

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Stadt Herborn
Hauptstr. 39
Herborn
Über:
Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
Aßlar

Datum: 08.12.2025
Aktenz.: 26/2025-BE-12-004
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de
Raum-Nr.: D3.131
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

**Vorhaben: Bebauungsplan 'In der Grub - Flur 5' in Herborn, Gemarkung
 Merkenbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende Stellungnahme abgegeben:

Natur- und Landschaftsschutz

Die im Umweltbericht sowie im Artenschutzbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sowie die CEF-Maßnahme für die Feldlerche sind umzusetzen.

Insbesondere die Vergrämung der Haselmaus sowie das Anlegen der Blüh-/Brachestreifen für die Feldlerche sind von einer ökologischen Baubegleitung zu begleiten. Entsprechende Berichte sind anzufertigen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Der Ausgleich für das Baugebiet soll über verschiedene Ökokontomaßnahmen ausgeglichen werden. Wir weisen redaktionell darauf hin, dass die im Umweltbericht angegebene Maßnahme „Wehrumbau Grenzwehr Sinn“ richtigerweise das Aktenzeichen 2000-UA-12-007 hat, nicht wie angegeben 2004-UA-12-013. Der Fehler wurde unsererseits bereits im Ökokonto korrigiert.

Wir bitten um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt, sodass die Ökopunkte entsprechend abgebucht werden können. Hierüber ergeht ein gesonderter Bescheid.

Wasser- und Bodenschutz:

Überschwemmungsgebiet / Oberflächengewässer

Das Vorhaben befindet sich weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet (faktisches Überschwemmungsgebiet).

Nördlich verläuft das Gewässer Schmalbach. Das Gewässer und dessen Uferbereiche sind außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben unberührt.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar



Digitaler Briefkasten
Sie möchten Dokumente oder eine Nachricht digital an uns senden?
Kontaktieren Sie uns über www.lahn-dill-kreis.de/DigitalerBriefkasten

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

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

Abwasser / Niederschlagswasser

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 25.11.2024.

Die Gewässeraufsicht gemäß § 100 WHG obliegt der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen. Wir gehen davon aus, dass diese die Richtigkeit des Trennsystems prüft und bestätigt, da für die Einleitung in den Schmalbach eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird. Die Beurteilung der durch die Niederschlagswassereinleitung gegebenen Gewässerbelastung obliegt ebenfalls der Erlaubnisbehörde.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet und auch die zwei Ausgleichsflächen liegen weder in einem amtlich festgesetzten oder geplanten Trinkwasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet.

Grundwasser

Es sind bereits entsprechende Festsetzungen formuliert.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Die Zuständigkeit der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist bei dem vorliegenden Vorhaben für den Bereich „vorsorgender Bodenschutz“ gemäß § 1 Abs. 3 Zuständigkeitsverordnung Bodenschutz (BodSchZustV) nicht gegeben. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt durch die Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen.

Schädliche Bodenveränderungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke in der Gemarkung Merkenbach, Flur 4 und 5 eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o.g. System eingepflegt worden sind. Die letzte Datenlieferung der Stadt Herborn erfolgt im Juni 2025. Wir empfehlen für ggf. aktuellere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Der Hinweis, dass bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden sollte und dass bei Auffälligkeiten eine Bodenuntersuchung vorzunehmen wäre und eine Meldung an die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde und Sanierungsmaßnahmen erfolgen müssten, ist bereits Bestandteil der vorgelegten Planunterlagen (Nachrichtliche Übernahmen BP).

Fazit

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen, gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Jedoch möchten wir die Ausführungen des Natur- und Landschaftsschutzes hervorheben und explizit um entsprechende Umsetzung bitten.



Freundliche Grüße
Im Auftrag



Dr. Ortmann
Abteilungsleiter

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

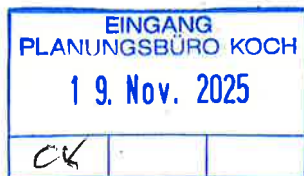


Digitaler Briefkasten
Sie möchten Dokumente oder eine Nachricht digital an uns senden?
Kontaktieren Sie uns über www.lahn-dill-kreis.de/DigitalerBriefkasten

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

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

27 x



Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4
35614 Aßlar

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 13.11.2025
Aktenz.: 2024/013109 BP Herborn, In der Grub
Kontakt: Bernd Kütke
Telefon: 06441 407-1777
Raum-Nr.: D 4.082
E-Mail: Bernd Kütke@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

**Bauleitplanung der Stadt Herborn - Merkenbach
Bebauungsplan „In der Grub“,**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende Planung werden 4,17 ha landwirtschaftliche Flächen überplant.

