

Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Postfach 32 09 · D-65022 Wiesbaden

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)
89 07 50/60 - 27/14 Ab

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Bearbeiter/in: Heinrich Abel
Benedikt Klein
Durchwahl: 0611/6939 - 905
E-Mail: Heinrich.Abel@hlug.hessen.de
Fax: 0611/6939 - 941
Ihr Zeichen: Späth/Braumann
Ihre Nachricht vom: 10.2.14 / 8.4.14

Datum: April 2014

Bauleitplanung der Stadt Gemeinde Fernwald

hier: Änderung des FNP + Bpl. „Mischgebiet am Busecker Weg“, OT Annerod

TK 25, Bl. 5418 Gießen

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **rohstoffgeologischer** Sicht des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben, der Planung aus **ingenieurgeologischer** Sicht entgegenstehende Informationen liegen hier nicht vor.

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage TB B49 der Stadtwerke Gießen (StAnz. 26/90, S. 1249). Bei Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung bestehen auch aus **hydrogeologischer** Sicht keine Bedenken.

In der UVP sind eine Beschreibung und eine Teilbewertung der Bodenfunktion gemäß den Vorgaben des BBodSchG vorhanden. Es wurde die korrekte Datengrundlage (Bodenvierer Hessen, „Bodenschutz in der Planung“) gewählt. Jedoch wird auf den Verlust an Bodenfunktion nur allgemein und knapp eingegangen. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen (Gesamtbewertung gering, Quelle: Boden Vierer Hessen), was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen führt. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen aus Sicht des **Bodenschutzes** angegeben. Der Verlust an Bodenfunktion wird nicht kompensiert.

Eine umfassende Beschreibung zur Kompensation unvermeidbarer nachteiliger Beeinträchtigungen findet sich in „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis“ in der Publikation „Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (LABO 2009: 24f). Maßnahmenbeispiele sind in „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Umweltministerium Baden-Württemberg 2006) zu finden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Heinrich Abel)

Nina Späth

Von: Brockmann, Ernst <Ernst.Brockmann@lkgi.de>
Gesendet: Freitag, 7. März 2014 10:36
An: 'nspaeth@fischer-plan.de'
Betreff: Bebauungsplan „Mischgebiet am Busecker Weg“ in Fernwald-Annerod

Betr.: Bebauungsplan - Entwurf „Mischgebiet am Busecker Weg“ und zugehörige FNP-Änderung
Hier: Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren

Aus Sicht der von uns zu wahrenen Belange bestehen zum o.g. Entwurf keine Bedenken oder Anregungen. Der Umweltbericht ist für eine Beurteilung ausreichend und berücksichtigt nachvollziehbar alle für uns wesentlichen Belange. Die noch offene Frage der Kompensation (Flächen und Maßnahmen) sind im weiteren Verfahren noch zu regeln.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ernst Brockmann

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Fachdienst 72 - Naturschutz
Gebäude E - Zimmer E127
35394 Gießen
Riversplatz 1-9

Tel.: (0641) 9390- 1596
Fax: (0641) 9390- 1508

Ernst.Brockmann@lkgi.de
<http://www.lkgi.de>

Landkreis Gießen

Der Kreisausschuss

Gießen, den 26.02.2014

Bauordnung und Umwelt

Fachdienst Wasser und Bodenschutz
Riversplatz 1-9, 35394 Gießen, Gebäude E

Sachbearbeiter: Herr Halblaub
Zimmer: 106
Telefon: 0641 9390 1222
Fax: 0641 9390 1239
E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de

Az.: 73-4-142-31

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause



**Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan „Mischgebiet am Busecker Weg“;**

Bezug: Stellungnahmeersuchen vom 13.02.2014, Az.: 71/610-20-14/6

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage Brunnen Annerod der Stadtwerke Gießen.

Die Festsetzung erfolgte mit Datum 16.05.1990, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 26/1990, Seite 1249.

Im Hinblick auf die Verbotsregelungen gemäß § 5 der v.g. Verordnung (insbesondere Ziffer 6, 17, 21 und 22) ist es aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz erforderlich, die Grundvoraussetzungen für die Umsetzbarkeit (innere Erschließung und Einzelbauvorhaben) auf Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung zu regeln.

Aus der Lage im Trinkwasserschutzgebiet resultierende Anforderungen können somit bereits im Rahmen der Ausnahmegenehmigung von den Verbotsregelungen der Schutzgebietsverordnung und ggf. in ergänzenden textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (z.B. Unzulässigkeit von Erdwärmennutzung) Berücksichtigung finden,

wodurch ein erhöhter Planungsaufwand oder ggf. sogar die Ablehnung von konkreten Einzelmaßnahmen weitestgehend ausgeschlossen werden kann.

Die weitere Vorgehensweise ist mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz (Sachgebiet Wasserversorgung / Grundwasserschutz, Frau Brück, Tel.: 0641 9390 1226) abzustimmen.

Auf die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, die hierzu erlassene Verordnung und die hierin formulierten Verbotregelungen sowie das ggf. bestehende Erfordernis zur Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist im Text- und Planteil ausdrücklich hingewiesen werden.

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.

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 Besonderheit der Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist bei der weitergehenden Planung zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die Zuordnung zur Kläranlage Gießen liegt die Zuständigkeit beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

Auf die gesetzlichen Regelung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Niederschlagswasserverwertung bzw. –versickerung wird im Text- und Planteil bereits hingewiesen.

Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer, gesetzliche Uferrandstreifen sowie gesetzliche oder amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden nach derzeitigem Sach- und Kenntnisstand durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht tangiert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Halblaub)



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

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



Fachdienst
Landwirtschaft

Datum: 2014-03-13
Aktenzeichen: 24.1-30.06.1+30.06.2,
Mischgebiet am Busecker
Weg, Fernwald-Annerod
Ansprechpartner(in):
Herr Lauff
Telefon Durchwahl:
06441 407-1779
Telefax Durchwahl:
06441 407-1076
Gebäude Zimmer-Nr.:
B2 - 7
Telefonzentrale:
06441 407-1764
E-Mail:
Oliver.Lauff@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod Bebauungsplan „Mischgebiet am Busecker Weg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Mischgebiet ist zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die Planung geht die Bodenfunktion des Schutzgutes Boden dauerhaft verloren. Die Aussage in Kapitel 1.5 des Umweltberichtes 'Sparsamer Umgang mit Grund und Boden' sind unzureichend. Die Aussage Ihrerseits: „Damit ist die Bedeutung des Standortes in diesem Bereich für Bodenfunktionen, wie den Wasserhaushalt, das Ertragspotential oder als Lebensraum für Pflanzen gering bis mittel, also von geringerer Bedeutung und damit für eine Bebauung geeignet“ ist so nicht haltbar. Wir verweisen auf die Broschüre 'Bodenschutz in der Bauleitplanung' des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV) vom Februar 2011.

Der Umkehrschluss Ihrerseits, dass Flächen mit mittlerer Gesamtbewertung für Bodenfunktionen (gelb) grundsätzlich für die Bebauung geeignet sind, ist so nicht zulässig.

Fragen aus dem Prüflauf wie:

- Wurde bei der Bedarfsermittlung auf belastbare und aktuelle Daten zurückgegriffen?
- Liegt eine aktuelle Übersicht möglicher Bauflächen (Verdichtungskonzept, Baulücken-, Brachflächen-, Flächennutzungskataster) innerhalb des bebauten Bereichs vor?

werden nicht aufgegriffen.

