lautenschläger
Stellvertretende Abteilungsleiterin

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

**Regierungspräsidium Gießen**

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

KuBuS planung
Altenberger Straße 5

35576 Wetzlar

| | |
|---|---|
| Geschäftszeichen: | RPGI-31-61a0100/72-2014/26 |
| Dokument Nr.: | 2022/507802 |
| Bearbeiter/in: | Astrid Josupeit |
| Telefon: | +49 641 303-2352 |
| Telefax: | +49 641 303-2197 |
| E-Mail: | astrid.josupeit@rpgi.hessen.de |
| Ihr Zeichen: | ht |
| Ihre Nachricht vom: | 08.03.2022 |
| Datum | 12. April 2022 |

**Bauleitplanung der Stadt Dillenburg**
**<u>hier</u>: Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ im Stadtteil Frohnhausen**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 08.03.2022, hier eingegangen am 10.03.2022**

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 Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428**

Mit dem Planvorhaben soll die Ausweisung eines Gewerbegebiets im Umfang von rd. 1,7 ha zur Betriebserweiterung einer in Dillenburg ansässigen Firma vorbereitet werden. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* festgelegt.

Der Bedarf an für die Entwicklung der Wirtschaft benötigten (neuen) gewerblichen Bauflächen ist gemäß Ziel 5.3-5 RPM 2010 vorrangig in den *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* zu decken. Das Vorhaben entspricht diesem Ziel.

Bei der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen sind städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische, landwirtschaftliche sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen (vgl. Ziel 5.3-5 RPM 2010).

Daher verweise ich darauf, dass innerhalb der *VRG Industrie und Gewerbe* unter Umständen kleinteilige, schutzwürdige Landschaftsbestandteile unterhalb der Darstellungsebene der Regionalplankarte bestehen, die einer gewerblichen Entwicklung in der Nähe des Schutzgegenstands entgegenstehen können. Eine grundsätzliche Verhinderung der gewerblichen Entwicklung innerhalb eines betroffenen Vorranggebiets ist allerdings ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen ist in den textlichen Festsetzungen enthalten (vgl. Ziel 5.4-10 RPM 2010).

Insgesamt ist das Vorhaben an die Ziele der Raumordnung angepasst.

**Grundwasser, Wasserversorgung**
**Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, 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.

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

Im Westen wird das Plangebiet vom Gewässer „Tahlenwasser“ tangiert. In diesem Bereich ist ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10 m einzuhalten. 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.

Hinweis zum Thema Starkregen:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:
https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen

Die **Starkregen-Hinweiskarte**
https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforder-

lich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

## Kommunales Abwasser, Gewässergüte
**Bearbeiter: Herr Jost, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4219**

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Entwässerung des Plangebietes ist mit der Stadt Dillenburg abzustimmen. Die geltenden Vorgaben bei der Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer sind zu beachten und ggf. mit der oberen Wasserbehörde abzustimmen.

## 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 stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Dillenburg einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können.** Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:
*https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html*

***Hinweis:***

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn-

und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

**Die Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz wird umgehend nachgereicht.**

## Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
**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
**Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423**

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

**<u>Bergaufsicht</u>**
**Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, 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.

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

Aufgrund der landesplanerischen Vorgaben (*Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand & Vorranggebiet Siedlung Bestand*) werden agrarstrukturellen Bedenken gegen die gewerbliche Nutzung zurückgestellt.

Laut der Agrarplanung Mittelhessen handelt es sich bei der betroffenen Fläche (Gemarkung: Frohnhausen, Flur 8, Flurstücke 153/39 & 153/44) teilweise um sogenannte 1a-Flächen, welche über eine sehr hohe Funktionserfüllung verfügen. Zur weiteren Planung wird daher darauf gedrängt, dass die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen vermieden wird. Kompensationsmaßnahmen im Wald, an Gewässern und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen werden begrüßt.

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Wie in Kapitel 5.4 erläutert, ist im weiteren Bebauungsplanverfahren der Begründung ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beizufügen. Im Umweltbericht sind nach der Anlage zum BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.
Die in der Anlage zu § 2(4) und § 2a BauGB genannten Angaben sollen mindestens Bestandteil des Umweltberichtes sein; insbesondere soll der Umweltbericht auch Aussagen zum Monitoring gem. § 4c BauGB enthalten.

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 Nichtvor-

liegens 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.

  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.

Meine Dezernate **53.1 Obere Naturschutzbehörde** und Dez. **53.1 Obere Forstbehörde** wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

**Regierungspräsidium Gießen**

HESSEN

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

KuBuS planung
Altenberger Straße 5

35576 Wetzlar

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/72-2014/26
Dokument Nr.: 2022/555155

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: ht
Ihre Nachricht vom: 08.03.2022

Datum 22. April 2022

**Bauleitplanung der Stadt Dillenburg**
**<u>hier</u>: Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ im Stadtteil Frohnhausen**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Meine Stellungnahme vom 12. April 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**<u>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz</u>**
**Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277**

**<u>Vorsorgender Bodenschutz</u>**

Für die Umweltprüfung, zu der im Zuge des Verfahrens weitere Gutachten vorgelegt werden sollen, möchte ich anmerken, dass gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitete Eingriffe entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsregelung zu kompensieren sind. Dies ist verbal-argumentativ oder entsprechend der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vorzunehmen. Entsprechend § 2 Abs. 4 der KV soll grundsätzlich eine **schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Wird eine Bewertung nach KV für Schutzgüter der Flora und Fauna angewandt, so hat dies stringent für alle betroffenen Schutzgüter – also auch den Boden zu erfolgen!

Für Geltungsbereiche ≤ 10.000 m² ist für Böden mit einer Ertragsmesszahl (EMZ) < 20 oder > 60 eine Zusatzbewertung „Boden“ vorzunehmen. Für Geltungsbereiche mit einer Größe von mehr als 10.000 m² ist darüber hinaus ein gesondertes Gutachten für den Boden incl. Bewertung und Bilanzierung zu erstellen. **Dieses Gutachten ist mir im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorzulegen!** Das Gutachten hat außerdem eine belastbare Erosionsgefährdungsprüfung sowohl des Plangebietes als ggf. auch des topographisch höher gelegenen Umfeldes zu beinhalten.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde, die nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten ist. Vermeidung und Ausgleich unterliegen der baurechtlichen Eingriffsregelung. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei ist für Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen zu erhöhen. Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf den Boden aufgrund der Umsetzung der Planung sowie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen soll zudem von der Kommune durch Monitoringmaßnahmen festgelegt werden (§ 4c BauGB). Die bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen gilt es zudem im Bauleitplan über die so genannten Festsetzungen textlich und kartografisch zu verankern (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Maßnahmen, die nicht festgesetzt werden können (da sie z.B. die Bauphase betreffen), können über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für den Bauherrn verbindlich festgelegt werden.

Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019). Das zugehörige Excel-Berechnungstool findet sich auf der Homepage des HLNUG unter folgendem Link:
https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Kompboden/Berechnungstool.zip

In der bodenbezogenen Bilanzierung sind die Minderungsmaßnahmen sowie die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bodenspezifisch zu bewerten und den Bodeneingriffen gegenüberzustellen. Es kann jedoch über die naturschutzfachlichen Anforderungen hinaus ggf. zusätzlicher bodenschutzfachlicher Ausgleich notwendig werden.

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 und nach § 7 BBoschG ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch seine Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAltBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

Für **alle Verfahrensarten** gilt die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB.

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen empfehle ich Ihnen die Seite

https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung

des hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie aufzurufen und die dort zur Verfügung gestellten Informationen und Arbeitshilfen heranzuziehen.

Entsiegelung ist nicht, wie im vorliegenden Begründungsschreiben genannt, das einzige Mittel für Bodenfunktionalen Ausgleich.

Die festzusetzende Begrünung von Gebäuden auf Dächern und Fassaden bedeutet eine beispielsweise eine maßgebliche Eingriffsminimierung. Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Gewerbe- und Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Die Begrünung von Gebäuden auf Dächern und Fassaden kann hier Abhilfe schaffen.

Grundsätzlich fordere ich für diese Planvorhaben zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV *(DIN 19731 ist zu beachten)*; §1 HAltBodSchG; §§1, 7 und 15 BNatschG sowie §§1a und 202 BauGB auch während der Bauphasen) **nach §4 i.V.m. §10 BBodSchG die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung* (BBB) bereits ab der Planungsphase**.

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

** Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

*Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“*
*https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen*

*DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben*“, Stand September 2019

Die gesamten **Anforderungen zum Bodenschutz sind mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit