

Umweltrelevante Stellungnahmen



Amort für Bauen und Umwelt
Wasser- und Bodenschutz

Christiane Dinkel
T: +49 6841 977-6119
F: +49 6841 977-6120

christiane.dinkel@
vogelsbergkreis.de

Standort: Goldbach 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: 9 212
Sprechstunde nach Vereinbarung

Akt: UWB-10-004-W-0033701-4

Datum: 25.11.2019

Bauleitplanung:	Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Freiensteinau			
Bebauungsplan:	B-Plan "Kiesslersweg" sowie Änderung des Flächennutzungspla- nes in diesem Bereich			
Gemarkung/Flur- Nr./ Flurstück-Nr.:	Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	88/0
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	51/2
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	51/4
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	51/3
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	51/1
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	50/0
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	87/0
Beteiligung:	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be- lange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. **Allgemeine Anforderungen, Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange**
Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung weisen wir auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014).
2. **Zur Vermeidung verwaltungsbedingter Verzögerungen** empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Verfahren berücksichtigt.

Die Arbeitshilfe wird im Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits im Verfahren berücksichtigt.

- Bodenschutzrecht Allgemein**
Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.
- 3.** **Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)**
Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ auf oder in den Boden verweisen wir auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreis- ausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Boden- schutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.
- 4.** **Vorsorgender Bodenschutz**
Die Bewertung der Belange zum Vorsorgenden Bodenschutzes liegt in der Zuständigkeit des Regierungspräsidium Gießen - Abteilung IV Umwelt - Dezernat 41.4 "Industrielles Abwasser, was- sergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz".
Wir möchten Sie bitten, die vorgenannte Stelle am Verfahren zu beteiligen.
- 5.** **Lage im Schutzgebiet**
Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trink- wasser- und Heilquellenschutzgebieten.
- 6.** **Lage am Gewässer**
Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).
Eventuell vorhandene, in den Plänen aber nicht dargestellte Vorflutgräben sind zu erfassen und soweit wie möglich in die Entwässerungsplanung zu integrieren.
- 7.** **Erfassung der Quellen**
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans austretenden Quellen und quelligen Bereiche sind planungsmäßig zu erfassen, zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die Ableitung des erschlosse- nen Grund- und Quellwassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.
- 8.** **Lage im Überschwemmungsgebiet**
Von dem Vorhaben werden keine wasserwirtschaftlichen Belange für Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 76, 77 und 78 WHG in Verbindung mit §§ 45, 46 und 47 HWG tangiert.
- 9.** **Niederschlagswasserbewirtschaftung - Allgemeine Hinweise**
Die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) bzw. § 39 Hessische Bauordnung (HBO) zur Regelung der Flä- chenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beach- ten.
- 10.** Nach § 28 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.
Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und ge- sundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Verfahren berück- sichtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Rahmen des Umweltberich- tes thematisiert und geprüft.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde im Verfahren be- reits berücksichtigt.

In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen vom 13.12.2019 gibt das Dezernat 41.4, der vorsorgende Bodenschutz, Hinweise auf die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beachtung in der Begründung aufgeführt. Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bau- leitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sind keine Gewässer und Entwässe- rungsgräben vorhanden. Daher besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Eine Recherche hat keine Hinweise auf Quellen und quellige Bereiche innerhalb des Plangebietes ergeben. Ein Hinweis zur Ableitung von Grund- und Quellwasser in die Mischwasser-kanalisation wird ebenfalls in die Begründung mit aufgenommen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnahe Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen. **Die fehlende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.**

11.

Vor einer Einleitung in den Mischwasserkanal ist eine Verwertung, Rückhaltung und/oder Versickerung, auch im Hinblick auf eine mögliche Einführung der gespalteten Abwassergebühren, zu prüfen.

Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises zu beantragen.

12.

Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) ohne Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei.

Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.

Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.

Beschränkung Versiegelungsgrad

13. Neben einer Beschränkung des Versiegelungsgrades und die Vorgabe einer Brauchwasserverwertung, ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - und eine dezentrale oder zentrale Niederschlagswasserrückhaltung textlich im Bebauungsplan festzusetzen.

Bauleitplanung Forderung Niederschlagswasserbehandlung

14. Konkret kann dieser Forderung z.B. durch den Einbau von Versickerungs- / Rückhalteanlagen (vgl. DWA Arbeitsblätter A 117 und 138), die den Überlauf der Zisternen aufnehmen, entsprochen werden. Denkbar ist auch der Bau eines Dämpfungs- bzw. Pufferbeckens (Erdbecken) an der Einmündung des Entlastungskanal der unterhalb gelegenen Mischwasserentlastung in das Gewässer.

Drosselabfluss

15. Durch bautechnische Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen, dass der Abflussanteil aus dem geplanten Siedlungsgebiet abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen Abfluss des unbauten Grundstücks nicht überschreitet (Drosselabfluss).

