

Von: Frank Aulbach <frank.aulbach@lfd-hessen.de>
Gesendet: Mittwoch, 2. Juni 2021 17:17
An: Info
Betreff: Denkmalfachliche Stellungnahme: Bauleitplanung Hadamar "Altstadt"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei meine denkmalfachliche Stellungnahme zur Bauleitplanung Hadamar "Altstadt".

Bitte fügen Sie zu den Rechtsgrundlagen noch das Hessische Denkmalschutzgesetz hinzu, da ein Großteil des Geltungsbereiches unter Denkmalschutz steht.

Unter Hinweis Denkmalschutz bitte ich noch hinzuzufügen, dass nach § 18 HDSchG im Vorfeld eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei geplanten Maßnahmen am und bei Einzelkulturdenkmäler auch im Objekt notwendig ist.

Viele Grüße und bleiben Sie gesund,
i.A. Frank Aulbach

--

Dipl.-Ing. Frank Aulbach M.Sc.
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Schloß Biebrich
65203 Wiesbaden
Tel: 0611 6906 128

frank.aulbach@lfd-hessen.de
<https://lfd.hessen.de>



Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



KuBuS

11. Mai 2021

EINGEGANGEN

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg
3070

Magistrat der
Stadt Hadamar
Untermarkt 1
65589 Hadamar

Amt	Amt für Öffentliche Ordnung
Fachdienst	Bauen und Naturschutz
Sachgebiet	Naturschutz
Auskunft erteilt	Herr Schickel
Zimmer	373
Durchwahl	06431 296-372 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-494
E-Mail	g.schickel@limburg-weilburg.de
Postanschrift und	
Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	30.73-20210371

10. Mai 2021

Bauleitplanung der Stadt Hadamar in der Kernstadt Hadamar Bebauungsplan „Altstadt“

Schreiben der KuBuS Planung GmbH & Co.KG vom 29. April 2021

Guten Tag,

die KuBuS Planung GmbH informiert uns über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Altstadt“ und bittet hierzu im Rahmen des Verfahrens zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB um Stellungnahme.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Altstadt“ bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Grundsatz keine Bedenken.

In der Plankarte „Bestandsaufnahme -Grünstrukturen, Möblierung-,“ sind die im Plangebiet vorhandenen Bäume dargestellt. Ein Großteil der Bäume steht auf öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen, die im Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung Parkplatz bzw. Parkanlage ausgewiesen sind. Zur dauerhaften Sicherung des innerstädtischen Grünbestandes regen wir an, diese Bäume im Bebauungsplan zum Erhalt festzusetzen oder in den Bebauungsplan eine textliche Festsetzung aufzunehmen, wonach die öffentlichen Parkflächen (analog der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hadamar) je 5 Stellplätzen mit einem standortgeeigneten Baum zu bepflanzen sind.

Von den im Plangebiet erfassten Bäume ist die in dem beigefügten Kartenauszug mit einem

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DSGVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.landkreis-limburg-weilburg.de/service/-/datenschutz.html>). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Unsere Servicezeiten

Dienstag 8:30 - 12:00 und 14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag 10:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00 Uhr

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren

Besuchsadresse Kreishaus, Schiede 43,
65549 Limburg

Konten des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60
Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33
Postbank IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00
Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

BIC: HELADEF1LIM
BIC: HELADEF1WEI
BIC: NASSDE55XXX
BIC: PBNKDEFF

roten Kreis markierte „Rosskastanie an der alten Brücke Hadamar“ als Naturdenkmal gemäß § 28 Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesen. Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe der Verordnung über die Ausweisung des Naturdenkmals verboten.

Wir regen an, den besonderen Schutzstatus des Baumes als Naturdenkmal (ND) nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen und den Baum darin zum Erhalt festzusetzen.

Freundliche Grüße
gez.:

Schickel

Anlage: Auszug Plankarte „Bestandsaufnahme -Grünstrukturen, Möblierung-,“

2. Abschrift

KuBuS Planung GmbH & Co.KG
Altenberger Str. 5
35527 Wetzlar

Guten Tag,

vorstehende Abschrift unserer an den Magistrat der Stadt Hadamar gerichteten Stellungnahme übersenden wir zu Ihrer Information.

