



Bauleitplanung der Gemeinde Hüttenberg

Ortsteil Hüttenberg und Rechtenbach

Begründung

zum Bebauungsplan „Obere Surbach“

5. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Satzung 08 / 2019

Bearbeiter B-Plan:
Dipl.-Geogr. M. Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

Planungsbüro Holger Fischer

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden

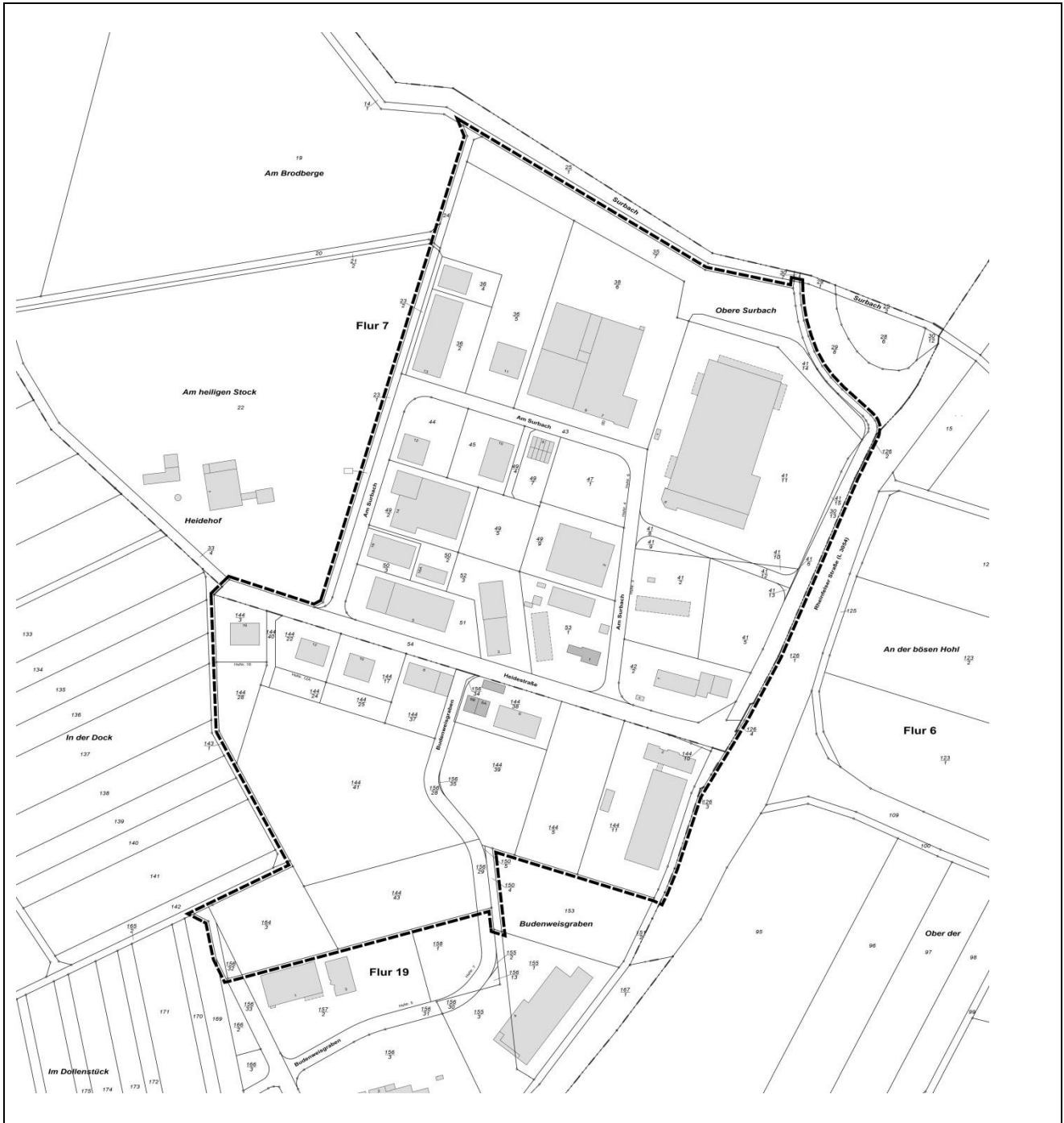
Tel. 06403/9537-0, Fax. 06403/9537-30

E-Mail: m.wolf@fischer-plan.de

Inhalt:

1.	Vorbemerkungen	4
1.1	Planziel und Planerfordernis	4
1.2	Verfahren und Verfahrensstand	4
1.3	Größe, Lage, Nutzung	6
1.4	Rechtskräftiger Bebauungsplan „Obere Surbach“ und 1.-4.Änderung	6
1.5	Planerische Vorgaben	12
1.5.1	Regionalplan Mittelhessen 2010.....	12
1.5.2	Flächennutzungsplan.....	13
2.	Ziele der Änderung des Bebauungsplanes.....	13
3.	Inhalt und Festsetzungen	17
3.1	Art der baulichen Nutzung (BauNVO)	17
3.2	Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB und BauNVO)	17
3.3	Gestaltungsvorgaben im Baugebiet (BauGB i.V.m. HBO)	17
3.4	Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Maßnahmen im Baugebiet (BauGB)	18
3.5	Sonstige Festsetzungen, Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen.....	18
4.	Landschaftspflege und Naturschutz	18
5.	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz.....	20
5.1	Überschwemmungsgebiet	20
5.2	Wasserversorgung und Grundwasserschutz.....	20
5.3	Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	22
5.4	Abwasserbeseitigung.....	23
5.5	Abflussregelung	25
5.6	Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft.....	25
6.	Erschließung, Infrastruktur, Brandschutz.....	26
6.1	Erschließungsstraßen.....	26
6.2	Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr	26
6.3	ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr)	26
6.4	Elektrizität- und Gasversorgung, Kommunikationslinien	26
7.	Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten	29
8.	Bodenordnung	32
9.	Denkmalschutz	33
10.	Kosten.....	33
11.	Sonstige Hinweise	33
12.	Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB	34
	Überschlägige Prüfung	34
	Anlage/ Ökokontomaßnahme	

Abb. 1: Übersichtskarte Plangebiet



genordet, ohne Maßstab

1. Vorbemerkungen

1.1 Planziel und Planerfordernis

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die redaktionelle Zusammenführung des Originalplanes mit den bisherigen Änderungen 1. – 4. und gleichzeitig die Rücknahme der Erschließungsstraße südlich des Industriegebietes GI 6 zugunsten der Bauflächen im Industriegebiet. Im südwestlichen Bereich sollen die bisherigen Darstellungen und Ausweisungen optimiert, Baugrenzen erweitert und Pflanzflächen zurückgenommen werden. Auch die neuen Grundstückszuschnitte in Teilbereichen werden mit den bisherigen Vorgaben der Änderungen angeglichen. Im südlichen Bereich wird die Parzelle 150/4 mit in den Geltungsbereich aufgenommen und für Stellplätze vorbereitet. Die Flurstücke 144/43 und 164/3 sind Erweiterungsflächen, die in den Bebauungsplan Dollenstück hereinragen. Hier müssen die bisherigen Pflanzfestsetzungen und die Baugrenzen an die neuen Planerfordernisse angepasst werden. Geplant ist somit eine Neuordnung (Aktualisierung) der Grundstücke und Erschließung, so dass im Sinne des § 1a BauGB (...sparsamer Umgang mit Grund und Boden...) eine weitere geringfügige Bebauung im Innenbereich ermöglicht wird. Es wird keine weitere Versiegelung vorbereitet. Auf Grund dieses Sachverhaltes kommt der § 13a BauGB zur Anwendung (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Die Planänderung berührt die nicht Grundzüge der Planung, das Erschließungskonzept und die Art der baulichen Nutzung werden im Grundsatz beibehalten. Die einzelnen Änderungen in kleinen Teilbereichen werden nachfolgend unter Kapitel 2 textlich und zeichnerisch erläutert.

Nach Durchführung der Entwurfsopenlage sind seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit noch Anregungen und Hinweise vorgetragen worden, die zu Planänderungen und Ergänzungen führen. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hüttenberg hat daher am 18.3.2019 die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs.3 BauGB für die der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Obere Surbach“ in den Ortsteilen Hüttenberg und Rechtenbach beschlossen. Die Änderungspunkte sind unter Kapitel 1.3 aufgeführt.

1.2 Verfahren und Verfahrensstand

Aufstellungs- und Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB	19.06.2017 Ergänzungsbeschluss vom 12.03.2018 Bekanntmachung 11.01.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB	21.01.2019 – 22.02.2019 Bekanntmachung 11.01.2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB	Anschreiben 10.01.2019 Frist analog § 3 Abs.2 BauGB
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	(01.04.2019 – 12.04.2019) 15.07.2019 – 26.07.2019* ¹ Bekanntmachung 22.03.2019 (05.07.2019)* ¹
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB	Anschreiben 28.03.2019 Frist analog § 3 Abs.2 i.V.m § 4a BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	13.08.2019

* Die Bekanntmachungen erfolgen im Hüttenberger Mitteilungsblatt.

*1 Wiederholung der Bekanntmachung und Auslegung aus formellen Gründen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Planänderung nicht berührt, da Art und Maß der baulichen Nutzung sowie das Erschließungskonzept unverändert bleiben. Auch die Erschließung bleibt bestehen, so dass die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB i.V.m. mit dem Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird.

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im sog. Beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² – nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Vorliegend wird der untere Schwellenwert durch die Änderungen nicht überschritten, da die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,7 und 0,9 sowie die festgesetzten Verkehrsflächen übernommen werden. Es wird trotzdem einer Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB durchgeführt. Im Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls ist man zu der Bewertung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Vorprüfung des Einzelfalls wird im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB den zuständigen Fachbehörden zugeschickt, die somit gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt werden. Im vereinfachten Verfahren wird somit von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Durch die Planung werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die Anwendung des Verfahrens ist auch zulässig, da es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter bestehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung nach § 3 Abs.2 BauGB, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs.2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In Ausführung des § 4a Abs.3 BauGB erfolgt eine eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Es wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den nachfolgend aufgelisteten Änderungen und Ergänzungen vorgebracht werden können (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB) und die Auslegungszeit wird auf 2 Wochen verkürzt.

Folgende wesentliche **Änderungen** werden in die Planung aufgenommen:

- a) Reduzierung des Geltungsbereiches um den Bereich der Landesstraße L 3054 (Rheinfelser Straße) sowie der Kreisstraße K 981 (Rechtenbacher Straße).
- b) Reduzierung des Geltungsbereiches um die Parzelle 88/1 (Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Schwingbaches) und Zuordnung des Defizits zum gemeindlichen Ökokonto.
- c) redaktionelle Ergänzungen in der Plankarte (Anpassung der aktuellen Flurstücknummern, minimale Verschiebung der Baugrenze um 1m entlang des Budenweisgrabens auf dem Flurstücks 144/44 und Darstellung einer Zufahrt im Bereich der Parzelle 150/4 für die landwirtschaftliche Parzelle Flst. 153), in den textlichen Festsetzungen (textlicher Zuordnung des gemeindlichen Ökokonto) und in der Begründung.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung berührt (durch Rücknahme des Geltungsbereiches) und der Bebauungsplan wird noch einmal eingeschränkt gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch ausgelegt.

