

Bebauungsplan „Rommelsberg“,
Gemarkung Eibelshausen, Gemeinde Eschenburg

Umweltbezogene Stellungnahmen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Institution (Empfänger)
Abteilung (Empfänger)
Straße (Empfänger)
PLZ (Empfänger) Ort (Empfänger)

Geschäftszeichen: 1060-2025-140184
Bearbeiter/-in: Astrid Josupeit
Telefon: 0641 303-2352
Telefax: 0641-303-2197
E-Mail: Astrid.Josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 07.03.2025
Datum: 8. Mai 2025

Bauleitplanung der Gemeinde Eschenburg
hier: Bebauungsplan „Rommelsberg“ im Ortsteil Eibelshausen

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 07.03.2025, hier eingegangen am 07.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 0,9 ha ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden um Expansionsmöglichkeiten für ortsansässige Firmen zu schaffen.

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

In den VBG für Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. Hier ist unter be-

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

stimmten Voraussetzungen eine Flächeninanspruchnahme bis zu 5 ha möglich (vgl. Grundsatz 6.3-2 und Ziel 6.3-3 des RPM 2010). Aus den Planunterlagen wird deutlich, dass es sich trotz der intensiven ackerbaulichen Nutzung bei den beanspruchten Flächen um landwirtschaftliche Flächen überwiegend geringer Wertigkeit handelt und folglich mit geringem Ertragspotenzial. Außerdem besteht eine starke gewerbliche und verkehrliche Vorbelastung aufgrund der Nähe zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet „In der Simmersbach Nr. 2“. In der Begründung fehlen zwar Aussagen hinsichtlich der agrarstrukturellen Auswirkungen des Flächenentzugs, aufgrund der relativ geringen Inanspruchnahme des VRG für Landwirtschaft von ca. 0,9 ha ist allerdings davon auszugehen, dass diese nicht erheblich sind.

Vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen ist der Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorrangig in den *Vorranggebieten (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* durch Nachverdichtung und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (gem. § 30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (gem. § 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziel 5.3-5 des RPM 2010). In der Begründung wird angedeutet, dass die Gemeinde kurzfristig keine gewerblichen Bauflächen innerhalb bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne zur Verfügung stellen kann. Daraus wird jedoch nicht deutlich, ob und inwieweit Innenentwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind. Es ist deutlich darzulegen ob noch freie Flächen innerhalb bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne bestehen und weshalb diese nicht zur Verfügung stehen. Außerdem wird sich mit dem im Regionalplan festgesetzten VRG Industrie und Gewerbe Planung, östlich des Plangebiets, nicht auseinandergesetzt.

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 Produktionen und der 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, soll vermieden werden. Der Ausstoß luftunhygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzlich Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Festsetzungen im Bebauungsplan, wie die Mindestbepflanzung von 10% der Grundstücksflächen, tragen dazu bei die hier stattfindende Luftzirkulation weiterhin zu gewährleisten sowie Aufheizeffekte zu verringern.

Aufgrund der unzureichenden Auseinandersetzung mit den Innenentwicklungsmöglichkeiten sowie dem östlich gelegenen VRG Industrie und Gewerbe Planung ist eine abschließende raumordnerische Beurteilung noch nicht möglich. Ausführungen diesbezüglich sind zu ergänzen.

Die Planung ist noch nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Hinweis:

Der Einzelhandelsausschluss wurde gem. Ziel 5.4-10 des RPM 2010 in den Planunterlagen festgesetzt.

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.

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.

Ich weise 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) hin. Ich bitte Sie diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfs-ermittlung, Wasserspar-nachweis, Deckungsnachweis etc.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

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 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.

Kommunales Abwasser, Gewässergrüte

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

Neue Baugebiete sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Auf § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz wird ausdrücklich hingewiesen. Sofern davon abgewichen wird und die Entwässerung im Mischsystem erfolgen soll, ist dies zu begründen.

Die Einleitung von Misch- oder Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1, 10 WHG. Zuständige Wasserbehörde zur Erteilung der Erlaubnis kommunaler Einleitungen ist das Regierungspräsidium Gießen. 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.

Niederschlagswasser ist gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (u.a. DWA-A 102-1, DWA-A 102-4, DWA-A 118, DWA-A 138) bevorzugt zu versickern oder zu verwerten. Es ist möglichst wenig Niederschlagswasser über die Kanalisation zur Kläranlage abzuleiten oder direkt in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

Zur Brauchwassernutzung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sollten, wie in der Begründung erläutert, Kombinationszisternen verwendet werden, welche nur einen Teil des Niederschlagswassers dauerhaft speichern und den Rest gedrosselt in die Kanalisation abgeben.

Sofern die Entwässerung im Mischsystem erfolgt, ist die Leistungsfähigkeit der Kanalnetze und der Pumpwerke durch Abstimmung mit dem Betreiber sicherzustellen.

Sofern die Entwässerung im Trennsystem erfolgen soll, ist bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer emissionsbezogen das Arbeitsblatt DWA-A 102-2 zu beachten. Dieses stellt die allgemein anerkannten Regeln der Technik im Sinne des § 60 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar. Zum Schutz des Gewässers vor hydraulischer und stofflicher Überlastung ist eine Rückhalteinlage mit ggf. erforderlicher Behandlung vorzusehen. Die Bemessungsgrundlagen (Überschreitungshäufigkeit, Drosselabflussspende der Rückhalteinlage usw.) sind mit der Wasserbehörde frühzeitig abzustimmen.

Fremdwasser sowie Niederschlagswasser aus Außengebieten ist nach dem Arbeitsblatt DWA-A 102-2 von den Abwasseranlagen fernzuhalten. Aufgrund der Hanglage des Plangebiets sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz / Altlasten

Bearbeiterin: Frau Balk, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4274

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor. Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Hinweise

1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.
2. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Kommunen dazu verpflichtet, dem HLNUG die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen zu übermitteln. Geht die Kommune Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Vorsorgender Bodenschutz:

Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Durchwahl 4277

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.

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 verlorengelassener Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Immissionsschutz II

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

Gegen den Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

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 drei erloschenen Bergwerksfeldern. In zwei dieser Felder wurden bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

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

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen ist eine Fläche von weniger als 1 Hektar landwirtschaftlich genutzte Fläche von dem oben genannten Vorhaben betroffen. Die zukünftige Nutzung dieser Fläche ist als Gewerbegebiet vorgesehen.

Gemäß dem Regionalplan Mittelhessen 2010 sind diese Flächen jedoch als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. In den als Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen ist die Offenhaltung der Landschaft durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu gewährleisten. Im Rahmen der Abwägung ist der Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung von besonderer Relevanz.

Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen im Hinblick auf den Bebauungsplan große Bedenken hinsichtlich des unwiederbringlichen Verlusts weiterer landwirtschaftlicher Flächen.

Für die weitere Planung möchte ich unter Hinweis auf § 2 Abs. 7 der Kompensationsverordnung und § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes anregen, für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen vorzusehen. Die

Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen kann an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Maßnahmen erfolgen.

Obere Naturschutzbehörde

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

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

Naturschutzgebiet

Nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiet

Nicht betroffen

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

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Oßowski, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5541

Forstliche Belange sind von dem oben genannten Vorhaben nicht betroffen.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf folgendes hinweisen:

Anlass für die Bauleitplanung ist die Verlagerung und Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes in Eibelshausen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind unter anderem die Belange der Wirtschaft und somit die Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Insofern kann der Veranlassung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rommelsberg“ gefolgt werden.

Dabei ist jedoch zu beachten, dass im Sinne von § 1a Abs 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist; 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 Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald 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.

Auch wenn die Verfügbarkeit der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, wie in Kapitel 3.1.2 beschrieben, gegeben ist, so sollten doch auch die im Bereich des Bebauungsplanes „Heerfeld“ vorhandenen Flächenreserven zur Berücksichtigung der Anforderungen aus § 1a BauGB in die weitere Untersuchung mit einbezogen werden.

Ich bitte daher im weiteren Verfahren die Begründung zu überarbeiten und um eine ausführliche Auseinandersetzung mit den zuvor genannten Belangen zu ergänzen.

Mein Dezernat **42.2** Kommunale Abfallentsorgung wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Josupeit

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

**Der Kreisausschuss**
Abteilung Bauen und Wohnen

Fachdienst 23.2 Bautechnik

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

Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Datum: 24.04.2025
Aktenz.: 2025-BLE-09-0366
Kontakt: Herr Thorbeck
Telefon: 06441 407-1715
Telefax: 06441 407-1066
E-Mail: patrick.thorbeck@lahn-dill-kreis.de
Raum-Nr.: D 3.054
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Grundstück: Eschenburg, Eibelshausen**Vorhaben:** Bauleitplanung der Gemeinde Eschenburg, OT-Eibelshausen
Bebauungsplan "Rommelsburg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Rommelsburg“ aus planungs-
Sicht keine Bedenken.**Untere Immissionsschutzbehörde:**Die vorgelegten Pläne und Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden im-
missionsschutzrechtlichen Belangen geprüft.

Es bestehen keine Bedenken. Es sind keine Hinweise aufzunehmen.

Untere Denkmalschutzbehörde:aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans
keine Bedenken, Änderungswünsche, oder Anregungen.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in den Bebauungsplan textlich aufzunehmen:

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar**Digitaler Briefkasten**Sie möchten Dokumente oder eine Nachricht digital an uns senden?
Kontaktieren Sie uns über www.lahn-dill-kreis.de/DigitalerBriefkasten**Sparkasse Wetzlar**
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET**Sparkasse Dillenburg**
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

"Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG)".

Freundliche Grüße

im Auftrag



Tropp

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

Digitaler Briefkasten

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



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

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

3

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

Gemeinde Eschenburg
Nassauer Str. 11
Eschenburg
Über:
Ingenieurbüro Zillinger
Weimarer Str. 1
Gießen

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 02.05.2025
Aktenz.: 26/2025-BE-09-001
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 'Rommelsburg' in Eschenburg,
Gemarkung Eibelshausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht liegen keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan vor.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird gemäß den Angaben im nächsten Verfahrensschritt ergänzt und den Unterlagen hinzugefügt.

Somit wird eine abschließende Stellungnahme unsererseits in der nächsten Beteiligung abgegeben.

Wasser- und Bodenschutz:

Oberflächengewässer

In einer Entfernung von etwa 130 m westlicher Richtung verläuft das Gewässer *Dietzhölze*. Sie besitzt ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, welches sich jedoch nicht über das Planungsgebiet erstreckt.

Gewässer und deren Ufer bleiben durch die Maßnahme ebenfalls unberührt.

Grundwasser

Sollte im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Grundwasser aufgeschlossen werden, ist eine unverzügliche Anzeige gemäß § 49 WHG vorzunehmen.

Erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen sind ausreichend zu beschreiben sowie darzustellen und bedürfen einer Erlaubnis gemäß § 8 WHG.

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



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

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

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

Abwasser / Niederschlagswasser

In der Begründung ist die vorgesehene Art und Weise der Entwässerungsplanung hinreichend genau beschrieben. Der zu erwartende Niederschlagswasserabfluss soll durch Retentionszisternen gedrosselt werden. Mit dieser Lösung wären wir einverstanden, wenn wir zuständig wären.

Wegen der Anschlussgröße von über 20.000 Einwohnerwerten ist hier jedoch die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen zuständig.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt weder in einem festgesetzten noch in einem geplanten Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiet.

Vorsorgender Bodenschutz

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

Zu dem Vorhaben wurden von dem „Büro für Umwelt und Geotechnik“ aus ABlar, Bodenuntersuchungen gemacht und ein Bodengutachten (Az. 06427/09-2024 vom 01.11.2024) erstellt. Dieses liegt den Antragsunterlagen bei.

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. Eine aktuelle Datenlieferung der Gemeinde Eschenburg erfolgte bisher noch nicht. Wir empfehlen daher für ggf. aktuellere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

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

Fazit

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Bebauungsplan getroffen werden.

Erst nach Eingang der entsprechenden Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme in Aussicht gestellt werden.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Dr. Ortman
Abteilungsleiter

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



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

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

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



Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 29 | 35529 Wetzlar

Planungsbüro Zillinger
Weimarer Straße 1
35396 Gießen

Der Kreisausschuss

Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 19.03.2025
Aktenz.: 2025/001688 BP Eschenburg Eibelshausen
Rommelsberg
Kontakt: Bernd Kütke
Telefon: 06441 407-1777
Raum-Nr.: D 4.082
E-Mail: Bernd.Kütke@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bauleitplanung der Gemeinde Eschenburg, Ortsteil Eibelshausen Bebauungsplan „Rommelsberg“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden landwirtschaftliche Flächen in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft überplant. In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer land-wirtschaftlichen Nutzung ein besonders Gewicht beizumessen.

Aufgrund der nachgewiesenen Notwendigkeit zur Erweiterung des Gewerbegebietes und der relativ geringen Größe, wird der Belang Landwirtschaft zurückgestellt.

Bei der Umsetzung eventuell erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Bernd Kütke

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

Digitaler Briefkasten

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



Sparkasse Wetzlar

IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg

IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL