Arbeitsgemeinschaft ges. anerkannter Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg

Botanische Vereinigung für Naturschutz In Hessen (BVNH) e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. Landesverband Hessen e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg

Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen Westerwald-Verein e. V.

Landesjagdverband Hessen e. V. Jagdclub Limburg Jägervereinigung Oberlahn e. V.

NaBu Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg

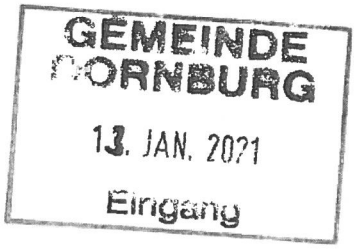
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg

Verband Hessischer Sportfischer e. V. Limburg-Weilburg

Dr. Jörg Rau 65589 Niederzeuzheim Bahnhofstr. 2

An die Gemeindegremien der
Gemeinde Dornburg
Rathaus

65599 Frickhofen



Betr: Bebauungsplan „In den Olengärten III" im OT Frickhofen gem. § 4.1 BauGB.
Bezug: Schreiben des Büros Fischer, 35435 Wettenberg von 2020-12-01 an Verteiler, hier AG ges. anerk. Naturschutzverbände Lkrs. LM - WEL/Dr. Jörg Rau

Sehr geehrte Damen und Herren!
Diese Stellungnahme erfolgt im Namen und im Auftrag der im Briefkopf angegebenen Landesverbände. Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren und die Zusendung der Unterlagen.

Stellungnahme

B - Zur Begründung
B - 1.2 Räumlicher Geltungsbereich: Nach der Plankarte gehört zum Geltungsbereich auch ein Streifen von ca 2 x 8m des Flurstücks 228/1 - ?
B - 3.2 Maß der baulichen Nutzung: Hier zeigt sich deutlich, dass die Gemeinde Dornburg den § 1a.2 BauGB, „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden." sehr ernst nimmt und einem Einfamilienhaus bei 250m² Baufläche und zwei Vollgeschossen nur 400 - 450m² Wohnfläche zubilligt zur **Errichtung eines zeitgemäßen und modernen Wohngebäudes*
B - 3.5 Anpflanzungen von ...: Zur Minimierung der durch Versiegelung und Verdichtung genehmigten Eingriffe in das Bodengefüge, das Bodenleben und zum Grundwasserschutz sind nicht bebaubare und nicht bebaute Flächen gärtnerisch anzulegen. Stein-, Schotter- oder Kies-Schüttungen sind sowohl mit als auch ohne Folien-Unterlage unzulässig.
Bäume müssen so ausgewählt werden, dass diese nicht höher als die Gebäude wachsen können. Dadurch und durch einen angemessene Abstand vom Gebäude vermeiden Sie Schäden z. B. durch Blitzschlag oder anderweitig bedingten Umsturz eines Baumes.
B - 4. Bauordnungsrechtliche ... , hier Dachgestaltung: Es reicht nicht, dass Solaranlagen zulässig sind, sichern Sie deren Nutzung durch einen Vertrag. Besser noch: Sichern Sie durch Vertrag den Energie-Plus-Standard der neu zu bauenden Einfamilienhäuser.
, hier Einfriedungen: Ergänzen Sie hier, bitte der Flurabstand beträgt 15cm.

B - 9. Immissionsschutz: Sowohl die öffentliche wie die private Außenbeleuchtung dürfen weder nach oben noch zur Seite abstrahlen sondern nur in einem schmalen Kegel nach unten. Zum Schutz der Insekten sind UV- und Blau-Lichtanteile weg zu filtern.

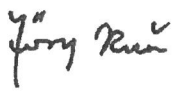
F - Zu Textliche Festsetzungen
F - 1.1: Vgl. zu B - 3.2
F - 1.6 Flächen für Maßnahmen ...: Auch diese Flächen unterliegen einem zweistufigen Verfahren. Es sieht so aus, als ob das hier ausgehebelt werden solle.
F - 2.2 Einfriedungen: Vgl. zu B - 4.
F - 2.4 ... Grundstücksfreiflächen ...: Vgl. zu B - 3.5.
F - 3.1 Artenliste 1: Von der Pflanzung der Esche -fraxinus excelsior- ist wegen des Eschentriebsterbens hier in unserer engeren Umgebung zur Zeit abzusehen. Die nach kurzer Zeit fällige Nachpflanzung verursacht ärgerliche und vermeidbare Kosten.
Artenliste 3: Ist Calluna vulgaris -Heidekraut auf diesen Boden standortgerecht? Ich erwarte eine Antwort auf diese Frage.
Weder Chaenomeles - Zierquitte noch Cornus Florida - Blumenhartriegel oder z. B. Magnolie - Magnolie sind einheimisch.
** Auf die Grenzabstände .. ... wird hingewiesen* - Gilt das auch für den 5m-Streifen entlang dem Flurstück 175, in dem die zu pflanzende Bäume festgesetzt sind?
Die Pflanzungen müssen spätestens 12 Monate nach Abschluss der Rohbauarbeiten abgeschlossen sein.
F - 3.5 ... erneuerbare Energien: Vgl. zu B - 4.

