

## Umweltrelevante Stellungnahmen

---



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro  
Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wetttenberg



Eingang: 29. Mai 2020

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

Geschäftszeichen: RPGE-31-61a0100/4-2013/4  
Dokument Nr.: 2020/449288

Bearbeiter/in: Anne Demandt i.V.  
Telefon: +49 641 303-2351  
Telefax: +49 611 327644362  
E-Mail: anne.demandt@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Fischer / Gerhard  
Ihre Nachricht vom: 8. April 2020

Datum: 25. Mai 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod  
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans  
„Sondergebiet Am Busecker Weg“, 2. Bauabschnitt**

**Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 8. April 2020, hier eingegangen am 14. April 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiterin: Frau te Molder, Dez. 31, Tel. 0641/303-2410**

Aus regional- und landesplanerischer Sicht nehme ich zu dem Vorentwurf zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wie folgt Stellung:

Das Plangebiet ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Vorranggebiet Siedlung Planung* festgelegt. Entsprechend Ziel 5.2-1 des RPM 2010 umfassen diese Gebiete auch Standorte für notwendige Sonderbauflächen. Die Begründung der Planung setzt sich zudem nachvollziehbar mit den Festlegungen des RPM 2010 zu Einzelhandelsvorhaben auseinander.

Danach kann die Planung als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar bewertet werden.

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.rn-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



### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

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

### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

**Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4218**

Aus Sicht des Dezernates 41.3, Bereich „Kommunales Abwasser, Gewässergüte“ kann dem BP unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden: Die geplanten Siedlungsflächen sind im Trennsystem zu entwässern. Über Regenrückhaltebecken mit integrierter Regenwasserbehandlung darf nur der natürliche Abfluss von ca. 1 - 2 l/s, ha eingeleitet werden.

Die Fläche für das Regenrückhaltebecken ist im BP darzustellen, ebenso die Trasse für den Regenwasserkanal bis zum Anschlusschacht des vorhandenen Regenwasserkanals. Im Übersichtsplan ist die Trasse bis zur Einleitung ins Gewässer darzustellen.

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

**Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4272**

**Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277**

#### **Nachsorgender Bodenschutz (Herr Frensch):**

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Ablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasser-schadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen und bei der Gemeinde Fernwald einzuholen.

#### **Hinweis:**

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsor-

*gungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.*

*Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.*

*Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:*

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

### **Vorsorgender Bodenschutz (Frau Wagner):**

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

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

Für alle Verfahrensarten gilt die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB.

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und zugehörige Informationen finden Sie unter:

[www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz\\_in\\_der\\_Bauleitplanung\\_Langfassung.pdf](http://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf). Ich bitte diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind **u. a.:**

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden
- Bodenbetrachtung anhand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotenzials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur



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

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

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

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

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

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

#### **Erosion:**

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

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

### **Immissionsschutz II**

**Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4374**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht direkt erkennbar. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.

### **Immissionsschutz II**

**Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4436**

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

### **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 Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501**

Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen zur Bauleitplanung „Sondergebiet Am Busecker Weg“ in Fernwald-Annerod werden aus Sicht der Belange Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

### **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.

### **Bauleitplanung**

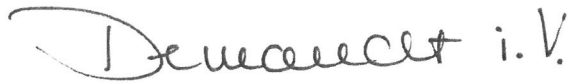
**Bearbeiterin: Frau Demandt i.V., Dez. 31, Tel. 0641/303-2351**

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

Im Hinblick auf den Umweltbericht wird unter Ziffer 5 der Begründung darauf verwiesen, dass dieser sich in der Anlage zur Begründung befindet. Ich gehe davon aus, dass der Umweltbericht zum Entwurf der Bauleitplanung vorgelegt wird.

Die Fachdezernate **41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**,  
**42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen** sowie  
**53.1 – Obere Forstbehörde** wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink that reads "Demandt i.V.". The signature is written in a cursive style with a large, sweeping initial 'D'.

Demandt i.V.

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro  
Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg



Eingang: 29. Mai 2020

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

Geschäftszeichen: RP/31-61a0100/68-2014/13  
Dokument Nr.: 2020/425081

Bearbeiter/in: Anne Demandt i.V.  
Telefon: +49 641 303-2351  
Telefax: +49 611 327644362  
E-Mail: anne.demandt@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Fischer / Gerhard  
Ihre Nachricht vom: 8. April 2020

Datum 25. Mai 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod  
Bebauungsplan „Sondergebiet Am Busecker Weg“, 2. Bauabschnitt**

**Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 8. April 2020, hier eingegangen am 14. April 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiterin: Frau te Molder, Dez. 31, Tel. 0641/303-2410**

Aus regional- und landesplanerischer Sicht nehme ich zu dem Bebauungsplanvorentwurf zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wie folgt Stellung:

Das Plangebiet ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Vorangebiet Siedlung Planung* festgelegt. Entsprechend Ziel 5.2-1 des RPM 2010 umfassen diese Gebiete auch Standorte für notwendige Sonderbauflächen. Die Begründung der Planung setzt sich zudem nachvollziehbar mit den Festlegungen des RPM 2010 zu Einzelhandelsvorhaben auseinander.

Danach kann die Planung als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar bewertet werden.

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



**Grundwasser, Wasserversorgung**

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

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

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

**Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4218**

Aus Sicht des Dezernates 41.3, Bereich „Kommunales Abwasser, Gewässergüte“ kann dem BP unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden: Die geplanten Siedlungsflächen sind im Trennsystem zu entwässern. Über Regenrückhaltebecken mit integrierter Regenwasserbehandlung darf nur der natürliche Abfluss von ca. 1 - 2 l/s, ha eingeleitet werden.

Die Fläche für das Regenrückhaltebecken ist im BP darzustellen, ebenso die Trasse für den Regenwasserkanal bis zum Anschlussschacht des vorhandenen Regenwasserkanals. Im Übersichtsplan ist die Trasse bis zur Einleitung ins Gewässer darzustellen.

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

**Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4272**

**Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277**

**Nachsorgender Bodenschutz (Herr Frensch):**

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasser-schadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen und bei der Gemeinde Fernwald einzuholen.

**Hinweis:**

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsor-



*gungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.*

*Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.*

*Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:*

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

### **Vorsorgender Bodenschutz (Frau Wagner):**

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

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

Für alle Verfahrensarten gilt die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB.

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und zugehörige Informationen finden Sie unter:

[www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz\\_in\\_der\\_Bauleitplanung\\_Langfassung.pdf](http://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf). Ich bitte diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u. a.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden
- Bodenbetrachtung anhand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotenzials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Auswirkungen auf die Bodenstruktur



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

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

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

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

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

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

#### **Erosion:**

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

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

### **Immissionsschutz II**

**Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4374**

Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme kann erst nach Vorlage der Schallimmissionsprognose bezüglich des geplanten Lebensmittelmarktes erfolgen.

#### **Hinweis:**

In der Prognose sollten Immissionsorte des angrenzenden Kindergartens mit aufgenommen werden.

### **Immissionsschutz II**

**Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4436**

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

### **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 Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501**

Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen zum B-Plan „Sondergebiet Am Busecker Weg“ in Fernwald-Annerod werden aus Sicht der Belange Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

### **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.

### **Bauleitplanung**

**Bearbeiterin: Frau Demandt i.V., Dez. 31, Tel. 0641/303-2351**

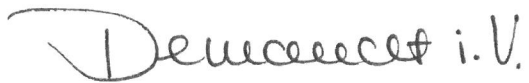
Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

Im Hinblick auf den Umweltbericht wird unter Ziffer 5 der Begründung darauf verwiesen, dass dieser sich in der Anlage zur Begründung befinde. Ich

gehe davon aus, dass der Umweltbericht zum Entwurf der Bauleitplanung vorgelegt wird.

Die Fachdezernate **41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**, **42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen** sowie **53.1 – Obere Forstbehörde** wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink that reads "Demandt i.V.". The signature is written in a cursive style with a large, sweeping initial 'D'.

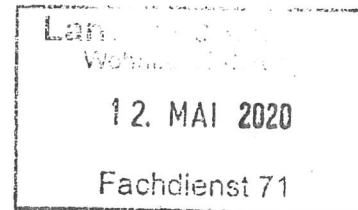
Demandt i.V.

Eingang: 14. Mai 2020

<b>Landkreis Gießen</b> Der Kreisausschuss	Zur Bearbeitung: Planungsbüro Fischer PartG mbH Im Nordpark 1 35435 Wetzlar	Gießen, den 12.05.2020
<b>Fachbereich Bauordnung und Umwelt</b> Fachdienst Naturschutz	Name: Christian Jockenhövel Telefon: 0641-9390 1502 Fax: 0641-9390 1508 E-Mail: christian.jockenhoewel@lkgi.de Gebäude: Riversplatz 1-9 Haus B 35394 Gießen Raum: B 206	

Fachdienst 71  
- Bauaufsicht -  
Bauleitplanung

Im Hause



Ihr Zeichen  
BLP20/12  
BLP20/13

Ihre Nachricht vom  
17.04.2020

Unser Zeichen  
VII-360/301/04.02/20-0330  
Jo

### **Bebauungsplan „Sondergebiet Busecker Weg“ 2. Bauabschnitt sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich in Fernwald, Annerod, Verfahren gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Burghardt,  
sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Das rd. 0,85 ha umfassende zur Ansiedlung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ sowie eines kleinen Mischgebietes vorgesehene Plangebiet befindet sich zwischen der vorhandenen neueren Wohnbebauung des nordöstlichen Ortsrandes von Annerod und der Großen-Busecker Straße.

