

Eingang: **14. Okt. 2021**

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Der Kreisausschuss

Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 11.10.2021

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Servicezeiten:

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

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod
Bebauungsplan "Haaracker / Im Himberg" 1. Bauabschnitt sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich stehen wir der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sehr kritisch gegenüber. Schon im Abweichungsverfahren zum Regionalplan Mittelhessen haben wir dargelegt, dass die ständige Ausweisung von Bau- und Gewerbegebieten, insbesondere in der Gemarkung Annerod, einen empfindlichen Eingriff in die Agrarstruktur darstellt.

Die in dem Zusammenhang unter 1.5 angesprochenen Tauschflächen sind nicht zielführend, da der Produktionsstandort Boden nicht vermehrbar ist. Selbst wenn die Tauschflächen von den jetzigen Bewirtschaftern freigegeben werden, geht landwirtschaftliche Fläche verloren und der Druck auf den Agrarsektor steigt.

Weitere Flächen für Regenrückhaltebecken oder Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Maßgabe der Festsetzungen im Zielabweichungsverfahren zum Regionalplan nicht in Anspruch genommen werden. Diese Forderung ist in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Landkreis Gießen

Der Kreisausschuss

Gießen, den 05.11.2021

Fachbereich Bauordnung und
Umwelt
Fachdienst Naturschutz

Name:
Telefon:
Fax:
E-Mail:
Gebäude:
Raum:



PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Eingang: 15. Nov. 2021

Fachdienst 71
- Bauaufsicht
Bauleitplanung

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wottenberg

Im Hause

Landkreis Gießen
Bauaufsicht

09. NOV. 2021

Fachdienst 71

Ihr Zeichen
BLP21/43

Ihre Nachricht vom
05.10.2021

Unser Zeichen
VII-360/301/04.02/21-0768

Bebauungsplan „Haaracker im Himberg“ 1. Bauabschnitt, Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod, Verfahren gem. § 4 (1) BauGB inkl. Änderung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Burghardt,

wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan nebst zugehöriger Flächennutzungsplan-Änderung Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des ersten, vierten und fünften Teils des Hessischen Ausführungsgesetzes zum BNatSchG (HAGBNatSchG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

Wir sehen die Inanspruchnahme wertvoller Ackerböden mit hohem Ertragspotenzial auf so großer Fläche kritisch.

Aufgrund der Habitatausstattung ist im Untersuchungsgebiet ein Vorkommen des Neuntöters möglich. Die Biologie der Art unterscheidet sich durch einen relativ späten Brutbeginn von anderen heimischen Arten. Daher ist fraglich, ob mit den 6 Begehungen bis zum 09. Juni auch ein Vorkommen des Neuntöters ausgeschlossen werden kann. Zudem erscheint uns je eine Begehung zu Rebhuhn und Wachtel wenig und der daraus folgende Ausschluss von Vorkommen der Arten daher fraglich. Diese Erfassungsmethodik ist zu hinterfragen oder ausführlicher zu begründen.

Aufgrund der weiträumigen Erschließung des Gebiets in Annerod durch die Bebauungspläne „Jägersplatt III“ und „Jägersplatt IV“ muss bei der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplans „Haaracker im Himberg“ ein besonderes Augenmerk auf die kumulativen Effekte gelegt werden. Der vorliegende Bebauungsplan schließt eine Lücke zwischen den Geltungsbereichen anderer Bebauungspläne, was den Barriereeffekt deutlich verstärkt. Daher fordern wir in der Bilanzierung des Plangebiets, die auf die Entwurfsfassung verschoben wurde, den Punkt Vernetzung/Zerschneidung wie in der Kompensationsverordnung Hessen (Oktober 2018) Anlage 2, Punkt 2, Unterpunkt 2.2.2 beschrieben, gesondert zu bilanzieren und zu betrachten.

Besonders die Avifauna leidet unter dieser Zerschneidungswirkung. Hier müssen beim Ausgleich sensible Arten wie der Neuntöter und das Rebhuhn berücksichtigt werden. Außerdem sind Kulisseneffekte und Störung durch Spaziergänger in der freien Landschaft zu beachten. Daher sind in der Ausgleichsplanung Maßnahmen, die diesen Arten zu Gute kommen vorzuziehen. So empfehlen wir in der Ausgleichsplanung südlich und südöstlich des 1. und 2. Bauabschnitts des Gebiets „Haaracker im Himberg“ Grünland zu entwickeln sowie Ackerbrachen und Blühstreifen anzulegen, da im Norden die Ausweichflächen für das Rebhuhn zu klein sind.

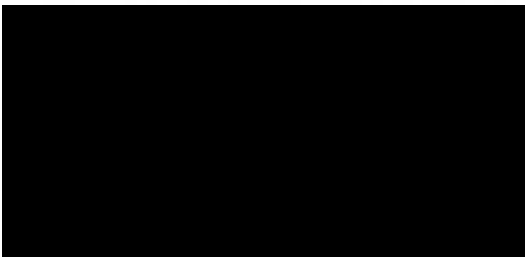
Für das Feldlerchenrevier, das durch die Planung verloren geht, ist eine CEF-Maßnahme notwendig, deren Funktion bereits vor jeder Erschließung des Plangebiets nachgewiesen werden muss. Dafür fordern wir pro betroffenen Feldlerchenrevier 1.250 m² Blühstreifen für die Feldlerche auf geeigneten Flächen in einem externen Geltungsbereich neu anzulegen. Die Maßnahme ist in der Entwurfsfassung verbindlich zu regeln.

Wir begrüßen die Festsetzung der Beleuchtung für das Bebauungsplangebiet, hätten dazu aber eine Anmerkung zur Formulierung. Unter Punkt 3.7.1 in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan steht: „[...] ist zu verzichten“. Klarer wäre zu schreiben „[...] sind nicht gestattet“.

Die Pflanzliste des Bebauungsplans enthält insgesamt 4 Arten, die nicht einheimisch sind und nicht zu den Zukunftsbaumarten gezählt werden:

- Forsythie – Forsythia x intermedia
- Zaubernuss – Hamamelis mollis
- Weigelle – Weigelia div. Spec.
- Blauregen – Wisteriasinensis

Diese Arten sollten aus der Liste genommen werden.





An das
Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB.
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg



03. Nov. 2021

**Stellungnahme im Rahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB**

bzgl. der Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod

**-Bebauungsplan „Haaracker / Im Himberg“ – 1. Bauabschnitt sowie Änderung
des Flächennutzungsplanes im Bereich „Haaracker / Im Himberg“-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit der Stellungnahme, die ich im Auftrag des Landesjagdverbandes
Hessen gerne wahrnehme.

Aufgrund der von Ihnen vorgelegten Unterlagen kann unsererseits leider keine Unbedenklichkeit des
Vorhabens erklärt werden. Die Ergebnisse der von Ihnen vorgelegten faunistischen Untersuchung sowie
der Umweltberichte legen eine Gefährdung von geschützten Arten (bspw. *Nyctalus noctula*,
Muscardinus avellanarius, *Alauda arvensis* u.a.) nahe. Zudem wird durch die Planung eine erhebliche
Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen gesehen. Ferner sind keine ausreichenden
Kompensationsmaßnahmen zu erkennen. Auch befinden sich im angrenzenden, nordwestlichen
Umland zur Realisierung wohl besser geeignete Flächen. Auch ist von den Planungen eine Verdrängung
von zahlreichen Wildtieren auszugehen, sowie die Zerstörung von Äsungs- und Ruheflächen dieser.

Ich bitte dahingehend um Ihr Verständnis und verbleibe mit freundlichen Grüßen





Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg



Eingang: 15. Nov. 2021

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Ihre Nachricht vom:

Datum

08. November 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald;
hier: Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Haaracker /
Im Himberg“ im Ortsteil Annerod
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 28.09.2021, Az.: Adler / Gerhard

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 te Molder, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2410)

Mit der Planung sollen Gewerbliche Bauflächen im Umfang von ca. 7,3 ha dargestellt werden.

Der gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) legt für den geplanten Geltungsbereich *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen sowie ein VBG für den Grundwasserschutz* fest, in kleinem Umfang ist zudem ein *VBG für Natur und Landschaft* betroffen.

Im Jahr 2018 hat die Gemeinde eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung beantragt, die mit Entscheidung vom 18.02.2019 unter verschiedenen Maßgaben zugelassen wurde.