U - Zum Umweltbericht
U - 1.2.2 Standort, ...: Das Flurstück 229 ist nur ca. 1m breit asphaltiert, das Flurstück 226 nur bis zur Verlängerung der Westgrenze des Flurstücks 227; alles kommende muss kompensiert werden!
Die hier aufgeführte Gartenhütte ist nur im Bestandsplan eingetragen, nicht in der Plankarte. Welchen rechtlichen Status hat diese Hütte - genehmigt, geduldet , gnädig übersehen?
U - Zum Kasten auf S. 7: Vgl. zu B - 9. Die vorgeschlagenen zeitliche Begrenzung wird begrüßt und muss festgesetzt werden.
Zum Kasten auf S. 8: Vgl. zu B - 4.

Zusammenfassung
Soweit die oben gemachten Vorschläge in die Planung übernommen, die gestellten Fragen beantwortet werden und bei angemessener Kompensation haben die von mir vertretenen Landesverbände keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken gegen die vorstehende Planung.

Bitte, senden Sie die Abwägungen zu dieser Stellungnahme allen im Briefkopf genannten Landesverbänden bzw. deren Gliederungen auf Kreisebene; vielen Dank!

Mit freundlichem Gruß i. A. der o. g. LVe.
Niederzeuzheim, 2021-01-13



(Dr. J. Rau)

*Kursivdruck: Zitate aus den Plan-Unterlagen

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

4020

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Eingang: 16. Dez. 2020
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Amt	**Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz**
Fachdienst	**Landwirtschaft**
Auskunft erteilt	Frau Gros
Zimmer	18
Durchwahl	06431 296-5809(Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-5965
E-Mail	s.gros@Limburg-Weilburg.de
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	**3.3.2- Tgb.-Nr. 75/20 Dornburg**

9. Dezember 2020

Bauleitplanung der Gemeinde Dornburg, Ortsteil Frickhofen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „In den Olengärten III“

Guten Tag,

durch den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche das Wohngebiet „In den Olengärten III“ erweitert werden. Dies entspricht einer Inanspruchnahme von ca. 1.200 m² landwirtschaftlicher Fläche.

Da nur eine geringe Teilfläche versiegelt wird, bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht zwar keine Bedenken gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, jedoch verweisen wir auf einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Auf mögliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft), im Zuge der Umsetzung dieses Vorhabens, sollte verzichtet werden.

Freundliche Grüße
im Auftrag

S. Gros

Saskia Gros

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

3070
Gemeindevorstand der
Gemeinde Dornburg
Egenolfstraße 26
65599 Dornburg-Frickhofen

GEMEINDE DORNBURG
07. JAN. 2021
Eingang

Amt	**Amt für Öffentliche Ordnung**
Fachdienst	**Bauen und Naturschutz**
Sachgebiet	Naturschutz
Auskunft erteilt	Frau Nonn
Zimmer	372
Durchwahl	06431 296-801 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-494
E-Mail	i.nonn@limburg-weilburg.de
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	**30.73 - 20201107**

28. Dezember 2020

Bauleitplanung der Gemeinde Dornburg im Ortsteil Frickhofen:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „In den Olengärten III“

Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 1. Dezember 2020

Guten Tag,

mit Schreiben vom 1. Dezember 2020, informiert das Planungsbüro Fischer über die Aufstellung des Bebauungsplans „In den Olengärten III“ und bittet hierzu im Rahmen des Verfahrens zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB um Stellungnahme bis zum 15. Januar 2021.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „In den Olengärten III“ bestehen, aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange, keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans ist ein Umweltbericht beigefügt, in dem die als Ergebnis der Umweltprüfung voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans beschrieben und bewertet sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Umweltbericht zu konkretisieren bzw. zu überarbeiten.

Datenschutz:
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (http://www.landkreis-limburg-weilburg.de/service/—datenschutz.html). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Begründung:

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Frickhofen. Die Flächen werden derzeit weit überwiegend als Grünland und Gärten genutzt. Das Umfeld des Plangebietes ist im Osten von Wohngebieten geprägt, westlich liegen Grünlandflächen.

Im Umweltbericht ist eine auf die jeweiligen Schutzgüter bezogene Ermittlung der mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft und eine Darstellung der geplanten Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der jeweils beeinträchtigen Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes vorzunehmen. Bei der Eingriffsbilanzierung ist rechtliche Bestandssituation der überplanten Flächen zu beachten:

- Sollte für den in der Bestandskarte zum Umweltbericht dargestellten Schuppen (Nebenanlage) keine bau- bzw. naturschutzrechtliche Genehmigung vorliegen, ist hier in der Bestandssituation, wie auch im unmittelbaren Umfeld, Vielschnittrasen anzunehmen.

- Die Wegeparzelle (Flurstück 229) ist nur in ihrem östlichen Bereich asphaltiert. Der westliche Bereich sollte im Bestand auch hier als Vielschnittrasen bzw. Grasweg angenommen werden.

Das Monitoringkonzept ist zu konkretisieren:
Die im nordwestlichen Bereich des Plangebietes festgesetzten Baumpflanzungen dienen zur erforderlichen landschaftsbildlichen Einbindung dieses neu entwickelten Ortsrandbereiches. Daher sollte das Monitoringkonzept eine konkrete Kontrolle dieser Festsetzungen durch die Gemeinde vorsehen.

Freundliche Grüße
im Auftrag

I. Nonn

Anlage

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Eingang: 21. Jan. 2021

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/95-2014/23
Dokument Nr.: 2021/64306

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit i. V.
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Roeßing/Gerhard
Ihre Nachricht vom: 01.12.2020

Datum 19. Januar 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Dornburg
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „In den Olengärten III“ im Ortsteil Frickhofen

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 01.12.2020, hier eingegangen am 04.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

Mit dem Planvorhaben sollen die Voraussetzungen zum Bau von selbstgenutztem Wohneigentum (drei Einfamilienhäuser) auf einer Fläche von insgesamt rd. 0,3 ha geschaffen werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung* dar.

Grundsätzlich sind die *VRG Siedlung Planung* für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen vorgesehen, jedoch ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und durch Umnutzung bereit bebauter Flächen zu decken. Daher sind vorhandene Flächenreserven darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Daneben ist unmit-

telbar vor Aufnahme und während der Laufzeit eines Dorferneuerungsprogramms die Ausweisung konkurrierender Baugebiete unzulässig (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010). Dies dient dazu, dem für die Siedlungsentwicklung wichtigen Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Rechnung zu tragen. Seit 2019 befindet sich die Gemeinde im Förderprogramm Dorfentwicklung, welches u.a. die Innenentwicklung stärken soll.

In den Planunterlagen wird sich ausführlich und nachvollziehbar mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt und erläutert, dass die Planung – nach vorheriger Abstimmung mit der im Landkreis für die Dorferneuerung zuständigen Abteilung für den ländlichen Raum – als Einzelfall zu beurteilen und insgesamt nicht als Konkurrenz zur Innenentwicklung zu betrachten ist.

Insofern kann die – aus raumordnerischer Sicht kleinflächige – Planung mit den Vorgaben des RPM 2010 vereinbart werden.

Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4147

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188

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.

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

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachbereich Ländlicher Raum, Fachdienst Wasser-, Bodenschutz, Limburg.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit

umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Dornburg einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: *https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html*

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

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. 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.

Das Bundesbodenschutz-Gesetz fordert durch § 1 die Funktionen des Bodens NACHHALTIG zu sichern und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen und nach § 7 BBoschG ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch seine Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAltBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind demnach im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitete Eingriffe **entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsregelung** zu kompensieren. Dies ist verbal-argumentativ oder entsprechend der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vorzunehmen. Da die Eingriffsbilanzierung in den vorliegenden Unterlagen in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV, 2018) erfolgt, ist diese Darstellung ebenso für das Schutzgut Boden anzuwenden.