Hinzu kommen weitere landwirtschaftliche Flächen, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden sollen. Durch die Anlage von „Brachsteifen“ werden die Flächen der landwirtschaftlichen Erzeugung entzogen. Zusätzlich wird die Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen durch die Anlage der Streifen erschwert.

Wir verweisen auf § 15 Abs. 3 BNatschG. Danach ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsigelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Eine Prüfung im Sinne der gesetzlichen Regelung fehlt in den Ausführungen zum Umweltbericht.

Freundliche Grüße

im Auftrag



Bernd Kütke

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar



Digitaler Briefkasten

Sie möchten Dokumente oder eine Nachricht digital an uns senden?
Kontaktieren Sie uns über www.lahn-dill-kreis.de/DigitalerBriefkasten

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

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



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Koch
Alte Chaussee 4

35614 Aßlar

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-02-00024#2024-00004

Dokument Nr. 1060-2025-376664

Bearbeiter/-in: Astrid Josupeit

Telefon: 0641 303-2352

Telefax: 0641-303-2197

E-Mail: Astrid.Josupeit@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen: CK

Ihre Nachricht vom: 07.11.2025

Datum: 8. Dezember 2025

**Bauleitplanung der Stadt Herborn
hier: Bebauungsplan „In der Grub – Flur 5“ im Stadtteil Merkenbach**

Verfahren nach § 4(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 07.11.2025, hier eingegangen am 07.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiter: Herr Paulsen, Dez. 31, Tel. 0641/303-2425

Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 4,5 ha ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu decken.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft*, überlagert von einem *VBG für besondere Klimafunktionen* festgelegt.

Ich verweise auf die Stellungnahme vom 28. November 2024. Hiernach war die Begründung um Ausführungen zur Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange hinsichtlich der agrarstrukturellen Auswirkungen des Flächenentzugs (wie viele Landwirte sind betroffen? Haupterwerb oder Nebenerwerb, ...) zu ergänzen. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die betroffenen Landwirte nur nebenerwerblich tätig seien oder eine schriftliche Bestätigung

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
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.

HESSEN

1 Arbeitgeber
1000 Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN

abgegeben haben, nicht existenziell durch die Planung gefährdet zu sein. Damit ist den landwirtschaftlichen Belangen genügend Rechnung getragen. Außerdem erschien die Ausweisung von ca. 45 Grundstücken bei 25 Interessenten vorerst nicht bedarfsgerecht. Im Rahmen eine Abstimmungstermins am 05. Februar 2025 wurde die Planung in der geplanten Größenordnung seitens des Regierungspräsidiums Gießen auf Grundlage einer aktualisierten Interessentenliste (43 Bauwillige, davon 14 aus Merkenbach sowie 17 aus sonstigen Stadtteilen) als nachvollziehbar begründet beurteilt.

Insofern kann die Planung als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar beurteilt werden.

Hinweis:

Für dieses Vorhaben werden ca. 3,8 ha auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf angerechnet

Bei zukünftigen Planungen muss zunächst die Umsetzung des hier geplanten Baugebiets abgewartet werden.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Knapp, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4146

Das geplante allgemeine Wohngebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes. Die Berechnung des gesamten Wasserbedarfs (Trink- und Löschwasser) des Wohngebietes sowie die Ausführungen zur Deckung des Trinkwasserbedarfs durch Fremdbezug und zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung durch Redundanz im Falle einer Wassermangelsituationen sind plausibel. Aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „In der Grub – Flur 5“.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 28.11.2024.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Jost, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4219

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem durchzuführen. Das Schmutzwasser soll in einer Kanalleitung, welche die Kreisstraße kreuzt, über die Wegeparzelle 230 weitergeführt werden bis zum Haupt-sammler, der dort ca. 140 m östlich der Kreisstraße verläuft.

Das Regenwasser soll über ein Regenrückhaltebecken, welches als offenes Erdbecken ausgeführt werden soll, gedrosselt an den Schmalbach ein-geleitet werden.