Gemäß Maßgabe 1 hat die verbindliche Bauleitplanung für das Gebiet östlich der Kreisstraße (geplante Gewerbliche Bauflächen) in mindestens drei Bauab-

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



schnitten bedarfsorientiert zu erfolgen. Die möglichen Bauabschnitte sind in einem städtebaulichen Entwurf zur Vorbereitung der für den gesamten Bereich vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung darzustellen. Vor der Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans ist eine Vereinbarung mit der Oberen Landesplanungsbehörde zu schließen, wonach ein Bebauungsplan für einen folgenden Bauabschnitt erst nach Kaufvertragsschluss für 75% der Baugrundstücke des vorangegangenen Abschnitts beschlossen werden darf. Die räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne können sich dabei an dem Flächenbedarf der ansiedlungswilligen Unternehmen orientieren, auch die gleichzeitige Entwicklung von zwei Bauabschnitten ist möglich, sofern der Oberen Landesplanungsbehörde der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden kann. Ein städtebauliches Konzept zur perspektivischen Gesamtentwicklung ist im Vorentwurf enthalten. Eine Vereinbarung mit der Oberen Landesplanungsbehörde liegt dagegen noch nicht vor.

Die Maßgaben 2 (keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen über die Antragsflächen), die Maßgabe 5 (Einzelhandelsabschluss), die Maßgabe 6 (aktuelle Schallimmissionsprognose für die Wohnsiedlungsflächen) und die Maßgabe 7 (archäologisches Gutachten) sind insbesondere auf Ebene der der Bebauungsplanung umzusetzen.

Die Maßgabe 3 (Ortsrandeingrünung am Südrand unter Erhalt des Feldgehölzes) ist in der vorliegenden Planung ausreichend beachtet.

Zusammenfassend ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst, sofern vor der Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans die oben genannte Vereinbarung mit der Oberen Landesplanungsbehörde geschlossen ist.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Somit bestehen aus meiner Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Die folgenden Passagen zu Ihrer Information:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiterin: Frau Walther, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4215)

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange kann dem o. g. Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung ist hinsichtlich einer geordneten Abwasserentsorgung zu unkonkret. Die Erschließung ist bzgl. der Abwasserableitung und -entsorgung somit nicht gesichert.

Die geplanten Siedlungsflächen sind gemäß § 55 Abs. 2 WHG im Trennsystem zu entwässern.

Die Niederschlagswasserentsorgung muss vor Umsetzung des Plangebietes gesichert bzw. vorhanden sein. Eine Gesamtlösung für die geplanten Erweiterungen am östlichen Ortsrand ist sinnvoll (s. Abb. 1). D.h. für die Umsetzung des Plangebietes (1. Bauabschnitt) ist bereits der Endausbau zu berücksichtigen. Für die geplanten Erweiterungen (inkl. des o.g. Plangebietes) ist eine gesicherte Niederschlagswasserentsorgung nicht gewährleistet (siehe Abb. 1):

Kreisverkehr:	ca. 0,3 ha
TA5:	1,3 ha
TA6:	6,5 ha
Summe:	8,1 ha

Das Plangebiet (1. Bauabschnitt) umfasst die Fläche FA5 und eine Teilfläche von TA6 (insgesamt 2,9 ha).

Ein zustimmungsfähiges Gesamtkonzept zur Entsorgung des Niederschlagswassers (Ableitung, Behandlung, Rückhalt und Einleitung in ein Oberflächengewässer oder das Grundwasser) für die geplanten Erweiterungsflächen am östlichen Ortsrand von Annerod liegt mir noch nicht vor. Bei einer Einleitung in den Krebsbach (GWZ: 258387412) würde in den Quellbereich eingeleitet werden. Dabei wären erhöhte Anforderungen zu stellen. Hinzu kommt, dass der Krebsbach unterhalb bereits durch Abwassereinleitungen hydraulisch und stofflich stark belastet wird.

Eine Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer bedarf als Gewässerbenutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) noch vor Beginn der Benutzung nach § 8 Abs. 1 WHG einer Einleitungserlaubnis.

Eine Einleitungserlaubnis kann nur erteilt werden, wenn gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 1 WHG das Niederschlagswasser entsprechend dem Stand der Technik vor der Einleitung zurückgehalten und behandelt wird. Die Einleitungsbe-

dingungen und die erforderlichen Antragsunterlagen sind mit mir frühzeitig abzustimmen.