1.3 Größe, Lage, Nutzung

Lage: Obere Surbach

Externe Ausgleichsfläche: - (nachrichtliche Übernahme der bestehenden Ausgleichsmaßnahmen)

Exposition: Das Plangebiet ist überwiegend eben.

Nutzung: Gewerbegebiet, Industriegebiet, lw. Fläche

Ausweisung: Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB, öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB, Flächen für Versorgungsanlagen hier Regenrückhaltebecken gemäß § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB.

1.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan „Obere Surbach“ und 1.-4.Änderung

Nachfolgend werden die Plankarten der Bebauungspläne (Originalplan bis 4. Änderung) aufgeführt, um die Nachvollziehbarkeit der bestehenden planungsrechtlichen Änderungen zu dokumentieren.

Abb. 2: Originalplan von aus dem Jahr 2001 (Gewerbegebiet Obere Surbach)



Maß der baulichen Nutzung:

Art der baulichen Nutzung

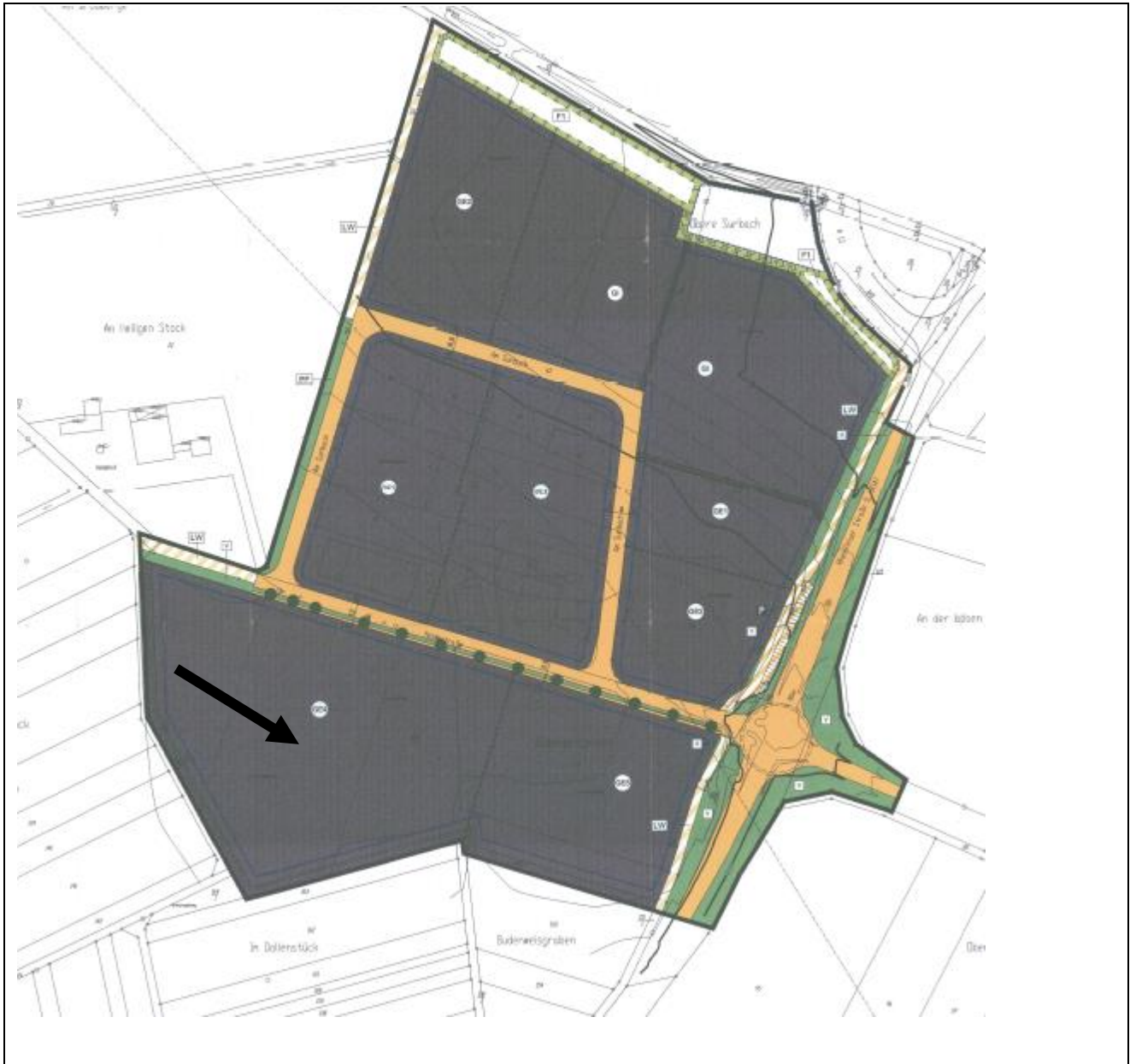


Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung	GE1	GE2
Grundflächenzahl	0,7	0,7
Geschoßflächenzahl	1,4	1,4
Gebäudehöhe (m) max.	14	12

Abb. 3: 1.Änderung „Obere Surbach“ aus dem Jahr 2003 mit Nutzungsmatrix

Die wesentliche Änderung ist durch den Pfeil auf der Plankarte gekennzeichnet, hier Wegfall einer Erschließungsstraße, dadurch Änderung der Baugrenzen im GE 4, differenziertere Nutzungsaufteilungen in den Gewerbegebieten sowie Ausweisung eines Industriegebietes.



GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

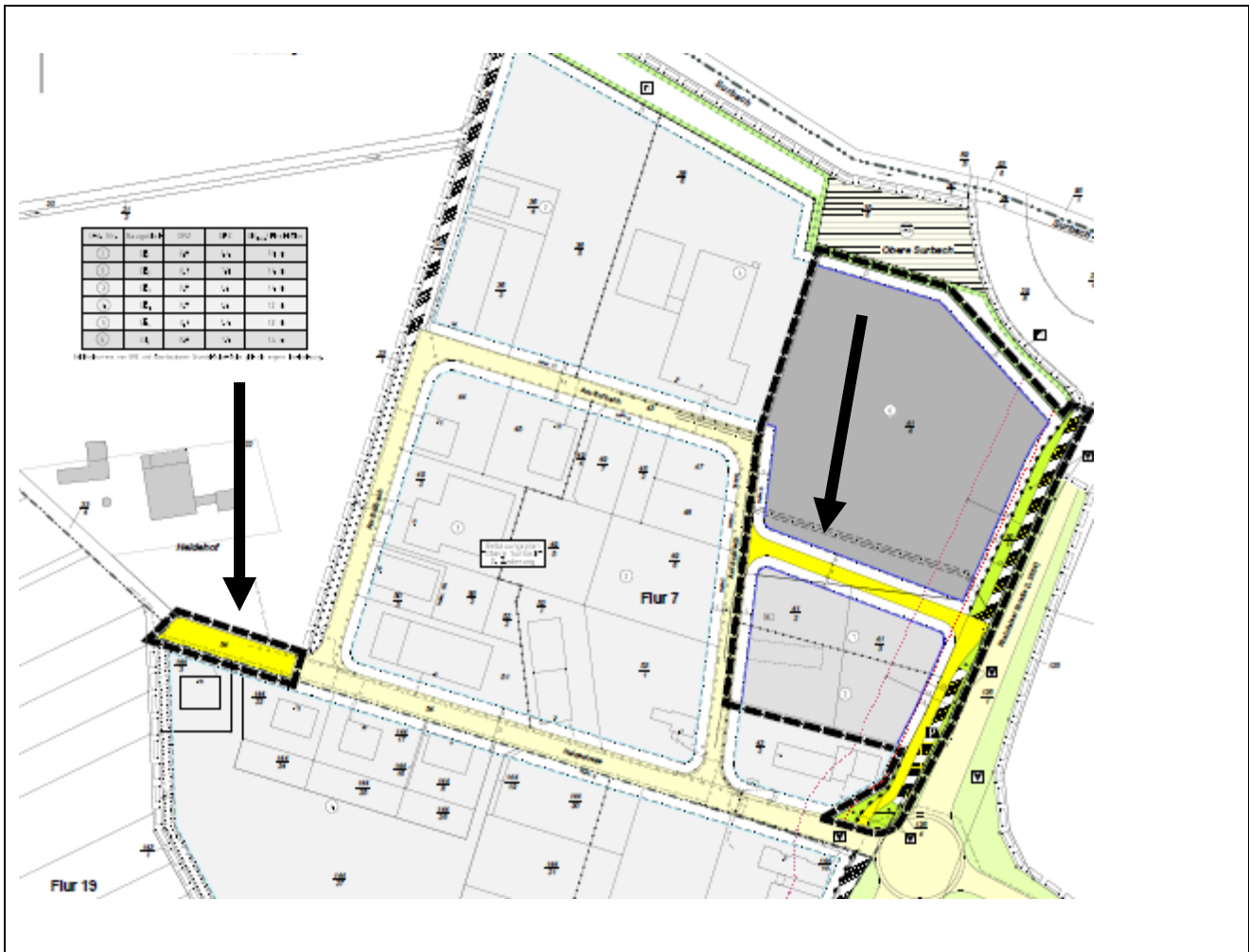
Maß der baulichen Nutzung	GI	GE1, GE2, GE3	GE4, GE5
Grundflächenzahl	0,7	0,7	0,7
Geschoßflächenzahl	1,4	1,4	1,4
Gebäudehöhe (m) max.	14	14	12

s. Textfestsetzungen Nr. A.1.2

Abb.4: 2.Änderung „Obere Surbach“ aus dem Jahr 2012

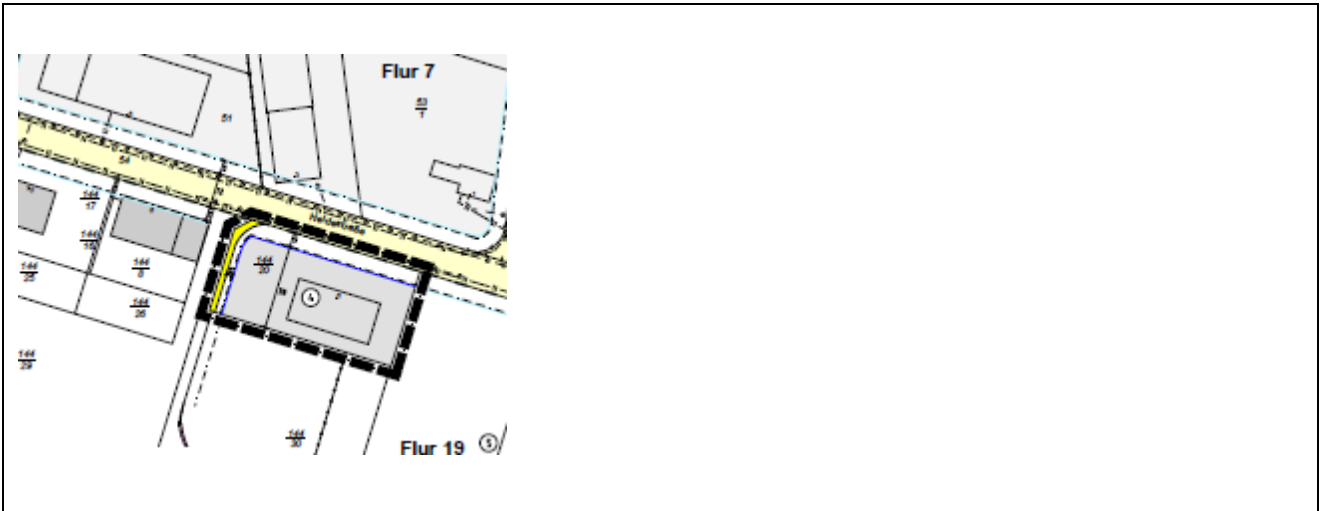


Das Planziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes war ausschließlich die geringfügige Anpassung der in der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes ausgewiesenen Baugrenzen im südlichen Teilbereich des Plangebietes. Zugleich werden die Festsetzungen und sonstigen Planinhalte der rechtskräftigen 1. Änderung von 2003 an die aktuellen gesetzlichen Regelungen angepasst, ohne dass hiermit inhaltliche Änderungen erfolgen.

Abb.5: 3. Änderung „Obere Surbach“ aus dem Jahr 2016

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollte Bauplanungsrecht für eine Verbindungsspanne zwischen der Straße Am Surbach und dem parallel zur Rheinfelser Straße laufenden Feldweg geschaffen werden, der dann in südlicher Richtung zum Park & Ride-Parkplatz als Erschließungsstraße ausgebaut werden sollte. Anlass für die Planänderung war die Ansiedlung einer weiteren Firma im Gewerbegebiet, die einen neuen Betriebsstandort mit Produktion und Entwicklung auf der Fläche südwestlich der Autobahnabfahrt errichten möchte. Um diesen Standort besser zu erschließen und eine grundstücksinterne Ringerschließung zu ermöglichen, wurde die 3. Bebauungsplanänderung durchgeführt..

Die geplante Verbindungsspanne ist auch deshalb notwendig, um die Erschließung der Fläche im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Tankstelle zu gewährleisten. Diese Flächen werden dann als Erweiterungsflächen für die Tankstelle oder einem weiteren Betrieb zur Verfügung gestellt. Im Zuge der 3. Planänderung sollte dann auch das östliche Grundstück 144/3 über den Ausbau der Heidestraße bauplanungsrechtlich erschlossen werden, so dass die bisherige Darstellung (lw. Weg) in eine Verkehrsfläche umgewandelt werden soll. In der Summe der Änderungen erfolgte eine Nachverdichtung und Optimierung des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches, so dass die Änderung gemäß § 13a BauGB vorgenommen werden kann.

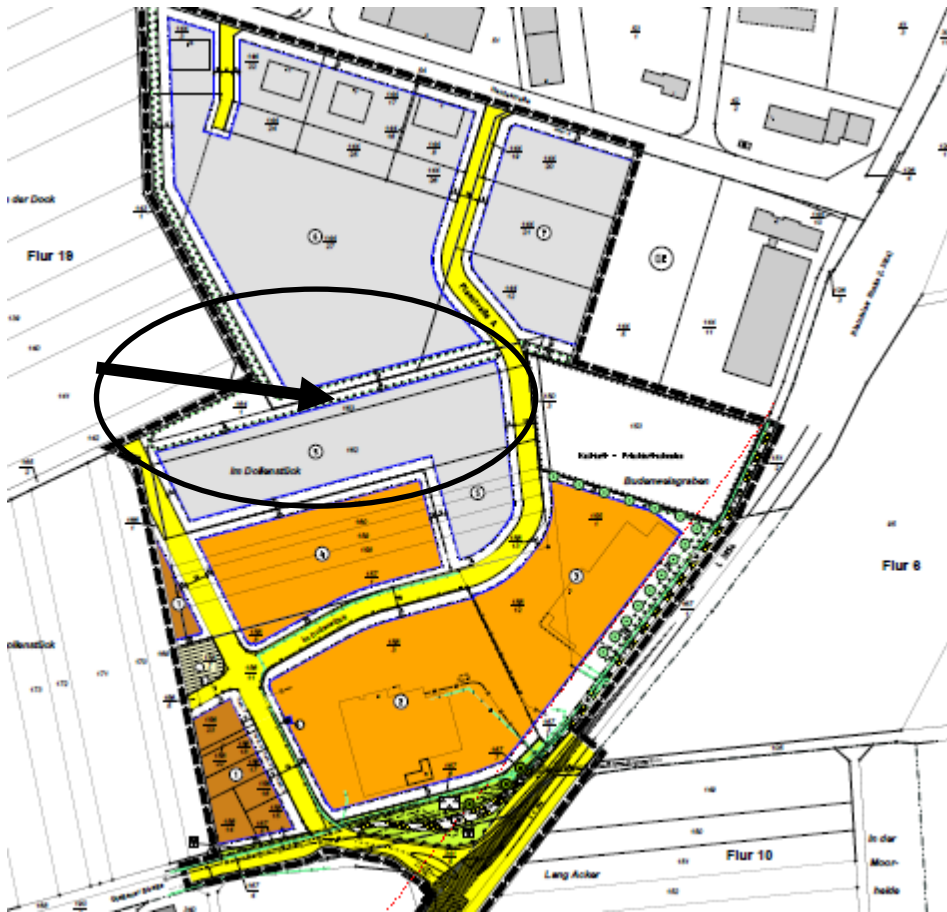
Abb.6: 4. Änderung „Obere Surbach“ aus dem Jahr 2017

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Surbach“ sollte Bauplanungsrecht für die Zulassung von Betriebswohnungen bzw. eines Betriebswohnhauses und die Verschiebung der Baugrenze um 2 m nach Westen geschaffen werden. Darüber hinaus wurde die Straßenverkehrsfläche entlang der westlichen Grundstücksgrenze verbreitert. Anlass für die Planänderung ist, dass im ursprünglichen Bebauungsplan „Obere Surbach“ sowie in der 1. Änderung im Teilgebiet GE4 Betriebsinhabern im Gewerbegebiet „Obere Surbach“ Wohnbebauung erlaubt wurde. Im Zuge der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde die Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Teilbereichen aufgehoben.

Die Firma MB-Tec hat ihr Grundstück erworben, unter der Bedingung, ein Wohnhaus mit auf dem Grundstück errichten zu dürfen, da in der letzten Änderung des Bebauungsplanes die Wohnnutzung nicht mit aufgenommen wurde, ist nun die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Surbach“ erforderlich, die nun Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im GE4 (Flurstück 144/20) ausnahmsweise gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zulässt.

Des Weiteren soll zur Verkehrsoptimierung, vor allem für den LKW-Verkehr, eine Verbindungsspanne zwischen dem Gebiet Dollenstück III und der Oberen Surbach geschaffen und der Einmündungsbereich Heidestraße verbessert werden.

Die Planänderung berührte die Grundzüge der Planung nicht und wurde somit im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

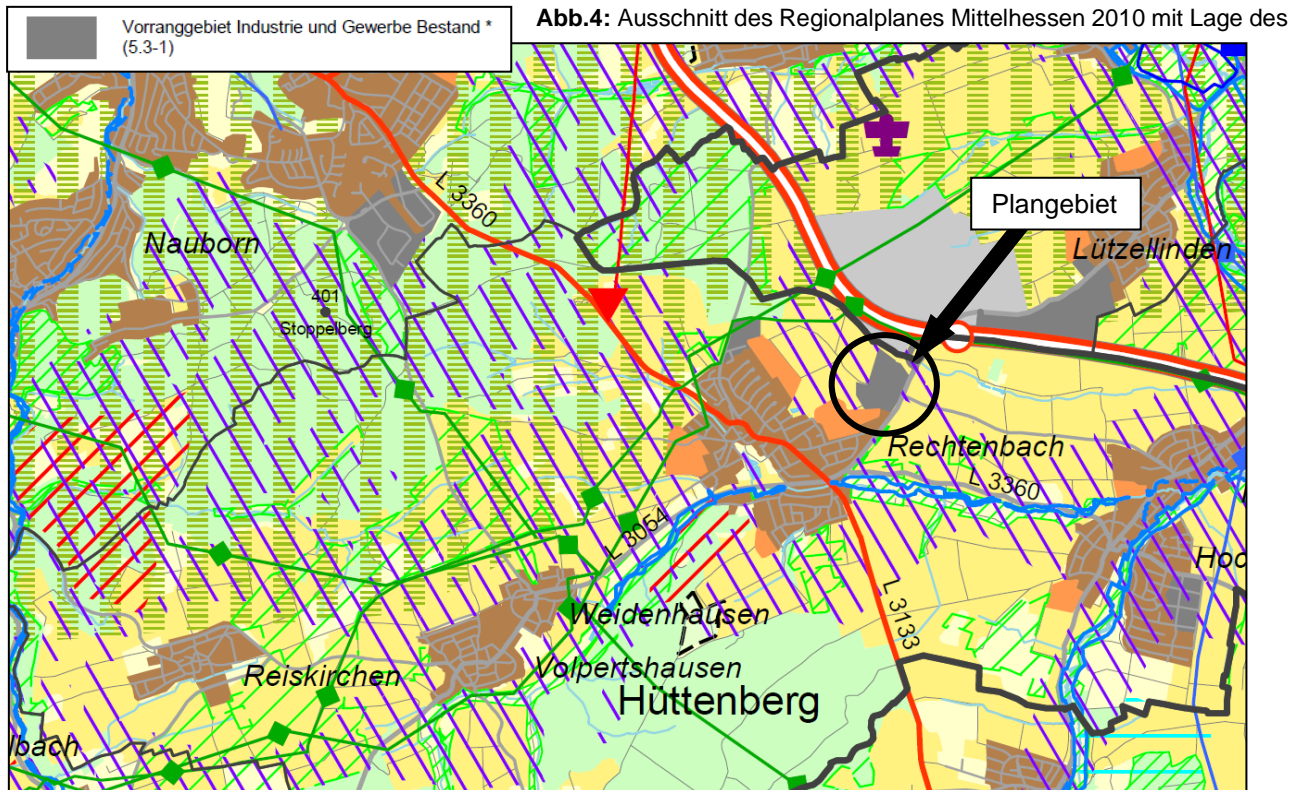
Abb.7: BP Nr. 2.15 „Im Dollenstück III“ aus dem Jahr 2015

Der Bebauungsplan „Obere Surbach“ – 5. Änderung und Erweiterung greift in den BP „Im Dollenstück III“ im zentralen Bereich der Gewerbefläche (siehe Pfeil) ein (Flurstück 144/43 und 164/3) und optimiert die überbaubare Fläche bzw. verändert die Eigrünungs- und Anpflanzungsflächen.