Für diese Einleitung ist eine Erlaubnis beim Regierungspräsidium Gießen zu beantragen.

Der Drosselabfluss des RRB ist auf 3l/s*ha auszulegen. Das Rückhaltevolumen des Beckens ist aus der Sicht der Gewässergüte auf die Rückhaltung eines 2-jährigen Niederschlagsereignisses $r(0,5)$ auszulegen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Begründung

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). 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.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Hinweise

1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.
2. Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten in der Altflächendatei ist nicht garantiert. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Kommune und bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzuholen.
3. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Kommunen dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Geht die Kommune Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümerinnen, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Vorsorgender Bodenschutz:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Einwände gegen die Planung.

Ergänzung der Planunterlagen:

- In Bezug auf die Größe der Eingriffsfläche ist die **Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme zusätzlich in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.**
- Darüber hinaus sind die **eingriffsminimierenden Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz wie die Folgenden ebenfalls durch verbindliche Hinweise in den textlichen Festsetzungen verankern oder direkt aufzunehmen.**
 - Abtrag des Oberbodens - Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB und sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
 - Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen – keine Vermischung der Bodenhorizonte).
 - Angaben zu Art und Qualität der Verfüllmaterialien
 - Vermeidung von Bodenverdichtungen vor allem durch die Lage der Baustelleneinrichtung und Lagerflächen in Bereichen bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
 - Witterungsbedingte Vermeidung von Bodenverdichtungen – Bauarbeiten müssen an die von der Bodenfeuchte abhängigen Verdichtungsempfindlichkeit zu Zeitpunkt der geplanten Bearbeitung oder Befahrung angepasst werden
 - Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen in Bereichen nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Gärten, sonstige bestehende Vegetation)
 - Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen (Bauzäune, feste Baustraßen, etc.) – bodenschonender Rückbau
 - Beseitigung von Verdichtungen im Untergrund, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung); danach darf der Boden nicht mehr befahren werden
 - Vermeiden von Schadstoffeinträgen und Vermeiden von Fremdzufluss (z. B. zufließendes Niederschlagswasser von höhergelegenen Grundstücken, Wegen) während der Bauphase; ggf. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
 - Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz
- Bezüglich der **bodenbezogenen Kompensation ist nach Möglichkeit weitere Maßnahmen zu recherchieren.** Beispielsweise können im Idealfall an anderen Stellen im Großraum der Stadt Herborn z. B. entsprechende Entsiegelungen durchgeführt werden.
- Die konkrete Planung ist im Hinblick auf den Flächenverbrauch, der der landwirtschaftlichen Nutzung auf Dauer entzogen wird, zu Gunsten von **Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern** zu überarbeiten. Damit einhergehend kann auch über eine Gesamtflächenreduktion / reduzierte Flächenversiegelung nachgedacht werden.

Begründung

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes sowie die vorliegende Bodenfunktionsbewertung dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Boden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung.

Boden dämpft Extrema im Temperaturhaushalt, mindert den Einfluss von Dürreperioden, speichert das CO₂ der Atmosphäre und trägt zum Schutz vor Hochwasser oder Sturzfluten bei. 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. Boden kann nicht umgesiedelt, wiederaufgebaut oder ersetzt werden. Seine natürliche Neubildung beträgt im Mindesten **100 Jahre je 1 Zentimeter** in unseren Breiten.

Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Dass der Boden letztendlich bei der Bauausführung keine unnötigen Verdichtungen und sonstige schädliche Veränderungen erfährt, ist nur durch eingriffsminimierende und vermeidende Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz gewährleistet.

Bodenkundliche Baubegleitung (Vermeidung und Minderung)

Zur Sicherstellung der ausreichenden Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen. Diese ist zur Lenkung der Flächeninanspruchnahme innerhalb des Planungsraumes idealerweise bereits in die Planungsphase einzubeziehen.

Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion. Die Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) stellt sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, so dass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden.

Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe:

- Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMuKLV, Stand März 2017“:

<https://umwelt.hessen.de/infomaterial/Rekultivierung-von-Tagebau-und-sonstigen-Abgrabungsflaechen>

- DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Bodenbezogene Kompensation

Der Planungsraum umfasst eine Fläche von 4,7 ha, die derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Die Fläche weist einen mittleren bis geringen Bodenfunktions-erfüllungsgrad auf.

Für die verschiedenen Flächenbestandteile wurden die bodenbezogenen Wertstufen jeweils vor und nach dem Eingriff gegenübergestellt. Die Bilanzierung weist hiernach einen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von 20,61 Bodenwerteinheiten (BWE) aus. Durch bereits geplante, nicht spezifisch bodenfunktional ausgerichtete Ausgleichsmaßnahmen wird ein Ausgleich von 2,33 BWE erreicht. Damit verbleibt ein **Ausgleichsdefizit von -18,28 BWE**. Es erfolgt eine Umrechnung in 36.560 Biotopwertpunkte (BWP).

Mit der vorliegenden Planung ist keine (ausreichende) bodenbezogene Kompensation vorgesehen. Der bodenbezogene Kompensationsbedarf (oder der verbleibende Kompensationsdefizit) ist stattdessen in die Berechnung des naturschutzfachlichen Kompensationsbedarfs einbezogen worden. Dies ist zwar aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht optimal, entspricht jedoch den in Hessen geltenden Vorgaben.

Hinweis zum Klimaschutz

Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Die Begrünung von Gebäuden auf Dächern und Fassaden kann hier Abhilfe schaffen und wird **dringend zur verbindlichen Festsetzung** empfohlen.

Dach- und Fassadenbegrünungen erhöhen den Anteil von klimawirksamen Grünflächen im besiedelten Raum. Sie haben eine energieeinsparende Wirkung, verbessern das Wohnklima und haben einen Kühlungs- und luftbefeuchtenden Effekt auf ihre Umgebung. Sie können einen Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt leisten, bieten Lebensraum für Pflanzen und Kleintiere und bringen eine ästhetisch ansprechende optische Komponente in das Siedlungsbild. Die Kombination von Gründächern mit Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich möglich.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

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

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen/Altstandorte im Sinne des Bodenschutzes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

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: 05.03.2025) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4511

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "In der Grub - Flur 5" liegt im Gebiet von drei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen lediglich das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über die Art und die örtliche Lage dieser Fundstellen liegen hier nicht vor. Bei der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, ist daher auf mögliche Veränderungen des natürlichen Untergrundes zu achten, die auf bergmännische Aufschlüsse hinweisen; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Landwirtschaft

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

Gegenüber der vorgelegten Planung werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft erhebliche Bedenken geäußert.

Hier verweise ich zunächst auf meine Stellungnahme vom 28.11.2024.

Die Planunterlage stellt dar, dass die beplante Fläche innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) liegt. Weiterhin wird ausgeführt, dass Flächeninanspruchnahmen im Anschluss an bebaute Ortslagen in einer Größenordnung < 5 ha möglich seien. (vgl. Grundsatz 6.3.2 und Ziel 6.3.3 RPM 2010)

Im Weiteren führt die Planunterlage aus, dass die Gesamtfläche des Bebauungsplanes eine Größe von 55.403 m² aufweist. Neben dem originären Geltungsbereich werden noch zwei externe Ausgleichsflächen hinzugezogen. Bei diesen beiden externen Flächen handelt es sich um solche, welche der RPM sogar als Vorranggebiet Landwirtschaft ausweist.

Dementsprechend erfolgt durch die Planung eine Flächeninanspruchnahme > 5 ha, teilweise werden diese Flächen komplett verbraucht, teilweise wird die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen durch Bewirtschaftungsauflagen stark eingeschränkt bzw. durch die Anlage von Brachen ebenfalls unterbunden.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5531

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

Naturschutzgebiet

Nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiet

Nicht betroffen

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtlich und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Obere Forstbehörde

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

Forstliche Belange sind durch den B-Plan "In der Grub - Flur 5" indirekt betroffen. Bei den Gehölzen auf dem Flurstück 274/1 handelt es sich derzeit noch nicht um Wald i.S.d. HWaldG. Es kann jedoch durch Sukzession dazu kommen, dass sich diese Fläche mittelfristig zu Wald i.S.d. HWaldG entwickelt. Die angrenzenden Baugrenzen lägen dann im Gefahrenbereich des Waldes (Windwurf, Waldbrand usw.). Da explizit die Pflege dieser Fläche hin zu Wald nicht ausgeschlossen ist, empfehle ich die Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB in einem Pufferbereich um 30 m zum bestehenden Gehölzrand hin.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Josupeit

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.