



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

KuBuS planung  
Altenberger Straße 5  
  
35576 Wetzlar

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/81-2014/12  
Dokument Nr.: 2020/380163  
  
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: cm  
Ihre Nachricht vom: 15.04.2020  
  
Datum 22. Mai 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Ehringshausen**  
**hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Borngraben/Zehnetfrei“ im**  
**Ortsteil Ehringshausen**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 15.04.2020, hier eingegangen am 16.04.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

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

Mit dem Planvorhaben soll die Inanspruchnahme von Wohnbauflächen im Umfang von rd. 8,4 ha innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich zwar als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* dar, allerdings wurde zu dieser Planung im März 1998 ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, wonach eine bedarfsorientierte Inanspruchnahme weiterer Bauabschnitte erst nach Freigabe durch die Obere Landesplanungsbehörde erfolgen kann.

Im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans wurde mit Schreiben vom 6. Dezember 2005 bereits die Freigabe eines zweiten Bauabschnitts im Umfang von rd. 4,3 ha (mit

ca. 45 Grundstücken) erteilt. Laut Begründung zum B-Plan wurde dieser Abschnitt allerdings bislang nicht verwirklicht.

Mit der vorliegenden Planung soll nun nicht nur der zweite Bauabschnitt, sondern die gesamte restliche Fläche des ursprünglichen B-Planes im Umfang von insgesamt rd. 8,4 ha mit 103 Grundstücken überplant und bebaut werden. Eine Freigabe wurde jedoch nur für etwa die Hälfte des Planbereichs erteilt, daher ist der Bedarf für die Inanspruchnahme der gesamten Fläche nachzuweisen. Denn laut Begründung zum B-Plan liegen derzeit 60 Bauplatzbewerbungen vor, einen Bedarf für insgesamt rund 100 Grundstücke kann ich daraus nicht ableiten.

Im Vergleich zur Planung aus dem Jahr 1998 sollen zudem zwar insgesamt mehr Grundstücke, davon jedoch nur noch drei für den Bau von Mehrfamilienhäusern ausgewiesen werden. Mit einem errechneten Dichtewert von 19,3 Wohneinheiten/ha wird somit eine deutlich geringere Siedlungsdichte erreicht, als in Tabelle 7 zu Ziel 5.2-7 RPM 2010 festgelegt (26 WE/ha). Zwar gilt dieser Wert für das gesamte Gemeindegebiet, zum Ausgleich müsste dann allerdings an anderer Stelle eine deutlich höhere Siedlungsdichte erreicht werden. Da dies vermutlich nicht der Fall ist, empfehle ich, sich im Hinblick auf den Anteil von vorgesehenen Mehrfamilienhäusern wieder der Ursprungsplanung zu nähern.

In Kapitel 6.1.2 zur Erschließung wird erwähnt, dass eine abschnittsweise, bedarfsgerechte Realisierung möglich ist, eine Untergliederung des gesamten Bereichs in Bauabschnitte ist den Planunterlagen aber nicht zu entnehmen. Ich bitte daher um Prüfung und Mitteilung, ob – wie im städtebaulichen Vertrag vorgesehen – der Planbereich in Bauabschnitte unterteilt werden und damit zunächst nur die Inanspruchnahme des bereits freigegebenen Abschnitts im Umfang von rd. 4,3 ha erfolgen kann.

In der vorliegenden Form ist eine abschließende raumordnerische Beurteilung des Vorhabens daher noch nicht möglich.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B und IIIA des geplanten Trinkwasserschutzbereiches für die Wassergewinnungsanlage Grube Heinrichsegen in der Gemarkung Ehringshausen der Gemeinde Ehringshausen, Lahn-Dill-Kreis. Die Verordnungen und Gebote der Wasserschutzbereichsverordnung 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 Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277**

**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.

Vom Bauvorhaben ist folgende Altablagerung betroffen:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung: Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.008.050- 000.002	Ehringshausen	Ost: 32457192,537  Nord: 5605747,086	Altablagerung  Erdaushub- und Bauschuttdeponie, vormals Hausmüll- deponie	4	1999 vertiefte Untersuchung, kein weiterer Handlungsbedarf

Aus der ehemaligen Nutzung als Deponie resultiert grundsätzlich ein hohes Gefährdungspotential (Klasse 4). Die bisherigen Untersuchungen ergaben jedoch keinen weiteren Handlungsbedarf. Im Zuge künftiger Erdaushubmaßnahmen kann es bei allen - auch bei bereits untersuchten und sanierten - Altflächen punktuell zum Anfall von verunreinigtem Boden aus der Vornutzung kommen.