1.5 Planerische Vorgaben

1.5.1 Regionalplan Mittelhessen 2010

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Plangebiet als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe – Bestand dargestellt. Somit ist die Bebauungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB angepasst.



Plangebietes

Quelle: Regierungspräsidium Mittelhessen

genordet, ohne Maßstab

1.5.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hüttenberg als gewerbliche Baufläche dargestellt. Somit ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und kann nach erfolgtem Satzungsbeschluss direkt gemäß § 10 Abs.3 BauGB bekannt gemacht werden.

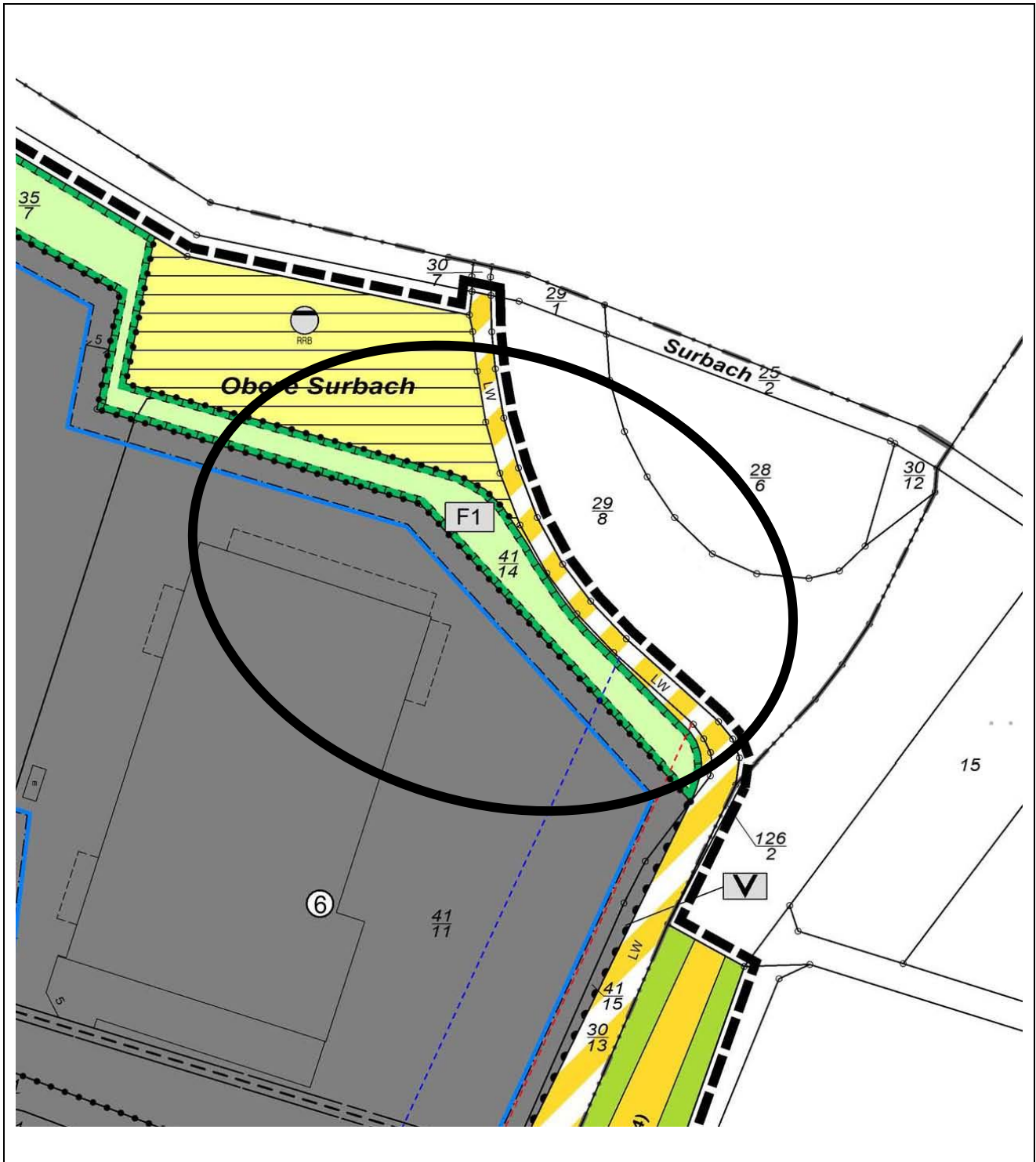
2. Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes ist zum einen eine redaktionelle Zusammenführung des Originalplanes mit den Änderungen 1.-4.. Zum anderen werden in kleinen Teilbereichen zeichnerische Änderungen und Anpassungen an die aktuellen Grundstücksgegebenheiten und Bauanträge vorgenommen, die nachfolgend einzeln aufgeführt sind.

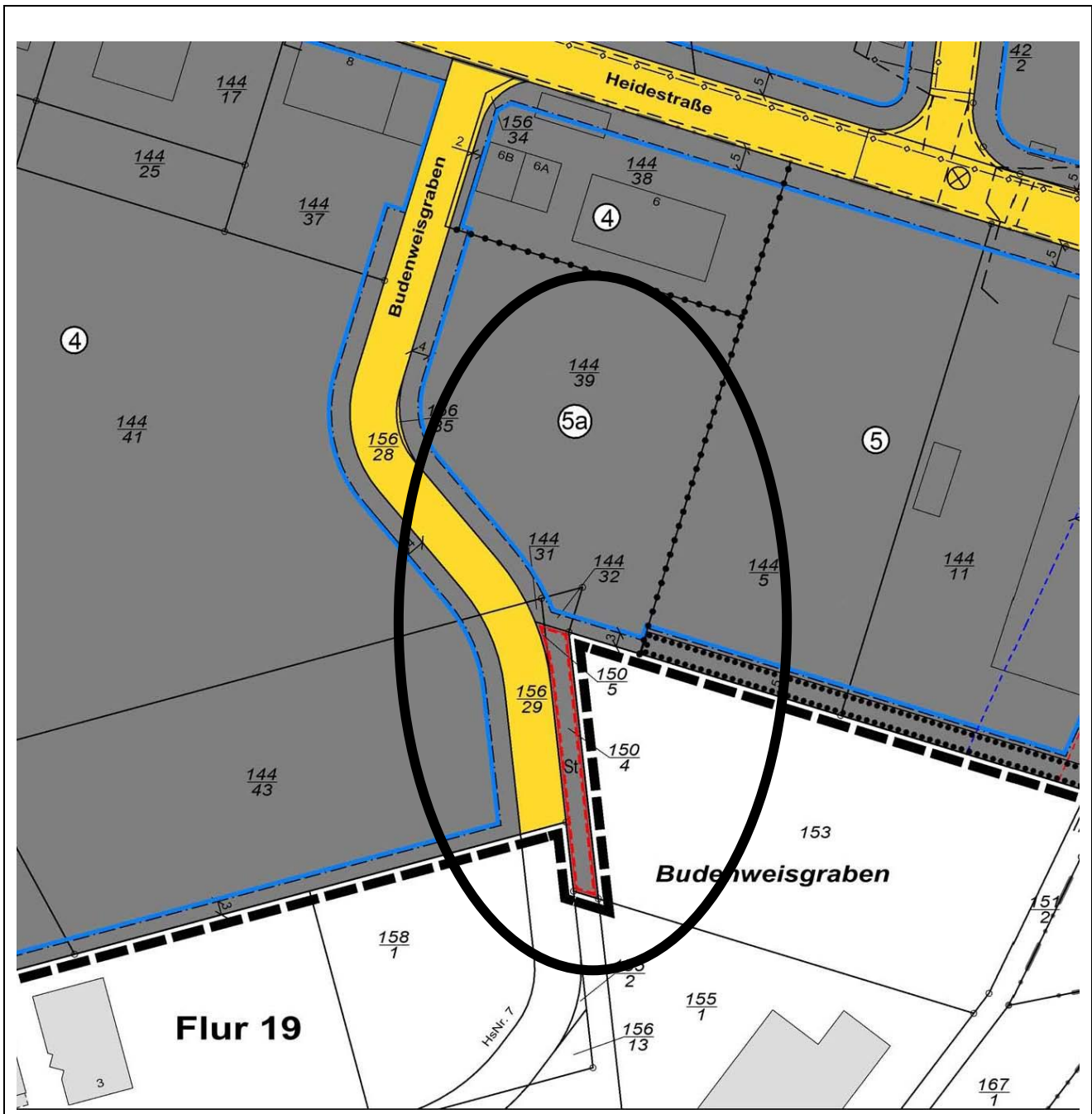
a) Darstellung einer Feuerwehrnotzufahrt sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten im nordwestlichen Teilbereich Industriegebiet 6.



b) Minimale Veränderungen des nordöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Weges in Verbindung mit dem Regenrückhaltebecken und der Ortsrandeingrünung.



c) Erhöhung der Grundflächenzahl für wasserdurchlässige befestigte Stellplätze im GE 5a sowie Aufnahme der Fläche 150/4 für die Bereitstellung von Stellplätzen im Bereich der neuen öffentlichen Erschließungsstraße bzw. für das Gewerbegebiet 5a.



Neben der Zusammenführung der Plankarten wurden auch die textlichen Festsetzungen vom Originalplanung bis zur 4. Änderung redaktionell zusammengefasst und an die aktuellen rechtlichen Grundlagen angepasst. Die übrigen bisherigen Vorgaben der rechtskräftigen Bebauungspläne werden komplett übernommen, hier ergeben sich keine Änderungen. Eine erneute Begründung der einzelnen Festsetzung ist somit nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan „Obere Surbach“ – 5. Änderung und Erweiterung greift auch in den BP „Im Dollenstück III“ im zentralen Bereich der Gewerbefläche (siehe Pfeil) ein (Flurstück 144/43 und 164/3) und optimiert die überbaubare Fläche bzw. verändert die Eigrünungs- und Anpflanzungsflächen, siehe Abb. 7.

3. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen sind die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung gilt, dass die Festsetzungen und zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes „Obere Surbach“ sowie der 1. bis 4. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 2.15 „Im Dollenstück III“ aufgehoben werden. **Nachfolgend werden nur die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan neu oder geänderten Festsetzungen und Ausweisungen begründet.**

3.1 Art der baulichen Nutzung (BauNVO)

Keine Änderungen

3.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (BauGB und BauNVO)

Lediglich im Bereich des Gewerbegebietes 5a wird die Grundflächenzahl auf 0,9 und die Geschossflächenzahl auf 1,6 erhöht. Gemäß § 17 Abs. 2 Baunutzungsverordnung können für die Grundflächenzahl die Obergrenzen des Abs. 1 aus städtebaulichen Gründen überschritten werden. Die Zulässigkeit der Überschreitung muss durch Umstände oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt wird, dass sie allgemein Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkung auf die Umwelt vermieden werden. Bei dem Betrieb handelt es sich um eine Art Logistikbetrieb, der neben einer größeren Halle und den Andockstationen vor allem Stellplätze für die Angestellten auf der Fläche generieren muss. Im Rahmen des Bauantrages werden diese Stellplätze mit einer wasserdurchlässigen Bauweise gemäß textlicher Festsetzung 2.8 befestigt werden. Zudem wird geprüft, dass die Dachbereiche durch eine zusätzliche Dachbegrünung extensiv gestaltet werden. Weitere Stellplätze können auch im Bereich der Erschließungsstraßen durch die separate Ausweisung des Flurstücks 150/4 generiert werden.

