

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
Bauamt

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.

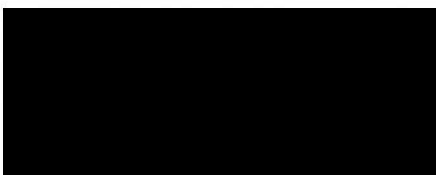
Wir begrüßen die Festsetzung der Beleuchtung für das Bebauungsplangebiet, hätten dazu aber eine Anmerkung zur Formulierung. Unter Punkt 3.7.1 in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan steht: „[...] ist zu verzichten“. Klarer wäre zu schreiben „[...] sind nicht gestattet“.

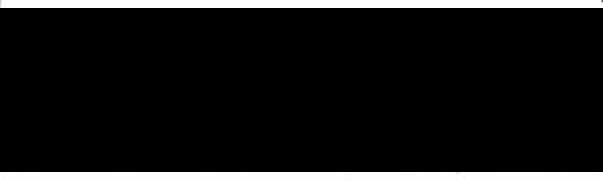
Die Pflanzliste des Bebauungsplans enthält insgesamt 4 Arten, die nicht einheimisch sind und nicht zu den Zukunftsbaumarten gezählt werden:

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

Diese Arten sollten aus der Liste genommen werden.

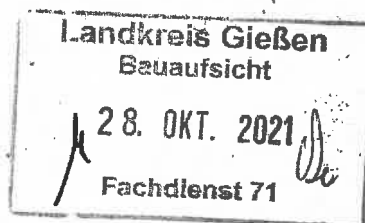
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 28.10.2021
Bauordnung und Umwelt  PLANUNGSBÜRO FISCHER Eingang: 15. Nov. 2021 Zur Bearbeitung: Planungsbüro Fischer PartG mbB Im Nordpark 1 35435 Wetzlar	Fachdienst Wasser und Bodenschutz Riversplatz 1-9, 35394 Gießen 	
Az.: 73-4-142-31		

Fachdienst Bauaufsicht
 Bauleitplanung

im Hause



Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan „Haaracker/Im Himberg“

Bezug: Stellungnahmeersuchen vom 04.10.2021, Az.: BLP 21/43

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.a. Vorentwurf des Bebauungsplanes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz

Amtlich festgesetzte Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Im Hinblick auf die Standortbeurteilung für Erdwärmenutzungen befindet sich das Planungsareal in einem hydrogeologisch ungünstigen Gebiet.

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen, Anlagenteile oder Benutzungen betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Eine gesicherte Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser als Bestandteil der Gesamterschließung ist letztlich Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes.

Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten.

Abwasser

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen, Anlagenteile oder Benutzungen betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Die gesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserverwertung im Sinne des § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz sind im Rahmen der weitergehenden Planung zu beachten.

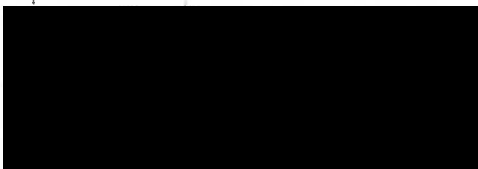
Entsprechende Hinweise sind in den Text- und Planteil bereits aufgenommen.

Bei der abwassertechnischen Erschließung sind die hierbei zu berücksichtigenden wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Rahmenbedingungen - insbesondere bei einer Erschließung im Trennsystem (z.B. Flächenbedarf für Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung) - frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Wegen der abwassertechnischen Zuordnung des Planungsareals zur Kläranlage Gießen liegt die Zuständigkeit für die abschließende Beurteilung beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen, gesetzliche oder amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzeinrichtungen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht unmittelbar betroffen.





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

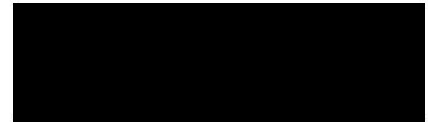


Eingang: 15. Nov. 2021

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

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/68-2014/16
Dokument Nr.: 2021/1354891

Bearbeiter/in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:



Datum: 08. November 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald;
hier: Bebauungsplan „Haaracker / Im Himberg – 1. Bauabschnitt“
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 dem Vorhaben soll auf einer Fläche von rd. 2,9 ha die Ausweisung eines Gewerbegebiets als 1. Bauabschnitt vorbereitet 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.

Bereits 2018 hat die Gemeinde eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung beantragt, die auch den Bereich des 1. Bauabschnitts umfasst und mit Entscheidung vom 18.02.2019 unter verschiedenen Maßgaben zugelassen wurde. Diesen Maßgaben wird entsprochen bzw. teilweise wird deren Umsetzung im Rahmen des weiteren Verfahrens angekündigt.

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



Gemäß Maßgabe 2 ist eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen über die Antragsflächen hinaus für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen oder die Regenwasserrückhaltung ausgeschlossen. Laut Begründung zum vorliegenden Vorentwurf werden die Regelungen zum erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich erst zum Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Dabei sollen Ökopunkte zugeordnet werden. Auch die konkrete Entwässerungskonzeption liegt noch nicht vor. Die Rückhaltung von unverschmutztem Niederschlagswasser soll jedoch außerhalb von landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen.

Gemäß Maßgabe 6 ist im Rahmen der Bauleitplanung eine aktuelle Schallimmissionsprognose für die Wohnsiedlungsflächen vorzulegen. Basierend auf den Ergebnissen sind auf Bebauungsplanebene entsprechende detaillierte Festsetzungen insbesondere zu den Baugebieten zu treffen. (Der in Maßgabe 6 genannte Schallschutzwall bezieht sich auf die Flächen westlich der Kreisstraße.) In der Begründung zum Vorentwurf wird dargelegt, dass aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebiets im ersten Bauabschnitt schalltechnische Untersuchungen in Bezug auf das Wohngebiet „Jägersplatt IV“ nördlich der Großen-Busecker-Straße erfolgen. Ein entsprechendes Gutachten soll im weiteren Verfahren vorgelegt und ggf. Emissionskontingente für das geplante Gewerbegebiet festgelegt werden, um Lärmeinwirkungen auf das benachbarte Wohngebiet möglichst gering zu halten.

Maßgabe 7 legt fest, dass im Rahmen der Bauleitplanung ein archäologisches Gutachten (vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz) zu erstellen ist, um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen. Laut Planunterlagen erfolgt die Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Anforderungen und Vorgaben nach Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden im weiteren Verfahren.

Gemäß Ziel 5.3-5 des RPM 2010 ist vor Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen der Bedarf vorrangig in *Vorranggebieten Industrie- und Gewerbe Bestand* zu decken. Flächenreserven in Bebauungsplänen und in den „unbeplanten Innenbereichen“ sind darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. In der Begründung zum Vorentwurf wird auf verschiedene Alternativflächen im Bestand eingegangen. Zum Ortsteil Annerod wird auf den Bebauungsplan „In der Brennhaar“ verwiesen, der bis auf Vorbehaltsflächen gebietsansässiger Unternehmen für die eigene Erweiterung bereits vollständig bebaut sei. Ich bitte klarzustellen, ob dies auch für das angrenzende, ca. 1,3 ha große Gewerbegebiet „Hintere Siemensstraße“ gilt, das noch vollständig unbebaut ist.

Zusammenfassend ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst, sofern im weiteren Verfahren wie vorgesehen die Maßgaben 2, 6 und 7 umgesetzt und die Alternativenprüfung ergänzt wird.

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.

Ich weise zudem auf das Thema „Starkregen“ hin:

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 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.

Der Bebauungsplan 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. Plangebiets) 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).

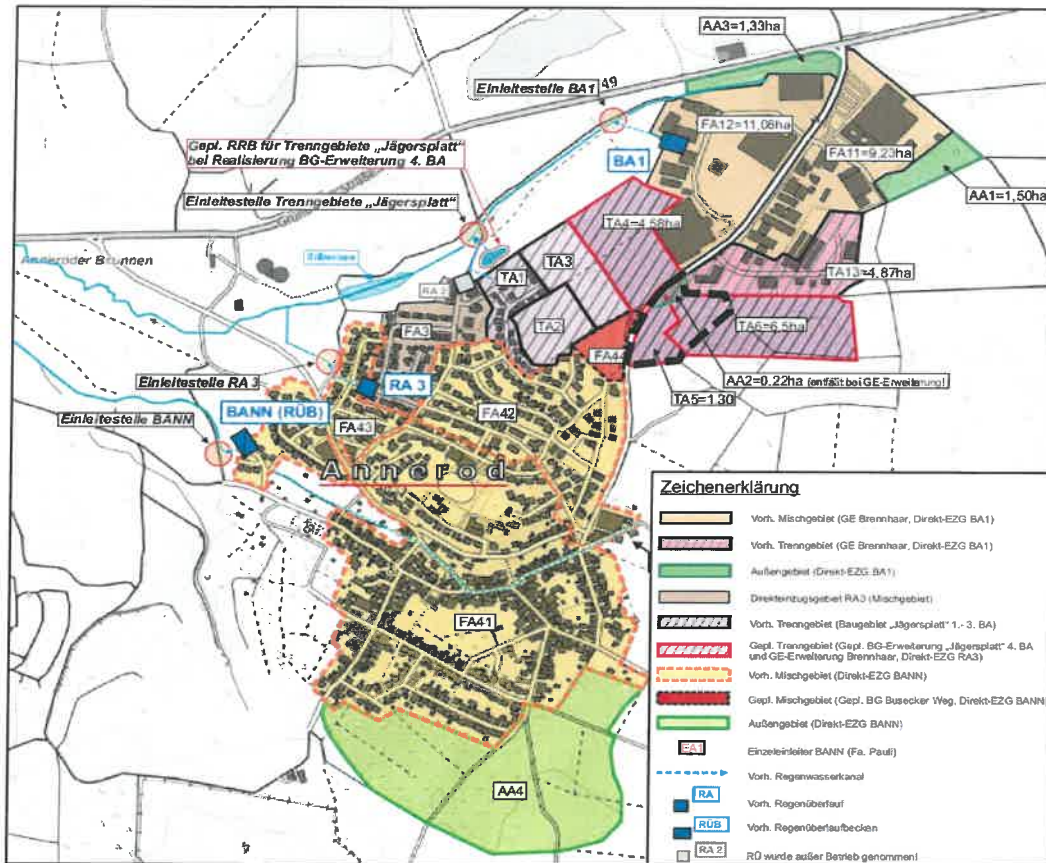


Abbildung 1: Ausschnitt aus einer Übersichtskarte mit Einzugsgebietsflächen der Schmutzfrachtberechnung für den Prognosezustand, Stand: 09.10.2019; gelb umrandet: Plangebiet BP "Haaracker / Im Himberg" - 1. Bauabschnitt

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 Einleitungsbedingungen 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.

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, 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 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

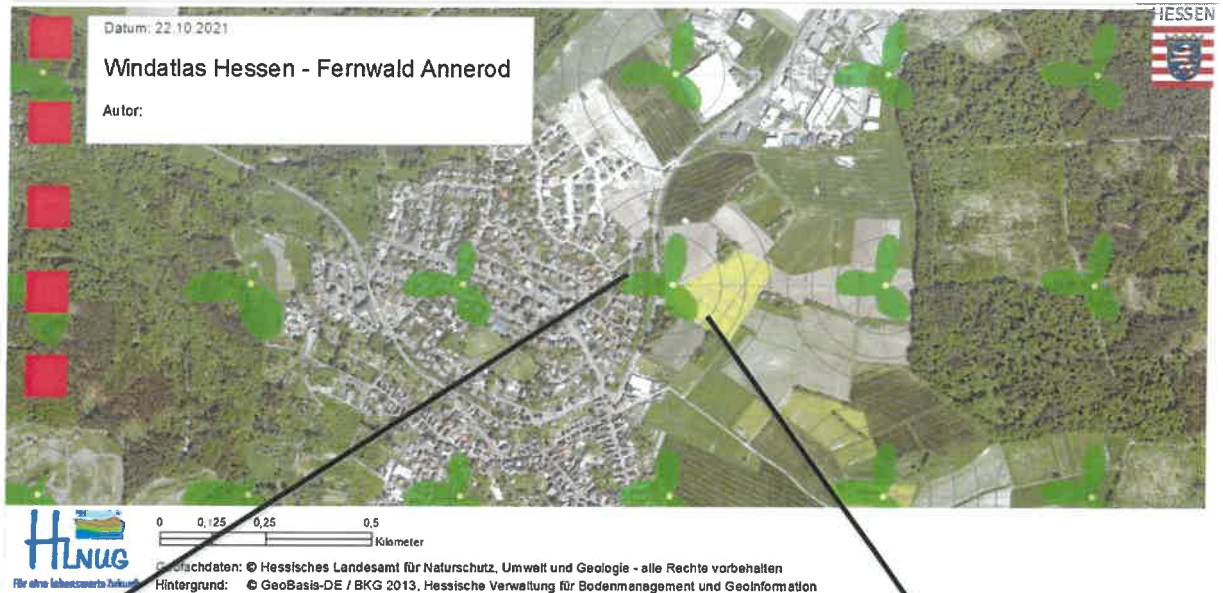
Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource**. Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell.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

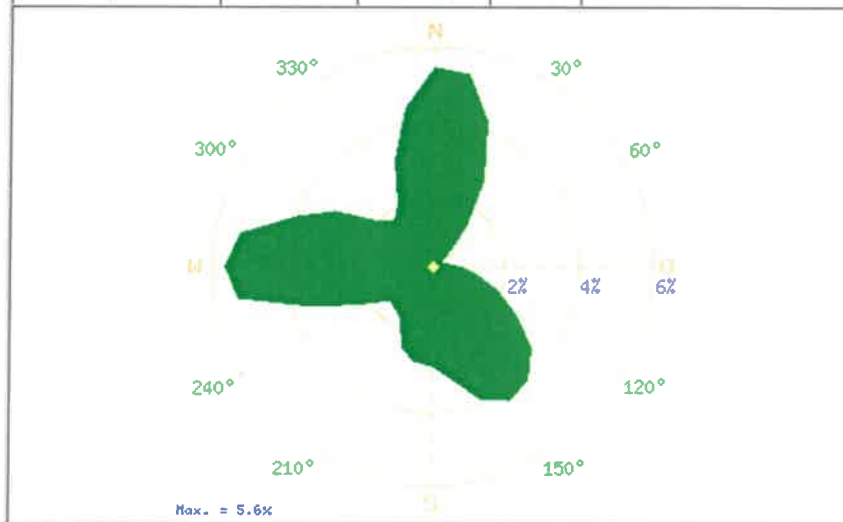
Daher möchte ich an dieser Stelle darauf hinweisen, dass laut „Windatlas Hessen“ die Frischluftbewegung zwischen dem Wohnort Annerod und dem bereits bestehenden Gewerbegebiet stark beeinträchtigt werden wird, da die Bebauung im Bereich der Hauptwindrichtung erfolgen soll (siehe nachstehende Graphiken).



Windrose: 5605000

[Diese Seite drucken](#)

Raumbezugssystem	X-Koordinate	Y-Koordinate	Höhe[m]	Geländetyp
DHDN/GK3	3483000	5605000	241	Moderate Geländestrukturen
ETRS89/UTM32N	482932	5603197		



Windrichtungssektor	0° N	10°	20°	30°	40°	50°	60°	70°	80°
Häufigkeit in %	5,4	5,3	4,2	2,7	1,4	0,7	0,3	0,3	0,4
Windrichtungssektor	90° O	100°	110°	120°	130°	140°	150°	160°	170°
Häufigkeit in %	0,8	1,2	1,8	2,7	3,5	4,1	4,2	3,9	3,1
Windrichtungssektor	180° S	190°	200°	210°	220°	230°	240°	250°	260°
Häufigkeit in %	2,8	2,7	2,4	1,7	1,6	1,5	2,1	3,4	5,3
Windrichtungssektor	270° W	280°	290°	300°	310°	320°	330°	340°	350°
Häufigkeit in %	5,6	5,3	3,9	3,0	1,9	1,6	1,9	3,1	4,4

An dieser Stelle kann bei Ausbreitungsrechnungen nach TA Luft Anhang 3, Abschnitt 11 mit hoher Wahrscheinlichkeit das diagnostische Windfeldmodell des Standardverfahrens AUSTAL2000 eingesetzt werden, sofern die Steigungen im Beurteilungsgebiet kleiner als 1:5 sind. Es wird dennoch empfohlen, für Ausbreitungsrechnungen im Bereich dieser Windrose die Geländestrukturen im Beurteilungsgebiet auf das Steigungskriterium der TA Luft hin zu überprüfen.

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)

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wird die Planung, die Wohngebietsentwicklung „Auf der Jägersplatt IV“, nun auch im Osten von Gewerbeflächen zu umschließen, kritisch gesehen. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird ohne umfangreiche Schallschutzvorkehrungen nicht gewahrt.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist das Wohngebiet „Auf der Jägersplatt“ bereits zu dicht an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet heranrückte. Hierdurch wurde insbesondere der Rand des Gewerbebestandes in Bezug auf potentielle Emissionen und Immissionen planerisch eingeschränkt. Zum Schutz der Wohnbebauung sowie des Gewerbebestandes im Hinblick auf die Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung der Baugebiete, stellte sich bereits in den vorherigen Verfahren „Auf der Jägersplatt III und IV“ heraus, dass u. a. ein Schallschutzwall zur Trennung der Gebietsarten unterschiedlicher Nutzung erforderlich wurde.

Der zu geringe Abstand zwischen dem Wohngebiet und den Gewerbeflächen wird auch in dem geplanten Gewerbegebiet zu einer Einschränkung der gewerblichen Nutzung führen.

Ohne Vorlage der Schallimmissionsprognose kann nicht beurteilt werden, ob die Gewerbefläche durch den zu geringen Abstand so stark eingeschränkt werden muss, dass sie nicht entsprechend ihrer Zweckbestimmung genutzt werden kann. Die voraussichtlich deutlichen Einschränkungen beziehen sich insbesondere auf den westlichen Teil des Plangebietes. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Schallimmissionskontingente nicht derart niedrig ausfallen dürfen, wodurch ein indirekter Ausschluss bestimmter Betriebsarten erwirkt wird, welche nach § 8 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässig sind und welche nicht explizit nach § 1 Abs. 5

BauNVO ausgeschlossen werden (vgl. Urteile des BVerwG 4 CN 7.16 vom 07.12.2017 und 4 CN 8.19 vom 29.06.2021). In Ergänzung zu der Festsetzung einer Schallemissionskontingentierung sollte daher die Abschirmung über einen Erdwall geprüft und in der Planung berücksichtigt werden.

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 Mittelhessen 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.
- Im **Umweltbericht** ist gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben. Nach § 4c S. 1 2.Hs BauGB ist Gegenstand der Überwachung auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB.
- 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