Allgemein gilt: Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen **schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten/Ablagerungen** wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die **Bauarbeiten an dieser Stelle**

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

Die Bewertung der Bodenverunreinigungen bzw. Bodenveränderungen beruht auf der jeweiligen Nutzung der Fläche. Bei sensiblen Nachnutzungen wie Wohnbebauung, Nutzgärten und Kinderspielflächen ist eine erneute Beurteilung der Schadstoffsituation erforderlich, wofür ggf. eine Nachuntersuchung notwendig werden kann.

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 Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Ehringshausen 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:**

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.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes bislang **nicht** dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

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 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](http://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf). Ich bitte diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u. a.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden
- Bodenbetrachtung anhand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotenzials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur
- Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden (Ausführungshinweise für Baumaßnahmen), u. A.:
  - Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, u.a. durch Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
  - Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731) – Bei Baumaßnahmen soll der Verlust des Oberbodens vermieden werden.
  - Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub
  - Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
  - Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine **schutzgutbezogene Kompensation auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

Die in der weiteren Planung konkret angedachten Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sind auch in die **textliche Festsetzung** mit aufzunehmen bzw. ggf. mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

**Boden – mehr als Baugrund;** Bodenschutz für Bauausführende  
([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_bauausfuehrende\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkl-anhang.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf))

**Boden – damit Ihr Garten funktioniert;** Bodenschutz für Häuslebauer“  
([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_haeuslebauer\\_textvorlage\\_01\\_180420.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf))

### **Erosion:**

Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte.

Hinweis: Im Hinblick auf eine drohende Erosion, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikant schädlichen Bodenveränderung führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.

### **Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen.

Aus abfallwirtschaftlicher 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](http://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/content-downloads/Baumerkblatt\\_090515\\_Stand\\_131014\\_0.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/content-downloads/Baumerkblatt_090515_Stand_131014_0.pdf)

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet (Voraussetzung: Kein WSG oder ÜSG) 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 des Zuordnungswerts Z 1.1 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält. Sofern am Standort hydrogeologisch günstige Verhältnisse nachgewiesen werden können, kann gemäß LAGA M 20 auch der Einsatz von Material bis Z1.2 zulässig sein.

Falls der Abstand der Schüttkörperbasis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand < 1 m ist, darf allerdings nur Material Z 0 genutzt werden.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

### **Immissionsschutz II**

**Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4421**

Zur o. g. Änderung des Bebauungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

### **Bergaufsicht**

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von vier Bergwerksfeldern (eins angezeigt, drei erloschen), in denen Bergbau betrieben und das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten und die Fundnachweise außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

### **Landwirtschaft**

**Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501**

Bezüglich des o. g. Vorhabens werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen bzw. meine Bedenken zurückgestellt, da es sich gem. RPM 2010 bei den Flächen im Plangebiet bereits um ein Vorranggebiet Siedlung Bestand handelt. Nichtsdestotrotz werden die Flächen nach wie vor landwirtschaftlich genutzt und durch den Agrarplan Mittelhessen als sogenannte 1a Flächen ausgewiesen. Die Planunterlage stellt dar, dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens Eingriff und Ausgleich neu bilanziert werden sollen. Dementsprechend weise ich darauf hin, dass die Zurückstellung meiner Bedenken nur aufrechterhalten werden kann, wenn etwaige, durch die Planung bedingte Kompensationsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlich genutzter Fläche zur Umsetzung kommen.

### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

13. Mai 2020

EINGEGANGEN



**Lahn-Dill-Kreis**

**Der Kreisausschuss**

Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Ehringshausen  
Rathausstraße 1  
35630 Ehringshausen  
über  
KuBuS planung  
Altenberger Str. 5  
35576 Wetzlar

**Vorhaben:** 3. Änderung - Bebauungsplan 'Auf'm  
Borngraben/Zehnetfrei' - in Ehringshausen,  
Gemarkung Ehringshausen  
**Antragsteller:** Gemeinde Ehringshausen  
Rathausstraße 1  
35630 Ehringshausen

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

Gegen die Änderung des Bebauungsplans „Auf'm Borngraben/Zehnetfrei“ bestehen keine Bedenken.