Freundliche Grüße
im Auftrag



Schickel

Anlage: Auszug Plankarte „Bestandsaufnahme -Grünstrukturen, Möblierung-,“



Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



KuBuS

17. Mai 2021

EINGEGANGEN

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

4020

KuBuS planung
Altenberger Str. 5

35576 Wetzlar

Amt

Amt für den Ländlichen Raum,
Umwelt, Veterinärwesen und
Verbraucherschutz

Fachdienst

Landwirtschaft

Auskunft erteilt

Frau Gros

Zimmer

18

Durchwahl

06431 296-5809(Zentrale: -0)

Telefax

06431 296-5965

E-Mail

s.gros@Limburg-Weilburg.de

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Schiede 43, 65549 Limburg

Unser Aktenzeichen

3.3.1- Tgb.-Nr. 20/21

Hadamar

11. Mai 2021

Bauleitplanung der Stadt Hadamar Bebauungsplan „Altstadt“

Guten Tag,

aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans „Altstadt“, da keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind.

Auf mögliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft), im Zuge der Umsetzung dieses Vorhabens, sollte verzichtet werden.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Saskia Gros

Unsere Servicezeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:30 – 12:00 und 13:30 – 16:00 Uhr

Dienstag geschlossen oder nach Vereinbarung

Freitag 8:30 – 12:00 Uhr

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren

Besuchsadresse Nebengebäude (Schloss) Hadamar,

Gymnasiumstr. 4, 65589 Hadamar

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM

Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI

Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Postbank

IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00 BIC: PBNKDEF

Internet

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) finden sich auf der Internetseite des Landkreises (www.landkreis-limburg-weilburg.de). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.



KuBuS

26. Mai 2021

EINGEGANGEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

KuBuS planung
35576 Wetzlar

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski

Durchwahl (0611) 6906-141

Fax (0611) 6906-137

E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 23.05.2021

Bauleitplanung der Stadt Hadamar
Bebauungsplan „Altstadt“
Hier Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich Siedlungshinterlassenschaften der früh- und hochmittelalterlichen Entwicklung der Stadt Hadamar, welche erstmals 832 urkundlich erwähnt wurde. Insbesondere das Areal zwischen Elbbach, Faulbach sowie dem im 17. Jhr. angelegtem Neumarkt ist als Altsiedelkern Hadamars anzusehen.

Das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie sieht in Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege für kleiner Bodeneingriffe wie Kabeltrassen keine Voruntersuchung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender Maßgabe sicherzustellen:

Da im Planbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung die Bodeneingriffe begleiten.

Sollten Reste vorgeschichtlicher Siedlungen oder Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher müssen im Vorfeld weiterer

Bauarbeiten die festgestellten Kulturdenkmäler dokumentiert und gesichert werden (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.
Wir bitten, die Hinweise in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Sollten flächige Maßnahmen im Geltungsbereich geplant werden, wird um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollten sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten Testschnitte innerhalb des beplanten Geländes durchgeführt werden, die Auskunft über die Befunderhaltung geben sollen, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind. In einem beigegefügten Plan sind die Vorgaben zu den vorzunehmenden Testschnitten zu entnehmen.

Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion werden als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte gefordert, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem Ergebnis kann entschieden werden, ob eine weitere archäologische Untersuchung (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.**

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

KuBuS

07. Juni 2021

EINGEGANGEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

KuBuS planung
Altenberger Straße 5

35576 Wetzlar

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/4-2014/22
Dokument Nr.: 2021/655450

Bearbeiter/in: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum 01. Juni 2021

**Bauleitplanung der Stadt Hadamar;
hier: Bebauungsplan „Altstadt“ in Hadamar
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 29.04.2021, Az.: hat-ks

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 der Altstadt auf einer Fläche im Umfang von rd. 16 ha überplant werden, um einen, der Multifunktionalität der Altstadt dienenden, verbindlichen Rahmen für Planungen und Maßnahmen in diesem Bereich zu schaffen. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* dargestellt, vollständig überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen* sowie teilweise – aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet des Elbbaches – durch ein *VBG für vorbeugenden Hochwasserschutz*.

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftbildung bzw. der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Durchlüftung beeinträchtigen können, freigehalten werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 RPM 2010). Eine Überlagerung

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



dieser VBG in der Plankarte mit *VRG Siedlung Bestand* erfolgt bei überörtlich bedeutsamen Luftleitbahnen. Deren Funktionsfähigkeit kann im Bereich bestehender Ortslagen etwa dadurch gefördert werden, dass ausreichend bemessene Freiflächen erhalten oder auch wiederhergestellt werden (vgl. Begründung zu G 6.1.3-1). Die Festsetzung von Grünflächen bzw. von Bebauung freizuhaltenden Flächen im Bebauungsplan (z. B. in Blockinnenbereiche) wird daher begrüßt. Insgesamt ist durch das Vorhaben nicht von einer weiteren Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen.

Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen *VRG Siedlung Bestand und Planung* umfassen gemäß Ziel 5.2.1 RPM 2010 die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Siedlungsflächen (u.a. Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf). Die Festsetzungen entsprechen insofern diesem Ziel. Darüber hinaus wird durch das Vorhaben eine Nachverdichtung ermöglicht und gesteuert, die dem für die Siedlungsentwicklung wichtigen Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung trägt (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010). In dem entlang des Elbbaches überlagernden *VBG für vorbeugenden Hochwasserschutz* sollen sich vorhandene und geplante Nutzungen jedoch an die Hochwassergefahr anpassen. Bei Planungen und Maßnahmen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist den Belangen des Hochwasserschutzes daher ein hohes Gewicht beizumessen (vgl. Grundsatz 6.1.4-8 RPM 2010). Das Überschwemmungsgebiet des Elbbaches ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Entsprechend sind die wasserrechtlichen Vorgaben bei einer Bebauung innerhalb des Siedlungsbestands zu beachten. Ich gehe daher nicht davon aus, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch das Vorhaben erkennbar beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben kann insgesamt mit den Vorgaben des RPM 2010 vereinbart werden.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen III Obertiefenbach" der Gemeinde Beselich, Gemarkung Obertiefenbach, Landkreis Limburg-Weilburg. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 05.03.1965 (StAnz. 14/65 S. 0396) sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Richtung vom Gewässer „Elbbach“ durchzogen. Die bestehende Bebauung grenzt teilweise an das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Elbbach. Eine Neuausweisung von Bauflächen sieht die Planung nicht vor. Bei einer Erweiterung bestehender Gebäude im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren nach § 78 Abs. 5 bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg erforderlich.

Hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiterin: Frau Vasiliadis, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4211)

Da die Planung keine Neuausweisung von Bauflächen oder Versiegelung von Flächen vorsieht, bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

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

(Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)

Nachsorgender Bodenschutz

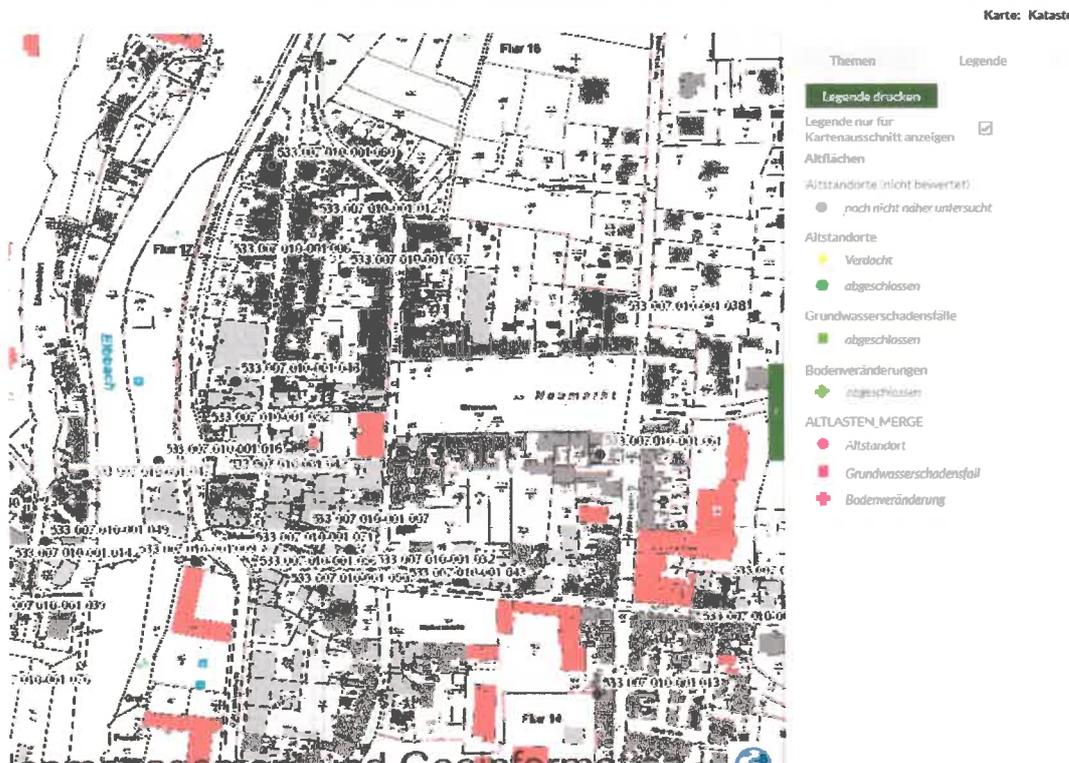
In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte 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. 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 Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Stadt Hadamar 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>

