



● DER KREISAUSSCHUSS    ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Herr Bleich-Potkowa
Zimmer:	218 a
Telefon:	06421 405-1433
Fax:	06421 405-1650
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	PotkowaM@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD 30.2 - TÖB/12.02/2021-0081 (bitte bei Antwort angeben)

19.01.2022

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern; Bebauungsplan Nr. 13 "Rettungswache Caldern"**

- Ihr Schreiben vom 07.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unseres Fachbereichs Gefahrenabwehr bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.

Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch den **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Seitens des **Fachdienstes Bauen** werden zu den Planungen keine Anregungen oder Hinweise geltend gemacht.

Die weiteren Fachdienste äußern sich wie folgt:

**Naturschutz**

Aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht ist keine abschließende Stellungnahme möglich, da die Erstellung des Artenschutz-Fachbeitrages noch nicht abgeschlossen ist und jegliche Aussagen zum Artenschutz sowie zur Bewältigung des Kompensationsdefizits fehlen und diese erst im Folgeverfahren abgearbeitet und gelöst werden. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorha-

● **Servicezeiten:**  
Montag bis Freitag  
8.00 – 14.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

○ **Dienstgebäude:**  
Im Lichtenholz 60  
35043 Marburg-Cappel  
Fax: 06421 405-1500

○ **Buslinien:**  
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)  
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)

○ **Bankverbindungen:**  
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00  
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19  
SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

ben vorgetragen, vorausgesetzt die Entlassung aus dem LSG „Auenverbund Lahn-Ohm“ wird beantragt und zugelassen und der FNP entsprechend angepasst. Die folgenden Punkte sollen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt und in den Plan eingearbeitet werden.

### Artenschutz

Ohne eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Aspekte besteht die Gefahr, dass artenschutzrechtliche Belange durch die geplante Maßnahme nachhaltig betroffen sind. Daher ist im Rahmen der Planung ein qualifizierter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen für die relevanten Tiergruppen vorzulegen. Neben der Erfassung von Flora und Fauna im Planungsgebiet ist die Abschätzung der negativen Auswirkungen auf den Bestand der vor Ort vorhandenen streng oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wesentlicher Bestandteil dieser Prüfung.

Falls Verbotstatbestände berührt werden und somit eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung benötigt würde, müssten entsprechende Maßnahmenkonzepte für die durch den Eingriff betroffenen Arten entwickelt werden.

### Eingriffsregelung, -vermeidung und -minimierung

Im Rahmen der Eingriffsminimierung sollte auch zur Erhaltung des Wegeseitengraben und der dort vorhandene Strukturen geprüft werden, ob die Erschließung der rückwärtig geplanten Garagen nicht über den vorhandenen Wirtschaftsweg geführt werden kann. Zur Sicherung könnte der Weg in den Geltungsbereich einbezogen werden. Diese Vermeidungsmaßnahme dient auch dem Bodenschutz gemäß Punkt 1.5 der Begründung zum B-Plan.

Das Dach der Fortbildungsstätte soll gemäß Planung als extensiv begrüntes Flachdach hergestellt werden. Es sollte in diesem Zuge geprüft werden, ob auch das Dach der bestehenden Rettungswache extensiv begrünt werden kann.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze sind soweit möglich zu erhalten und in die geplante Eingrünung zu integrieren.

Die Befestigung der Parkplätze sollte mit minimaler Versiegelung ausgeführt und naturnah mit einer geeigneten Regiosaatgutmischung begrünt werden. Wassergebundene Decken oder Schotterrasen wären zum Abstellen der Fahrzeuge ausreichend, zumal davon auszugehen ist, dass nur wenige Stellplätze regelmäßig genutzt werden (vgl. Begründung Punkt 1.4.5).

Weiterhin sollte geprüft werden, ob anfallendes Niederschlagswasser nicht in den angrenzenden Graben eingeleitet und dort zumindest teilweise zur Versickerung gebracht werden kann. Der Graben ist mit seinen Strukturen zu erhalten. Die Einhaltung der 10 m tiefen Bauverbotszone im Uferbereich des Grabens (§ 23 HWG) ist abzu prüfen. Dies spricht auch für eine Nutzung und Ausbau des Feldweges zur Erschließung der neuen Wache.

### Kompensation

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Genehmigung für die bestehende Rettungswache wurden detailliert die Anlage von Grünflächen sowie die Pflanzung von Gehölzen und Fassadenbegrünung geregelt. Diese Maßnahmen sind auch im NATUREG als Kompensationsfläche erfasst, im Bestandsplan jedoch nicht dargestellt (Darstellung nur im Umweltbericht), obwohl in der Örtlichkeit vorhanden (z.B. Bäume).

Eine Bewertung und Bilanzierung sowie der gleichwertige Ausgleich sind im aktuellen Verfahren sicherzustellen. Die Festsetzung z. B. von Pflanzstandorten für Einzelbäume soll in der Plankarte nachgeholt werden, damit die Übernahme in die Bauantragsunterlagen gesichert ist.

Anregungen zur Kompensation liefert auch der L-Plan der Gemeinde Lahntal, wie z. B.:

*Der "Rodenhäuser Bach" (Straßengraben westlich der L3092) ist als Kulturgewässer strukturell aufzuwerten, durch Sohlstabilisierung und Uferstreifen/Uferstauden.*

### Hinweise

Unter Punkt 2.1 der Begründung findet sich folgender Fehler: „Darüber hinaus kann angesichts der geplanten geringfügigen Ausdehnung des **Friedhofsgeländes** (rd. 600 m<sup>2</sup>) und der Zulässigkeit von

*Vorhaben, die sich in die Umgebung einfügen, nicht von einer „Raumbedeutsamkeit“ ausgegangen werden, da die beiden bestimmenden Kriterien: Raumbeanspruchend und Raumbeeinflussend nicht erfüllt sind.“*

Eine abschließende Stellungnahme zur vorgelegten Planung erfolgt erst nach der angekündigten Erarbeitung und Prüfung des Artenschutzfachbeitrages sowie einer vollständigen Erfassung des Eingriffsumfangs auch unter Berücksichtigung der durch die LSG-Genehmigung festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen.

### **Wasser-und Bodenschutz**

Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Zu den angrenzenden Gewässern mit zugehörigen Gewässerrandstreifen wird ebenfalls ausreichend Abstand eingehalten.

Das Einleiten des auf den versiegelten Flächen anfallenden und gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund (ins Grundwasser) oder in anliegende oberirdische Gewässer bedarf gem. §§ 8 ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis zu beantragen. Niederschlagswasser soll grundsätzlich von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Ferner sind für den Nachweis der Unschädlichkeit der Einleitung die technischen Regelwerke DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen (für RRB)), A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) oder A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) anzuwenden. Die Berechnungen sind mitsamt Freiflächen- und Entwässerungsplänen den Antragsunterlagen beizufügen.

### **Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

Vom Grundsatz her bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan, sofern folgendes berücksichtigt wird:

- Durch den geplanten Bau eines Garagengebäudes mit 4 Stellplätzen und des Baues von Schulungsräumen entsteht ein erhöhter Bedarf an Parkplätzen. Da diese, bereits auf der Planfläche (S.5 Abs. 6) nicht in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen, ist davon auszugehen, dass rund um das Gebäude, vor allem auf dem Wirtschaftsweg (Fist. 67) geparkt wird. Da dies in der Folge zu erheblichen Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs führt, ist durch entsprechende Maßnahmen (Halte- bzw. Parkverbotszone) sicher zu stellen, dass der landwirtschaftliche Verkehr diesen Bereich ungehindert, auch mit großen Maschinen, passieren kann.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ley



# NABU Ortsgruppe Lahntal e.V.

www.nabu-lahntal.de

NABU-Ortsgruppe Lahntal



Naturschutzbund Deutschland (NABU)  
<http://www.nabu-lahntal.de>

I. Vorsitzender [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

An  
**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

**35096 Weimar (Lahn)**

Ihre Zeichen,

Ihre Nachricht vom,

Unsere Zeichen,

**Ba 04.2021**

**Lahntal, den 30.12.2021**

**Diese Stellungnahme wird für den NABU – Landesverband durchgeführt.**

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern

**Bebauungsplan Nr.13 :“Rettungswache Caldern“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des NABU Landesverbandes bestehen gegen die oben genannte Bauleitplanung, wenn insbesondere die im Umweltbericht festgelegten Sachverhalte eingehalten werden, keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



(www.nabu-lahntal.de)



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/24-2014/23  
Dokument Nr.: 2022/84925

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22

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

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 07.12.2021

Datum: 20. Januar 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**  
**hier: Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“ im Ortsteil**  
**Caldern**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 07.12.2021, hier eingegangen am 16.12.2021**

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 Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429**

Mit dem Planvorhaben soll auf einer Fläche von ca. 0,2 ha die bestehende Rettungswache erweitert werden, um unter anderem den Katastrophenschutz zu gewährleisten. Ausgewiesen wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rettungswache. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt den geplanten Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* überlagert von einem Vorranggebiet (VRG) für Natur und Landschaft sowie einem *VBG für besondere Klimafunktionen* fest.

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 bei-

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



zumessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Die Fläche ist der Landwirtschaft bereits weitestgehend entzogen und unmittelbar an das bestehende Rettungswachengebäude schließt Wohnbebauung an. Zudem führt die Erweiterung am bestehenden Standort zu einem geringeren Eingriff, als eine Umsetzung an einem neuen Standort.

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes kann von einer geringfügigen Betroffenheit des vorgenannten Grundsatzes ausgegangen werden.

Die *VRG für Natur und Landschaft* sind als wesentliche Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems zu sichern und zu entwickeln. Die gebietsspezifischen Schutzziele von Naturschutz und Landschaftspflege haben Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen (vgl. Ziel 6.1.1-1, RPM 2010). Hier bestehen laut Begründung keine Bedenken.

Die Planung ist insgesamt mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

**Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138**

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

#### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

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

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder extreme Hochwässer werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Laut Planunterlagen soll der südlich angrenzende Graben innerhalb der Wegeparzelle dauerhaft erhalten und bauzeitig geschützt werden.

Der Rodenhäuser Bach westlich der L 3092 tangiert das Plangebiet hinsichtlich des Gewässerrandstreifen nicht.

Somit bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Hier noch ein paar allgemeine Informationen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Küsten -oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Grundlage für die wasserwirtschaftliche Planung bilden neben dem einschlägigen technischen Regelwerk sowie den gesetzlichen Regelungen unter anderem die nachfolgend genannten Papiere:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014  
[https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass\\_mit\\_AH\\_zur\\_Ber%20c3%bccksichtigung\\_von\\_ww\\_Belangen\\_in\\_Bauleitplanung.pdf](https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Ber%20c3%bccksichtigung_von_ww_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf)
- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018  
[https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe\\_hochwasserschutz\\_2018.pdf](https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe_hochwasserschutz_2018.pdf)
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerstrandstreifen in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020  
<https://bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/Bauleitplanung%20in%20C3%9Cberschwemmungsgebieten%20und%20im%20Gew%20C3%A4sserrandstreifen%20in%20Hessen.pdf>

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann. Nach § 9 BauGB bestehen vielfältige städtebauliche Festsetzungsmöglichkeiten.

Beispielsweise kann in Überflutungsbereichen und Überschwemmungsgebieten von Gewässern die Nutzung so eingeschränkt werden, dass im Hochwasserfall keine Schäden an Infrastruktur und Eigentum entstehen.

Bei Starkregenereignissen können auch weit ab von Gewässern Schäden durch Überflutungen auftreten. Fließwege entstehen in Gräben und Geländesenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Talteufpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information 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](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](mailto: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 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 HAltBodSchG). Altstandorte sind 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. 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 Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Gemeinde Lahntal einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG 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 HAltBodSchG 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>

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

#### 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 Planunterlagen ist der Boden mit seinen Funktionen beschrieben. Demnach handelt es sich um **Auenboden** mit hohem Ertragspotenzial. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden nachrichtlich in die textliche Festsetzung übernommen.

Da es sich um äußerst verdichtungsempfindliche Auenböden handelt, fordere ich nach §4 i.V.m. §10 BBodSchG **die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung\* (BBB) bereits ab der Planungsphase** zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV (DIN 19731 ist zu beachten); §1 HAlt-BodSchG); §§1, 7 und 15 BNatSchG sowie §§1a und 202 BauGB auch während der Bauphasen. Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht fachgerecht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall gefährdet.

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden wird damit beschrieben, dass eine rund 140m<sup>2</sup> größere Fläche als die über den aktuellen B-Plan hinausgehende Versiegelungsfläche als Grünfläche mit Gehölzen entwickelt wird, welches im Gegenzug zum aktuell anthropogenen Status des Bodens zu einer Aufwertung führt. Wird der am Ende als Grünfläche bestehenbleibende Boden bauzeitlich nicht berührt, ist der beschriebene Ausgleich aus meiner Sicht abwägungsfähig.

### **Immissionsschutz II**

**Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476**

Zur Planung bestehen aus baulich-immissionsschutzrechtlicher Sicht keine erheblichen Bedenken.

Es sollte durch den jetzt geplanten, vermehrten Einsatz von Einsatzfahrzeugen ein verbindliches, internes Lärmschutz-Konzept erarbeitet werden, wie die Einsätze mit dem ruhestörenden „Martinshorn“ in der Nachtzeit (22:00-6:00 Uhr) für die Wohnnachbarschaft minimiert werden können, soweit dies nicht bereits erfolgt ist.

Hier dürfte bei Nichtgefährdung der Allgemeinheit, **die optische Signaleinrichtung ohne „Martinshorn“ bei Dämmerung/Dunkelheit völlig ausreichend sein**, ohne das eine Gefährdung von Verkehrsteilnehmern stattfindet bzw. eintritt.

Eine Lärmschutzwand zur Wohnnachbarschaft im Mischgebiet, kann ggf. zur weiteren Lärmreduzierung einer Rettungswache durch „nächtliche Ruhestörungen = unnötiger Lärm“ beitragen.

### **Bergaufsicht**

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

### **Landwirtschaft**

**Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126**

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Die geplante Fläche liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“ (Verordnung vom 19. April 1993 (GVBl. I S. 156) in der derzeit gültigen Fassung).

Die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung und Entwicklung des typischen Charakters der Talauen von Lahn und Ohm mit ihren Nebenbächen in ihren Funktionen als Lebensstätte auentypischer Tier- und Pflanzenarten. Sie dient darüber hinaus der Erhaltung und Entwicklung auentypischer Lebensgemeinschaften, der Funktion als Überflutungsgebiet und der Funktion als Erholungsraum. Die Unterschutzstellung dient auch der Bedeutung und Funktionsfähigkeit der Auen für das Lokalklima.

Die vorgelegte Planung beinhaltet eine Bebauung innerhalb des Schutzgebietes. Die Planung berührt damit die Ziele und den Zweck der Landschaftsschutzverordnung. Gemäß § 3 der Landschaftsschutzverordnung „Auenverbund Lahn-Ohm“ bedarf es für die Umsetzung der vorgelegten Planung entweder einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung durch die UNB oder einer Entlassung aus dem LSG. Ein solcher Antrag auf Entlassung kann bei meinem Dezernat 53.3 gestellt werden. Ein solcher Hinweis wurde in einem früheren Gespräch auch bereits gegeben. Eine mögliche Entlassung wurde in Aussicht gestellt. Nach Rückfrage bei meinem Dezernat 53.3 liegt ein solcher Entlassungsantrag jedoch noch nicht vor. Grundsätzliche naturschutzfachliche Bedenken durch mein Eingriffsdezernat gegen eine landschaftsangepasste Erweiterung der Malteser Rettungswache in das Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Ohm" bestehen nicht.

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:

Bereits 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. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.**

- 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.

Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Diese Hinweise könnten in Kapitel 1.3 der Begründung erfolgen.

Meine Dezernate **43.1** Kommunales Abwasser, Dez. **42.2** Kommunale Abfallentsorgung und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.  
Josupeit