An den Umweltbericht stellen wir die allgemein gültigen Anforderungen. Da überwiegend Ackerflächen betroffen sind, wird der Schwerpunkt auf der Betrachtung der Avifauna und der Beeinträchtigung des Bodens liegen. Zum Entwurf hin sollten die Aussagen zur Kompensation der Eingriffe konkretisiert werden und Aussagen getroffen werden zur Überplanung von ehemaligen Kompensationsflächen.

Abteilung 26.0  
Zentralangelegenheiten

Datum:

11.05.2020

Unser Zeichen:

**26.1/2020-BE-08-002**

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:

15.04.2020

Ihr Zeichen:

cm

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

## **Wasser- und Bodenschutz:**

### **Wasserschutzgebiet**

Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet noch in einem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet. Allerdings ist das Vorhaben in einem geplanten Trinkwasserschutzgebiet vorgesehen, welches sich im Festsetzungsverfahren befindet. Dabei handelt es sich um das Wasserschutzgebiet „Grube Heinrichsseggen“ der Gemeinde Ehringshausen in den Schutzzonen IIIA und IIIB. Östlich des Plangebiets grenzt die Zone II des WSG an.

Bezugnehmend auf §52 (3) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind folgende Verbote zu beachten:

- das direkte Einleiten von Abwasser und auf Straßen und sonstigen befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswasser in das Grundwasser;
- das Versickern von Abwasser einschließlich des auf Straßen und sonstigen befestigten Flächen anfallenden gesammelten und ungesammelten Niederschlagswasser mit Ausnahme der breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone bei günstigen Standortbedingungen;
- Bohrungen, Erdaufschlüsse und sonstige Bodeneingriffe mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist;
- Wohnsiedlungen, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der weiteren Schutzzone hinausgeleitet wird.

Andernfalls gehen wir davon aus, dass im Zuge eines konkreten Bauantrages auch ein Antrag auf wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der unteren Wasserbehörde (Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz) gestellt wird.

### **Gewässer**

Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer und deren Uferlandstreifen werden nicht berührt.

### **Wasserversorgung / Abwasserleitungen**

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

### **Grundwasser**

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis ist nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

### **Abwasserableitung**

Wie aus dem Schriftteil des Änderungsentwurfes zum o.g. Bebauungsplan zu entnehmen ist, soll die Entwässerung des Baugebietes im Trennverfahren erfolgen und das anfallende Niederschlagswasser einem Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Das in der Begründung unter Punkt 5.6 angegebene Volumen des Regenrückhaltebeckens und der Drosselabfluss sind nicht belegt, eine geeignete Bemessung dazu liegt bisher nicht vor.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers und die Bemessung der entsprechenden Kanalleitungen und des Regenrückhaltebeckens ist der entsprechenden Bemessung aus dem Kostra-Atlas zu berücksichtigen. Die Ablaufmenge / Drosselwassermenge aus dem Regenrückhaltebecken darf 0,1 x QR nicht überschreiten

Hinsichtlich der im Planungsgebiet anfallenden Schmutzwassermenge sind in der Begründung keine Angaben enthalten. Die Auswirkungen der zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen auf die, dem Baugebiet zugeordnete Mischwasserentlastungsanlage, die ggf. erforderliche Erhöhung der Drosselwassermenge und die zusätzliche Belastung der Kläranlage sind nicht beschrieben.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebene „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ und die danach erforderlichen Angaben und Nachweise. Die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung für das Planungsgebiet / Baugebiet ist nachzuweisen.

### **Bodenschutz**

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht enthalten.

Die derzeit bestehenden Bodenfunktionen sind nicht beschrieben, ebenso fehlen Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf diese Bodenfunktionen und eine fachgerechte Bewertung der Beeinträchtigungen.

Wir verweisen daher auf die vom HMUKLV im Mai 2013 veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und halten eine Ergänzung der Angaben, Informationen und Festsetzungen entsprechend den Anforderungen dieser Arbeitshilfe für notwendig.

Im Hinblick auf die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (vom 17.03.1998, BGBl. 1 S. 502, in der derzeit gültigen Fassung) sind u.a. die zu versiegelnden Flächen durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf das unumgänglich notwendige Ausmaß zu begrenzen.

Auf die Vorgaben (§ 202) im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens wird verwiesen. Geeignete Festsetzungen sind in die vorliegende Bauleitplanung aufzunehmen.

### **Altlasten/Bodenverunreinigungen**

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Jedoch 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.

### **Fazit:**

Unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Ausführungen und Hinweise bestehen gegen das geplante Projekt keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Kipper  
Abteilungsleiter