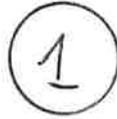


Umweltrelevante Stellungnahmen

**Flächennutzungsplan-Änderung „Erweiterung in der Heg I“,
Dietzhölztal**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/23-2013/1
Dokument Nr.: 2018/357984

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-1728
Ihre Nachricht vom: 14.09.2018

Datum 18. Oktober 2018

**Bauleitplanung der Gemeinde Dietzhöhlztal
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Erweiterung In der Heg I“ in der Gemarkung Straßebersbach**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.09.2018, hier eingegangen am 18.09.2018

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 Bellof, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010).

Der Geltungsbereich der Planerweiterung liegt innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes (VBG) für die Landwirtschaft*.

Überlagert wird dieser Bereich zudem von

- einem *Vorranggebiet (VRG) für Forstwirtschaft* (teilweise),
- einem *VBG für Natur und Landschaft* und
- einem *VBG für den Grundwasserschutz*.

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



Vor Ausweisung neuer Siedlungs- oder Gewerbeflächen ist der Bedarf vorrangig in den *VRG Siedlung Bestand* bzw. in den *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* zu decken, vgl. Ziel 5.3-5 des RPM 2010.

Bei der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen sind städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische, landwirtschaftliche sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen.

Im weiteren Verfahren ist ausführlicher darzustellen, warum die Erweiterung des Plangebietes an dieser Stelle alternativlos ist und eine Nutzung vorhandener unbebauter Flächen innerhalb der *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* (z. B. Baulücken innerhalb des Gebietes „In der Heg I“ und Flächen innerhalb des noch ungenutzten B-Plangebietes „In der Heg II“) nicht möglich ist.

Im zweiten Schritt ist auch noch zu prüfen, ob die Erweiterung des B-Planes „In der Heg I“ nach Südwesten in den Bereich des *VRG Siedlung Planung* eine Option bietet. Diese Prüfschritte sind als Teil der Begründung zum B-Plan einzufügen und nachvollziehbar zu dokumentieren.

Die Begründung zur vorliegenden Planerweiterung setzt sich bislang mit diesen raumordnerischen Zielen nicht ausreichend auseinander.

Erst nach den vorgenannten Prüfschritten greift Ziel Nr. 5.3-3 des RPM 2010, nachdem in Ortsteilen, in denen weder *VRG Industrie und Gewerbe Planung* noch *VRG Siedlung Planung* festgelegt sind und auch keine Flächen im Bestand für gewerbliche Zwecke verfügbar sind, am Rand der Ortslagen in den *VBG für Landwirtschaft* bedarfsorientiert, bis zu maximal 5 ha und unter Berücksichtigung von § 6 Abs. 3 Nr. 2 HLPG gewerbliche Flächen im Rahmen der Bauleitplanung für den Eigenbedarf (Bedarf ortsansässiger Betriebe) sowie zur örtlichen Grundversorgung (z. B. Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe) ausgewiesen werden

Zu den Überlagerungen der Planfläche mit anderen *VRG* und *VBG* ist aus raumordnerischer Sicht anzumerken:

Der nördliche Teil des Planbereiches befindet sich innerhalb eines *VRG für die Forstwirtschaft*. Diese Gebiete müssen zur Sicherung ihrer Waldfunktionen dauerhaft bewaldet bleiben. Die im Planentwurf festgesetzten Umgestaltungsmaßnahmen (Aufbau eines Waldrandes nach Entfernung von Fichten) widersprechen nicht den raumplanerischen Festlegungen (vgl. 6.4-1 [Z] RPM-2010) und sind somit mit den Zielen des RPM 2010 vereinbar.

Der Geltungsbereich der Planerweiterung ist als Randbereich Teil eines *VBG für Natur und Landschaft*. Diese *VBG* sollen als ergänzende Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden.

Inwieweit diese kleine, randliche Teilfläche (0,7 ha) von Bedeutung für das Biotopverbundsystem ist, sollte dem noch zu erstellenden Umweltbericht zu entnehmen sein. Aus raumordnerischer Sicht und in Kenntnis der gegenwärtigen Nutzung scheint eine Vereinbarkeit mit den abwägungsfähigen Grundsätzen des RPM 2010 (Nr. 6.1.1-2) möglich.

In den VBG für den Grundwasserschutz soll in besonderem Maße das Grundwasser in qualitativer und quantitativer Hinsicht geschützt werden. In den textlichen Festsetzungen des Planentwurfes wird unter Nr. 5.1. mit Verweis auf die zu beachtenden Vorgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung diesem regionalplanerischen Grundsatz ausreichend entsprochen (vgl. 6.1.4-12, RPM 2010).

Erst nach Vorlage und Prüfung der o.a. ergänzenden Begründungen ist eine abschließende Stellungnahme aus raumplanerischer Sicht möglich.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 11.04.1973, veröffentlicht im Staatsanzeiger (StAnz.24/73 S. 1084), festgesetzten Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen „Im Kamp“ der Gemeinde Dietzhölztal. Die Ver- und Gebote der o. a. Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

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

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

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. 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 (Altstandorte)- in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Dietzhölztal einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz:

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 dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Der Verlust an Bodenfunktionen ist idealerweise bodenspezifisch zu kompensieren. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018)

Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

Hierzu ist auch das nachfolgenden Info-Blatt des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten:

Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmueiv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Immissionsschutz II

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

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Obere Forstbehörde

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

Forstliche Belange sind betroffen. Es bestehen aber keine Anmerkungen oder Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung.

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

Veranlassung für diese Bauleitplanung sind die Erweiterungsabsichten eines im angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Gewerbebetriebes. In der Begründung wird der aktuelle Standort des Betriebes nicht genannt, so dass nicht zu erkennen ist, ob aus betrieblichen Abläufen heraus eine Erweiterung in den Außenbereich zwingend erforderlich ist. In Anbetracht der Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB in V. m. § 1a BauGB ist der Nachweis darüber zu erbringen, dass alternative Standorte innerhalb bestehender Gewerbegebiete nicht zu Verfügung stehen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die noch unbebauten Gewerbeflächen im angrenzenden Gewerbegebiet „In der Heg II“.

Die Begründung liefert keine Informationen, um das städtebauliche Erfordernis für diese gewerbliche Erweiterungsfläche ausreichend beurteilen zu können. Insofern ist auch keine abschließende städtebauliche und planungsrechtliche Stellungnahme möglich.

Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten und zu ergänzen.

Mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen.

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen 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.
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn 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.

- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

Meine Dezernate **41.2** Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz, Dez. **41.3** Kommunales Abwasser, Dez. **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft, Dez. **44.1** Bergaufsicht und Dez. **51.1** Landwirtschaft wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit



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

Gemeindevorstand der Gemeinde Dietzhölztal
Hauptstraße 92
35716 Dietzhölztal

über:

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Vorhaben: Flächennutzungsplan-Änderung 'Erweiterung In der Heg I', in Dietzhölztal, Gemarkung Straßebbersbach in Dietzhölztal, Gemarkung Straßebbersbach, Flur 8, Flurstück 191, 202/1, 542

**Gemeinde Dietzhölztal
Hauptstraße 92
35716 Dietzhölztal**

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:

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Wasser- und Bodenschutz:

Wasserschutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Tiefbrunnen „Im Kamp“. Die Erläuterung zur Begründung geht darauf ein und berücksichtigt die Problematik.

Gewässer

Gewässer und deren Uferbereiche bzw. Überschwemmungsgebiete werden durch den Geltungsbereich des Änderungsentwurfes nicht betroffen.

Vorsorgender Bodenschutz

Laut Bodenviwer stehen im Plangebiet „trockene“ Böden mit geringer Ertragszahl und geringer Feldkapazität an. Die Bodenfunktionsbewertung liegt überwiegend bei „gering“. Lediglich im Südwesten befindet sich eine Fläche mit der Bewertung „hoch“. Diese ist vermutlich als Waldfläche dargestellt.

Abteilung 26 Umwelt,
Natur und Wasser

Datum:

04.10.2018

Unser Zeichen:

26/2018-BE-05-005

Ansprechpartner(in):

Frau Schäfer

Telefon Durchwahl:

06441 407-1746

Telefax Durchwahl:

06441 407-1065

Gebäude Zimmer-Nr.:

D3.072

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

Andrea.Schaefer@Lahn-Dill-Kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51
35576 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



Abwasser und Niederschlagswasser

Es bestehen keine Bedenken.

Fazit

Aus Sicht der Abteilung Umwelt, Natur und Wasser bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Kipper
Abteilungsleiter