PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Gemeinde Hüttenberg, Ortsteil Weidenhausen

Begründung

Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Bereich der Aufhebung „An dem großen Pfuhl“

Entwurf

Planstand: 24.02.2022

Projektnummer: 21-2613

Projektleitung: Wolf / Buch / Röttger

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen ... 3
1.1 Planerfordernis und -ziel ... 3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich ... 4
1.3 Regionalplanung ... 5
1.4 Vorbereitende Bauleitplanung ... 6
1.5 Verbindliche Bauleitplanung und textliche Festsetzungen ... 6
1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz ... 7
1.7 Verfahrensart und -stand ... 8
2. Berücksichtigung umweltschützender Belange ... 9
2.1 Umweltprüfung und Umweltbericht ... 9
2.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung ... 9
2.3 Artenschutzrechtliche Belange ... 9
3. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz ... 9
4. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz ... 10
5. Kampfmittel ... 10
6. Immissionsschutz ... 11
7. Denkmalschutz ... 11
8. Anlagen und Gutachten ... 11

Abb. 1: Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

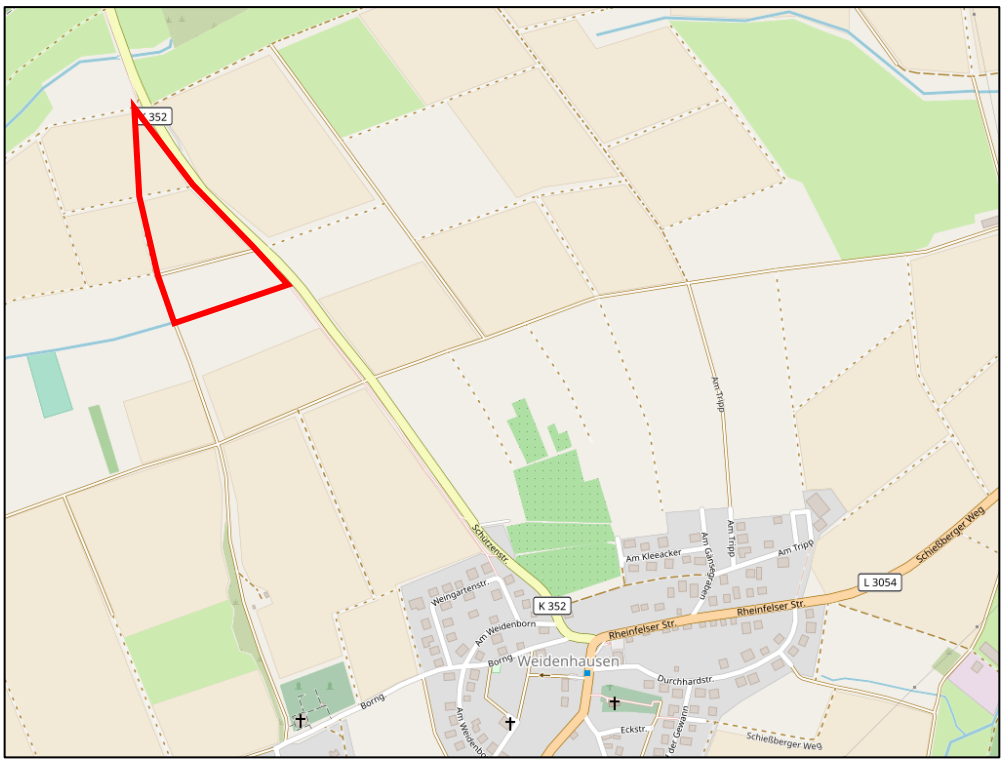
1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hüttenberg hat in ihrer Sitzung am 07.12.2020 die Aufhebung des im Jahr 1968 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An dem großen Pfuhl“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

Hintergrund der Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ aus dem Jahr 1968 sind die Entwicklungsvorgaben des Regierungspräsidiums Gießen im Zuge der Zulassung der Zielabweichung vom 21.10.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Raumbacher Berg“ im Ortsteil Hüttenberg. Eine Zulassung der Abweichung erging unter der Maßgabe, dass die Tauschfläche nördlich von Weidenhausen durch Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird und ein Aufhebungsverfahren für den in diesem Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan „An dem großen Pfuhl“ durchgeführt wird. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sowie der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes soll die von der Ortslage Weidenhausen nach Norden abgesetzte Fläche, die aus städtebaulicher Sicht die Verfestigung einer Splittersiedlung ermöglicht und somit für eine Entwicklung nicht mehr geeignet ist, planerisch wieder der Landwirtschaft zugeordnet werden.