Ich weise ausdrücklich auf Folgendes hin: Wenn mit der baulichen Umsetzung ohne eine Einleitungserlaubnis begonnen wird, können Nachforderungen erforderlich werden, um den Anforderungen an eine zulässige Einleitung zu genügen. Diese führen zu vermeidbaren Folgekosten.

Es ist möglichst viel Niederschlagswasser nachweislich zu versickern. Über Regenrückhaltebecken mit integrierter Regenwasserbehandlung darf nicht versickerbares Niederschlagswasser nur gedrosselt auf den natürlichen Abfluss von ca. 1 l/(s·ha) in den Krebsbach eingeleitet werden.

Erst nach Vorlage eines Gesamtentwässerungskonzeptes kann die erforderliche Konkretisierung im Bebauungsplan erfolgen. Die erforderliche Fläche für das Regenrückhaltebecken (RRB) inkl. Behandlungsanlage und insbesondere die Trasse für die Zuleitung zum RRB und die Ableitung zum Krebsbach können dann erst im Bebauungsplan dargestellt werden.

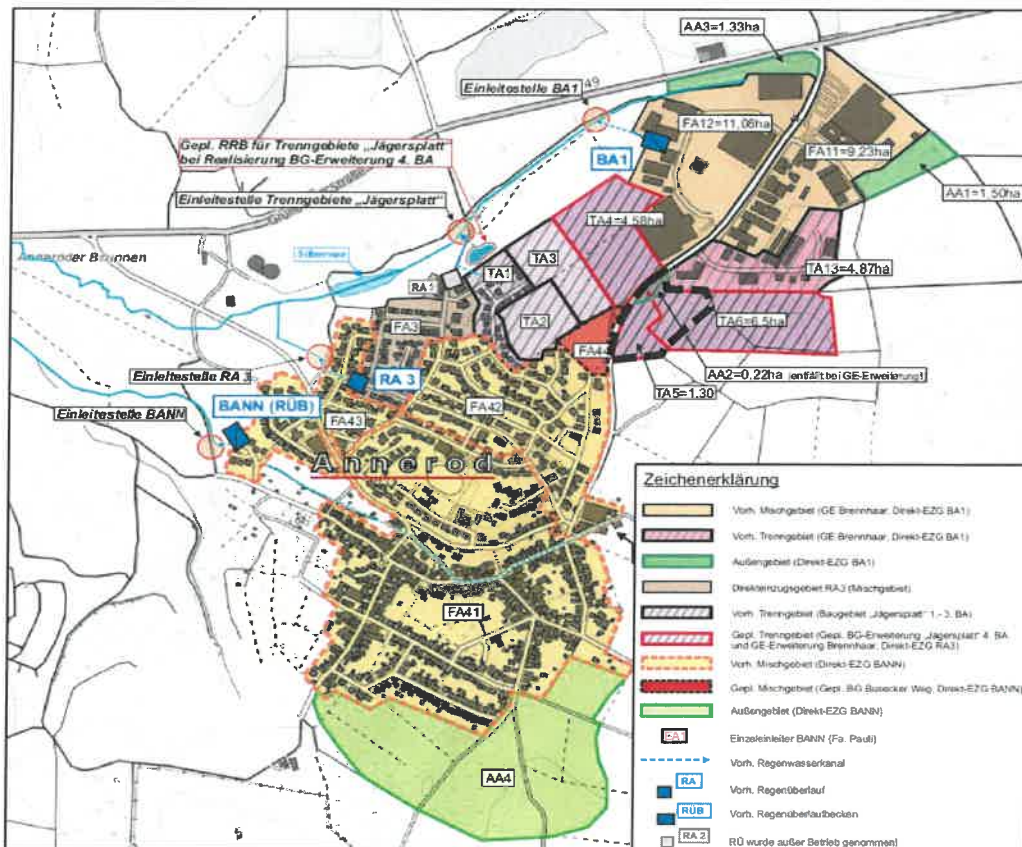


Abbildung 1: Ausschnitt aus einer Übersichtskarte mit Einzugsgebietsflächen der Schmutzfrachtberechnung für den Prognosezustand, Stand: 09.10.2019; gelb umrandet: Plangebiet BP "Haaracker / Im Himberg" - 1. Bauabschnitt

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Alttablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Boden-

veränderungen 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 Gießen und bei der Gemeinde Fernwald 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 keine entsprechenden Flächen befinden.