3.3 Gestaltungsvorgaben im Baugebiet (BauGB i.V.m. HBO)

Die Festsetzungen bleiben gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert und gelten weiterhin, so dass eine erneute Begründung nicht erforderlich ist.

3.4 Landschaftspflegerische und eingriffsminimierende Maßnahmen im Baugebiet (BauGB)

Die Festsetzungen bleiben gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert und gelten weiterhin, so dass eine erneute Begründung nicht erforderlich ist.

3.5 Sonstige Festsetzungen, Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Bezüglich der Brauchwassernutzung wurde die textliche Festsetzung 4.1 modifiziert und die konkrete Zisternengröße bei einer möglichen Brauchwassernutzung aus der Planung herausgenommen. Die konkrete Festsetzung des Zisternenvolumens hat sich aufgrund der geplanten Art der Nutzung (Gewerbe- und Industriegebiet und aufgrund der unterschiedlichen Größe der Gewerbebetriebe in Verbindung mit der möglichen Nutzung von Brauchwasser nicht bewährt

Die übrigen Festsetzungen bleiben gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert und gelten weiterhin, so dass eine erneute Begründung nicht erforderlich ist.

Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hüttenberg in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung ergänzt.

4. Landschaftspflege und Naturschutz

Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im sog. Beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² – nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Vorliegend wird der untere Schwellenwert nicht überschritten, da die bisher festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,7 und 0,9 durch die 5. Änderung nicht verändert werden und somit keine zusätzliche Gesamtversiegelung ermöglicht wird. Es wird trotzdem eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB durchgeführt.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB den zuständigen Fachbehörden zugeschiedt, die somit gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt werden (siehe Anlage zur Begründung).

Den in die Abwägung einzustellenden umweltschützenden Belangen (§ 1a BauGB) wird durch den nachfolgenden Ausführungen (landschaftspflegerischer Planungsbeitrag) Rechnung getragen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im zweistufigen Regelverfahren ist ferner eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB darzustellen sind. Bei Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden, bedarf es in der Regel keiner formalen Umweltprüfung; die Belange des Umweltschutzes sind gleichwohl in die Abwägung entsprechend ihrer jeweiligen Bedeutung einzustellen.

Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die Belange des Umweltschutzes entsprechend der

Vorgaben des § 13a BauGB berücksichtigt und werden im Folgenden in einigen wesentlichen Punkten dargestellt.

Boden, Wasser und Klima

Das Plangebiet ist komplett überplant (Gewerbe- und Industriegebiet) und fast vollständig bebaut. Durch die vorliegende Planung wird der Zuschnitt des Baufensters im GI 6 im Übergang zu GE 1 durch Herausnahme der Erschließungsstraße und Darstellung der Baugrenzen geändert. Die grundsätzliche Versiegelung dieses Bereiches war bereits durch die bisherigen Änderungen bauplanungsrechtlich vorbereitet, die Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ) bleiben gleich. Somit bleibt der Versiegelungsgrad im Plangebiet durch die Planänderung weitestgehend identisch.

Pflanzen

Zur Abschätzung des arten- und biotopschutzrechtlichen Konfliktpotenzials wurde keine Geländebegehung des Plangebiets durchgeführt, da die Flächen fast ausschließlich bereits gewerblich genutzt wird. Die bisherigen geplanten und bestehenden Anpflanzungen und Gehölze wurden auch in der 5. Änderung mit übernommen, so dass sich diesbezüglich durch die vorliegende Planänderung keine landschaftspflegerischen Erfordernisse ergeben. Auch die bisher festgesetzten Ausgleichsflächen im Plangebiet sowie auf der externen Fläche (Plankarte 2) werden nachrichtlich übernommen.

Tiere

Innerhalb des Plangebiets werden die Strukturen erhalten, die sich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für streng geschützte Tierarten eignen. Hierzu zählt insbesondere die grundsätzliche Eignung von Bäumen und Sträuchern als Nistplatz für europäische Vogelarten. Daher sind im Zuge der Planumsetzung keine artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten (Natura-2000-Gebiete).

Austausch von Kompensationsmaßnahmen

Die bisher im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche südlich des Plangebietes auf dem Flurstück 88/1 teilweise in der Flur 24 wird aufgrund der Hinweise der Träger öffentlicher Belange aus der Planung herausgenommen und durch eine kommunale Ökokontomaßnahme in der Gemarkung Hochelheim Flur 24 Flurstück 86 (Nord) ersetzt. Dieser Ökokontomaßnahme ist mit Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 9. April 2013 mit dem Aktenzeichen 23/2010-NK-14-002) anerkannt. Die für die bisherige Ausgleichsfläche F2 (Flst. 88/1) ermittelte Biotopwert wird vertraglich der oben genannten Ökokontomaßnahme zugeordnet.

Hinweise auf der Plankarte Sitzung: Durch die Rücknahme der Ausgleichsfläche auf dem Grundstück 88/1 wird das entstehende Kompensationsdefizit durch die Maßnahmen in Hochelheim Az.: 2010-NK-14-002 (35.217 Punkte) und in Hochelheim Az.: 2010-NK-14-005 (7.263 Punkte) des Ökokontos der Gemeinde Hüttenberg zugeordnet.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Hessen-Forst

Es wird darauf hingewiesen, dass die bereits bestehenden Waldflächen den Bestimmungen des Hessischen Waldgesetzes unterliegen. Hier wird insbesondere auf die §§ 3 und 4 HWaldG „Grundpflichten“ und „Ordnungsgemäße Forstwirtschaft“ sowie auf die §§ 8 und 9 HWaldG „Waldschutz“ und Nachbarrechte- und -pflichten verwiesen. Zur Abwehr von Gefahren sowie zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben kann es notwendig werden, Pflegemaßnahmen an der neu entstandenen Waldflächen durchführen zu müssen. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die wasserwirtschaftlichen Belange werden durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zur 1. bis 4. Änderung und zum ursprünglichen Bebauungsplan von 2001 nicht berührt. Die Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser sind bereits Bestand und können auch weiterhin die Ver- und Entsorgung gewährleisten.

5.1 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

5.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung:

Entfällt aufgrund des bereits bebauten und erschlossenen Gewerbegebietes.

Deckungsnachweis

Entfällt aufgrund des bereits bebauten und erschlossenen Gewerbegebietes.

Technische Anlagen

Entfällt aufgrund des bereits bebauten und erschlossenen Gewerbegebietes.

Schutz des Grundwassers

Unter Punkt 2.8 wird festgesetzt, dass Gehwege, Stellplätze, Zufahrten und nicht überdachte Hofflächen in wasserdurchlässiger Weise zulässig sind und eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Pflaster), sofern dadurch keine Grundwassergefährdung gegeben ist. Dies gilt nicht für Flächen, die von Lastkraftwagen und Staplerfahrzeugen befahren werden. Zusätzlich werden Grundstücksfreiflächen festgesetzt, so dass in der Summe dieser Festsetzungen

gegenüber den bisherigen Festsetzungen eine qualitative und quantitative Verbesserung zum Schutz des Grundwassers erzielt werden kann

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Unter Punkt 2.8 wird festgesetzt, dass Gehwege, PKW-Stellplätze etc. in einer Bauweise herzustellen sind, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Pflaster). Die Grundstücksfreiflächen sind im Gewerbegebiet zu mindestens 80 % als Grünfläche anzulegen. In der Summe dieser Festsetzungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen eine qualitative und quantitative Verbesserung zum Schutz des Grundwassers erzielt werden kann.

Versickerung von Niederschlagswasser

Unter Punkt 2.8 wird festgesetzt, dass Gehwege, PKW-Stellplätze etc. in einer Bauweise herzustellen sind, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Pflaster). Die Grundstücksfreiflächen sind im Gewerbegebiet zu mindestens 80 % als Grünfläche anzulegen. In der Summe dieser Festsetzungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen eine qualitative und quantitative Verbesserung zum Schutz des Grundwassers erzielt werden kann.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

Bemessungsgrundwasserstände

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

<p>Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.</p>

Siehe nachfolgende Seite

Kreisausschuss des LDK, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Grundwasser

Sollte bei der Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, untere Wasserbehörde, anzuzeigen.

Kreisausschuss des LDK, FD Infektionsschutz/Umweltmedizin

Regenwassernutzungsanlagen sind gemäß § 13 Abs.4 Trinkwasserverordnung der Abteilung Gesundheit anzuzeigen.

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke

Zur Übersicht und Information wurde ein Bestandslageplan beigelegt.

Kreisausschuss Lahn Dill Kreis

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen muss sichergestellt werden, dass eine Verunreinigung des Grundwassers und des Bodens nicht eintritt. Sofern eine Verunreinigung des zu versickernden Niederschlagswassers zu besorgen ist, die über das natürliche Ausmaß hinausgeht, sind geeignete und wirksame Vorbehandlungsmaßnahmen erforderlich. Bei einer breitflächigen Versickerung ist sicherzustellen, dass Verunreinigungen des Niederschlagswassers oberflächennah zurückgehalten werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Einleiten von Niederschlagsabflüssen direkt in das Grundwasser auch bei unbedenklichen Abflüssen nicht zulässig ist. Bei der Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen ist zu beachten, dass die Mächtigkeit des Sickertraumes, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (Abstand des Versickerungshorizontes vom höchstmöglichen Grundwasserspiegel), grundsätzlich mindestens 1,5 m betragen soll, um eine ausreichende Sickerstrecke für die eingeleiteten Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten. Im Bereich von geplanten Versickerungsanlagen ist die Einhaltung dieses Abstandes durch geeignete Verfahren (z.B. Baugrunduntersuchung) nachzuweisen.

Eine geplante Versickerung ist der unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises anzuzeigen.

5.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen*Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:*

Im Plangebiet ist kein Gewässer oder Graben vorhanden.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Im Plangebiet ist kein Gewässer oder Graben vorhanden.

Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Im Plangebiet ist kein Gewässer oder Graben vorhanden.

Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Im Plangebiet ist kein Gewässer oder Graben vorhanden.