Abwasser - Allgemeine Anforderungen

16. Gemäß § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingehalten werden. Im Übrigen müssen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, so dass der bestmögliche Schutz des Gewässers vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 10.: Die Hinweise zur Verwertung von Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen und sind bereits im Hinweisenteil der textlichen Festsetzungen aufgeführt.

Des Weiteren werden die Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Hinweisenteil der textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung aufgeführt.

Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits Teil der textlichen Festsetzungen.

Zu 14. bis 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

17.

Kläranlagenanschluss

Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Freiensteinau/ Holzmühl zuzuführen.

18.

Kompensationsmaßnahmen

Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.

19.

Baugrubenwasserhaltung

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Vorentwurfes zum Bebauungsplan während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Vogelsbergkreis, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich. Über den Einsatz von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet die vorgenannte Behörde.

20.

Endbemerkungen, Bauleitplanung

Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Kiesslersweg“ der Stadt/Gemeinde Freiensteinau im Ortsteil Freiensteinau, Planstand: 25.10.2019.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christiane Drabik
M.Sc. Umweltingenieurin

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezieht sich auf die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung und Baugenehmigung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.

Zu 19.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 20.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg-Krofdorf

Freiensteinau,

Ortsteil Freiensteinau

"Kießlersweg"

Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.sp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag
8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon:
Telefax:
06151 120 (Zentrale)
06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (15.11.2019)

Beschlussempfehlungen

2

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Klarstellung in die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, zumal kein begründeter Verdacht besteht, dass im Plangebiet mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist und demnach eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich ist.

Bauleitplanung der Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Freiensteinau Bebauungsplan „Kießlersweg“

Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 30. Oktober 2019, hier eingegangen am 4. November 2019

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 Becker, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

1. Für die Beurteilung des Vorhabens aus raumordnerischer Sicht ist der Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 maßgeblich. Dieser legt für das Plangebiet ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* fest. In diesen ist die Eigenentwicklung im Anschluss an bebaute Ortslagen < 5 ha möglich (6.3-3 (Z) i.V.m. 6.3-2 (Z)).

2. Vor Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist der Bedarf vorrangig in den *Vorranggebieten (VRG) Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken (5.2-5 (Z)). In der Begründung finden sich keine Angaben zur Möglichkeit der Innenentwicklung. Im Verfahren zum Bauabwägungsplan „An der Steingasse“ (ortsüblich bekannt gemacht am 09.05.2018) hat die Gemeinde Freiensteinau

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2187
Zentrale E-Mail: poststelle@regi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08.00 - 18.30 Uhr
Freitag 08.00 - 15.00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Führerbescheinigung:
Mo. - Do. 08.00 - 18.30 Uhr
Freitag 08.00 - 15.00 Uhr
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (13.12.2019)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

Zu 1.: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weitere Aussagen in der Begründung ergänzt.

Entsprechende Aussagen zu Nachverdichtungsmöglichkeiten, mögliche Alternativen verfügbarer Flächenreserven in der Ortslage sowie Nachweise zur Verfügbarkeit von Baugrundstücken werden zum Entwurf in der Begründung zum Bauabwägungsplan und zur FNP-Änderung aufgenommen/ergänzt.

Bebauungsplan „Kießlersweg“ im Ortsteil Freiensteinau

eine ausführliche Prüfung zur Innenentwicklung durchgeführt, auf diese Erkenntnisse sollte in der Begründung Bezug genommen werden. Weiter ist demgemäß eine Siedlungsentwicklung zunächst im Bebauungsplan „An der Steingasse“ anzustreben. Nur, wenn nachvollziehbar dargelegt werden kann, dass dort keine Wohnbauflächen mehr verfügbar sind und darüber hinaus noch ein Bedarf besteht, können Flächen im *VBG für Landwirtschaft* in Anspruch genommen werden.

3. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung kann daher aus jetziger Sicht nicht abschließend beurteilt werden.

Hinweis:

Mit dieser Planung würden 0,5 ha auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf (WSF) (5.2-7 (Z)) der Gemeinde Freiensteinau angerechnet werden. Der WSF der Gemeinde wäre damit für den Zeitraum vom 2002-2020 vollständig ausgeschöpft.

4. Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4143
Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

6. Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises – Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz -.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Nachsorgender Bodenschutz:

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasser-schadensfällen 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 sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die unter zu 2. aufgeführte Vorgehensweise in der Begründung ausführlich behandelt und mit der Fachbehörde abgestimmt.

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

Zu 4.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

Zu 5.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte Dez. 41.3

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss des Vogelsbergkreises hat eine Stellungnahme (25.11.2019) abgegeben, die in der Auswertung der Stellungnahmen mit eingestellt wurde.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4

Nachsorgender Bodenschutz

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

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 Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vogelsberg und bei der Gemeinde Freiensteinau einzuholen.

Hinweis:

Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HMBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger 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 Untersuchungspflichten 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 Bedienungsanweisungen unter: <http://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 nur teilweise dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine **schutzgutbezogene Kompensation auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

In Bezug auf künftige Baumaßnahmen sind Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens aufzustellen (z.B. bauausführende Hinweise).

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

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Informationsblätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – mehr als Baugrund: Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukiv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert: Bodenschutz für Hausbauer (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukiv_boschubauen_haueslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinde liegen ebenfalls keine Informationen zu Altlasten im Plangebiet vor. Zu der Thematik hat der Zweckverband Abfallwirtschaft des Vogelsbergkreises ebenfalls eine Stellungnahme (13.11.2019) abgegeben, auch dort liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Vorsorgender Bodenschutz

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden in den Hinweisteil der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Umweltbericht wird die Thematik vorsorgender Bodenschutz entsprechend behandeln und abarbeiten.

Darüber hinaus wurden Festsetzungen (Gestaltung der Grundstücksfreiflächen, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) in den vorliegenden Plan aufgenommen, die zu einer Durchgrünung beitragen, sodass der Eingriff in den Boden reduziert werden kann. Hierzu zählen auch die festgesetzten eingriffsminimierenden Maßnahmen im Plangebiet, die der Vollversiegelung entgegenwirken sollen.

Hinweis:

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

- die Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (inszenfreundlich)
- die Sanierung von belasteten Flächen
- die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Humus als wertvoller Coz-Speicher(Rekultivierung)
- der Erosionsschutz insbesondere des A-Horizonts (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgeschädigten Böden)
- die Förderung bodenschonender Bewirtschaftungsformen, ggf. Umwandlung in ökologischen / biologischen Landbau
- Maßnahmen zur Förderung von Ackerlebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkraufuren, Lerchenfenster etc.) / Extensivierungsmaßnahmen Acker (Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, pfluglose / unterlassene Bodenbearbeitung, etc.)
- Herstellung von Stadtklimafächen / Kühlfächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und inszenfreundlicher Begrünung)

Ich empfehle daher im Rahmen einer eventuellen FlächennutzungsplanNeuaufstellung bzw. auch für die aktuelle Flächennutzungsplanung entsprechend zu agieren.

Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die BürgerInnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen (z.B. Baugebiet) sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen z.B. mit Info-Tafeln versehen werden.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiterin: Frau Parsch, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4351

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

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 Baubfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidenten in Hessen zu beachten (www.rp-diesse.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bauteilabfälle).

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/content-downloads/Baumerkblatt_090515_Stand_131014_0.pdf

Immissionsschutz II

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

10. Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz II

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4436

11. Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533

12. Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

13. Bezüglich des oben genannten Bauleitplanverfahrens der Gemeinde Freiensteinau werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes vom Grundsatz her keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

14. Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind weder von der Änderung des Flächennutzungsplanes noch von dem Bebauungsplan betroffen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5531

15. Der Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans berühren keine forstlichen Belange.

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

Zu 10.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

Zu 11.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht, Dez. 44

zu 12.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft Dez. 51.1

Zu 13.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

Zu 14.: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1F

Zu 15.: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

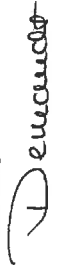
Bauleitplanung
Bearbeiterin: Frau Demandt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2351

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

16. Nach § 1 Absatz 5 soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (§ 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB).

Die Begründung ist um Ausführungen im Hinblick auf fehlende Innenentwicklungsmöglichkeiten zu ergänzen. Einzubeziehen ist in diesem Zusammenhang auch der Bebauungsplan „An der Steingasse“ (2018).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Demandt

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung, Dez. 31

Zu 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Aussagen und Nachweise werden zum Entwurf in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

z. s. v. am graben 26, 36341 lauterbach (hessen)
Planungsbüro Holger Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

postanschrift
am graben 26
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in:
Frau U. Schöfer
ihre zeichen:
ihre schreiben vom:
unser zeichen:
datum: 13.11.19

PLANUNGSBÜRO
FISCHER
Eingang: 16. Nov. 2019

Zur Bezeichnung:
Planungsbüro Fischer-Druck-Logo
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Bauleitplanung der Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Freiensteinau Bebauungsplan „Kiesslersweg“ sowie Änderungen des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 30.10.2019 Az.: Röttger / Anders

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Freiensteinau, hat eine Größe von rd. 1,0 ha und umfasst in der Gemarkung Freiensteinau, in der Flur 8, die Flurstücke 50 lkw., 51/1 – 51/4, 57 lkw. und 88. Das Plangebiet liegt nach Süden hin ab und grenzt im Westen an ein zukünftiges Wohngebiet an. Im Norden ist dieses von landwirtschaftlichen Flächen umgeben und im Osten befinden sich Gehölze innerhalb einer zugewachsenen Wegparzelle. Im Süden verläuft die Erschließungsstraße, der Kiesslersweg.

Planziel ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von einer den Bestand ergänzenden Bebauung am Ortsrand, im Bereich der rückwärtigen Grundstückseinfriedungen und auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen. Ziel der Ausweisung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes, derzeitige Nutzung als Wohnsiedlung, landwirtschaftliche Höfen, Grünlandnutzung, Freizeitanlagen und Scharbeweidung.

Das Plangebiet ist das Plangebiet am östlichen Ortsrand erschlossen. Für die Erweiterungsfälle im nördlichen Plangebiet (Flurstück 51/4) ist die Erschließung über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an der östlichen Plangrenze über das Flurstück 51/4 festgesetzt. Für die Erschließung des Plangebietes besteht der landwirtschaftlichen Halle, ist eine Erschließung über den Kiesslersweg unabdingbar. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ebenfalls über den Kiesslersweg.

Die Begründung zum Vorhaben der Bauleitplanung des Bauabwärtigen Kiesslersweg – Planstand 25.10.2019 der Bauleitplanung der Gemeinde Freiensteinau (Ortsteil Freiensteinau) enthält auf S.21 Ziff. 9 den Hinweis, wonach der Gemeinde Freiensteinau keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet vorliegen.

Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Verband liegen ebenfalls keine Hinweise über das Vorhandensein von Altlagungsstandorten und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

1.

Bei Erarbeiten, auch in geringem Umfang, sollte auf organoleptische Veränderungen (Farbe, Geruch und Konsistenz) des Bodens geachtet werden und bei deren zutage treten die Aufsichtsbehörde (RP-Gießen) benachrichtigt werden.

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis
am graben 26 • 36341 lauterbach
telefon: (06641) 9671-0 • telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de
bankverbindung: sparkasse oberhessen • bic: HELA2111 • iban: DE21 5185 0079 0360 1555 52
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 schwalmtal - brotschwarzwald
telefon: (06638) 1249 + 919109 • telefax: (06638) 1737

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis(13.11.2019)

Beschlussesempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, die dann im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten sind.

zweckverband abfallwirtschaft vogelsbergkreis der vorstand

Bei Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Erdaushub, Bauschutt, (Ziegel, Beton, Steine) und Baustellenabfall, sollten getrennt gehalten und möglichst einer Verwertung zugeführt werden. Mutterboden ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vergeudung zu schützen.

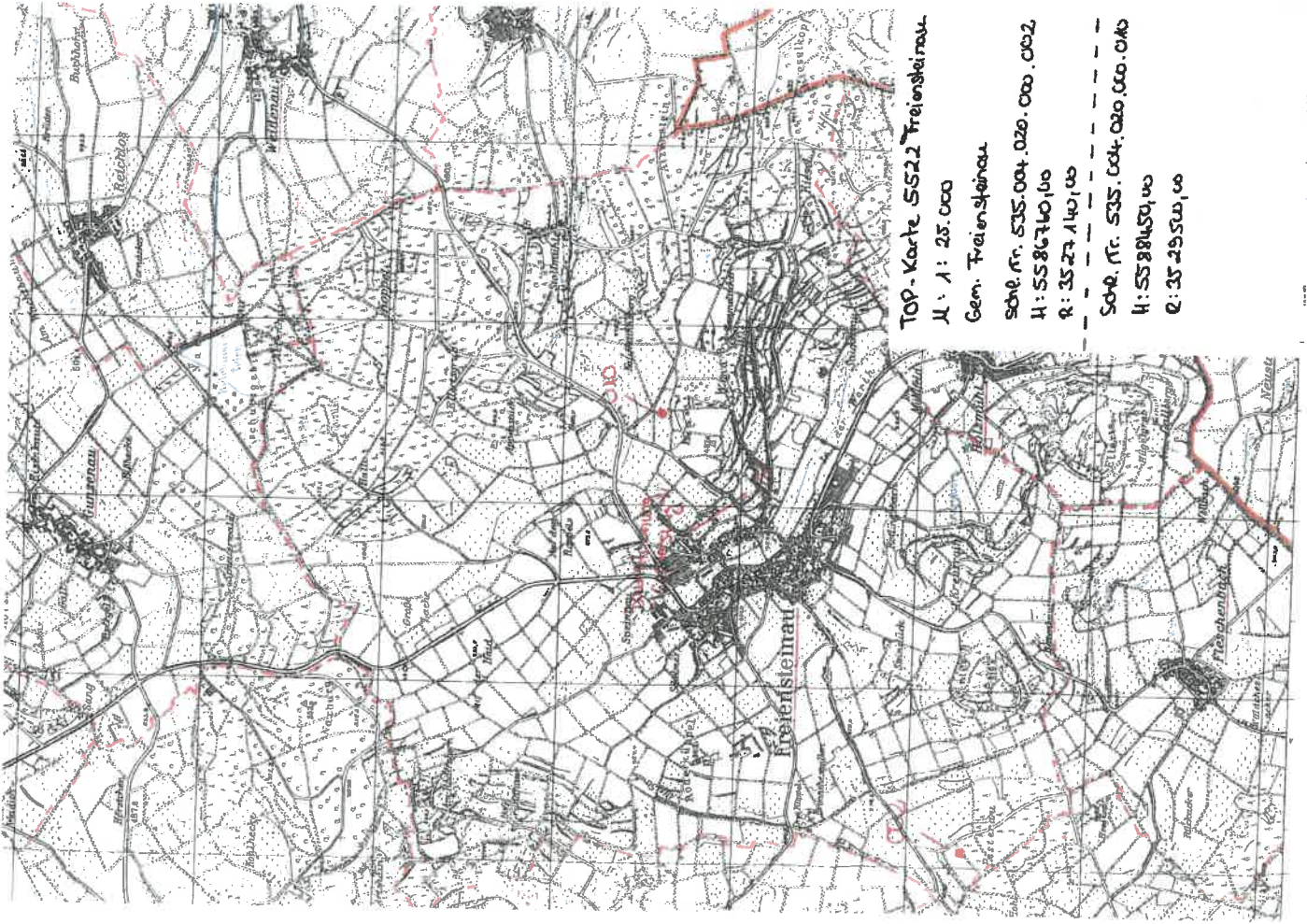
Bei der verkehrsmäßigen Erschließung und Abfallbehälteraufstellung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung getragen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


(U. Schäfer)

Zweckverband abfallwirtschaft vogelsbergkreis
am graben 96 • 36341 Iuttenbach
telefon: (06641) 9671-0 • telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELADEF1331 • IBAN: DE21 5185 0079 0340 1555 52
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 schwan-mittel - Grauderschwend
telefon: (06638) 7249 • 919 109 • telefax: (06638) 1737

Anlage





Bauleitplanung:	Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Freiensteinau			
Behauungsplan:	B-Plan "Kiesslersweg" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich			
Gemarkung/Flur-Nr./Flurstück-Nr.:	Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	88/0
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	51/2
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	51/4
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	51/3
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	51/1
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	50/0
	Geltungsbereich Freiensteinau	Freiensteinau	9	87/0
Beteiligung:	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

- Allgemeine Anforderungen, Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange**
Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung weisen wir auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014).
- Zur Vermeidung verwaltungsbedingter Verzögerungen empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.**

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter <https://www.vogelsbergkreis.de/index.php?id=55> finden Sie die nach Art. 13 + 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GV) erforderlichen Angaben.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises
Goldbach 20
36341 Lauerbach
T +49 6941 977-0
F +49 6941 977-336
info@vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de
Bankverbindung:
Sparkasse Vogelsberg
IBAN: DE80 5165 0070 0360 1064 40
BIC: HELADEF333

Beschlussesempfehlungen

Zu 1.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Verfahren berücksichtigt.

Die Arbeitshilfe wird im Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits im Verfahren berücksichtigt.

Bodenschutzrecht Allgemein

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungsstatbestand vorsieht, sind nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

3.

4. Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)

Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ auf oder in den Boden verweisen wir auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreis- ausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Boden- schutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Bewertung der Belange zum Vorsorgenden Bodenschutzes liegt in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Gießen - Abteilung IV Umwelt - Dezernat 41.4 "Industrielles Abwasser, was- sergefährdende Stoffe, Grundwasserschadenfälle, Altlasten, Bodenschutz".

Wir möchten Sie bitten, die vorgenannte Stelle am Verfahren zu beteiligen.

5.

Lage im Schutzgebiet

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trink- wasser- und Heilquellenschutzgebieten.

6.

Lage am Gewässer

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Eventuell vorhandene, in den Plänen aber nicht dargestellte Vorflutgräben sind zu erfassen und soweit wie möglich in die Entwässerungsplanung zu integrieren.

7.

Erfassung der Quellen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans austretenden Quellen und quelligen Bereiche sind planungsmäßig zu erfassen, zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die Ableitung des erschlosse- nen Grund- und Quellwassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

8.

Lage im Überschwemmungsgebiet

Von dem Vorhaben werden keine wasserwirtschaftlichen Belange für Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 76, 77 und 78 WHG in Verbindung mit §§ 45, 46 und 47 HWG tangiert.

9.

Niederschlagswasserbewirtschaftung - Allgemeine Hinweise

Die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) bzw. § 39 Hessische Bauordnung (HBO) zur Regelung der Flä- chenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beach- ten.

10.

Nach § 28 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und ge- sundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Verfahren berücksichtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Rahmen des Umweltbericht- tes thematisiert und geprüft.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde im Verfahren be- reits berücksichtigt.

In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen vom 13.12.2019 gibt das Dezernat 41.4, der vorsorgende Bodenschutz, Hinweise auf die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beachtung in der Begründung aufgeführt. Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bau- leitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sind keine Gewässer und Entwässe- rungsgräben vorhanden. Daher besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Eine Recherche hat keine Hinweise auf Quellen und quellige Bereiche innerhalb des Plangebietes ergeben. Ein Hinweis zur Ableitung von Grund- und Quellwasser in die Mischwasser-kanalisation wird ebenfalls in die Begründung mit aufgenommen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnahe Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen. Die fehlende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.

11.

Vor einer Einleitung in den Mischwasserkanal ist eine Verwertung, Rückhaltung und/oder Versickerung, auch im Hinblick auf eine mögliche Einführung der gespalteten Abwassergebühr, zu prüfen.

12.

Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungszustand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergerkreises zu beantragen.

Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) ohne Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubt.

Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.

Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.

Beschränkung Versiegelungsgrad

13. Neben einer Beschränkung des Versiegelungsgrades und die Vorgabe einer Brauchwasserverwertung, ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - und eine dezentrale oder zentrale Niederschlagswasserrückhaltung textlich im Bebauungsplan festzusetzen.

Bauleitplanung Forderung Niederschlagswasserbehandlung

14. Konkret kann dieser Forderung z.B. durch den Einbau von Versickerungs- / Rückhalteanlagen (vgl. DWA Arbeitsblätter A 117 und 138), die den Überlauf der Zisternen aufnehmen, entsprochen werden. Denkbar ist auch der Bau eines Dämpfungs- bzw. Pufferbeckens (Erdbecken) an der Einmündung des Entlastungskanal der unterhalb gelegenen Mischwasserentlastung in das Gewässer.

Drosselabfluss

15. Durch bautechnische Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen, dass der Abflussanteil aus dem geplanten Siedlungsgebiet abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen Abfluss des unbebauten Grundstücks nicht überschreitet (Drosselabfluss).

Abwasser - Allgemeine Anforderungen

16. Gemäß § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingehalten werden. Im Übrigen müssen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, so dass der bestmögliche Schutz des Gewässers vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 10.: Die Hinweise zur Verwertung von Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen und sind bereits im Hinweis teil der textlichen Festsetzungen aufgeführt.

Des Weiteren werden die Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Hinweis teil der textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung aufgeführt.

Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits Teil der textlichen Festsetzungen.

Zu 14. bis 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

- 17. Kläranlagenanschluss**
Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Freiensteinau/ Holzmühl zuzuführen.
- 18. Kompensationsmaßnahmen**
Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.
- 19. Baugrubenwasserhaltung**
Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Vorentwurfes zum Bebauungsplan während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Vogelsbergkreis, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich. Über den Einsatz von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet die vorgenannte Behörde.
- 20. Endbemerkungen, Bauleitplanung**
Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Kiesslersweg“ der Stadt/Gemeinde Freiensteinau im Ortsteil Freiensteinau, Planstand: 25.10.2019.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christiane Drabik
M.Sc. Umweltingenieurin

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezieht sich auf die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung und Baugenehmigung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.

Zu 19.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 20.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wattenberg-Krofdorf

Freiensteinau,
Ortsteil Freiensteinau
"Kiesslersweg"

Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzer

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt
Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag
8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon:
06151 12 0 (Zentrale)
06151 12 6347 (allgemein)
Telefax:
06151 12 6347 (allgemein)
Frühenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (15.11.2019)

Beschlussempfehlungen

1.

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Klarstellung in die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, zumal kein begründeter Verdacht besteht, dass im Plangebiet mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist und demnach eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich ist.



Eingang: 18. Dez. 2019

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PielG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.: RPGL31-61/00100/98-2014/S
2019761998

Bearbeiterin:
Telefon: +49 641 303-2351
Telefax: +49 611 32764392
E-Mail: anne.demandt@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Röttger/Anders
Ihre Nachricht vom: 30. Oktober 2019

Datum: 13. Dezember 2018

Bauleitplanung der Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Freiensteinau Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Kiesslersweg“

Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 30. Oktober 2019, hier eingegangen am 4. November 2019

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 Becker, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

Für die Beurteilung des Vorhabens aus raumordnerischer Sicht ist der Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 maßgeblich. Dieser legt für das Plangebiet ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* fest. In diesen ist die Eigenentwicklung im Anschluss an bebaute Ortslagen < 5 ha möglich (6.3-3 (Z) i.V.m. 6.3-2 (Z)).

Vor Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist der Bedarf vorrangig in den *Vorranggebieten (VRG) Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken (5.2-5 (Z)). In der Begründung finden sich keine Angaben zur Möglichkeit der Innenentwicklung. Im Verfahren zum Bebauungsplan „An der Steingasse“ (ortsüblich bekannt gemacht am 09.05.2018) hat die Gemeinde Freiensteinau

Hausanschrift:
35380 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonanrede: 0641 303-0
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rpgi-essen.de>

Servicezeiten:
Mo – Fr: 08.00 – 18.00 Uhr
Sa: 08.00 – 15.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Fristenbegründung:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (13.12.2019)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

Zu 1.: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weitere Aussagen in der Begründung ergänzt.

Entsprechende Aussagen zu Nachverdichtungsmöglichkeiten, mögliche Alternativen verfügbarer Flächenreserven in der Ortslage sowie Nachweise zur Verfügbarkeit von Baugrundstücken werden zum Entwurf in der Begründung zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung aufgenommen/ergänzt.

eine ausführliche Prüfung zur Innenentwicklung durchgeführt, auf diese Erkenntnisse sollte in der Begründung Bezug genommen werden.
Weiter ist demgemäß eine Siedlungsentwicklung zunächst im Bebauungsplan „An der Steingasse“ anzustreben. Nur, wenn nachvollziehbar dargelegt werden kann, dass dort keine Wohnbauflächen mehr verfügbar sind und darüber hinaus noch ein Bedarf besteht, können Flächen im VBG für Landwirtschaft in Anspruch genommen werden.

3. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung kann daher aus jetziger Sicht nicht abschließend beurteilt werden.

Hinweis:

Mit dieser Planung würden 0,5 ha auf den maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf (WSF) (5.2-7 (Z)) der Gemeinde Freiensteinau angerechnet werden. Der WSF der Gemeinde wäre damit für den Zeitraum vom 2002-2020 vollständig ausgeschöpft.

4. Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4143
Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

6. Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises – Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz -.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Nachsorgender Bodenschutz:

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden 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 sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die unter zu 2. aufgeführte Vorgehensweise in der Begründung ausführlich behandelt und mit der Fachbehörde abgestimmt.

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

Zu 4.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

Zu 5.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte Dez. 41.3

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss des Vogelsbergkreises hat eine Stellungnahme (25.11.2019) abgegeben, die in der Auswertung der Stellungnahmen mit eingestellt wurde.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle,

Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4

Nachsorgender Bodenschutz

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

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 Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vogelsberg und bei der Gemeinde Freiensteinau einzuholen.

Hinweis:

Über die elektronische Datenschnittstelle **DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschützt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HLBodSchG sind Gemeinrden und öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger 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 Untersuchungs- 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 Bedienungsanweisungen 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 nur teilweise dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine **schutzgutbezogene Kompensation auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

In Bezug auf künftige Baumaßnahmen sind Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens aufzustellen (z.B. bauausführende Hinweise).

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

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Informationsblätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – mehr als Baugrund: Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukiv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert: Bodenschutz für Hauslebauer (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukiv_boschubauen_haueslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Der Gemeinde liegen ebenfalls keine Informationen zu Altlasten im Plangebiet vor.

Zu der Thematik hat der Zweckverband Abfallwirtschaft des Vogelsbergkreises ebenfalls eine Stellungnahme (13.11.2019) abgegeben, auch dort liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Vorsorgender Bodenschutz

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden in den Hinweisteil der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Umweltbericht wird die Thematik vorsorgender Bodenschutz entsprechend behandeln und abarbeiten.

Darüber hinaus wurden Festsetzungen (Gestaltung der Grundstücksfreiflächen, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) in den vorliegenden Plan aufgenommen, die zu einer Durchgrünung beitragen, sodass der Eingriff in den Boden reduziert werden kann. Hierzu zählen auch die festgesetzten eingriffsminimierenden Maßnahmen im Plangebiet, die der Vollversiegelung entgegenwirken sollen.

Hinweis:

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

- die Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaververbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- die Sanierung von belasteten Flächen
- die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Humus als wertvoller Co₂-Speicher(Rekultivierung)
- der Erosionsschutz insbesondere des A-Horizonts (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgeschädigten Böden)
- die Förderung bodenschonender Bewirtschaftungsformen, ggf. Umwandlung in ökologischen / biologischen Landbau
- Maßnahmen zur Förderung von Ackerebensräumen (Blühstreifen, Ackenwildkrautfluren, Lerchenfelder etc.) / Extensivierungsmaßnahmen Acker (Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, pfluglose / unterlassene Bodenbearbeitung, etc.)
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

Ich empfehle daher im Rahmen einer eventuellen Flächennutzungsplan-Neuaufstellung bzw. auch für die aktuelle Flächennutzungsplanung entsprechend zu agieren.

Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen (z.B. Baugebiet) sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen z.B. mit Info-Tafeln versehen werden.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiterin: Frau Parsch, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4351

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

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 Regierungspräsidenten in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

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/content-downloads/Baumerkblatt_090515_Stand_131014_0.pdf

Immissionsschutz II

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

10. Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz II

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4436

11. Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533

12. Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

13. Bezüglich des oben genannten Bauleitplanverfahrens der Gemeinde Freiensteinau werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes vom Grundsatz her keine Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

14. Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind weder von der Änderung des Flächennutzungsplanes noch von dem Bebauungsplan betroffen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5531

15. Der Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans berühren keine forstlichen Belange.

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

Zu 10.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

Zu 11.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht, Dez. 44

zu 12.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft Dez. 51.1

Zu 13.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

Zu 14.: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1F

Zu 15.: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung
Bearbeiterin: Frau Demandt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2351

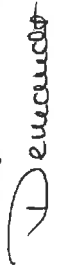
Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

16.

Nach § 1 Absatz 5 soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich 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 (§ 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB).

Die Begründung ist um Ausführungen im Hinblick auf fehlende Innenentwicklungsmöglichkeiten zu ergänzen. Einzu beziehen ist in diesem Zusammenhang auch der Bebauungsplan „An der Steingasse“ (2018).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Demandt

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung, Dez. 31

Zu 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Aussagen und Nachweise werden zum Entwurf in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

z.e.v. am graben 96, 36341 lauterbach (hessen)
Planungsbüro Holger Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettbergen

postanschrift
am graben 96
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in:
ihr zeichnet:
ihr schreiben vom:
unser zeichnet:

PLANUNGSBURO
FISCHER
Eingang: 16. Nov. 2019
Zu Beauftragung:
Planungsbüro Holger Fischer
Im Nordpark 1, 35435 Wettbergen

Frau U. Schöder

datum: 13.11.19

Bauleitplanung der Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Freiensteinau Bebauungsplan „Kießlersweg“ sowie Änderungen des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 30.10.2019 Az.: Röttger / Anders

Das Plangebiet liegt im östlichen Ortsrand des Ortsteiles Freiensteinau, hat eine Größe von rd. 1,0 ha und umfasst in der Gemarkung Freiensteinau, in der Flur 9, die Flurstücke 50 Iw, 51/1 – 51/4, 87 Iw und 88. Das Plangebiet fällt nach Süden hin ab und grenzt im Westen an ein zukünftiges Wohngebiet an. Im Norden ist dieses von landwirtschaftlichen Flächen umgeben und im Osten befinden sich Gehölze innerhalb einer zugewachsenen Wegsperre. Im Süden verläuft die Erschließungsstraße, der Kießlersweg. Planziel ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von einer den Bestand ergänzenden Bebauung am Ortsrand, im Bereich der rückwärtigen Grundstücksflächen und auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes. Derzeitige Nutzung als Weinanbau, landwirtschaftliche Hallen, Grünlandnutzung, Freizeitanlagen und Schafbeweidung. Durch den Kießlersweg ist das Plangebiet am östlichen Ortsrand erschlossen. Für die Erweiterung des Plangebietes ist das Flurstück 50 Iw und die Erschließung über ein Geh-, Fahr- und Fußwegrecht an der östlichen Plangrenze über das Flurstück 51/4 vorgesehen. Die Erweiterung des Plangebietes ist im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Die Begründung zur Verknüpfung des Bebauungsplanes „Kießlersweg“ – Planstand 25.10.2019 der Bauleitplanung der Gemeinde Freiensteinau Ortsteil Freiensteinau vom 3.2.17 Ziff. 9 den Hinweis, wonach der Gemeinde Freiensteinau keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet vorliegen.

Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. dem Verband liegen ebenfalls keine Hinweise über das Vorhandensein von Altablagungsstandorten und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Bei Erdarbeiten, auch in geringem Umfang, sollte auf organoleptische Veränderungen (Farbe, Geruch und Konsistenz) des Bodens geachtet werden und bei deren zutage treten die Aufsichtsbehörde (RP-Gießen) benachrichtigt werden.

Zweckverband abfallwirtschaft vogelsbergkreis
am graben 96 • 36341 lauterbach
Telefon: (06641) 9671-0 • Telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • Internet: www.zav-online.de
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELA2131 • IBAN: DE21 5185 0079 0340 1355 52
entsorgungsentwurf vogelsberg: 36318 schwaumfeld - braunschwend
Telefon: (06638) 1249 + 119109 • Telefax: (06638) 1737

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (13.11.2019)

Beschlussesempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt, die dann im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten sind.

Bei Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Erdaushub, Bauschutt, (Ziegel, Beton, Steine) und Baustellenabfall, sollten getrennt gehalten und möglichst einer Verwertung zugeführt werden. Mutterboden ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vergeudung zu schützen.

Bei der verkehrsmäßigen Erschließung und Abfallbehälteraufstellung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung getragen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

U. Schäfer
(U. Schäfer)

Anlage