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

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource**. Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das

Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage.

Im vorliegenden Umweltbericht wird der Ist-Zustands des Bodens im Plangebiet sowie die Erosionsgefahr dargestellt. Die Eingriffserheblichkeit wird bislang nicht beleuchtet. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Um zu einer ordnungsgemäßen Abwägung gelangen zu können ist die nachvollziehbare, erklärte Darstellung der Erheblichkeit sowie der angestrebte Ausgleich dazu notwendig. Dies soll zur Entwurfsplanung vorliegen.

Boden und seine Funktionen sind von enormer Bedeutung für die Allgemeinheit. Beispielsweise führen Bodenverdichtungen und -versiegelungen zu Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen von Böden. Insbesondere Versickerung, Wasserspeicherung und -verfügbarkeit und Durchwurzelbarkeit werden deutlich negativ beeinflusst bzw. gehen verloren. Dies kann eine Erhöhung der Hochwassergefahr, den Verlust der Bodenkühlleistung aufgrund reduzierter Verdunstung und geringere bis verlustierte Ertragsfähigkeit zur Folge haben. Der Verlust solcher Funktionen ist die Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss.

Der Zweck des BundesBodenSchutzGesetzes geht über den Schutz der Gesundheit und des Eigentums hinaus. Das Gesetz schützt im Interesse der Allgemeinheit auch die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt. Damit sind auch die ökologischen Bodenfunktionen Schutzgut der Allgemeinheit. Werden ökologische Bodenfunktionen beeinträchtigt, so ist dies grundsätzlich geeignet, eine Gefahr für die Allgemeinheit herbeizuführen. Daher ist eine Versiegelung in der vorgesehenen Größenordnung aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes äußerst kritisch zu bewerten. Zumal dringender denn je dem Klimaschutz ein hohes Gewicht beigemessen werden sollte.

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 Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Der Abstand zwischen der geplanten gewerblichen Baufläche und dem Allgemeinen Wohngebiet „Auf der Jägersplatt“ ist zu gering. Zur Abschirmung der Geräuschemissionen sollten aktive Schallschutzmaßnahmen geprüft werden.

Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.

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 eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem Bergbau betrieben wurde. Die exakte örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5126)

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Annerod nehme ich aus Sicht des Belanges Landwirtschaft wie folgt Stellung:

Zunächst begrüße ich die in drei Bauabschnitte unterteilte Realisierung der Erschließung des Plangebietes, um so einen bedarfsgerechteren Entzug von landwirtschaftlicher Fläche darzustellen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen ca. 2,9 ha landwirtschaftliche Fläche überplant werden. Der Flächennutzungsplan überplant gesamt ca. 7,3 ha. Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen oder die Regenwasserrückhaltung ist ausgeschlossen.

In Bezug auf § 1a (2) BauGB ... *„dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“*, fehlt eine klare Überprüfung dieser alternativen Möglichkeiten. Es ist auch außerhalb der drei „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe Bestand“ aus dem Regionalplan Mittele Hessen 2010 nach Alternativen zu suchen. Eine quantitative Darstellung ist wünschenswert.

Die Beurteilung der Existenzbedrohung des einen betroffenen landwirtschaftlichen Betriebes ist ohne Vorliegen quantitativer Daten nicht nachvollziehbar.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546)

Forstliche Belange sind bei der Bauleitplanung nicht betroffen.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden (**§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB**).

Somit bestehen erweiterte Begründungsanforderungen bei der (Neu-) Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke. Bei Flächeninanspruchnahmen sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die Begründung muss diesbezüglich hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar sein.

Um den gesetzlichen Anforderungen des § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB zu genügen und somit die Flächen-Neuinanspruchnahme zu begründen, sollten daher detailliertere Erläuterungen im Hinblick auf die Überprüfung der potentiell verfügbaren gewerblichen Bauflächen erfolgen. Hierbei sind insbesondere alle rechtskräftigen Bebauungspläne für bestehende bzw. geplante Gewerbestandorte zu berücksichtigen.

- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem **Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB** (Offenlage) ergeben:

Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessen längere Auslegungsdauer zu wählen.

Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht

kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (verpflichtend) zusätzlich in das Internet einzustellen **und** über das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und 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.

Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich um einen beachtlichen Fehler (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB).

Zur Dokumentation der Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sollten in der Begründung entsprechende Ausführungen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