5.4 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Die im und zum Plangebiet vorhandenen Abwasseranlagen sowie die Kläranlage können aufgrund der Leistungsfähigkeit das künftig im Plangebiet anfallende Abwasser aufnehmen.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Gewerbegebiet kann das Abwasser an die vorhandenen Kanäle im Bereich der Erschließungsstraßen angeschlossen und entwässert werden.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Gewerbegebiet kann das Abwasser an die vorhandenen Kanäle im Bereich der Erschließungsstraßen angeschlossen und entwässert werden.

Reduzierung der Abwassermenge

Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen 2.8 und 4.1. Gegenüber den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes stellt die 5. Änderung aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Veränderung der wasserwirtschaftlichen Belange in der Bauleitplanung dar. Lediglich die Dimensionierung der Zisternen für eine mögliche Brauchwassernutzung wurde aufgrund der unterschiedlichen Betriebsarten, Gebäudegrößen und Grundstücksgrößen aus der Planung herausgenommen. Die Vorgaben des § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz bzw. § 55 Wasserhaushaltsgesetz gelten unabhängig der vorliegenden Bauleitplanung fort und sind im Zuge des Bauantrages zu beachten.

Versickerung des Niederschlagswassers

Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzten textlichen Festsetzungen ermöglichen eine Versickerung und tragen somit zu einem schonenden Grundwasserumgang bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen 2.8 und 4.1.

Entwässerung im Trennsystem

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Gewerbegebiet kann das Abwasser an die vorhandenen Kanäle im Bereich der Erschließungsstraßen angeschlossen und entwässert werden. Die Entwässerungsart (Misch- oder Trennsystem) wird seitens der Gemeinde bzw. dem Vorhabenträger im Rahmen der Offenlage geprüft.

Kosten und Zeitplan

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Gewerbegebiet ist zunächst nicht mit Folgekosten (z.B. Erweiterung der Kläranlage, Bau von Rückhaltebecken, etc.) zu rechnen.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss LDK, FD Natur und Umwelt / Abwasserableitung

In jedem Einzelfall ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes von der Gemeinde Hüttenberg durch ein geeignetes Bodengutachten festzustellen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt grundsätzlich die Benutzung eines Gewässers gemäß § 9 WHG, Abs. 1, Ziff. 4 sowie Abs. 2, Ziff. 2 dar, die wiederum einer Erlaubnis gemäß § 8 WHG, Abs. 1 bedarf.

Entsprechende Erlaubnisse sind beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises (Untere Wasserbehörde) in geeigneter Form zu beantragen.

Bei einer geplanten Versickerung von Niederschlagswasser ist durch eine geeignetes Bodengutachten der Nachweis zu erbringen, dass ausreichende Versickerungsfähigkeit / Bodendurchlässigkeit gegeben ist. Außerdem muss ein Abstand von mind. 1,5m zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem höchstgelegenen Grundwasserstand sichergestellt sein. Versickerungsanlagen sind unter Beachtung des (ATV) DWA – Arbeitsblattes A 138 zu bemessen und zu planen. Die betreffenden Bauherren sind für die zur Versickerung vorgesehenen Niederschlagswassermengen formell vom Anschluss und Benutzungszwang zu befreien!

Kreisausschuss Lahn Dill

Die Abwasserableitung der Gemeinde Hüttenberg erfolgt mit Ausnahme des Ortsteiles Reiskirchen zur Kläranlage Gießen, bezüglich der Wasserversorgung und der Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt daher die Zuständigkeit gemäß der „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“, in der derzeit gültigen Fassung, beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Wasserverband Kleebach

Der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem erfolgt und somit nur Schmutzwasser über das Ortsnetz in die Verbandsanlagen eingeleitet wird. In der aktuellen SMUSI-Berechnung (Stand 2013) ist das Plangebiet als bestehende Entwässerungsfläche im Trennsystem enthalten.

In den angrenzenden Parzellen der Ausgleichsflächen sind folgende Verbandsanlagen betroffen:

- Schwingbachsammler vom RÜB Rechtenbach – ON Hochelheim (WK 1560): DN 400 PEHD
- Regenüberlaufbecken BR 14 Rechtenbach (WK 1570)
- Hochwasserrückhaltebecken HOCHELHEIM-Hörnsheim (WK H070)
- Schachtbauwerke

Im freien Gelände ist die Trasse der Sammelleitung im Bereich von 3,00 m beiderseits der Rohrachse absolut freizuhalten. Auch Anpflanzungen sowie Überbauungen sind in diesem Bereich unzulässig. Weiterhin sind Abgrabungen, Geländevertiefungen, Aufschüttungen und sonstige Auflasten im Bereich unserer Abwasserleitung nicht zulässig.

Bei Kreuzungen ist zwischen Nahwärme-, Gas-, Strom- und Wasserleitungen/Kabel/Schutzrohren und der Abwasserleitung ein Mindestabstand von 0,40 m einzuhalten.

5.5 Abflussregelung

Abflussregelung

Entfällt aufgrund des Planziels und der Lage im Gewerbegebiet.

Vorflutverhältnisse

Entfällt aufgrund des Planziels und der Lage im Gewerbegebiet.

Hochwasserschutz

Entfällt aufgrund des Planziels und der Lage im Gewerbegebiet.

Erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen

Entfällt aufgrund des Planziels und der Lage im Gewerbegebiet.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen 2.8 und 4.1. Gegenüber den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes stellt die 5. Änderung aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Veränderung der wasserwirtschaftlichen Belange in der Bauleitplanung dar.

Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriegebieten

Entfällt aufgrund des Planziels und der Lage im bebauten Bereich.

5.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des Planziels (Gewerbegebiet).

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB, Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Wasserverband Kleebach

Der oben genannten Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem erfolgt und somit nur Schmutzwasser über das Ortsnetz in die Verbandsanlagen eingeleitet wird. In der aktuellen SMUSI-Berechnung (Stand 2013) ist das Plangebiet als bestehende Entwässerungsfläche enthalten. Im Planungsraum sind keine verbandseigenen überörtlichen Entwässerungsanlagen des Wasserverbandes Kleebach betroffen. Die örtlichen Entwässerungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hüttenberg.

6. Erschließung, Infrastruktur, Brandschutz

6.1 Erschließungsstraßen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandenen und ausreichend ausgebauten Erschließungsstraßen gesichert, hier gibt es keine Veränderungen gegenüber den bisherigen Planungen. Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan wird jedoch der Bereich der Landes- und Kreisstraße aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da die zuständige Fachbehörde aufgrund des Bestandes keinen städtebaulichen Handlungsbedarf für die Einbeziehung der qualifizierten Straße in den Geltungsbereich sieht.

Für den LKW-Verkehr erfolgt durch die Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche im Bereich des Grundstückes *Heidestraße 6* eine Verkehrsoptimierung. Durch die Verbindungsspanne zwischen dem Gebiet Dollenstück III und der Oberen Surbach kann die Erschließung des Gewerbegebietes insgesamt weiter verbessert werden.

Die entfallende Querverbindung im Bereich des Industriegebietes 6 ist durch die Grundstücksverkäufe und Zuschnitte bedingt, ändert jedoch nichts am übrigen Erschließungskonzept.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Hessen Mobil Dillenburg

Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sind ausgeschlossen.

6.2 Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr

Keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

6.3 ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr)

Keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Das Plangebiet verfügt aufgrund seiner Lage über eine direkte Anbindung durch den ÖPNV. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich südlich des Plangebietes.

6.4 Elektrizität- und Gasversorgung, Kommunikationslinien

Im Plangebiet befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen, die zur Satzung mit aufgenommen werden.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Siehe nachfolgende Seite

Kreisausschuss LDK: Brandschutz

Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hess. Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben nach Arbeitsblatt DVGW W 405 –Technische Regeln- Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlagen- sicherzustellen. Für die Löschwasserentnahme aus der Sammelwasserversorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten zugelassen. Diese sind nach den Arbeitsblatt des DVGW Nr. W 331 –Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten- i.V.m. dem Arbeitsblatt W400-1 –Technische Regeln Wasserverteilanlagen Teil 1- auszuführen Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Gemäß § 3 des Hess. Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) und dem Arbeitsblatt W 405 Wasserversorgung und Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) ist entsprechend der vorgesehenen baulichen Nutzung folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

GE 3.200ltr. / min. = 192m³ / h

Bei max. Löschwasserentnahme muss der Fließdruck mind. 1,5 bar betragen. Die Löschwasserversorgung muss für mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. offene Gewässer mit Entnahmeeinrichtung nach DIN 14244, Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220) im Umkreis von 300m um das Objekt einzubeziehen (Umkreis bezieht sich auf befestigte Fahrstrecke für Feuerwehrfahrzeuge). Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und die Entnahmeeinrichtungen sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

In der Gemeinde steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten wird (§ 13 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.

Weitere Hinweise:

1. Die Zufahrtswege sind so zu befestigen, dass sie von Lösch- und Rettungsfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16t und einer Achslast von 10t ohne Schwierigkeiten befahren werden können. Im Übrigen wird auf DIN 14090 „FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
2. Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mind. 3,0m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12m beidseitig durch Bauteile (z.B. durch Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mind. 3,50m betragen.
3. Gemäß § 13 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt

werden.

4. Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.
5. Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölze niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.
6. Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen des § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2002 zu beachten.

Auf § 3 Ziffer 4 der Hessischen Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS 2008) wird verwiesen. Danach muss verunreinigtes Löschwasser zurückgehalten sowie ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder beseitigt werden.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die in der Plankarte gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und dargestellt sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so auf die vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (z.B. Abbau des Hausanschlusses wg. Abriss des Gebäudes) ist es notwendig, dies bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, Philipp-Reis-Straße 4, 35398 Gießen so früh wie möglich, mind. 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

EnergieNetz Mitte

Im Planbereich befinden sich Versorgungsleitungen (Niederspannungs- und Gasleitungen). Eventuell erforderlich werdende Schutzmaßnahmen oder Leitungsumlegungen sind vor Ort abzustimmen.

Gashochdruckleitung: Die Leitungen wurden in der Regel mit 1,0m Überdeckung verlegt. In Bereichen von Nahrungen aus baulichen Gegebenheiten darf der lichte Abstand zu der vorhandenen HDL 1,0m nicht unterschreiten. Diese Regelung gilt jedoch nur nach vorheriger Abstimmung bzw. örtlichen Einweisung.

Die Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen, insbesondere der Erdgasleitung, darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, speziell höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit EnergieNetz Mitte abzustimmen.

Für die vorhandene 20-kV-Freileitung ist ein 12 m breiter Freihaltestreifen (Schutzstreifen) vorzusehen. Eine Höhenveränderung des Geländes oder eine eingeschränkte Zugänglichkeit zur Überwachung und Wartung der Leitung darf durch die Bauleitplanung nicht entstehen. Bei einer Wiederaufforstung ist diese so auszuführen, dass Gehölze nicht in den Gefahrenbereich (Schutzstreifen) der Freileitung aufwachsen können.

Bei Rückschnitten der Gehölze ist zusätzlich zum Gefahrenbereich der Vegetationszuwachs der einzelnen Gehölze mit zu berücksichtigen.

