

**Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich des Bebauungsplans**

„Feuerwehrgerätehaus“, Ortsteil Eiershausen, Gemeinde Eschenburg

Umweltbezogene Stellungnahmen

(Hinweis: Ehemals Bauleitplanung „Neubau Kindertagesstätte“)



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/27-2013/7
Dokument Nr.: 2020/484682Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1Bearbeiter/in: Anne Demandt i.V.
Telefon: +49 641 303-2351
Telefax: +49 611 327644362
E-Mail: anne.demandt@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: IZ-2005
Ihre Nachricht vom:

35396 Gießen

Datum 5. Juni 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Eschenburg, Ortsteil Eiershausen
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Neu-
bau Kindertagesstätte“ im Ortsteil Eiershausen****Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB****Ihr Schreiben vom 21.04.2020, hier eingegangen am 24.04.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung
wie folgt Stellung:**Obere Landesplanungsbehörde****Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428**

Mit dem Planvorhaben sollen auf einer Fläche von insgesamt rd. 0,7 ha der Neubau einer Kindertagesstätte sowie die Festsetzung von Straßenverkehrs- und Parkflächen vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG)* bzw. als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* sowie als *VRG Siedlung Bestand* dar.

Die geplanten Straßenverkehrsflächen umfassen einen bereits bestehenden, befestigten Feldweg und sind als *VBG für Landwirtschaft* dargestellt. Durch die Umwidmung ergeben sich keine Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Belange in diesem Bereich.

Die als Parkplatz vorgesehene Fläche wird bereits als solche genutzt und ist im RPM 2010 als *VRG Siedlung Bestand* dargestellt; auch hier bestehen keine Bedenken.

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 VereinbarungDie telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7

Der Planbereich für den Neubau der Kindertagesstätte ist im RPM 2010 als *VRG für Landwirtschaft* dargestellt, wird aber – entsprechend der Festsetzung im FNP – als Sportplatz bzw. Festplatz genutzt und ist entsprechend vorgeprägt (u. a. Ascheplatz). Durch die Inanspruchnahme im Umfang von rd. 0,3 ha ist daher nicht mit einer nachteiligen Wirkung auf die Agrarstruktur zu rechnen.

Insgesamt kann das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbart werden.

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

Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft das Gewässer „Schwarzbach“. Ein Gewässerrandstreifen von 10m wurde in der Planung berücksichtigt. Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in den Schwarzbach ist ein wasserrechtliches Verfahren bei der unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill Kreises erforderlich. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

Bei Beachtung der unter Punkt 6.2.3. der Begründung zum BP aufgeführten Vorgaben zur Abwasserentsorgung bei den weiterführenden Planungen bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4272

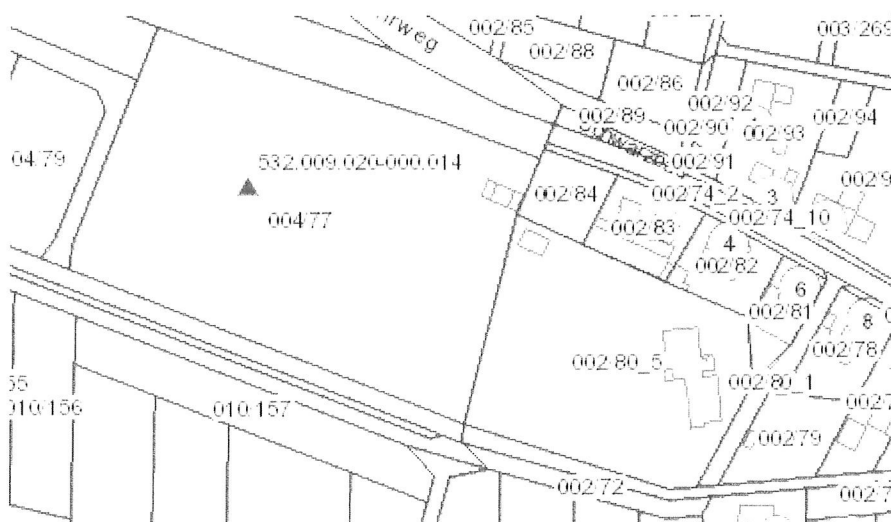
Nachsorgender Bodenschutz:

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

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es für den v. g. Planungsraum **folgenden Eintrag in der AFD** gibt:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.009.020- 000.014	Eiershausen / Eschenburg	UTM-Ost: 32454773 UTM-Nord: 5628368	Altablagerung „Festplatz“		Altlastenverdacht aufgehoben

Ausschnitt aus map app:



Die auf S. 8 der Begründung getroffene Aussage: „Darüber hinaus sind keine Altablagerungen/Altstandorte innerhalb des Geltungsbereiches bekannt“ ist dementsprechend falsch. Die Altablagerung ist der Gemeinde Eschenburg bekannt. **Planunterlagen zu Bauleitplanverfahren sind grundsätzlich auf Basis bekannter Daten zusammenzustellen.**

Bei der betreffenden Altablagerung handelt es sich um eine stillgelegte Deponie für Erdaushub und Bauschutt. Aufgrund des Verdachts einer möglichen Ablagerung von Hausmüll, hausmüllähnlichen sowie gewerblichen Abfällen bestand ein Altlastenanfangsverdacht. Die Altablagerung wurde daher mittels einer

Einzelfallrecherche der IGU Institut für industriellen und geotechnischen Umweltschutz GmbH vom 05.12.2007 untersucht. Der Anfangsverdacht wurde nicht bestätigt, da der gutachterlichen Bewertung zufolge kein Hinweis auf maßgebliche Umweltgefährdungen durch die Altablagerung vorlag. Zum damaligen Zeitpunkt bestand kein weiterer Handlungsbedarf. Die Altablagerung wurde daher mit Bescheid vom 15.02.2008 aus dem Altlastenverdacht entlassen.

Generell gilt jedoch, dass bei geänderten Nutzungsabsichten die Anordnung weiterer Schritte nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz vorbehalten bleibt.



Wie im Lageplan (s. o.) des Gutachtens von 2007 zu sehen ist, **liegt der Geltungsbereich der Bauleitplanung teilweise im Bereich des Ablagerungskörpers**. Aufgrund der vorgesehenen Umnutzung und der daraufhin gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung am sensibelsten eingestuften Nutzungskategorie (Kinderspielflächen) sind dementsprechend **weitere Untersuchungen des Bodens erforderlich**, zumindest für die später unversiegelten Bereiche auf dem Gelände der Kindertagesstätte. Eine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungsgefährdung für den Planungsraum durch die Ablagerung und dementsprechend eine abschließende Stellungnahme zum Nachsorgenden Bodenschutz ist derzeit nicht möglich.

Durch einen Fachgutachter in Altlastenfragen ist mir daher zunächst ein Konzept zur Untersuchung der Fläche vorzulegen.

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Ge-

werberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Eschenburg einzuholen.

Hinweis:

*Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.*

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

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Vorsorgender Bodenschutz:

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

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

Erosion:

Aufgrund der topographischen Lage der an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann eine unangepasste Bewirtschaftung dort zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen. Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte, verbunden mit der Umsetzung von individuellen Schutzmaßnahmen.

Auszug aus dem BodenViewer:



Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten.

Um die Berücksichtigung der ausgeführten Anweisungen zum Schutz des Bodens zu gewährleisten, wird für Vorhaben dieser Größenordnung entsprechend dem Hinweis in den Planunterlagen die Durchführung einer **bodenkundlichen Baubegleitung** ab der Planungsphase mit fachlicher Einweisung des Personals auf der Baustelle empfohlen.

Weitere Informationen hierzu finden Sie in Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und weitere Informationen erhalten Sie unter:

<https://umwelt.hessen.de/presse/infomaterial/12/rekultivierung-von-tagebau-und-sonstigen-abgrabungsflaechen>

An dieser Stelle auch der Hinweis auf DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“.

Entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf das nachfolgende Info-Blatt des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

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

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen (ggf. inklusive Monitoring) zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Rupp i. V., Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4371

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass von Kindern durchaus ein in gewisser Weise störender Geräuschpegel ausgehen kann, welcher jedoch nach den Bestimmungen des BImSchG nicht weiter beurteilt wird.

Immissionsschutz II

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4336

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht

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

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von vier erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben und das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen hat der Bergbau außerhalb des Geltungsbereiches stattgefunden. Informationen über Art und örtliche Lage des Fundnachweises liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft

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

Bezüglich des o. g. Vorhabens werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

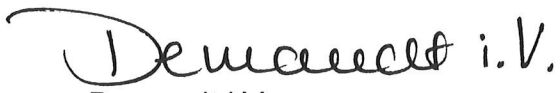
Obere Naturschutzbehörde

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Meine Dezernate **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Demandt i.V.



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

Ingenieurbüro
Zillinger
Weimarer Str. 1
35396 Gießen

**Bauleitplanung der Gemeinde Eschenburg, Ortsteil Eiershausen
Bebauungsplan „Neubau Kindertagesstätte“ und Änderung des Flächen-
nutzungsplanes in diesem Bereich**

Beteiligung der Behörden gemäß §4 (1) BauGB sowie Abstimmung mit den be-
nachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der vorliegenden Planung sind landwirtschaftliche Interessen nicht bzw. le-
diglich geringfügig betroffen. Wir gehen davon aus, dass für erforderliche Aus-
gleichsmaßnahmen keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch
genommen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Einwendungen ge-
gen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungs-
planes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bernd Kütke

Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
23.04.2020
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1 - 30.06.2
Kindertagesstätte,
Eschenburg-Eiershausen
Ansprechpartner(in):
Herr Kütke
Telefon Durchwahl:
06441 407-1777
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.142
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
info-alr@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
21.04.2020

Ihr Zeichen:
IZ-2005

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. – Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
13:30 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
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