Abb. 2: Lage des Plangebietes



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 02/2021), bearbeitet

Der Bebauungsplan „An dem großen Pfuhl“ wurde bisher nicht umgesetzt. Es handelt sich vorliegend um unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen, die durch Aufhebung des bestehenden Planungsrechtes als Solche erhalten bleiben. Die Rücknahme der Flächen erfolgt durch ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird parallel hierzu geändert. Künftige Vorhaben auf der Fläche sind nach erfolgtem Verfahren bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs.4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zu integrieren und wird zum Entwurf mit öffentlich ausgelegt.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes bzw. das Aufhebungsgebiet liegt nördlich abgesetzt von der Ortslage von Weidenhausen, unmittelbar an der Kreisstraße K 352 der „Schützenstraße“ in Richtung Wetzlar. Die Flächen unterliegen derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Sowohl Feldwege durchqueren das Gebiet als auch ein ausgebauter Radweg entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, parallel zur Kreisstraße. Zudem verläuft entlang der südlichen Grenze des Plangebietes eine Grabenstruktur (Hartmannswiesengraben) mit einzelnen Gehölzstrukturen.

Abb. 3: Blickrichtung West, Südwest, Gehölzstrukturen entlang der westlichen Grenze

Abb. 4: Grasland

Abb. 5: Grasland mit Grabenstruktur

Quelle: Eigene Aufnahmen (08.2021)

Das gesamte Plangebiet ist – abgesehen von der Kreisstraße im Osten - grundsätzlich zu allen Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst rd. 3,34 ha in der Gemarkung Weidenhausen, Flur 1, die Flurstücke 9/1 teilweise (tlw.), 10 tlw., 11 tlw., 12/1 tlw. bis 16/1 tlw., 21/1 bis 23/1, 24 bis 26, 27/1, 28 tlw., 38/1 und 122/2 tlw.

1.3 Regionalplanung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ erfolgt aufgrund der Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplanes Mittelhessen 2010, für die Inanspruchnahme einer 3,7 ha großen Gewerbegebietsfläche innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft im Bereich des Bebauungsplanes „Am Raumbacher Berg, südlich des Ortsteils Hüttenberg.

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Raumbacher Berg“ wurde das bestehende Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand von Hochelheim, für den Ausbau des Betriebsstandortes der Firma Birkenstock, erweitert. Das zugehörige Zielabweichungsverfahren wurde seitens der Regionalversammlung in der Sitzung am 21.10.2020 positiv, unter der Maßgabe eines Flächentausches, beschieden. Es erfolgt ein Aufhebungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes in Verbindung mit der Umwidmung der Tauschfläche in eine landwirtschaftliche Fläche auf FNP-Ebene.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt für das von der Aufhebung betroffene Plangebiet des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ folgende Festlegungen dar:

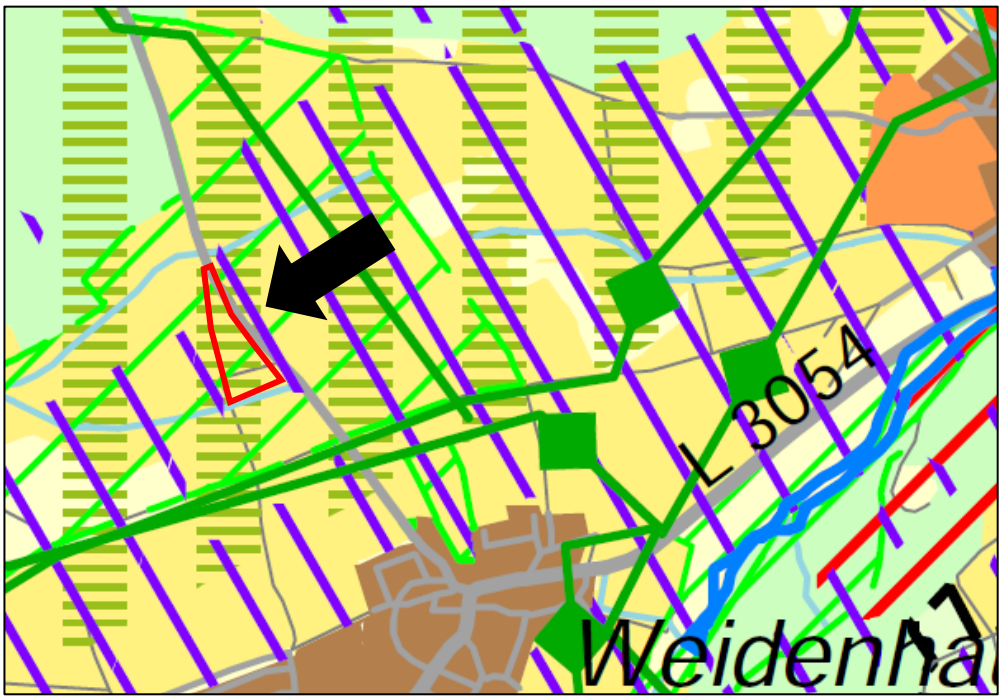
Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (6.1.1-2)

Vorranggebiet Regionaler Grünzug (6.1.2-1)

Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (6.1.3-1)

Vorranggebiet für Landwirtschaft (6.3-1)

Abb. 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan Mittelhessen 2010



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Die Aufhebung und die Rücknahme der Festsetzungen auf einer Fläche von 3,34 ha wirken sich allgemein positiv auf die Festlegungen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 aus. Durch den Entfall des Baurechts für ein Gewerbegebiet wird eine dauerhafte Versiegelung in diesem Bereich sowie nachteilige Effekte auf das Lokalklima und auf den Naturraum verhindert.

Auch die Auswirkungen auf die Agrarstruktur sind positiv zu werten, da die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleibt und langfristig gesichert werden kann. Ebenso wird durch die Aufhebung verhindert, dass sich ein Gewerbegebiet abgesetzt von der Ortslage entwickelt, sodass keine Zersiedelung der Landschaft erfolgt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ ist mit den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu vereinbaren. Dies wurde seitens des Regierungspräsidiums Gießen, Obere Landesplanungsbehörde mit Stellungnahme vom 19.01.2022 bestätigt.

1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeine Hüttenberg aus dem Jahr 2002 weist für den Aufhebungsbereich die Darstellungen *Flächen für die Landwirtschaft, Naturpark, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Anlage oder Extensivierung von Grünland aus.*

Abb. 7: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP (2002)

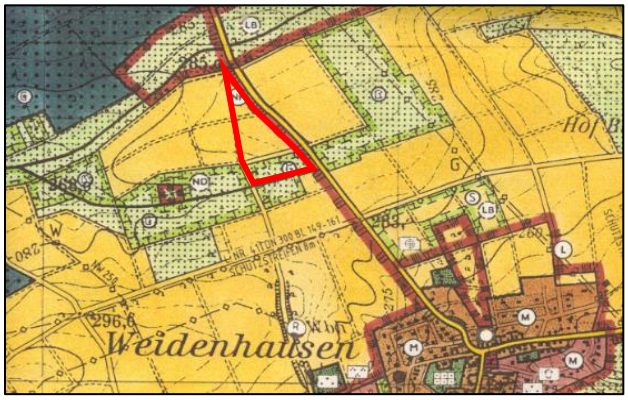
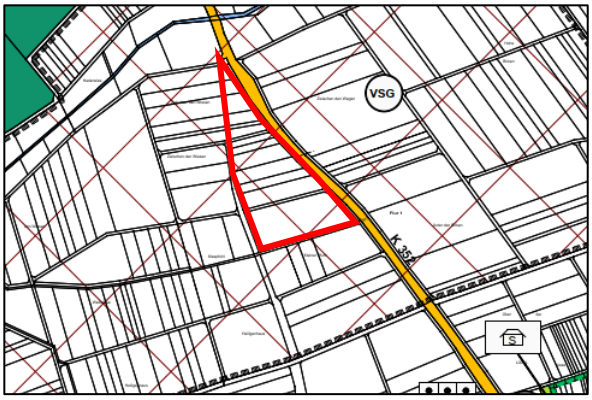


Abb. 8: Ausschnitt aus der FNP-Fortschreibung



Ausschnitte genordet, ohne Maßstab

Mit Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An dem großen Pfuhl“ erfolgt auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine Änderung der Darstellung in Flächen für die Landwirtschaft überlagert von einem Vogelschutzgebiet. Im Rahmen der derzeit durchgeführten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hüttenberg wird der Änderungsbereich entsprechend berücksichtigt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes.

1.5 Verbindliche Bauleitplanung und textliche Festsetzungen

Der rechtkräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1968, der aufgehoben wird, weist ein Gewerbegebiet mit zugehörigen Erschließungsstraßen aus. Für den Aufhebungsbereich bestehen im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet
- Grundflächenzahl von GRZ = 0,8
- Geschossflächenzahl von GFZ = 1,2
- Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse von Z = II
- Offene Bauweise

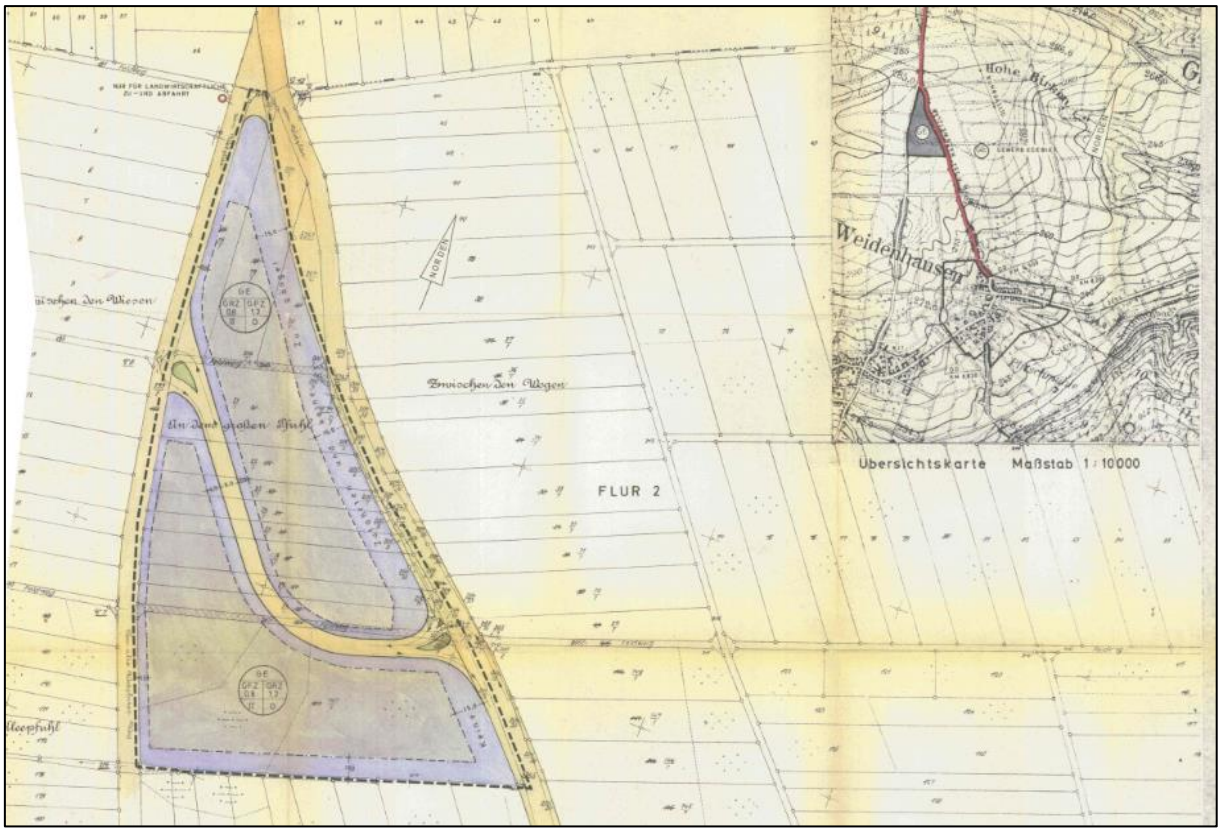
Sonstige Festsetzungen:

- Dachfarbe Dunkel

- Maximale Dachneigung von 30°

Der räumliche Geltungsbereich beträgt rd. 3.34 ha. Mit der ersatzlosen Aufhebung des Bebauungsplanes soll die Fläche planerisch wieder der Landwirtschaft zugeordnet werden. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes verlieren die textlichen Festsetzungen ihre Gültigkeit und der Bereich ist wieder als bauplanungsrechtlicher Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zu beurteilen.

Abb. 9: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „An dem großen Pfuhl“ (1968)



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Raumbacher Berg“ wurde die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes am östlichen Ortsrand von Hochelheim, für den Ausbau des

Betriebsstandortes der Firma Birkenstock, vorbereitet. Die Neuinanspruchnahme umfasst eine Fläche von rd. 3,8 ha, wovon rd. 2,5 ha auf das Gewerbegebiet, rd. 0,68 ha auf die Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, rd. 0,23 ha auf öffentliche Verkehrsflächen, rd. 0,25 ha auf Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier Landwirtschaftlicher Weg) sowie ca. 0,13 ha auf Flächen für Versorgungsanlagen entfallen.

Aufgrund der Inanspruchnahme eines Vorranggebietes für Landwirtschaft (Regionalplan Mittelhessen 2010) erfolgte unter der Maßgabe eines Flächentausches, durch die Regionalversammlung in der Sitzung am 21.10.2020, ein positiver Beschluss des Zielabweichungsverfahren.

Unter dem Vollzug eines Flächentausches kann das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen werden. Zudem wird die landwirtschaftliche Nutzung im vom Tausch betroffenen Bereich langfristig gesichert.

Bei der Tauschfläche handelt es sich um den vorliegenden Bereich des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ aus dem Jahr 1968. Die Fläche ist für eine Entwicklung nicht mehr geeignet, zumal sie aus städtebaulicher Sicht, abgesetzt von der Ortslage, die Verfestigung einer Splittersiedlung ermöglicht. Durch die Rücknahme der Fläche kann dieser Bereich planerisch wieder der Landwirtschaft zugeordnet werden.

Das Aufhebungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt in Verbindung mit der Umwidmung der Tauschfläche in eine landwirtschaftliche Fläche überlagert mit einem Vogelschutzgebiet auf FNP-Ebene.

1.7 Verfahrensart und -stand

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB**	07.12.2020 Bekanntmachung: 03.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB**	06.12.2021 – 21.01.2022 Bekanntmachung: 03.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB**	Anschreiben: 01.12.2021 Frist 21.01.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB**	16.05.2022 – 24.06.2022 Bekanntmachung: 06.05.2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB**	Anschreiben: 10.05.2022 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Feststellungsbeschluss gemäß **§ 6 Abs. 6 BauGB**	__.__.____

Die Bekanntmachungen erfolgen im Hüttenberger Mitteilungsblatt (amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Hüttenberg).

Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird im zweistufigen Verfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Aufgrund der Darstellung des wirksamen kommunalen Flächennutzungsplanes ist eine separate Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

2. Berücksichtigung umweltschützender Belange

2.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Um Doppelungen zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert.

Der Umweltbericht ist der Begründung als Anlage beigefügt.

2.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Aufgrund der Aufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes ist eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung nicht erforderlich.

2.3 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung liegen zum jetzigen Zeitpunkt des Vorentwurfes keine Erkenntnisse über die direkte Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten vor. Dies betrifft die Vorgaben des § 44 Abs.1 Nr.1 bis Nr. 3 BNatSchG:

Durch die Aufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt den Lebensraum von Tierarten zu erwarten. Durch die Rücknahme der Fläche kann dieser Bereich planerisch wieder der Landwirtschaft zugeordnet werden. Es wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

3. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ besteht in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 kein Handlungsbedarf.

4. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten

Informationen zu Altflächen oder Altlasten im Aufhebungsbereich liegen der Gemeinde Hüttenberg nicht vor. Seitens des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises Abteilung Umwelt, Natur und Wasser wurde im Beteiligungsverfahren mitgeteilt, dass laut Fachinformationssystem FIS AG keine Eintragungen zu schädlichen Bodenveränderungen vorliegen.

Baugrund

Vorsorgender Bodenschutz

Mit Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ steht die Fläche ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn / Vorhabenträger sind daher unbeachtlich.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht

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

5. Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst wurde im Beteiligungsverfahren mitgeteilt, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Bombenabwurfgebietes befindet und vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden muss. Eine Sondierung ist vor Beginn von geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen bis in einer Tiefe von 5 m erforderlich. Da die Fläche nach Aufhebung des Bebauungsplanes ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht und Bodeneingriffe, nicht zu erwarten sind, ist keine systematische Überprüfung erforderlich.

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmitteiräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten 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. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen. Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMISR-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

http ://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst) Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/ Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v.g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

6. Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Aufgrund des Planziels, den Bebauungsplan ersatzlos aufzuheben, ist mit keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen.

7. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

8. Anlagen und Gutachten

- Umweltbericht, Christian Gropp / M.Sc. Biologie, Stand: 02.2022

Planstand: 24.02.20222

Projektnummer: 21-2613

Projektleitung: Wolf / Stadtplaner SRL / AKH
Buch / M.Sc. Geografie, Röttger / M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg
T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de