Ihr Schreiben vom:
10.02.2014
Ihr Zeichen:
Späth/Braumann
Hausanschrift:
Georg-Friedrich-Händel-Str. 5
Gewerbepark Spilburg
35578 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

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04515500350000000059
BIC: HELADEF1WET
Kto. 59
BLZ 515 500 35
Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43516500450000000083
BIC: HELADEF1DIL
Kto. 83
BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65500100600003051601
BIC: PBNKDEFF
Kto. 3 051 601
BLZ 500 100 60



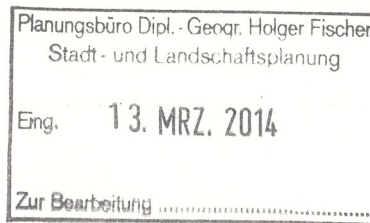
Die vorliegende Erschließungsplanung nimmt keine Rücksicht auf die zukünftige landwirtschaftliche Erschließungsnotwendigkeit. Im weiteren Verfahren ist die mögliche Erreichbarkeit der nordwestlich liegenden Flächen darzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Oliver Lauff'.

Oliver Lauff



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 - Annerod - 22 -

Bearbeiter/-in: Frau Wagner
Telefon: 0641 303-2353
Telefax: 0641 303-2359
E-Mail: karin.wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum: 12. März 2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald;
hier: Bebauungsplan „Mischgebiet am Busecker Weg“ im Ortsteil Annerod
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 10.02.2014, hier eingegangen am 12.02.2014, Az.: Späth/
Braumann**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2417)**

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Re-
gionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010).

Das Plangebiet ist im RPM 2010 als „Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung“
ausgewiesen. Hier hat die Siedlungsentwicklung Vorrang vor anderen Raumnut-
zungen und Funktionen (vgl. 5.2-3 [Z] RPM 2010).

Vor Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an
Siedlungsflächen vorrangig in den „Vorranggebieten Siedlung Bestand“ durch Ver-
dichtung der Bebauung (**Nachverdichtung**) und durch Umnutzung von bereits be-
bauten Flächen zu decken. Dazu sind vorhandene Flächenreserven in Bebau-
ungsplänen (§ 30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (§ 34 BauGB)
darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen.

**Dieser Nachweis ist durch die planende Gemeinde auch bei Flächenin-
anspruchnahme innerhalb der „Vorranggebiete Siedlung Planung“ zu erbrin-
gen. Im weiteren Verfahren ist deshalb auch für die nun vorliegende Planung
ein entsprechender Nachweis vorzulegen.**

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: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



In der Begründung wurde ausgeführt, dass die vorliegende Planung der Ergänzung zum Wohnbaugebiet „Auf der Jägersplatt III (2. Bauabschnitt)“ dient. Zu diesem Baugebiet wurde nach ihren Angaben bereits im Juni 2013 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Bauabschnitt umfasst ca. 3 ha. Für die Gemeinde Fernwald ist im RPM 2010 ein max. zulässiger Wohnsiedlungsflächenbedarf von 11 ha festgesetzt (vgl. die Zielformulierung 5.2-7 RPM 2010). Die Gemeinde hat ab 2003 bereits 7,7 ha Wohngebiets- und 0,5 ha Mischgebietsfläche zur Rechtskraft gebracht. Die vorliegende Planung umfasst ca. 2 ha, so dass mit dieser Fläche die max. zulässige Wohnsiedlungsfläche bereits fast erreicht ist. Mit der Entwicklung des o.g. 2. Bauabschnitts des Bebauungsplanes „Auf der Jägersplatt III“ wird der Maximalwert überschritten. Dies ist bei der weiteren Wohnflächenentwicklungsplanung der Gemeinde zu berücksichtigen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

(Bearbeiterin: Frau Theiß, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4151)

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen an der B49 der Stadtwerke Gießen. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 16.05.1990 (St.Anz. 26/90, S. 1249) sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter: Herr Koch, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4173)

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen im und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.) werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiter: Herr Kempf, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4221)

Zur Bauleitplanung werden keine Anmerkungen vorgebracht.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4262)

Im Altflächen-Informationen-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

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

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis) bei der Gemeinde Fernwald und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Gießen einzuholen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4366)

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

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

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

Zur Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Bergaufsicht
(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel.: 06341/303-4533)

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 Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

Aufgrund der landesplanerischen Vorgaben werden gegen die o.g. Bauleitplanung vom Grundsatz her keine Bedenken vorgetragen.

Dennoch muss aus agrarstruktureller Sicht der erneute Verlust landwirtschaftlich wertvoller Flächen als bedenklich eingestuft werden. Die Planung lässt erkennen, dass die Bebauung die westlich liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen einkesseln und somit aus agrarstruktureller Sicht dies zu Bewirtschaftungsschwernissen führen wird. Insofern wäre ein Lückenschluss der bereits vorhandenen Bebauung nach Nordosten zur Abrundung in die Feldflur wesentlich sinnvoller.

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

Forstliche Belange werden beim derzeitigen Planungsstand des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt.

Obere Naturschutzbehörde
(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

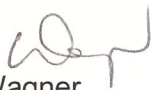
Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Planungsrechtliche Hinweise

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 ist am 20.09.2013 in Kraft getreten. Das Gesetz sieht weitere Möglichkeiten zur Stärkung der Innenentwicklung vor; ein besonderer Stellenwert kommt hierbei der Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme zu.
Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB 2013 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 2013).**
Durch die BauGB-Novelle 2013 bestehen somit 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.
- Der Umweltbericht soll gemäß Nr. 3 b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.
- Nach der Rechtsprechung genügt der Hinweis auf einen Umweltbericht und „wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und Verbände“ nicht den Voraussetzungen an eine Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) (*Bayer. VGH, Urteil v. 13.12.2012 - 15 N 08.1561 - / BVerwG, Urteil v. 18.07.2013 - 4 CN 3/12 -*). Dies ist bei der Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 (2) BauGB zu beachten.

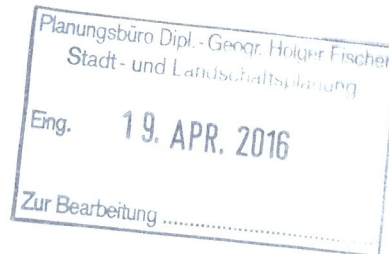
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wagner



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

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str.16
35440 Linden



**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod
Bebauungsplan "Mischgebiet Am Busecker Weg" sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.03.2014.

In der Stellungnahme wurde bereits darauf hingewiesen, dass „die mögliche Erreichbarkeit der nordwestlich liegenden Flächen darzulegen“ ist. Die Feststellung unter Punkt 10 der Begründung zum Bebauungsplan „Aufgrund separater Vereinbarungen außerhalb des Bauleitplanverfahrens kann der Weg entfallen“, ist hierzu nicht ausreichend. Wir erwarten, dass die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen als Teil der Bebauungsplanung in das Planwerk integriert wird.

Durch die Umsetzung der Ausgleichsplanung werden erneut, wenn auch in geringem Umfang, landwirtschaftliche Flächen der Bewirtschaftung entzogen. Die Umsetzung eines Teils der Ausgleichsmaßnahme auf Kalamitätsflächen im Forst wird ausdrücklich begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Kütke

Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2016.04.18
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1 + 30.06.2
Mischgebiet Busecker
Weg, Fernwald-Annerod
Ansprechpartner(in):
Herr Kütke
Telefon Durchwahl:
06441 407-1777
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.142
Telefonzentrale:
06441 407-1764
E-Mail:
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
info-alr@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
22.03.2016
Ihr Zeichen:
Krutzsch / Anders

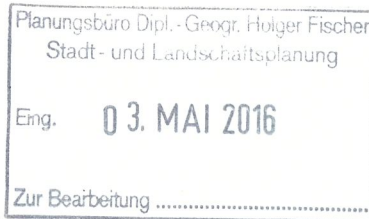
Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

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

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN:
DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/4-2013/1
Dokument Nr.: 2016/88849

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 28. April 2016

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald;
hier: Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Mischgebiet am
Busecker Weg“ im Ortsteil Annerod**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

**Ihr Schreiben vom 22.03.2016, hier eingegangen am 23.03.2016,
Az.: Krutzsch/Anders**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2417)**

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 12.03.2014 sowie auf den mit E-Mail
vom 09.02.2016 von Frau te Molder - gerichtet an den Gemeindevorstand der
Gemeinde Fernwald, Frau Krutzsch und Herrn Fischer - übersandten Gesprächs-
vermerk zum Termin vom 30.07.2015.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Auf der Jägersplatt III, 2. Bauabschnitt“
am 19.06.2015 wurden in der Gemeinde Fernwald nach unserer Kenntnis ab 2002
insgesamt 11,5 ha Wohnsiedlungsflächen zur Rechtskraft gebracht - vgl. dazu
auch die Aufstellung der hier bekannten Bebauungspläne innerhalb des o.g. Ver-
merkes.