An der weiteren Planung ist EnergieNetz Mitte zu beteiligen, das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung zu beachten. Bei Bedarf stellt EnergieNetz Mitte dies gerne zur Verfügung.

Ausführende bzw. beteiligte Unternehmen müssen sich mit EnergieNetz Mitte GmbH vor Baubeginn in Verbindung setzen, da nicht auszuschließen ist, dass zwischenzeitlich weitere Versorgungsanlagen verlegt wurden.

Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

Bitte beachten:

- Eingetragene Maße sind nur Richtmaße
- In unvermaßten Plänen ist nur die schematische Lage der Leitung dargestellt
- Der Auskunfts-bereich ist unbedingt einzuhalten
- Die Suchschlitze sind durch Handschachtung gefordert.

7. Baugrundbeschreibung, Bergrecht, Altlasten

Informationen zum Bergbau, zum Baugrund oder zu Altlasten im Plangebiet liegen durch den bisher rechtkräftigen Plan vor. Bezüglich der 5. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss LDK, FD Natur und Umwelt / Grundwasser / Bodenschutz

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

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Planungsbereich ist der anstehende Mutterboden durch geeignete Maßnahmen (rechtzeitiger Abtrag, geschützte separate Lagerung u.ä.) umfassend zu schützen. Der bei der Herstellung von Baugruben anfallende Bodenaushub ist weitestgehend auf dem jeweiligen Baugrundstück mind. aber im Baugebiet selbst zu verwerten. Verdichtungen des anstehenden Bodens infolge von Baumaßnahmen sind zu vermeiden bzw. zu beseitigen.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst

Eine Auswertung der Luftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit 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, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Zur eigenen Sicherheit sollte bescheinigt werden, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Es wird darum gebeten, bei der Beauftragung des Dienstleiters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Es wird nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei gebeten, welche durch die beauftragte Fachfirma zu erhalten ist.

Das Datenmodul KMIS-R kann kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes heruntergeladen werden: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangabe in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt. Auf diesen Flächen (Freigabe bis 0,5 m Tiefe) sind keine weiteren Kampfmittelräummaßnahmen

erforderlich.

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.

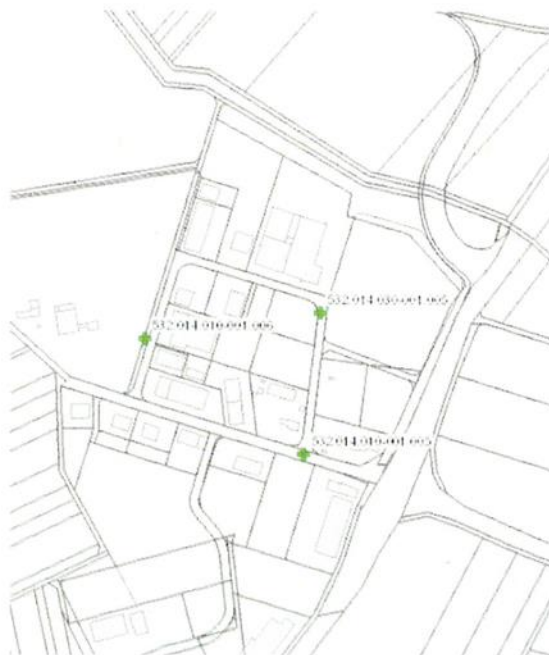
Südlich der Heidestraße ist keine Belastung vorhanden wie in der Stellungnahme H-1490-2015 beschrieben, die Belastung befindet sich nördlich der Heidestraße und der Bereich wurde 2015 nicht abgefragt.

Regierungspräsidium Gießen, Nachsorgender Bodenschutz

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es für den Planungsraum folgende Einträge in der AFD gibt

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es für den v. g. Planungsraum folgende Einträge in der AFD gibt:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Bran- chen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
532.014.010-001.006	Großrechtenbach / Hüttenberg	UTM-Ost: 32470947,026, UTM-Nord: 5597101,519	Sonstige schädliche Bodenveränderung: Motorölaustritt am 23.10.2009	-	Sanierung (De- kontamination) abgeschlossen
532.014.010-001.005	Großrechtenbach / Hüttenberg	UTM-Ost: 32471123,316, UTM-Nord: 5596972,901	Sonstige schädliche Bodenveränderung: abgelassenes Teeröl am 15.05.2009	-	Sanierung (De- kontamination) abgeschlossen
532.014.030-001.005	Hörnshelm / Hüttenberg	UTM-Ost: 32471141,21, UTM-Nord: 5597130,81	Sonstige schädliche Bodenveränderung: ausgetretener Diesel- kraftstoff aus einem EAM- Notstromaggregat am 26.09.1995	-	Sanierung (De- kontamination) abgeschlossen



Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen –soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte)- in Hessen z.T. noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten

im ALTIS nicht vollständig. Deshalb wird empfohlen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Lahn-Dill und bei der Gemeinde Hüttenberg einzuholen.

Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerkfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis

Der im Planungsbereich anstehende Mutterboden ist rechtzeitig vor Beginn von Bauvorhaben abzuschleppen und geschützt zu lagern. Eine Vermischung mit unbelebtem Boden (Unterboden), ist zu vermeiden.

Bei der Herstellung von Baugruben anfallender Bodenaushub ist soweit möglich auf dem Baugrundstück zu verwerten, überschüssiger Bodenaushub ist entsprechend einer Beschaffenheit und Qualität einer Verwertung zuzuführen oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechende Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind zu führen.

Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens sind zu vermeiden.

Im Fachinformationssystem FIS AG sind drei schädliche Bodenveränderungen (Verunreinigungen) im Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes eingetragen.

Folgende Grundstücke, die alle im Eigentum der Gemeinde Hüttenberg stehen, sind betroffen:

1. Gemark. Hörnsheim, Flur 7, Flurstück 43/0, „Am Surbach“, 4.969 m²
2. Gemark. Hörnsheim, Flur 7, Flurstück 23/1, „Am heiligen Stock“, 1.295 m²
3. Gemark. Hörnsheim, Flur 7, Flurstück 54/0, „Heidestraße“, 4.749 m²

Auf allen genannten Grundstücken ist es beim Umgang mit wassergefährdeten Stoffen zu schädlichen Bodenveränderungen (Verunreinigungen) gekommen.

Bei allen betroffenen Grundstücken ist die Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen.

Regierungspräsidium Gießen

Alle Eingriffe in den Untergrund sind von einem bodenkundlich qualifizierten Ingenieurbüro zu überwachen. Der Boden ist organoleptisch zu überprüfen und das Ergebnis zu dokumentieren. Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, so ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die Bodenschutzbehörde zu unterlassen.

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 wird empfohlen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Hüttenberg einzuholen.

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 Bodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung/Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte empfohlen.

Hinweis: Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.

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

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass während der Bauzeit und darüber hinaus folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergreifen sind:

Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB); von stark belasteten/befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen

Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, hohes Infiltrationsvermögen) – bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen; das heißt ggf. der Einsatz von Baggermatten/breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden – siehe Tabelle 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV; Stand März 2017“

Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter)

Ausweisung von Bodenschutz- /Tabuflächen bzw. Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonenden Einrichtung und Rückbau!

Vermeiden von Fremdzufluss (z.B. zufließendes Wasser von Wegen) der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist (z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstücks) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; ggf. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen

Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)

Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren. – siehe hierzu auch Kapitel 6. Zwischenlagerung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und weitere Informationen sind erhältlich unter: <https://umwelt.hessen.de/presse/infomaterial/12/rekultivierung-von-tagebau--und-sonstigen-abgrabungs-flaechen>

Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen)

Angaben zu Art und Qualität der Verfüllmaterialien

Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden

Verwiesen wird auf Infoblätter des Ministeriums: Bodenschutz für Bauausführende und Bodenschutz für Häuslebauer.

8. Bodenordnung

Zum jetzigen Planungszeitpunkt ist eine Bodenordnung nicht vorgesehen.

9. Denkmalschutz

Keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Landesamt für Denkmalpflege

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE im Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu schützen (§ 21,3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

10. Kosten

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes werden der Gemeinde Hüttenberg voraussichtlich keine weiteren Kosten entstehen.

11. Sonstige Hinweise

Hinweis vom Naturpark Taunus

Im Plangebiet befindet ein Wanderweg des Naturparks Taunus. Während der Bauzeit ist dieser frei begehbar zu halten. Wenn das nicht durchgehend gewährleistet werden kann, müsste eine Umleitung des Wanderweges eingeleitet werden.

Verfahrensstand: Satzung 08/2019

Hüttenberg und Linden, 27.07.2019 und 13.08.2019

Bearbeitung: Dipl.-Geograph Mathias Wolf, Stadtplaner (AKH / SRL)

(BG_ObereSurbach5ÄE_S10.doc)

12. Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im sog. Beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² – nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Vorliegend wird der untere Schwellenwert nicht überschritten, da die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) nicht verändert werden und es sich bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung nur um eine redaktionelle Änderung handelt. Es wird aber aufgrund der Größe des Geltungsbereiches eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB durchgeführt.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB den zuständigen Fachbehörden zugeschickt, die somit gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt werden.

Prüfung gem. Anlage 2 BauGB:		Überschlägige Prüfung				
1.	Merkmale des Bebauungsplans					
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	erheblich		möglicherweise erheblich	X	unerheblich
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	erheblich		möglicherweise erheblich	X	unerheblich
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	erheblich		möglicherweise erheblich	X	unerheblich
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	erheblich		möglicherweise erheblich	X	unerheblich
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	erheblich		möglicherweise erheblich	x	unerheblich
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete					
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	unerheblich
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	unerheblich
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	erheblich betroffen	x	möglicherweise erheblich		unerheblich
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	unerheblich

2.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	unerheblich
2.6	Besonders geschützte Gebiete						
2.6.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	nicht betroffen
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	voraussichtlich nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes; nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete; Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	nicht betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	nicht betroffen
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	nicht betroffen
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind		erheblich betroffen		möglicherweise erheblich	X	nicht betroffen

Überschlägige Einschätzung:

Die Bebauungsplanänderung führt voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nähere Erläuterungen zur überschlägigen Prüfung

Kurzcharakterisierung des Bebauungsplans: Ausweisung von Baugebieten (Gewerbegebiete und Industriegebiet) sowie Grünflächen. Es handelt sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (redaktionelle Zusammenführung). Lage und Ausdehnung der Baugebiete sowie die vorzunehmende Durchgrünung des Gebietes werden nicht verändert, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden weiter festgesetzt.

Kurzcharakterisierung des Plangebietes: Das Plangebiet umfasst gegenwärtig vorwiegend gewerblich genutzte Flächen und nur noch wenige landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzte Flächen im bestehenden Gewerbegebiet Obere Surbach. Es wird im Norden von der Autobahn, im Westen von einem lw. Aus­siedlerhof, im Süden von Gewerbeflächen und im Osten von der Landesstraße begrenzt.

1	Merkmale des Bebauungsplans	
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt ¹	Gewerbegebiete auf 100.530 m ² und Industriegebiet auf 29.327m ² (redaktionelle Zusammenführung). Die maximal mögliche Versiegelung durch überbaubare Grundstücksflächen und Verkehrsflächen wird gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan nicht verändert. Der Bebauungsplan setzt keinen Rahmen für ein Vorhaben der Anlage 1 UVPg.
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Der <u>Regionalplan</u> Mittelhessen (2010) stellt den überwiegenden Teil des Plangebiets als <i>Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand</i> dar. Der wirksame <u>Gesamtflächennutzungsplan</u> der Gemeinde Hüttenberg stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar..
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Berücksichtigung der Umweltbelange im üblichen Umfang erforderlich.
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	Keine zusätzlichen Bodenversiegelungen und Belastungen des Landschaftsbildes
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Zum jetzigen Zeitpunkt des Entwurfes liegen keine Erkenntnisse über die erhebliche Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten vor. Dies betrifft die Vorgaben des § 44 Abs.1 BNatSchG: Erhebliche Störung, Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- oder

¹§ 14b Abs. 3 UVPg: „Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.“

		Ruhestätten sowie Fang, Entnahme, Verletzung oder Tötung von Individuen. Durch die Bebauungsplanänderung ist kein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop betroffen.
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Auswirkungen betreffen vor allem die Lage und Ausdehnung der Baugebiete innerhalb des Plangebietes. Durchgrünung und die Ausweisung von Ausgleichsflächen werden nicht verändert. Art und Umfang der Änderung entspricht dem Ursprungsbebauungsplan und Änderungen 1.- 4., da in der Summe keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet wird.
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Nicht erkennbar
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Nicht erkennbar
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Geringe Auswirkungen hinsichtlich Boden und Landschaftsbild bleiben weitgehend auf das Plangebiet selbst begrenzt.
2.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet zu erwarten, keine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.
2.6	Besonders geschützte Gebiete	
2.6.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete	Nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete	Nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke	Nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Nicht betroffen
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes; nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete; Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten	Nicht betroffen

	Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	Nicht betroffen
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Nicht betroffen

Überschlägige Einschätzung:

Die Bebauungsplanänderung führt voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Anlage Ökokontomaßnahme

Lahn | Dill | Kreis

S. Bausief

Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Umwelt

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

Gemeindevorstand der
Gemeinde Hüttenberg
Im Saales 2
35625 Hüttenberg



Gemeinde Hüttenberg				
Lahn-Dill-Kreis				
Eing: 11. April 2013				
I	II	III	IV	V

AK
W.H.

Schaffung eines Amphibienbiotops am Lorschbach
Gemarkung Hochelheim, Flur 24, Flurstück 86 (Nord)

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

gem. § 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I Seite 2542), in der derzeit gültigen Fassung und § 3 der Kompensationsverordnung (KV) vom 01.09.2005 (GVBl. I S. 624) ergeht folgende

I. naturschutzrechtliche Entscheidung:

Die Maßnahme wird auf dem Ökokonto verbucht.
Dem Ökokonto der Gemeinde Hüttenberg werden **86.682** Punkte gutgeschrieben.

II. Kosten:

Für die Bearbeitung dieser Angelegenheit werden nach dem Hess. Verwaltungskostengesetz (HVwKostG) und der Verwaltungskostenordnung des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in den jeweils gültigen Fassungen Verwaltungsgebühren in Höhe von **45,00 €** festgesetzt. Der Aufwand umfasst Prüfung, Bewertung und Ortsbesichtigungen vor der Anerkennung und nach Abschluss der Maßnahme.

Wir bitten den Betrag innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides auf eines der angegebenen Konten zu überweisen. Einen Überweisungsauftrag haben wir beigelegt.

III. Auflagen:

Im Besonderen ist darauf zu achten, dass das Amphibienbiotop dauerhaft erhalten bleibt. Die Grünflächen können zusammen mit den sich südlich anschließenden Flächen mit Schafen beweidet werden.

IV. Begründung:

Nach § 3 der Kompensationsverordnung kann jeder, der im eigenen Interesse oder für andere ohne rechtliche Verpflichtung vorlaufende Kompensa-

FD Natur und Wasser

Datum:

09.04.2013

Unser Zeichen:

23/2010-NK-14-002

Ansprechpartner(in):

Frau Scharré

Telefon Durchwahl:

06441 407-17 39

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

C 518

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

astrid.scharré@lahn-dill-kreis.de

Internet:

http://www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

Kto. 59

BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg

Kto. 83

BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt

Kto. 3 051-601

BLZ 500 100 60



tionsmaßnahmen durchführt, eine Anrechnung als Ersatzmaßnahme bei zukünftigen Eingriffen verlangen (Ökokonto), wenn

1. die geplante Maßnahme zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde
2. die betreffende Fläche im Vorfeld durch ein Fachgutachten auf Grundlage einer vor Ort erfolgten Kartierung von Flora und Fauna hinsichtlich ihrer aktuellen und zukünftigen ökologischen Wertigkeit bewertet und eingestuft wird. Diese Einstufung erfolgt anhand der in der Kompensationsverordnung vorgegebenen Biotoptypenklassifizierung.
3. das geplante Maßnahmenkonzept ausreichend detailliert beschrieben und plausibel gemacht wurde

Wird die Maßnahme von Dritten gefördert oder sonst mitgetragen, erfolgt die Anrechnung in dem Verhältnis, in welchem die Beteiligten die Kosten getragen haben.

IV. Prognostizierte Aufwertung der Fläche durch die geplanten Maßnahmen::

Nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen ist in Anlehnung an die derzeit gültige Fassung der Kompensationsverordnung mit Ökopunkten zu rechnen. Grundlage dieser Prognose ist die der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegte Bilanzierung des Bestandwertes im Verhältnis zum erwartenden Zielzustand. Dieser erwartete Zielzustand ergibt sich aus dem geschätzten ökologischen Potenzial einer Fläche einschl. ihrer zu erwartenden Entwicklung bei entsprechender Pflege über einen bestimmten Zeitraum bzw. nach Umsetzung entsprechender Maßnahmen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei dem prognostizierten Wert um einen Zielzustand handelt, der zwar aufgrund des ökologischen Potenzials der Fläche erwartet werden kann, jedoch nicht eintreten muss. Dem zur Folge ist eine Abweichung von der Prognose möglich und würde daher in der Folge eine Korrektur des ehemals prognostizierten Wertes nach oben oder nach unten erfordern. Grundlage für den endgültig abzurechnenden Punktwert ist die Bewertung durch die Untere Naturschutzbehörde.



Wir bitten, den o. g. Betrag innerhalb vier Wochen nach Zugang dieses Bescheides unter Angabe der Belegnummer (siehe beiliegenden Überweisungsträger) und des obigen Aktenzeichens auf eines der im Briefkopf genannten Konten zu überweisen.

V. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Bauen und Umwelt, Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar, Widerspruch erhoben werden.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann beim Verwaltungsgericht Gießen, Marburger Straße 4, 35390 Gießen, die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs beantragt werden.

Wenn allein die Kostenentscheidung angefochten wird, findet kein Vorverfahren (Widerspruchsverfahren) statt. In diesem Fall kann gegen den Kostenbescheid innerhalb eines Monats nach Zustellung bei dem Verwaltungsgericht Gießen, Marburger Straße 4, 35390 Gießen, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage erhoben werden.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) - BGBl. I S. 686 - in der jeweils gültigen Fassung - zuletzt geändert durch das Gesetz zur Modernisierung des Kostenrechtes (KostRMoG) vom 05.05.2004 - BGBl. I S. 718 - eine Anfechtung der Kostenentscheidung hinsichtlich der Zahlungsverpflichtung keine aufschiebende Wirkung entfaltet.

Wenn **allein die Kostenentscheidung** angefochten wird, so findet kein Vorverfahren (Widerspruchsverfahren) statt. In diesem Falle kann gegen den Kostenbescheid innerhalb eines Monats nach Zustellung bei dem Verwaltungsgericht Gießen, Marburger Straße 4, 35390 Gießen, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle **Klage** erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und den Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweis:

Eine Anfechtung der Kostenentscheidung hat hinsichtlich der Zahlungsverpflichtung **keine** aufschiebende Wirkung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Scharré

Anlagen:
Auszug aus dem Ökokonto
Überweisungsträger

Annex zum

Eingriffs und Ausgleichsplan

für den Rückbau einer

Fischteichanlage am Lorschbach

Gemeinde Hüttenberg, Ortsteil Hochehheim

mit dem Ziel der

Schaffung eines Amphibienbiotops

Vorbemerkung

Die Fischteiche am nördlichen Ende des Lorschbaches wurden renaturiert und die baulichen Anlagen innerhalb der Anlage zurückgebaut.

Durch die Schaffung von Flutrasen südlich der teiche und den Erhaltungsschnitt von Kopfweiden entstanden artenschutzrechtlich bedeutsame Aufwertungen für Amphibien, Reptilien und Arten die Höhlen und Spalten der Kopfweiden bewohnen, die eine Neubilanzierung der Maßnahme rechtfertigen.

Annex zum
Rückbau einer Fischteichanlage am Lorschbach
Gemeinde Hüttenberg, Gemarkung Hochelheim, Flur 24, Flst. 86

Biotopbewertung gem. KV (2005)

Biotopnr.:	Biotoptyp gem. KV v. 1.09.2005	Punkte je m ²	Flächen- größe in m ²	Biotop- wert
Bestand				
05.342	Kleinspeicher, Teiche, Abwertung wegen Barrieren am Uferrand	27 - 5	1035	22.770
05.460	Nassstaudenfluren	44	450	19.800
06.010	Intensiv genutzte Bachaue	27	925	24.975
05.250	Begradigte und ausgebaute Bäche, Abwertung wegen periodischen Trockenfallens	23 - 5	47	846
06.910	Intensiv genutzte Wirtschaftswiese auf Dammkrone	21	475	9.975
01.132	Weiden-Weichholzaue Abwertung wegen Beimischung standortfremder Bäume und mangelnder Pflege	63 - 10	980	51.940
10.610	Feldweg	21	620	13.020
10.715	Versiegelte Flächen mit Regenwasser- versickerlung	6	28	168
Summe Fläche			4560	
Biotopwert Bestand				143.494

Planung				
05.331	Ausdauernde Kleingewässer, Aufwertung wegen Ausrichtung als Amphibienbiotop	56 + 5	1035	63.135
05.460	Nassstaudenfluren	44 + 3	700	32.900
06.020	Extensiv genutzte Feuchtweide	42	1140	47.880
01.132	Weiden-Weichholzaue	63 + 3	980	64.680
06.310	Extensiv genutzte Frischwiese	44	648	28.512
05.213	Mäßig schnell fließende Bäche (Mittellauf)	69	57	3.933
Summe Fläche			4560	
Biotopwertplanung				241.040
Biotopwertgewinn (Bestand minus Planung)				97.546

Stehn-Nix
Pohlheim und Hüttenberg
Januar 2013