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum mehrere Einträge in FIS-AG (Altflächendatei) befinden.

Ausschnitt aus map.app (FIS-AG-Viewer):



Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Datengrundlage: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten

Meine fachtechnische Stellungnahme zum nachsorgenden Bodenschutz kann erst nach Vorlage und Prüfung der ergänzenden Angaben zu den Altflächen erfolgen.

Neben der **vollständigen Auflistung** aller von der Planung betroffenen Altflächen ist eine erste **Bewertung hinsichtlich des Gefährdungspotentials (nutzungsbezogene Bewertung)** durch einen in **Altlastenfragen und Bodenschutz qualifizierten Fachgutachter** durchzuführen. Soweit möglich, sind die Angaben dazu in die **Altflächendatei** elektronisch einzupflegen (**DATUS online**).

Allgemein gilt:

Sollten im Zuge der Bauarbeiten **Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten** wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die **Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen** und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

Hinweis mit näherer Erläuterung:

Eine **Historische Erkundung¹⁾** 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, 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>*

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 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

Aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes werden zur vorliegenden Planung grundsätzlich keine Einwände erhoben. In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes nur unzureichend dargestellt. Für alle Verfahrensarten (*BauGB § 13 vereinfachtes Verfahren, § 13a Innenentwicklung, beschleunigt und § 13b Außenbereich, beschleunigt*) 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 in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und zugehörige Informationen finden Sie unter:

www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf.

Im Fall von geplanten Bodeneingriffen sind daher geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergreifen und in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen.

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://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Immissionsschutz II
(Bearbeiter: Herr Römscheid, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine Anregungen und Hinweise zur Bauleitplanung.

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

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zehn Bergwerksfeldern (eins angezeigt, neun erloschen), in denen Bergbau betrieben, bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt und das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden.

Nach den hier vorhandenen Unterlagen hat der Bergbau außerhalb des Geltungsbereiches stattgefunden. Die örtliche Lage der bergbaulichen Arbeiten und der Fundnachweise ist hier nur teilweise bekannt.

Bauleitplanung
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen Teilbereiche als „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 BauGB bzw. als „Urbanes Gebiet“ (MU) gem. § 6a BauGB festgesetzt werden. Im Bereich westlich des Elbbaches werden zwei Teilbereiche als „MI“ ausgewiesen (vgl. auch Ziff. 5.1 der Begründung). Sofern der gesamte Bereich östlich des Elbbaches, der für eine gemischte (urbane) Nutzung vorgesehen ist, somit als „Urbanes Gebiet“ (MU) ausgewiesen werden soll, sollte dies in der Plankarte auch eindeutig gekennzeichnet werden. Anhand der in der Planzeichenerklärung verwendeten Darstellungen (für *MI* und *MU*) ist hier keine eindeutige Zuordnung möglich.

Die Fachdezernate **Dez. 51.1** – Landwirtschaft –, **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – und **Dez. 53.1** – Obere Naturschutzbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner