



Gemeinde Sinn

**Bebauungsplan
„Aufm Beul“
mit Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**



KuBUS
25. Mai 2023
EINGEGANGEN



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

KuBUS
Architektur und Stadtplanung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

Der Kreisausschuss

Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 22.05.2023
Aktenz.: 24.1 – 30.06.1 + 30.06.2 Aufm Beul, Sinn-Sinn
Kontakt: Bernd Kütke
Telefon: 06441 407-1777
Telefax: 06441 407-1075
Raum-Nr.: D 4.082
E-Mail: bernd.kuethe@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 Sinn, Kerngemeinde Bebauungsplan "Aufm Beul"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden
(§ 4 I, § 2 II BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden landwirtschaftliche Nutzflächen überplant. Wir verweisen daher auf die Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Aufgrund des überwiegenden Gemeinwohlinteresses der Sicherung des Brandschutzes wird der von uns zu vertretende Belang Landwirtschaft zurückgestellt.

Es bestehen keine Bedenken oder Einwendungen gegen die vorliegende Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Kütke

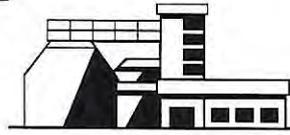
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

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

ABWASSERVERBAND MITTLERE DILL



Sitz der Geschäftsstelle:

In den Wassern 1
35764 Sinn-Edingen
Tel.: 06449/9225-19
Fax: 06449/9225-22
E-Mail: simon@av-md.de

Abwasserverband Mittlere Dill, In den Wassern 1, 35764 Sinn-Edingen

Auskunft erteilt: Herr Simon

KUBUS planung
Herrn Andreas Richter
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

KUBUS
19. Juni 2023
EINGEGANGEN

Aktenzeichen: Si. / St.
(Bitte bei allen Rückfragen angeben)

Tag: 16. Juni 2023

Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Fleisbach Bebauungsplan „Aufm Beul“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Richter,

die geplante Fläche liegt denkbar weit von der öffentlichen Kanalisation entfernt. Mit einem Pumpwerk und einer Druckleitung beträgt die Entfernung 180 m. Mit einem Freispiegelkanal sind es 456 m. Es entstehen entsprechende Kosten.

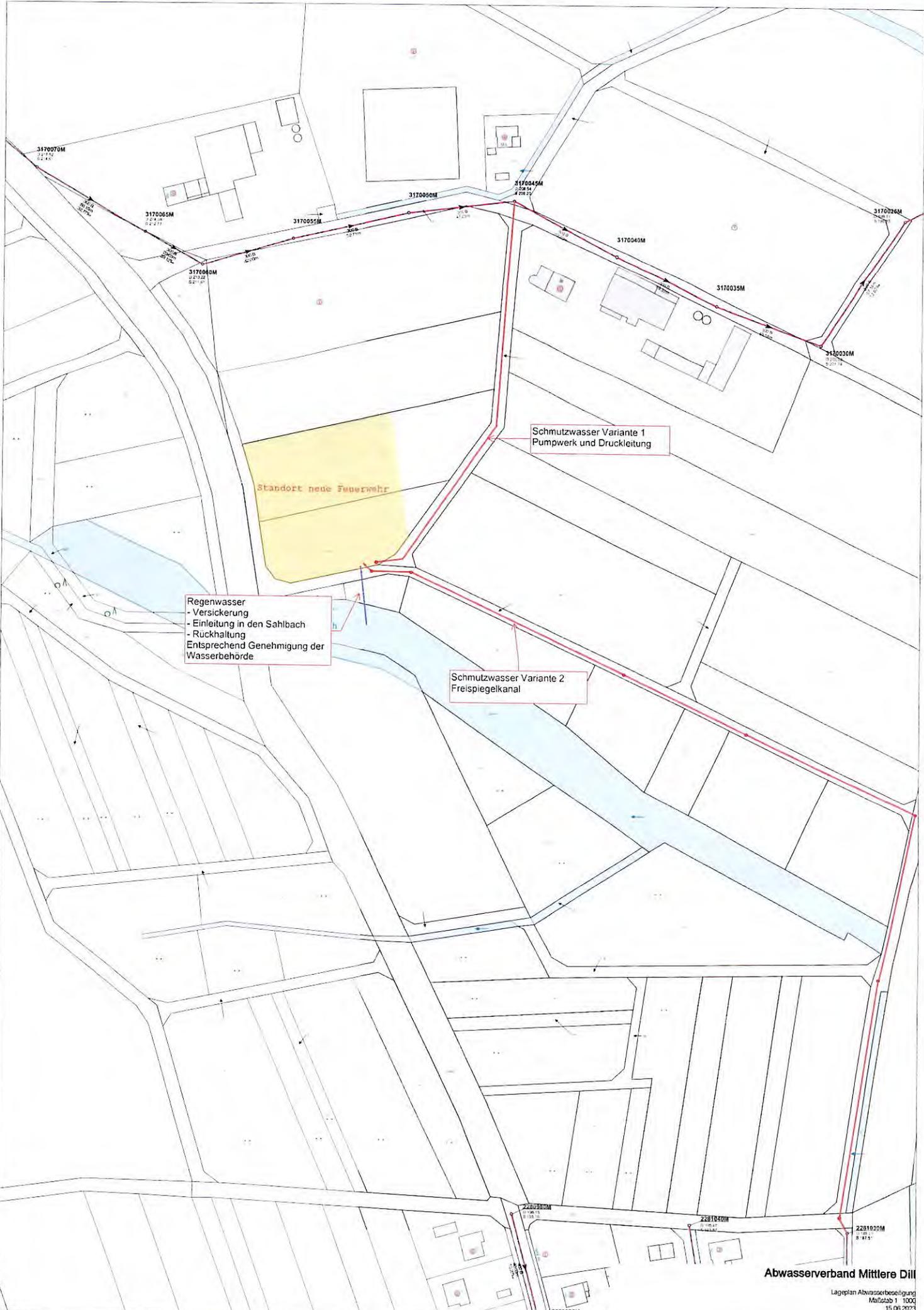
Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 55 (2) darf Niederschlagswasser nicht mehr mit Schmutzwasser vermischt werden. Für ein solches neu zu bebauende Gebiet ist daher ein Trennsystem erforderlich. Eine Einleitung von Regenwasser in den öffentlichen Mischwasserkanal ist hier nicht erlaubt. Es bietet sich an, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern oder in den Sahlbach einzuleiten und eventuell eine Rückhaltung zu errichten. Dazu ist die Wasserbehörde zu hören.

Ob und ggf. in welcher Höhe Abwasserbeiträge nach den entsprechenden Satzungsregelungen anfallen, wird nach der Rechtskraft des Bebauungsplans geprüft.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Simon
Dipl.-Ing.

Anlage:
Lageplan



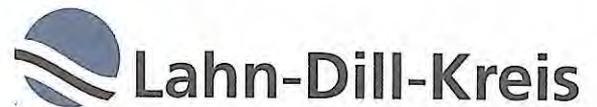
Regenwasser
 - Versickerung
 - Einleitung in den Sahlbach
 - Rückhaltung
 Entsprechend Genehmigung der
 Wasserbehörde

Standort neue Feuerwehr

Schmutzwasser Variante 1
 Pumpwerk und Druckleitung

Schmutzwasser Variante 2
 Freispiegelkanal

KuBUS
21. Juni 2023
EINGEGANGEN



Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Wohnen

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

FD 23.2 Bautechnik

KuBus planung gmbh & co. kg
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

Datum: 19.06.2023
Aktenz.: 23/2023-BLE-20-003
Kontakt: Herr Thorbeck
Telefon: 06441 407-17 15
Telefax: 06441 407-10 66
Raum-Nr.: D.03.054
E-Mail: patrick.thorbeck@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 Sinn, OT- Fleisbach
Bebauungsplan Aufm Beul mit Änderung des Flächennutzungsplanes
Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen die die Aufstellung des Bebauungsplanes „Aufm Beul“ keine grundsätzlichen Bedenken.
Um spätere Auslegungsschwierigkeiten und Missverständnisse zu vermeiden, bitten wir insbesondere nachfolgende Hinweise zu beachten.

Sämtliche Flächen sind derzeit nicht vermaßt. Wir empfehlen die Maßketten zu ergänzen.

In Bezug auf die Stellplätze wird sich augenscheinlich versehentlich auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ehringshausen bezogen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft.

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

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

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorgesehenen Änderung der Bauleitplanung keine Bedenken, Änderungswünsche, oder Anregungen.

Freundliche Grüße



Decker

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

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

Gemeinde Sinn
Jordanstr. 2
Sinn
über:
KuBuS planung
Altenberger Str. 5
Wetzlar

Datum: 20.06.2023
Aktenz.: 26/2023-BE-20-002
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 'Aufm Beul'
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
in Sinn, Gemarkung Fleisbach**

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 „Aufm Beul“

Natur- und Landschaftsschutz

In den aktuellen Planungsunterlagen sind die naturschutzfachlichen Gutachten noch nicht enthalten. Die notwendigen Untersuchungen und Kartierungen werden erst in der Vegetationsperiode 2023 durchgeführt. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Hinweise aus der Stellungnahme vom 18.10.2021, wonach auf der Fläche möglicherweise Vorkommen des dunklen und hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Maculinea – Arten) anzutreffen sind.

In den kommenden Untersuchungen sollte hierauf ein Augenmerk gelegt werden.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt in keinem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder Hochwasserrisikogebiet. Gewässer und deren Uferbereiche sind ebenfalls nicht betroffen. Südlich des Geltungsbereichs fließt ein Gewässer. Entgegen der Aussage aus der Begründung zum Bebauungsplan ist dieses Gewässer nicht namenlos. Es handelt sich um den *Sahlbach*, welcher weiter südlich in die *Dill* mündet. Ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen ist einzuhalten.

Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Lahn-Dill-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

Einen entsprechenden Hinweis bitten wir nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit gültigen „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Bodenschutz

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

Allgemeine Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen enthalten. Auf das als „hoch“ eingestufte Ertragspotential der Flächen im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes wurde jedoch nicht eingegangen.

Eine Ergänzung der Angaben zum Bodenschutz unter Berücksichtigung und Beachtung der im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ wird für erforderlich gehalten.

Insbesondere sind die derzeit bereits bestehenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu ermitteln und hinsichtlich der weiteren Beeinträchtigung infolge der Erschließung und Bebauung zu bewerten. Fehlende Angaben und Informationen sind vor Ort zu erheben.

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. 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 Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

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

Fazit zum Bebauungsplan „Aufm Beul“

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Bebauungsplan getroffen werden. Des Weiteren verweisen wir auf die Empfehlungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes.

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

Flächennutzungsplan-Änderung „Aufm Beul“

Natur- und Landschaftsschutz

In den aktuellen Planungsunterlagen sind die naturschutzfachlichen Gutachten noch nicht enthalten. Die notwendigen Untersuchungen und Kartierungen werden erst in der Vegetationsperiode 2023 durchgeführt. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Hinweise aus der Stellungnahme vom 18.10.2021, wonach auf der Fläche möglicherweise Vorkommen des dunklen und hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea* – Arten) anzutreffen sind.

In den kommenden Untersuchungen sollte hierauf ein Augenmerk gelegt werden.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt in keinem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder Hochwasserrisikogebiet. Gewässer und deren Uferbereiche sind ebenfalls nicht betroffen. Südlich des Geltungsbereichs fließt ein Gewässer. Entgegen der Aussage aus der Begründung zum Bebauungsplan ist dieses Gewässer nicht namenlos. Es handelt sich um den *Sahlbach*, welcher weiter südlich in die *Dill* mündet. Ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen ist einzuhalten.

Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Lahn-Dill-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

Einen entsprechenden Hinweis bitten wir nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit gültigen „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Bodenschutz

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

Allgemeine Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen enthalten. Auf das als „hoch“ eingestufte Ertragspotential der Flächen im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes wurde jedoch nicht eingegangen.

Eine Ergänzung der Angaben zum Bodenschutz unter Berücksichtigung und Beachtung der im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ wird für erforderlich gehalten.

Insbesondere sind die derzeit bereits bestehenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu ermitteln und hinsichtlich der weiteren Beeinträchtigung infolge der Erschließung und Bebauung zu bewerten. Fehlende Angaben und Informationen sind vor Ort zu erheben.

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. 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 Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

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

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Aufm Beul“

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Bebauungsplan getroffen werden. Des Weiteren verweisen wir auf die Empfehlungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes.

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

Allgemeiner Hinweis:

Der den Antragsunterlagen beigefügte Plan zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung „01_BesHolz_FPÄ.pdf“ betrifft die „Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Beselicher Holz“ der Gemeinde Beselich“ und nicht die FNP-Änderung der Gemeinde Sinn.

Die vorliegende Stellungnahme ist daher nur unter der Bedingung gültig, dass die entsprechenden Unterlagen rechtzeitig ausgetauscht werden.

Im weiteren Verfahren der o.g. Bauleitplanung sind die korrekten und zutreffenden Planungsunterlagen vorzulegen.

Freundliche Grüße



Kipper
Abteilungsleiter

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Keilner-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



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/1-2016/20
Dokument Nr.: 2023/878308

KUBUS planung
Altenberger Straße 5

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: ar-ks
Ihre Nachricht vom: 10.05.2023

35576 Wetzlar

Datum 21. Juni 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Sinn
hier: Bebauungsplan „Auf'm Beul“ in der Gemarkung Fleisbach**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.05.2023, hier eingegangen am 12.05.2023

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 durch Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) der Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrhauses auf einer Fläche von insgesamt rd. 0,6 ha (inkl. Ausgleichsflächen) vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung ist der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt für den geplanten Geltungsbereich ein *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* sowie ein *VRG Regionaler Grünzug* fest, darüber hinaus durchquert eine Rohrfernleitung Bestand (vgl. Ziel 7.2.4-1) den Planbereich.

Zu diesem Vorhaben wurden bereits 2021 und 2022 raumordnerische Einschätzungen der Oberen Landesplanungsbehörde eingeholt, wobei sich die Beurteilungen teilweise auf mehrere unterschiedliche Standorte – gerade auch im Bereich des Sportplatzes – bezogen. In allen Stellungnahmen wurde aber deutlich gemacht, dass

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



eine ausführliche Diskussion alternativer Standorte sowie eine intensive Befassung mit Ziel 5.1-2 des RPM 2010 (Ausschluss splinterhafter Siedlungsentwicklungen) sowie den Belangen der Landwirtschaft und des Regionalen Grünzugs vorzunehmen ist.

Mit der vorgelegten Planung wird in dem bereits stark zersiedelten Bereich zwischen den beiden Ortsteilen ein weiterer, von den bereits vorhandenen baulichen Anlagen und Gebäuden abgesetzter Siedlungssplitter eröffnet. Die Zersiedelung des Außenbereichs wird jedoch nicht weiter behandelt, lediglich im Rahmen der Alternativenprüfung wird für die alternativ geprüften Standorte eine geringere Zersiedelungswirkung festgestellt.

Die untersuchten Alternativen beschränken sich allerdings nur auf diesen „mittigen“ Bereich, Flächen am Rand der beiden Ortslagen wurden nicht aufgeführt. Da in den Planunterlagen nur die Einsatz-Fahrzeit für den hier in Rede stehenden Standort dargestellt wurde (siehe Abbildung 4), kann nicht beurteilt werden, ob ggf. auch andere Standorte (im Siedlungszusammenhang) möglich gewesen wären.

Mit Blick auf die Belange der Landwirtschaft bzw. des Freiraumschutzes kann der Argumentation insofern gefolgt werden, dass zwischen den beiden Ortsteilen nahezu jede Fläche als *VRG für Landwirtschaft bzw. Regionaler Grünzug* festgelegt ist. Gerade deshalb wäre jedoch eine unmittelbare Anbindung an die bereits vorbelasteten Bereiche wichtig, um eine weitere Beeinträchtigung dieses Raumes so gering wie möglich zu halten. Mit dem Vorhaben wird stattdessen der noch vorhandene Freiraum weiter zersiedelt.

Im weiteren Verfahren ist daher detaillierter darzulegen, warum andere Standorte, z. B. an den Ortsrändern, nicht als gemeinsamer Feuerwehrstandort in Frage kommen bzw. möglicherweise auch nicht geprüft wurden. (Bereits die Konzeptplanung vom Juli 2022 umfasst offenkundig den geplanten Geltungsbereich „Aufm Beul“.)

Eine abschließende raumordnerische Beurteilung ist daher noch nicht möglich.

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 den Bebauungsplan 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.

Hinweis zum Thema Starkregen:

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.

Kommunales Abwasser, Gewässergröße

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

Die Ausführungen zur geplanten Entwässerung des Plangebietes sind zu unkonkret und entsprechen nicht den Anforderungen der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom Juli 2014 (<https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/2022-08/lfd.-nr.1.arbeitshilfe.wasserwirtschaftliche.belange.in.der.bauleitplanung.pdf>).

Daher kann ich keine qualifizierte Stellungnahme abgeben. Ob die Erschließung hinsichtlich einer geordneten Abwasserbeseitigung gesichert ist, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Deshalb kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.

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 HAIt-BodSchG). 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 des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Sinn 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:

zum Vorentwurf für die Planung eines gemeinschaftlichen Feuerwehr-Gerätehauses der Ortsteile Fleisbach und Edingen stellt sich aus bodenschutzfachlicher Sicht die Frage, weshalb die Fläche nördlich des Aussiedlerhofes*¹ (siehe nachstehende Grafik) nicht in die Alternativenprüfung einbezogen wurde.

Das aktuelle Plangebiet umfasst Boden aus Lösslehm mit hohem Ertragspotenzial.

Nördlich des Aussiedlerhofes würden weniger starke Bodenfunktionen durch die Versiegelungen verloren gehen und der Ausgleichsbedarf würde weniger hoch.

Ich bitte im nachfolgenden Planungsschritt, diese Alternative bzw. deren Ausschluss zu erläutern.

In der aktuellen Alternativendiskussion wird die Flächen mit der Nummerierung 2 des Kapitels 3.5 im Begründungsschreiben als zu klein deklariert, während die unmittelbar angrenzende Fläche Nr. 3 mit den Argumenten des Baumbestands und stärkerer Geländeneigung ausgeschlossen wird.

Ich bitte im nachfolgenden Planungsschritt zu prüfen und darzustellen, ob eine Kombination aus den dargestellten Flächen 2 und 3 (ähnlich der türkisfarbenen Eingrenzung in nachstehender Grafik *2, (rechts)) zur Erlangung einer ausreichenden Flächengröße möglich bzw. unmöglich ist.

An dieser Stelle würde der geringstmögliche bodenfunktionale Ausgleich notwendig werden.

Jedoch ist zwingend zu beachten, dass die in nachstehenden Grafiken orange-farben dargestellt Fläche (westlich der Alternativflächen 2 und 3) eine sehr hohe Standorttypisierung aufweist und damit naturschutzfachlich sehr wertvoll und von einer Überplanung auszunehmen ist.

*1 Fläche nördlich des Aussiedlerhofes

Bodenfunktionale Gesamtbewertung (BFD5L)

2 - gering

Gemarkung-Nr.	1243
Gesamtbewertung	2 gering
Standorttypisierung	3 mitte
Ertragspotenzial	3 mitte
Feldkapazität	2 gering
Nitratrückhaltevermögen	2 gering

🔍 Zoome



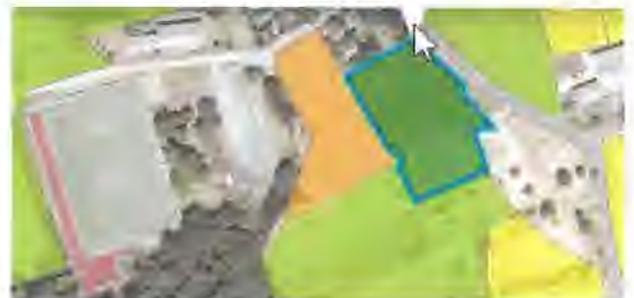
*2 Flächen Nr. 2 und 3 der aktuellen Alternativendiskussion

Bodenfunktionale Gesamtbewertung (BFD5L)

1 - sehr gering

Gemarkung-Nr.	1243
Gesamtbewertung	1 sehr gering
Standorttypisierung	3 mitte
Ertragspotenzial	2 gering
Feldkapazität	2 gering
Nitratrückhaltevermögen	2 gering

🔍 Zoome...



Was alternativlos ist, ist der bodenfunktionale Eingriffsausgleich.

Dieser ist spätestens in der nächsten Offenlage innerhalb des Umweltberichts darzustellen. Dazu empfehle ich die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ (Themenhefte Vorsorgender Bodenschutz, Heft 5, 2022) und das dazugehörige Excel-Berechnungswerkzeug.

https://www.lqbrlp.de/fileadmin/service/lqbrlp_downloads/boden/boden_themenheft_vorsorgender/themenheft5_2022.pdf

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 „natürlichen 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/infomaterial/Rekultivierung-von-Tagebau-und-sonstigen-Abgrabungsflaechen>

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.

Darüber hinaus empfehle ich dringend im Sinne des Klima- und Bodenschutzes, eine Begrü-
nung von 100% der nicht-überbaubaren sowie 80% der **Dach**-Fläche festzusetzen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Drescher, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße AbfallEinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

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/-4533

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Landwirtschaft

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

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

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen überplant. Laut dem Regionalplan Mittelhessen 2010 liegt das Plangebiet innerhalb des Vorranggebiets für Landwirtschaft.

Weiter wird ein hohes Konfliktpotential mit den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben gesehen. Es ist eine Absicherung und Verträglichkeit bezüglich der Emissionen und Immissionen durchzuführen.

Weiter möchte ich auf die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“) und die erhöhten Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „schonenden Umgang mit Grund und Boden“ („Bodenschutzklausel“) aufmerksam machen.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Der Standort für den geplanten Neubau des Feuerwehrhauses wurde bereits im Vorfeld mit meiner Behörde beraten und ein Exposé zur Standortfindung vorgelegt. Die in Frage kommenden Standorte richteten sich nach dem aktuellen „Bedarf- und Entwicklungsplan für den Brandschutz und die Einhaltung der Hilfsfristen“ dabei ausschließlich auf den Bereich „Auf´m Beul“. Dieser Standort wurde aus städtebaulicher Sicht aufgrund seiner bereits zersiedelten Struktur kritisch beurteilt. In den Jahren 2021 und 2022 wurde daher eine ausführlichere Standortalternativenprüfung angefordert, die nicht nur diesen im Außenbereich liegenden Standort berücksichtigt, sondern auch Ortsrandlagen von Fleisbach und Edingen.

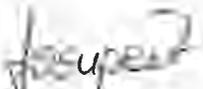
Diesen Anforderungen wird die Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 3.5 „Alternativendiskussion“ nicht gerecht.

Für das weitere Verfahren bitte ich daher um eine Überarbeitung der Planunterlagen und eine umfassendere Standortalternativenprüfung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



osup=it