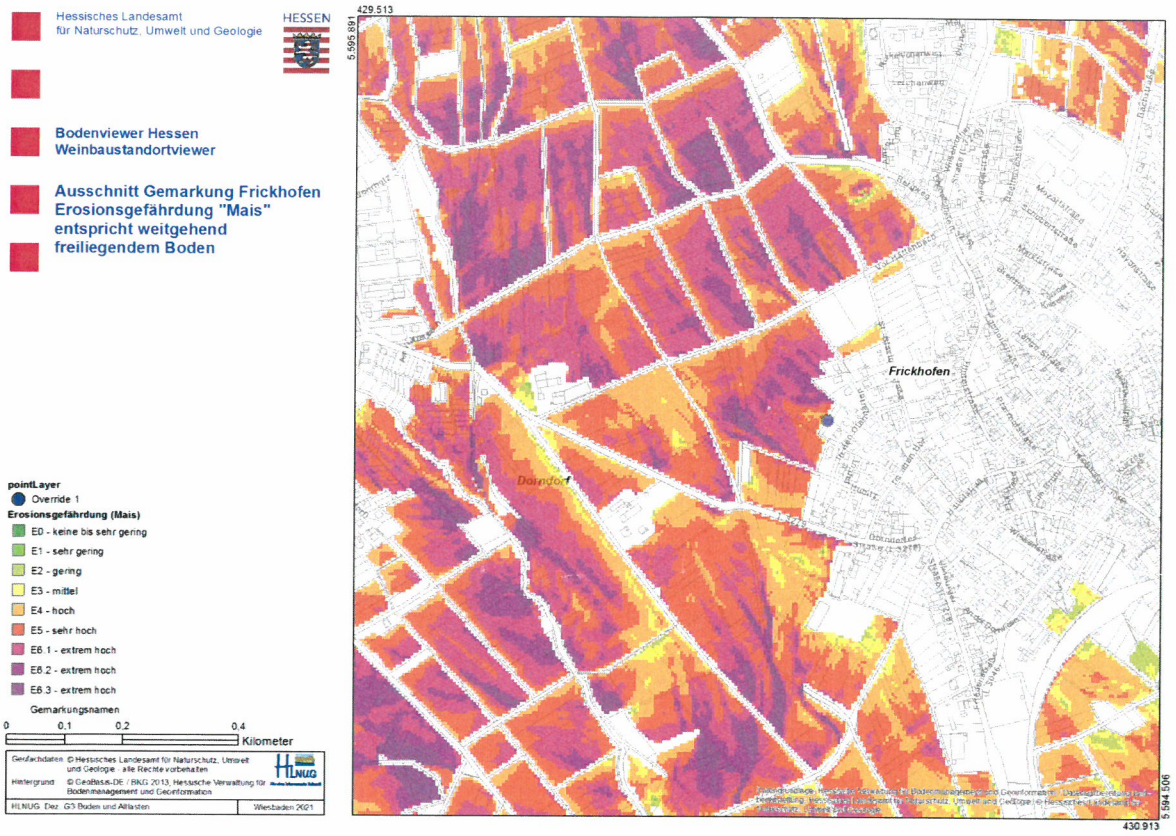
Zur Klärung des bodenbezogenen Ausgleichsbedarfs ist eine **Bodenfunktionsbewertung mit Gegenüberstellung der Eingriffe und der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen** nach der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018) aufzustellen. Das zugehörige Excel-Berechnungstool findet sich auf der Homepage des HLNUG unter folgendem Link:
https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Kompboden/Berechnungstool.zip

Eine fehlerfreie Abwägung ist nur möglich, wenn alle Belange, so auch die des vorsorgenden Bodenschutzes, dargestellt **und die Eingriffswirkung der Ausgleichswirkung gegenübergestellt** wird. Es sind **nicht zwangsläufig zusätzliche Bodenkompensationsmaßnahmen erforderlich**. In der bodenbezogenen Bilanzierung sind die Minderungsmaßnahmen sowie die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bodenspezifisch zu bewerten und den Bodeneingriffen gegenüberzustellen. Die o.g. Arbeitshilfe sowie das zugehörige Excel-Tool bieten dazu eine gute Hilfestellung.

Der K-Faktor alleine ist nicht ausreichend für die Bewertung der Erosionsgefährdung. Er bildet lediglich die Erodierbarkeit des Bodens aufgrund der vorliegenden Bodenart, des Gefüges und des humusgehaltes ab. Eine nicht-vorhandene Bodenbedeckung spielt nicht hinein.

Der Layer „Erosionsatlas 2018 - Erosionsgefährdung (ABAG) Mais“ im BodenViewer Hessen bezieht neben dem K- und S-Faktor auch den C-Faktor mit ein. So lässt sich das für die Bauphase typische Scenario der nicht-vorhandenen Bodenbedeckung abbilden. Auch nach Bauabschluss liegen oftmals lange Zeit unbegrünte oder unsachgemäß begrünte Flächen in Neubaugebieten vor.

Außerdem ist es von enormer Bedeutung, das Umfeld des Plangebietes bezüglich der Erosionsgefahr zu betrachten (siehe nachstehende Graphik), sodass ggf. mit entsprechenden Maßnahmen ausgeschlossen werden muss, dass erhebliche Bodenabtragsmengen und ganze Erdrutsche im Plangebiet „landen“.



Aufgrund der topographischen Lage der an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann eine unangepasste Bewirtschaftung dort zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der Erosionsschutz auf der momentan als Grünland genutzten Fläche ist nur gegeben, solange dort keine Umnutzung erfolgt. Ein durch Wassererosion abgeschwemmter Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen.

Deshalb weise ich darauf hin, dass der nord- und nord-westlich zum Plangebiet hin geneigter Hang mit extrem hoher Erosionsgefährdung angrenzt. Diese kommt unweigerlich zum Tragen, sobald bei starken oder langanhaltenden Regenfällen der Boden eine unvollständige Begrünung (Umnutzung) bzw. unsachgemäße Bewirtschaftung (z.B. Fahrspuren in Hangrichtung) aufweist. Deshalb sind an der Nord- bzw. Nord-Westgrenze des Plangebietes Erosionsschutzmaßnahmen zu treffen.

Zur Erosionsvermeidung der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte, verbunden mit der Umsetzung von individuellen Schutzmaßnahmen. Einen wirksamen Schutz bieten z. B. u.a. Erosionsschutzstreifen - (*kann als dauerhafte Anlage auch als bodenbezogene Kompensation gewertet werden)*

Außerdem ist anhand der Textlichen Festsetzung dafür Sorge zu tragen, dass bauzeitliche Abschwemmungen durch entsprechende Vorkehrungen unterbunden werden, dass insbesondere Bodenmieten gemäß Kapitel 6.3.7 der DIN 19639 aufgesetzt und behandelt werden und das freiliegende Böden unmittelbar zu begrünen sind. Darüber hinaus empfehle ich eine Festsetzung von Hecken an den Grundstücksgrenzen in Hangrichtung zur weiteren Absicherung vor Erosionsereignissen.

Ebenso ist die 100%ige Begrünung der Grundstücksfreiflächen und ein Verbot der Anlage sogenannter „Steingärten“ festzuschreiben.

Eine „vergleichsweise kleinflächige Neuversiegelung“ kann nicht als Argument zur Eingriffsminimierung angeführt werden. Durch die Summe aller Neuversiegelungen wird die von der Bundesregierung angestrebte Verringerung des Versiegelungsgrades zum Klimaschutz nicht erreicht. Jede Gemeinde hat ihren Beitrag zur Eindämmung von Neuversiegelungen zu leisten.

Auch auf das Plangebiet beschränkte kleinklimatische, wahrnehmbare Auswirkungen potenzieren sich mit jedem weiteren „Plangebiet“ zu insgesamt erheblichen Auswirkungen, wie es der bereits weit vorangeschrittene Klimawandel beweist.

Auf Grund dessen sowie der genannten 39 Baulücken (wenn auch in privater Hand mit Unwilligkeit zur Veräußerung an die Gemeinde; besteht evtl. ein Veräußerungswillen von privat an privat) und vor allem der 17 Wohngebäude-Leerstände besteht aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ein grundlegender Einwand gegen die hier vorgesehene Neuversiegelung. Die Notwendigkeit und die Zulässigkeit des in Frage stehenden Vorhabens sind vor diesem Hintergrund zu prüfen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4356

Nach meiner Aktenlage sind 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 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 & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle) zu beachten.

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).

Immissionsschutz II
Bearbeiter: Herr Römschied, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4113

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine Hinweise uns Anmerkungen.

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben und das Vorkommen von Erz nach-

gewiesen wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten und der Fundnachweis außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

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

Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen zum B-Plan „In den Olengärten III " in Frickhofen werden aus Sicht der Belange Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz keine Bedenken vorgetragen. Die Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz finden meine Zustimmung

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Mein Dezernat **53.1** Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josupeit i. V.