Gemäß Ziel 5.2-7 des RPM 2010 ist der maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf in
Tabelle 7 des RPM 2010 ausgewiesen. Er beträgt für Fernwald für den Zeitraum
2002 bis 2020 11 ha. Dieser errechnete Flächenbedarf gilt als Maximalwert, der
nicht überschritten werden darf.

Folglich kann in Fernwald kein weiterer Bebauungsplan für ein Wohngebiet oder
für ein dem Wohnen dienendes Mischgebiet zur Rechtskraft gebracht werden. Es
ist vielmehr eine Abweichung von Ziel 5.2-7 des RPM 2010 zu beantragen.

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. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Ich empfehle deshalb dringend, die weitere Vorgehensweise mit Dez. 31/Regionalplanung abzustimmen.

Die Planung ist wegen der Überschreitung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs in der zurzeit vorliegenden Form nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Es handelt sich dabei um verbindliche Vorgaben, die in nachfolgenden Planungsverfahren strikt zu beachten sind.

Ich bitte darum, dass mir die Beschlussvorlage über die von mir vorgebrachten Bedenken und Anregungen vor Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung zur Kenntnis gegeben wird.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen an der B 49 der Stadtwerke Gießen. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 16.05.1990 (St.Anz 26/90, S. 1249) sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

**(Bearbeiter: Frau Keuser, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4179,
Herr Koch, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4173)**

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen im und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.) werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiter: Herr Kempf, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4221)

Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zur Abwasserentsorgung.

Ich verweise hierzu auf meine Stellungnahme im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4262)

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

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

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Alt-

standorte) – in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbergister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Gießen und bei der Gemeinde Fernwald einzuholen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4366)

Nach meiner Aktenlage sind 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 Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, *Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle*).

Immissionsschutz
(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen zum Teil immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen die o.g. Planung, insbesondere gegen die Aufstellung des Bauungsplans. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Großen-Busecker Straße an. Zu dieser Straße liegen keine aussagekräftigen Daten bezüglich des durchschnittlichen Verkehrsaufkommens vor. Folglich können die von der Großen-Busecker Straße auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen nicht beurteilt werden. Da sich die Straße schon seit längerer Zeit in einem teilweise sanierungsbedürftigen Zustand befindet, sind zum (Schall-)Schutz der Wohnbevölkerung Geschwindigkeitsbegrenzungen vorgenommen worden. Außerdem gab es in der Vergangenheit bereits Beschwerden der Anwohner über den Lkw-Verkehr. Aus den zuvor genannten Gründen kann die sichere Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 von hier aus nicht bestätigt werden.

Für eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Verkehrsimmissionen ist eine schalltechnische Betrachtung nach Anlage 1 der 16. BImSchV erforderlich.

Bergaufsicht
(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, 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 zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben wurde. Die exakte örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft
(Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen.

Obere Forstbehörde

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

Forstliche Belange sind durch die o.g. Bauleitplanung betroffen.

Gegen den Bebauungsplan „Mischgebiet am Busecker Weg“ und die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich bestehen aus forstlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Fläche der Maßnahme „Entwicklung / Neuanlage eines Kleingewässers mit naturnaher Umgebung (F1St. 25/2 teilw.)“ ist jedoch entgegen der Darstellung/Festsetzung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ weiterhin als Wald darzustellen bzw. festzusetzen. Die Fläche bleibt eine dem „Wald dienende Fläche“ und daher weiterhin Wald i.S.d. Hess. Waldgesetzes.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagner