

Umweltbezogene Stellungnahmen

**Flächennutzungsplan-Änderung Feuerwehrgerätehaus,
Gemarkung Mandeln**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/23-2013/4
Dokument Nr.: 2023/549775

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-2106
Ihre Nachricht vom: 10.03.2023

35396 Gießen

Datum 14. April 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Dietzhölztal
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Feuerwehrgerätehaus“ im Ortsteil Mandeln**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.03.2023, hier eingegangen am 14.03.2023

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 Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

Mit dem Vorhaben soll eine Fläche für den Gemeinbedarf im Umfang von rd. 1 ha ausgewiesen werden, um den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses vorzubereiten. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* festgelegt, größtenteils überlagert durch ein *VBG für Natur und Landschaft*.

Die Ausweisung als *VBG für Natur und Landschaft* ist begründet durch das östlich gelegene Vogelschutzgebiet (VSG) „Hauberge bei Haiger) sowie das westlich angrenzende FFH-Gebiet „Extensivgrünland bei Mandeln“. Denn diese Vorbehaltsgebiete sollen als ergänzende Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden. Den gebietsspezifischen Erhaltungs- und Entwicklungszielen von Naturschutz und Landschaftspflege soll ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maß-

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



nahmen gegeben werden. Eine biotopangepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege ist zulässig und zu fördern. In den *VBG für Natur und Landschaft* sollen die Entwicklung und der Verbund naturraumtypischer Lebensräume und Landschaftsbestandteile gefördert werden (Grundsatz 6.1.1-2 des RPM 2010).

Für das Planvorhaben wurden dementsprechend ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine FFH- und eine VSG-Vorprüfung erarbeitet. Demnach ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Betroffenheit der Erhaltungsziele des FFH- bzw. des Vogelschutzgebiets; ebenso stehen auch keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen, sofern die als Vermeidungsmaßnahme formulierte Bauzeitenregelung durchgeführt wird.

Zwar ist insofern nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzfunktionen des *VBG für Natur und Landschaft* durch das Vorhaben auszugehen. Gleichwohl sollten aber Alternativen für den Standort geprüft werden, die gerade *keine* Überlagerung durch ein *Vorbehalts- oder sogar Vorranggebiet für Natur und Landschaft* erfahren (wie die beiden dargestellten „Alternativstandorte“).

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen. Nur unter dieser Voraussetzung – und sofern keine Flächen innerhalb der *Vorranggebiete Siedlung Bestand* zur Verfügung stehen – ist die kleinflächige Inanspruchnahme eines *VBG für Landwirtschaft* für die Eigenentwicklung im Anschluss an bebaute Ortslagen möglich.

Aussagen zu den Belangen der Landwirtschaft finden sich in den Planunterlagen nicht, ebenso wenig werden vorhandene Flächenpotenziale (z. B. B-Plan „Ober dem Mühlgraben“) bzw. im FNP bereits als Siedlungszusammenhang oder als geplante Wohnbauflächen dargestellte Bereiche in die vorgelegte Alternativenbetrachtung mit einbezogen. Dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Ebenfalls ist der geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses näher zu erläutern. Aus den Planunterlagen geht z. B. nicht hervor, ob der Standort allein für den Ortsteil Mandeln benötigt wird und insbesondere, welcher Flächenbedarf mit der Neuplanung einhergeht. Gerade diese Gesichtspunkte wären auch in eine Alternativenprüfung mit einzubeziehen.

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.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Dietzhölztal einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar**

ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz. Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

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

Für die Neuinanspruchnahme von Flächen sind die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Dazu empfehle ich die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019) und das dazugehörige Excel-Berechnungstool auf der Homepage des HLNUG.

Nach Maßgabe des Bundes-Naturschutzgesetzes sowie des Hessischen Ministerium für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind im Hinblick auf das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen an konkret darzulegende Funktionsstörungen anzuknüpfen und darauf abzielen, diese zu beheben. Dazu müssen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die gleiche oder ähnliche Schutzgüter und Funktionen so aufwerten, dass die positiven Wirkungen auf den Eingriffsraum kompensierend wirken.

Für den bodenfunktionalen Ausgleich bedeutet dies beispielsweise, dass der Verlust des Ertragspotentials auch durch einen Zugewinn im Biotopentwicklungspotential ersetzt werden kann. Ist ein funktionsorientierter Ausgleich nicht möglich, sind Verbesserungen der „naturalen Gesamtbilanz“ zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts anzustreben.

Bei der Bestimmung der Ziele und Maßnahmen ist - hinsichtlich des Erreichens einer möglichst großen funktionalen Ähnlichkeit - grundsätzlich folgende Prüffolge einzuhalten:

- möglichst gleiche Funktionen,
- möglichst ähnliche Funktionen des gleichen Schutzgutes,
- Funktionen anderer Schutzgüter mit Korrelationen zu den beeinträchtigten Funktionen,
- Funktionen anderer Schutzgüter

Die gewählten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen sind fachlich-planerisch so vorzubereiten, dass sie funktional, räumlich und zeitlich entsprechend der Wirkfaktoren des Eingriffs und betroffenen Schutzgüter wirksam sind. Der Ausgleich durch naturschutzfachliche Maßnahmen, die gleichzeitig einen positiven Einfluss auf die Bodenfunktionen haben, ist möglich. Es ist jedoch unbedingt zu vermeiden, dass

durch die gewählten naturschutzfachlichen Maßnahmen weitere bodenfunktionale Verluste entstehen (z.B. durch den Abtrag nährstoffreichen Oberbodens zur Entwicklung von Rohböden).

Zur Berechnung, ob die Bodenfunktionsverluste (beschreibbar durch Errechnung der entsprechenden Bodenwerteinheiten [BWE]) durch Aufwertung anderer Schutzgüter beglichen werden können, eignet sich eine Orientierung an den Kosten, die ein bodenfunktionaler Ausgleich mit sich bringen würde (beispielsweise Entsiegelungskosten). Anhand dieser fiktiven Kosten kann eine Rückrechnung der entsprechenden Biotopwertpunkte erfolgen. Begründet wird dieser Ansatz über die Regelungen des § 15 Abs. 6 BNatSchG und des § 6 der Hessischen Kompensationsverordnung.

Begründung:

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 Erhöhung der Hochwassergefahr, der Verlust der Kühlleistung, sowie der Verlust der gesamten existenziellen Bodenfunktionen bei Versiegelung, Abgrabung bzw. Verdichtung ist die Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss. (BT-Drs. 13/67011, S. 29). Bodenversiegelung und -verdichtung ist bei Baumaßnahmen zwangsläufig sowie räumlich und zeitlich klar abgrenzbar. Damit sind die Voraussetzungen des Gefahrenbegriffs erfüllt. Die Voraussetzung für eine schädliche Bodenveränderung (i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG) ist gegeben.

§ 4 Abs. 1 BBodSchG enthält die Pflicht: „Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden“. § 7 BBodSchG verpflichtet Eigentümer, Besitzer und diejenigen, die Verrichtungen auf einem Grundstück durchführen, dazu, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAItBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

Eine fehlerfreie Abwägung ist nur möglich, wenn alle Belange, so auch die des vorsorgenden Bodenschutzes, dargestellt und die Eingriffswirkung der Ausgleichswirkung gegenübergestellt wird. Andernfalls liegt ein Abwägungsausfall vor.

Zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV (DIN 19731 ist zu beachten); §1 HAItBodSchG; §§1, 7 und 15 BNatSchG sowie §§1a und 202 BauGB auch während der Bauphasen) **fordere ich nach §4 i.V.m. §10 BBodSchG die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung* (BBB) bereits ab der Ausführungs-Planungsphase.**

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für

Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. 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, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. 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.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. 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/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>

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

Die Beauftragung bzw. Bereitstellung der Bodenkundlichen Baubegleitung ist **mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen** und über **städtebauliche Verträge o.ä.** mit dem Bauherren festzuhalten.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans bietet sich die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzption Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)

Erosionsschutz (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgefährdeten oder bereits -geschädigten Böden)

Maßnahmen zur Förderung von naturnahen Lebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.)

Extensivierungsmaßnahmen

Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

Dach- und Fassadenbegrünungen (verbindlich festsetzen!)

Berücksichtigung sog. „Schwammstadt-Konzepte“

Ich empfehle daher im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu agieren.

Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen z.B. mit Info-Tafeln versehen werden und/oder durch einen entsprechenden Auftritt auf der Gemeinde-Homepage publik gemacht werden.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines angezeigten Bergwerksfeldes, in dem Bergbau betrieben wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5592

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

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

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Notwendigkeit des gemeindlichen Auftrages zur Sicherung der brandschutztechnischen Versorgung ihrer Ortsteile steht absolut außer Frage, dennoch greift diese

„Bodenschutzklausel“ auch für einen neuen Feuerwehrstandort. Die Prüfung von Alternativstandorten wird in der Begründung zum Bebauungsplan nicht dokumentiert, so dass eine nachvollziehbare Abwägung für die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Anschluss an die bebaute Ortslage von Mandeln nicht stattfindet.

Die Begründung ist im weiteren Verfahren entsprechend zu überarbeiten und zu ergänzen.

Meine Dezernate **41.3** Kommunales Abwasser, Dez. **42.2** Kommunale Abfallentsorgung, Dez. **43.2** Immissionsschutz, Dez. **51.1** Landwirtschaft und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

2

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

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

Gemeinde Dietzhöztal
Hauptstr. 92
Dietzhöztal
über:
Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
Gießen

Datum: 12.04.2023
Aktenz.: 26/2023-BE-05-001
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1065
Raum-Nr.: D3.131
E-Mail: frederik.krell@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

Vorhaben: **Bebauungsplan 'Feuerwehrgerätehaus'**
Flächennutzungsplan-Änderung 'Feuerwehrgerätehaus'
in Dietzhöztal, Gemarkung Mandeln

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:

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß des Umweltberichts, soll das ermittelte Defizit von 261.000 Wertpunkten über Ökopunkte ausgeglichen werden.

Gemäß unseren Informationen besitzt die Gemeinde Dietzhöztal kein Ökokonto und somit auch keine Ökopunkte. Der Ausgleich des Defizits ist daher gesondert darzulegen.

Weitere Einwendungen oder Anmerkungen werden nicht vorgebracht.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Im Norden des Geltungsbereichs fließt das Gewässer *Nonnbach*. Dieser hat einen 10 Meter breiten Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In Gewässerrandstreifen ist die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten.

Der Gewässerrandstreifen wurde berücksichtigt. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Hochwasserrisikogebiete sind nicht betroffen.

Es bestehen keine Bedenken.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

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

Abwasser / Niederschlagswasser

Die abwassertechnische und -rechtliche Zuständigkeit für die Gemeinde Dietzhöhlzthal obliegt dem Regierungspräsidium Gießen als Obere Wasserbehörde. Sofern es bei der Grundstücksentwässerung zu einer getrennten Ableitung von Niederschlagswasser kommt, gilt § 1 Abs. (1) 2.a) bb) der Zuständigkeitsverordnung für die Wasserbehörden, wonach die Obere Wasserbehörde für kommunale Abwasseranlagen zuständig ist, welche im Einzugsgebiet kommunaler Kläranlagen seiner Zuständigkeit liegen. Bei dem Feuerwehrgerätehaus einschließlich den zugehörigen Abwasseranlagen der Grundstücksentwässerung handelt es sich um eine kommunale Einrichtung. Deshalb wäre z.B. für eine ggf. erforderliche Einleiterlaubnis zur Niederschlagswassereinleitung in einen Graben oder in den *Nonnbach* oder *Mandelbach* unseres Erachtens die Obere Wasserbehörde zuständig.

Es bestehen keine Bedenken.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls am Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

In dem aktuellen Planentwurf werden im Umweltbericht in Kapitel 3.1.3 die vor Ort bestehenden Bodenfunktionen beschrieben und bewertet sowie die voraussichtlichen Umweltauswirkungen dargestellt. Letztendlich werden durch die geplante Maßnahme die grundlegenden Bodenfunktionen (Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt, ...) zerstört.

Die in Kapitel 3.1.3 und 3.3.3 aufgeführten verschiedenen Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sollen diese Beeinträchtigungen minimieren. Diese aufgeführten Maßnahmen sind zum Schutz des Bodens umzusetzen.

Grundsätzlich können diese „Schutzmaßnahmen“ aber die Beeinträchtigungen und Eingriffe in den Boden bei solchen Vorhaben keinesfalls ausgleichen.

Das Schutzgut Boden wird in der Begründung zum FNP und auch zum B-Plan nicht erwähnt. Es wird nur auf den Umweltbericht verwiesen. Hier sollte jedoch auch in der Begründung für beide Planänderungen auf den Boden eingegangen werden.

Der Empfehlung eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen, schließen wir uns ebenfalls an. Um nachträgliche Planungs-Hindernisse zu vermeiden ist es sinnvoll, vorab auch das Ausmaß und die bodenkundlichen Aspekte eines möglichen Erdabtrages und -auftrages abzuklären.

Des Weiteren wird explizit auf die Vorgaben des Bundes zur Reduzierung der Flächenversiegelung sowie auf die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens verwiesen.

Somit ist aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes auch nicht nachvollziehbar, warum in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nur eine 50%ige Versiegelung angenommen wird, wenn 60% erlaubt sind. Hier werden schon mal 10 % beim Ausgleich unterschlagen. Zudem „wurde davon ausgegangen, dass die nicht befestigten Flächen als strukturreiche Hausgärten angelegt werden“. Diese Annahme ist ebenfalls nicht nachvollziehbar, da realistisch vor einem Feuerwehrhaus z.B. zur Straße hin und auch im Nahen Umkreis des Feuerwehrhauses in Realität niemals ein „Strukturreicher

Hausgarten“ entstehen wird. Hier kann fest davon ausgegangen werden, dass die Ausgleichsbilanzierung zugunsten des Antragstellers „schön gerechnet“ und nicht realistisch gesehen wurde.

Auch wird ein Bodenspezifischer Ausgleich gleich abgewendet, in dem in Kapitel 3.1.3 beschrieben wird, dass „geeignete Flächen [...] es innerhalb des Geltungsbereiches nicht gibt“ (z.B. für Rückbau von bereits versiegelten Flächen, Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, ...). Allerdings wird bereits in Kapitel 1 erläutert, dass das bestehende Feuerwehrhaus technisch nicht mehr tragbar ist und deswegen ein neues gebaut werden muss. Somit wäre aber z.B. ein Rückbau und eine Entsiegelung des bisherigen Grundstückes dafür denkbar und würde einen Teil- Ausgleich darstellen.

Wir empfehlen die Ausgleichsberechnung hinsichtlich des Bodenschutzes nochmal zu überarbeiten.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch daraufhin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

Auf den betroffenen Grundstücken konnten keine wasserrechtlich relevanten Einrichtungen festgestellt werden. Es gibt dort weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Fazit zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

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

Jedoch bitten wir die Empfehlungen und im Besonderen die starken Bedenken hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten.

Des Weiteren bitten wir um Klärung der Thematik des Ökokontos der Gemeinde.

Flächennutzungsplan-Änderung „Feuerwehrgerätehaus“

Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß des Umweltberichts, soll das ermittelte Defizit von 261.000 Wertpunkten über Ökopunkte ausgeglichen werden.

Gemäß unseren Informationen besitzt die Gemeinde Dietzhölztal kein Ökokonto und somit auch keine Ökopunkte. Der Ausgleich des Defizits ist daher gesondert darzulegen.

Weitere Einwendungen oder Anmerkungen werden nicht vorgebracht.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Im Norden des Geltungsbereichs fließt das Gewässer *Nonnbach*. Dieser hat einen 10 Meter breiten Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In Gewässerrandstreifen ist die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten.

Der Gewässerrandstreifen wurde berücksichtigt. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Hochwasserrisikogebiete sind nicht betroffen.

Es bestehen keine Bedenken.

Abwasser / Niederschlagswasser

Die abwassertechnische und -rechtliche Zuständigkeit für die Gemeinde Dietzhölztal obliegt dem Regierungspräsidium Gießen als Obere Wasserbehörde. Sofern es bei der Grundstücksentwässerung zu einer getrennten Ableitung von Niederschlagswasser kommt, gilt § 1 Abs. (1) 2.a) bb) der Zuständigkeitsverordnung für die Wasserbehörden, wonach die Obere Wasserbehörde für kommunale Abwasseranlagen zuständig ist, welche im Einzugsgebiet kommunaler Kläranlagen seiner Zuständigkeit liegen. Bei dem Feuerwehrgerätehaus einschließlich den zugehörigen Abwasseranlagen der Grundstücksentwässerung handelt es sich um eine kommunale Einrichtung. Deshalb wäre z.B. für eine ggf. erforderliche Einleiterlaubnis zur Niederschlagswassereinleitung in einen Graben oder in den *Nonnbach* oder *Mandelbach* unseres Erachtens die Obere Wasserbehörde zuständig.

Es bestehen keine Bedenken.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls am Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

In dem aktuellen Planentwurf werden im Umweltbericht in Kapitel 3.1.3 die vor Ort bestehenden Bodenfunktionen beschrieben und bewertet sowie die voraussichtlichen Umweltauswirkungen dargestellt. Letztendlich werden durch die geplante Maßnahme die grundlegenden Bodenfunktionen (Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt, ...) zerstört.

Die in Kapitel 3.1.3 und 3.3.3 aufgeführten verschiedenen Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sollen diese Beeinträchtigungen minimieren. Diese aufgeführten Maßnahmen sind zum Schutz des Bodens umzusetzen.

Grundsätzlich können diese „Schutzmaßnahmen“ aber die Beeinträchtigungen und Eingriffe in den Boden bei solchen Vorhaben keinesfalls ausgleichen.

Das Schutzgut Boden wird in der Begründung zum FNP und auch zum B-Plan nicht erwähnt. Es wird nur auf den Umweltbericht verwiesen. Hier sollte jedoch auch in der Begründung für beide Planänderungen auf den Boden eingegangen werden.

Der Empfehlung eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen, schließen wir uns ebenfalls an. Um nachträgliche Planungs-Hindernisse zu vermeiden ist es sinnvoll, vorab auch das Ausmaß und die bodenkundlichen Aspekte eines möglichen Erdabtrages und -auftrages abzuklären.

Des Weiteren wird explizit auf die Vorgaben des Bundes zur Reduzierung der Flächenversiegelung sowie auf die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens verwiesen.

Somit ist aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes auch nicht nachvollziehbar, warum in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nur eine 50%ige Versiegelung angenommen wird, wenn 60% erlaubt sind. Hier werden schon mal 10 % beim Ausgleich unterschlagen. Zudem „wurde davon ausgegangen, dass die nicht befestigten Flächen als strukturreiche Hausgärten angelegt werden“. Diese Annahme ist ebenfalls nicht nachvollziehbar, da realistisch vor einem Feuerwehrhaus z.B. zur Straße hin und auch im Nahen Umkreis des Feuerwehrhauses in Realität niemals ein „Strukturreicher Hausgarten“ entstehen wird. Hier kann fest davon ausgegangen werden, dass die Ausgleichsbilanzierung zugunsten des Antragstellers „schön gerechnet“ und nicht realistisch gesehen wurde.

Auch wird ein Bodenspezifischer Ausgleich gleich abgewendet, in dem in Kapitel 3.1.3 beschrieben wird, dass „geeignete Flächen [...] es innerhalb des Geltungsbereiches nicht gibt“ (z.B. für Rückbau von bereits versiegelten Flächen, Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, ...). Allerdings wird bereits in Kapitel 1 erläutert, dass das bestehende Feuerwehrhaus technisch nicht mehr tragbar ist und deswegen ein neues gebaut werden muss. Somit wäre aber z.B. ein Rückbau und eine Entsigelung des bisherigen Grundstückes dafür denkbar und würde einen Teil- Ausgleich darstellen.

Wir empfehlen die Ausgleichsberechnung hinsichtlich des Bodenschutzes nochmal zu überarbeiten.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch daraufhin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

Auf den betroffenen Grundstücken konnten keine wasserrechtlich relevanten Einrichtungen festgestellt werden. Es gibt dort weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel. 06441 407-0
Fax. 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

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

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Feuerwehrgerätehaus“

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

Jedoch bitten wir die Empfehlungen und im Besonderen die starken Bedenken hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten.

Des Weiteren bitten wir um Klärung der Thematik des Ökokontos der Gemeinde.

Freundliche Grüße



Ulbricht
Stellvertretender Abteilungsleiter

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGE-31-61a0100/23-2013/4
Dokument Nr.: 2024/437937

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

35396 Gießen

Ihr Zeichen: 06.02.2024
Ihre Nachricht vom: 06.02.2024

Datum 28. März 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Dietzhöltal
**hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Feuerwehr-
gerätehaus“ im Ortsteil Mandeln**

Verfahren nach § 4(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 06.02.2024, hier eingegangen am 06.02.2024

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 Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

Mit dem Vorhaben soll eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden, um den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses vorzubereiten. Im Vergleich zur Entwurfsplanung wurde der Geltungsbereich um 0,4 ha auf jetzt insg. rd. 0,6 ha reduziert. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* festgelegt, etwa zur Hälfte überlagert durch ein *VBG für Natur und Landschaft*.

Ich verweise zunächst auf meine Stellungnahme vom 14. April 2023. Darin habe ich dargelegt, dass sich laut FFH- und VSG-Vorprüfung keine Anhaltspunkte für eine Betroffenheit der Erhaltungsziele des FFH- bzw. des Vogelschutzgebiets ergeben und insofern nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzfunktionen des

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



VBG für Natur und Landschaft durch das Vorhaben auszugehen ist. Gleichwohl sollten die Planunterlagen um eine aussagekräftige Alternativenprüfung und eine detailliertere Beschreibung des geplanten Neubaus sowie um Aussagen zur Landwirtschaft zu ergänzt werden.

Die aktuell vorgelegten Planunterlagen greifen teilweise die oben angesprochenen Aspekte auf, entsprechend findet sich neben Aussagen zur Landwirtschaft auch eine detailliertere Beschreibung des geplanten Neubaus. Die konkretere Fachplanung hat zudem dazu geführt, dass der geplante Geltungsbereich reduziert werden konnte. Die Alternativenprüfung wurde hingegen nicht überarbeitet, sondern lediglich die bereits im Vorentwurf vorhandene Darstellung aus dem Umweltbericht in die Begründung zum B-Plan übertragen. Insgesamt kann die Standortwahl am südlichen Ortsrand jedoch nachvollzogen werden.

Das Planvorhaben kann somit, gerade auch aufgrund der reduzierten Flächeninanspruchnahme, als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

1. Bedarfsermittlung, Deckungs- und Wassersparnachweis

Bitte legen Sie für das beplante Gebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf des Baugebiets, insbesondere auch in längeren Trockenperioden und im Brandfall, durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Es ist nachzuweisen, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung zur Versorgung des Plangebietes ausreichend dimensioniert sind (z.B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs-, Aufbereitungs- und Speicheranlagen).

Es ist eine Gegenüberstellung der gültigen Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre vorzulegen. Zusätzlich sind die zukünftigen Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserdargebotes zu prognostizieren. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist die aktuelle Situation des Fremdversorgers zu berücksichtigen (Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen). Es ist darzulegen welche Maßnahmen im Falle einer Wassermangelsituation ergriffen werden. Hinweis: Muster-Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasser (<https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2023-07/muster-gefahrenabwehrverordnung.pdf>), Wasserampel.

2. Lage des Vorhabens im Verhältnis zu Festsetzungen zum Grundwasserschutz

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

3. Verminderung der Grundwasserneubildung

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten.

4. Erforderlichkeit wasserrechtlicher Anzeigen oder Zulassungen

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.

Ich bitte Sie diese Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

5. UVP

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags gemäß der Wasserrahmenrichtlinie dienlich.

6. Allgemeiner Hinweis

Allerdings möchte ich Sie in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf) hinweisen. Ich bitte Sie diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 14.04.2023.

Zudem weise ich auf das Thema „Starkregenereignisse“ hin (auch vor dem Hintergrund nur schwach versickerungsfähiger Böden):

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Informationen dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die Starkregen-Hinweiskarte

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG).

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

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Dietzhölztal einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen eben-

falls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.**

Vorsorgender Bodenschutz:

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der hier vorliegenden Bauleitplanung werden die Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile **nicht ausgeglichen**. Die vorgesehene bodenkundliche Baubegleitung ist insbesondere durch das Vorkommen von äußerst wasser- und damit verdichtungsempfindlichen Böden im Plangebiet das gebotene Minimum zur Eingriffsminimierung.

Der Bodenschutz muss insbesondere bei hier verlorengehenden Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen. Dem könnte beispielsweise der Ankauf von mehr Ökopunkten dienen, als für den rein naturschutzfachlichen Ausgleich notwendig. Dabei muss natürlich darauf geachtet werden, dass die Maßnahme(n), die hinter den Ökopunkten steckt/stecken, keinen zusätzlichen Bodeneingriff hervorgerufen hatte (z.B. Abgrabungen, etc.).

Auch möchte ich die Möglichkeit der Dachbegrünung als Ausgleichsmaßnahme unterstreichen. Diese kann wenigstens einen Beitrag zur Evapotranspirations-Kühlleistung erbringen.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines angezeigten Bergwerksfeldes, in dem Bergbau betrieben wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Obere Naturschutzbehörde

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 14.04.2023.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Meine Behörde wurde mit Schreiben vom 26.03.2024 darüber informiert, dass eine erneute Veröffentlichung nach § 3(2) BauGB im Zeitraum vom 10.04.-17.05.2024 stattfindet. Dies berührt nicht die o. g. Beteiligung nach § 4(2) BauGB. Insofern ist keine erneute Stellungnahme meiner Behörde im Verfahren erforderlich.

Meine Dezernate **41.3** Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. **42.2** Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. **43.2** Immissionsschutz II, Dez. **51.1** Landwirtschaft und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

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

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

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

Gemeinde Dietzhölztal
Hauptstr. 92
Dietzhölztal
über:
Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
Gießen

Datum: 26.03.2024
Aktenz.: 26/2024-BE-05-001
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1051
Raum-Nr.: D3.131
E-Mail: frederik.krell@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



**Vorhaben: Bebauungsplan 'Feuerwehrgerätehaus'
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
in Dietzhölztal, Gemarkung Mandeln**

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:

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

Natur- und Landschaftsschutz

Es wird sehr begrüßt, dass der Geltungsbereich deutlich verkleinert wurde. Damit ist nunmehr keine Überplanung des gesetzlich geschützten Biotops mehr gegeben.

Der beabsichtigte Ankauf von 121.450 Ökopunkten ist vor dem Satzungsbeschluss zu tätigen. Eine Kopie des Kaufvertrags ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Wasser- und Bodenschutz

Oberflächengewässer

Nördlich des Geltungsbereiches fließt das Gewässer *Nonnbach*. Laut der Begründung zum Bebauungsplan wird zu der Gewässerparzelle ein Abstand von 20 m eingehalten. Damit würde auch der Gewässerrandstreifen eingehalten werden. Dieser ist weiterhin von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Abwasser / Niederschlagswasser

Bei dem Feuerwehrgerätehaus handelt es sich um eine kommunale Einrichtung innerhalb des Entwässerungsgebietes des Abwasserverbands „Obere Dietzhölze“. Hierfür ist die Obere Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Gießen zuständig, wie in unserer Stellungnahme vom 12.4.2023 dargelegt. Das betrifft auch den erforderlichenfalls zu stellenden Erlaubnisantrag für die Niederschlagswassereinleitung und/oder -versickerung.

Bodenschutz

Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt in diesem Fall durch das RP Gießen.

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist jedoch nicht erfolgt.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die im Mai 2013 durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und die damit bestehenden Anforderungen sowie die danach erforderlichen Angaben.

Auf die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens wird verwiesen.

Schädliche Bodenveränderungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die dem Vorhaben entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

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

Flächennutzungsplan-Änderung „Feuerwehrgerätehaus“

Natur- und Landschaftsschutz

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz

Oberflächengewässer

Nördlich des Geltungsbereiches fließt das Gewässer *Nonnbach*. Laut der Begründung zum Bebauungsplan wird zu der Gewässerparzelle ein Abstand von 20 m eingehalten. Damit würde auch der Gewässerrandstreifen eingehalten werden. Dieser ist weiterhin von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Abwasser / Niederschlagswasser

Bei dem Feuerwehrgerätehaus handelt es sich um eine kommunale Einrichtung innerhalb des Entwässerungsgebietes des Abwasserverbands „Obere Dietzhölze“. Hierfür ist die Obere Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Gießen zuständig, wie in unserer Stellungnahme vom 12.4.2023 dargelegt. Das betrifft auch den erforderlichenfalls zu stellenden Erlaubnisantrag für die Niederschlagswassereinleitung und/oder -versickerung.

Bodenschutz

Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt in diesem Fall durch das RP Gießen.

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist jedoch nicht erfolgt.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die im Mai 2013 durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und die damit bestehenden Anforderungen sowie die danach erforderlichen Angaben.

Auf die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens wird verwiesen.

Schädliche Bodenveränderungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

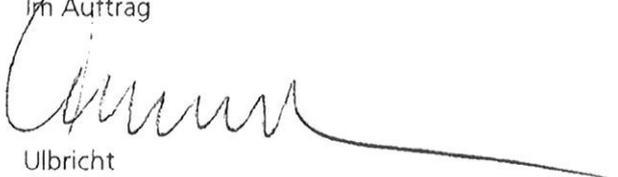
Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die dem Vorhaben entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Feuerwehrgerätehaus“

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

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Ulbricht
Stellvertretender Abteilungsleiter

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1

35396 Gießen

Geschäftszeichen: RP/31-61a0100/23-2013/4
Dokument Nr.: 2024/916657

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-1604
Ihre Nachricht vom: 06.06.2024



Datum: 05. Juli 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Dietzhöhlztal
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Feuerwehr-
gerätehaus“ im Ortsteil Mandeln**

Verfahren nach § 4a (3) BauGB

Ihr Schreiben vom 06.06.2024, hier eingegangen am 06.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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.

Hinweis:

Allerdings möchte ich Sie in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf) hinweisen. Ich bitte Sie diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

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



Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.

Im Norden grenzt der Nonnbach an. Wie schon in den Unterlagen erläutert, wird ein ausreichender Abstand eingehalten (20 m Abstand geplant; ein Abstand von 10 m ist gem. § 23 HWG gefordert), der Geltungsbereich erheblich verkleinert und zudem der Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freigehalten. Diese Vorgabe ist in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

In Bezug auf den Starkregenhinweis in meiner letzten Stellungnahme wird in der Abwägung ausgeführt: „Die Geländeoberkante soll angehoben werden, damit die Feuerwehrfahrzeuge problemlos ein- und ausfahren können. Die im Geltungsbereich angrenzenden Flächen liegen nach der Geländeanhebung niedriger, sodass eine Gefährdung des Planbereiches nicht besteht.“ Es wurde somit auf meinen Starkregenhinweis eingegangen.

Es bestehen damit aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Lesch, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4217

Mein Dezernat wurde im Bauleitplanverfahren bisher nicht beteiligt, sodass nun erstmals seitens des Dezernats 41.3 eine Stellungnahme abgegeben wird.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) und bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1, 10 WHG. Zuständige Wasserbehörde zur Erteilung der Erlaubnis ist in diesem Fall nicht das Regierungspräsidium Gießen, sondern die Untere Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises, da es sich vorliegend nicht um eine Einleitung aus der öffentlichen Kanalisation handelt. Zwingende Voraussetzung für die Erteilung einer Erlaubnis ist die Einhaltung der Anforderungen nach § 57 Abs. 1 WHG. Demnach hat die Einleitung nach dem Stand der Technik zu erfolgen, sie muss mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar sein und die dafür erforderlichen Abwasseranlagen sowie sonstigen Einrichtungen müssen errichtet und betrieben werden. Um die Einhaltung dieser Anforderungen zu gewährleisten, ist eine frühzeitige Abstimmung erforderlich, ggf. fällt die Einleitung auch unter den Gemeingebrauch nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG). Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers geplant wird, ist dies ebenfalls der unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises anzuzeigen.

Das Schmutzwasser ist dem Mischwasserkanal zuzuführen. Die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes ist durch Abstimmung mit dem Abwasserverband Obere Dietzhölze sicherzustellen.

Zur Aufrechterhaltung des örtlichen Wasserhaushalts kann eine Dachbegrünung sinnvoll sein. Diese reduziert Niederschlagsabflussspitzen, verzögert die Abgabe in die Kanalisation und verbessert das Mikroklima. Besonders eine intensive Dachbe-

grünung (Aufbau > 10 cm) wird begrüßt. Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung für geeignete Dachflächen wird empfohlen.

Bei Beachtung der genannten Punkte bestehen aus Sicht des Dezernats 41.3 „Kommunales Abwasser, Gewässergüte“ keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengehender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Meine Dezernate **31** Regionalplanung, Dez. **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft, Dez. **43.2** Immissionsschutz und Dez. **44.1** Bergaufsicht sowie meine **Abteilung V** Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

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

Gemeinde Dietzhölztal
Hauptstr. 92
Dietzhölztal
über:
Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
Gießen

Datum: 03.07.2024
Aktenz.: 26/2024-BE-05-003
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 Feuerwehrgerätehaus,
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
in Dietzhölztal, Gemarkung Mandeln**

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:

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

Natur- und Landschaftsschutz

Wie bereits in unserer ersten Stellungnahme geschrieben, wird noch der Nachweis über den Ankauf von Ökopunkten benötigt. Gemäß des nun leicht abgeänderten Umweltberichts entsteht durch den Bebauungsplan ein Defizit in Höhe von 124.330 Punkten. Der Nachweis ist zwingend vor Inkrafttreten des Bebauungsplans vorzulegen, sodass die entsprechenden Buchungen auf dem Ökokonto der Gemeinde durchgeführt werden können.

Weitere Anregungen oder Anmerkungen werden unsererseits nicht vorgebracht.

Wasser- und Bodenschutz

Oberflächengewässer

Wie dargestellt ist der Gewässerrandstreifen des *Nonnbaches* von der Baumaßnahme nicht betroffen. Diese liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiet.

Abwasser / Niederschlagswasser

Die Erläuterung in der Begründung, dass die Abwasserableitung im Trennsystem erfolgen soll, nehmen wir zur Kenntnis. Für die angesprochene Einleiterlaubnis und die Anpassung der Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) und sonstige diesbezügliche Nachweise ist die obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen gewässeraufsichtlich zuständig. Wir nehmen zur

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

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

Kenntnis, dass gezielte Versickerungen von Niederschlagswasser über ein natürliches Maß hinaus wegen ungünstiger bodenmechanischer Voraussetzungen ausscheiden.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Bodenschutz

Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt in diesem Fall durch das RP Gießen.

Die Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen vorhanden und eine Umsetzung des Vorhabens wird mit Einbeziehung einer bodenkundlichen Baubegleitung textlich festgesetzt.

Folgende Maßnahmen geben Anlass zu bedenken:

Die im Umweltbericht erklärte Absicht einer Bodenauffüllung wegen Hanglage mit Versickerungsabsicht widerspricht die aus der Baugrunduntersuchung ergebende Angabe, dass eine Versickerung des Niederschlagswasser durch den schwach bis sehr schwach durchlässigen Boden nicht möglich ist. Da hier die Gefahr eines hydraulischen Grundbruchs besteht, kann aus dem Besorgnisgrundsatz heraus dies nicht zulässig sein.

Bei der Maßnahme einer Errichtung eines Erdwalls mit Ablagerung von Material unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht wird nicht angegeben, welches Bodenmaterial hier eingesetzt wird.

Schädliche Bodenveränderungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die dem Vorhaben entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

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

Jedoch möchten wir explizit auf die Stellungnahme hinsichtlich des Bodenschutzes hinweisen und empfehlen eine entsprechende Überarbeitung.

Flächennutzungsplan-Änderung „Feuerwehrrätehaus“

Natur- und Landschaftsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz

Oberflächengewässer

Wie dargestellt ist der Gewässerrandstreifen des *Nonnbaches* von der Baumaßnahme nicht betroffen. Diese liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiet.

Abwasser / Niederschlagswasser

Die Erläuterung in der Begründung, dass die Abwasserableitung im Trennsystem erfolgen soll, nehmen wir zur Kenntnis. Für die angesprochene Einleiterlaubnis und die Anpassung der Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) und sonstige diesbezügliche Nachweise ist die obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen gewässeraufsichtlich zuständig. Wir nehmen zur Kenntnis, dass gezielte Versickerungen von Niederschlagswasser über ein natürliches Maß hinaus wegen ungünstiger bodenmechanischer Voraussetzungen ausscheiden.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Bodenschutz

Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt in diesem Fall durch das RP Gießen.

Die Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen vorhanden und eine Umsetzung des Vorhabens wird mit Einbeziehung einer bodenkundlichen Baubegleitung textlich festgesetzt.

Folgende Maßnahmen geben Anlass zu bedenken:

Die im Umweltbericht erklärte Absicht einer Bodenauffüllung wegen Hanglage mit Versickerungsabsicht widerspricht die aus der Baugrunduntersuchung ergebende Angabe, dass eine Versickerung des Niederschlagswasser durch den schwach bis sehr schwach durchlässigen Boden nicht möglich ist. Da hier die Gefahr eines hydraulischen Grundbruchs besteht, kann aus dem Besorgnisgrundsatz heraus dies nicht zulässig sein.

Bei der Maßnahme einer Errichtung eines Erdwalls mit Ablagerung von Material unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht wird nicht angegeben, welches Bodenmaterial hier eingesetzt wird.

Schädliche Bodenveränderungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die dem Vorhaben entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Feuerwehrgerätehaus“

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

Jedoch möchten wir explizit auf die Stellungnahme hinsichtlich des Bodenschutzes hinweisen und empfehlen eine entsprechende Überarbeitung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Dr. Ortmann
Abteilungsleiter