Im Bestand wird es von einer Ackerfläche, großflächigen, sehr hohen und mit schütterten Ruderalfluren bewachsenen Erdaufschüttungen einschließlich Geröll- und Steinhäufen, kleineren Gehölzbeständen, einer kleinen relativ mageren Wiese (u.a. Knöllchen-Steinbrech) und teils mageren Straßenrändern (u.a. Frühlings-Fingerkraut) sowie nördlich des Lilienweges von ruderalem Grünland, Schotterflächen, Holzhäufen und auf-den-Stock-gesetzten Gehölzen eingenommen.

Zu berücksichtigen ist, dass es sich bei der im Süden befindlichen Parzelle Nr. 378 um eine festgesetzte Ausgleichsfläche handelt.

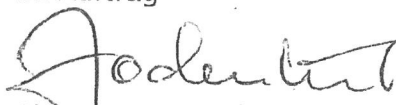
Aufgrund der Lebensraumausstattung des Plangebietes sind zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes die Tiergruppen Reptilien, Vögel und Haselmaus systematisch zu erfassen und auf dieser Basis ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß Leitfaden des Landes Hessen zu erstellen.

Zum Entwurf des Bebauungsplans sind etwaige artenschutzrechtliche Konflikte zu lösen sowie ein Umweltbericht mit detaillierter Vegetationserfassung und -bewertung sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung unter Berücksichtigung bestehender Bebauungspläne sowie bisher nicht überplanter Bereiche vorzulegen. Zu berücksichtigen ist hierbei auch die vorgesehene Überschreitung der Grundflächenzahl bis auf 0,9.

Der am südöstlichen Rand stockende große Laubbaum sollte aufgrund seiner Bedeutung für das Ortsbild zum Erhalt festgesetzt werden

Zur Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist zudem zu fordern, dass Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung, zum internen Rückhalt überschüssigen Niederschlagswassers, zur Durchgrünung des Sonder- (v.a. durch Überstellung des Parkplatzes mit schattenspendenden Laubbäumen) und Mischgebietes sowie zur Begrenzung von Lichtemissionen („Lichtverschmutzung“) ergriffen bzw. planungsrechtlich vorgeschrieben werden

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Christian Jockenhövel

<b>Landkreis Gießen</b> Der Kreisausschuss		Gießen, den 08.05.2020
Bauordnung und Umwelt	<b>Fachdienst Wasser und Bodenschutz</b> <b>35394 Gießen, Riversplatz 1 - 9</b>	
	Sachbearbeiter:	Herr Halblaub
	Zimmer:	317, Gebäude B
	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 Steinbach;  
hier: Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich  
des Bebauungsplanes „Sondergebiet Busecker Weg, 2. BA“**

**Bezug: Stellungnahmeersuchen vom 17.04.2020, Az.: BLP 20 / 13**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des  
Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz keine Bedenken.  
Im Weiteren wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungspla-  
nes verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

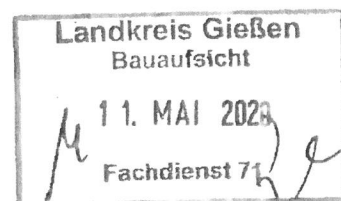
  
Halblaub



<b>Landkreis Gießen</b> Der Kreisausschuss		Gießen, den 08.05.2020
Bauordnung und Umwelt	<b>Fachdienst Wasser und Bodenschutz</b> Riversplatz 1-9, 35394 Gießen	
	Sachbearbeiter:	Herr Halblaub
	Zimmer:	317, Gebäude B
	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 „Sondergebiet am Busecker Weg“,  
2. BA**

**Bezug: Stellungnahmeersuchen vom 17.04.2020, Az.: BLP 20/12**

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 Erdwärmennutzungen 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.

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.

Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist die abwassertechnische Erschließung im Trennsystem vorgesehen.

Im Hinblick auf die hierbei zu berücksichtigenden wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Rahmenbedingungen ist das Entwässerungskonzept 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 Hochwasserschutzanlagen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht unmittelbar betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
(Halblaub)