

Umweltrelevante Stellungnahmen

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 21.12.2021
Aktenz.: 26/2021-BE-14-003
Kontakt: Herr Krieff
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1065
Raum-Nr.: D3.131
E-Mail: frederik.krieff@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzelar
Serviczeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzelar

Gemeinde Hüttenberg
Frankfurter Str. 49-51
Hüttenberg
über
Planungsbüro Fischer
im Nordpark 1
Wettenberg

Vorhaben: **Aufhebung des Bebauungsplanes /
Flächennutzungsplanänderung
Gewerbegebiet 'An dem großen Pfuhl'
in Hüttenberg, Gemarkung Weidenhausen, Flur 1,
Flurstück 9/1, 10, 11, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 16/1, 21/1,
22/1, 23/1, 24, 25, 26, 27/1, 28, 38/1, 122/2**

Sehr geehrte Damen und Herren

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende Stellungnahme abgegeben:

Natur- und Landschaftsschutz

1. Zur Aufhebung des Bebauungsplans sowie zur gleichzeitigen Flächennutzungsplanänderung im Bereich „An dem großen Pfuhl“ bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.
Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umwelprüfung kann auf die geringst mögliche Ausführung begrenzt sein, da keine negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu erwarten sind.

Wasser- und Bodenschutz:

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und auch kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Am südlichen Plangebietsrand fließt der Hartmannswiesengraben, welcher in den Abach mündet.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auflagen oder Hinweise aus wasserrechtlicher Sicht.

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

Sparkasse Wetzlar
IBAN: ODEM 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF3333
Sparkasse Dillenburg
IBAN: DED3 5165 0015 0000 0000 83
BIC: HELADEF33

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0160 0003 0516 01
BIC: PBNKDE33

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB
(Frühzeitige Beteiligung: 06.12.2021 – 21.01.2022)

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Umwelt, Natur und Wasser (21.12.2021)

Beschlussesempfehlungen

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

Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung: 06.12.2021 – 21.01.2022)

Abwasserentsorgung

Keine Bedenken.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls am Verfahren.

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

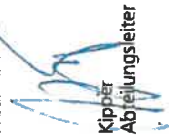
Verwaltung der Unteren Wasserbehörde

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die der Änderung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es dort weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Fazit:

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen, gegen das geplante Projekt keine Einwände.

Freundliche Grüße



Kippner
Abteilungsleiter

Kreisratsschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Becker-Ring 51
35576 Wehrhahn
Tel.: 06441 402-0
Fax: 06441 402-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Stadtkasse Wehrhahn
IBAN: DE44 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF3333

Stadtkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5105 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF3301

Postfach: Friedfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PRIND333

Zu 3.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen, Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4 wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme vom 19.02.2022 abgegeben. Es wurden keine Hinweise vorgebracht.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Hüttenberg liegen auch keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ bleibt die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erhalten und Bodeneingriffe, ausgenommen der landwirtschaftlichen Nutzung, sind nicht zu erwarten.

Zu 6.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wetttenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
H 3499-2021
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
02.12.2021
Ihre Nachricht vom: Alexander Majunke
Ihr Ansprechpartner: 0.23
Zimmernummer: 06151 12 6509/12 5133
Telefon/ Fax: alexander.majunke@pda.hessen.de
E-Mail: kmrd@pda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: 06.01.2022
Datum:

**Hüttenberg, Ortsteil Weidenhausen "An dem großen Pfuhl"
Bauleitplanung:
Aufhebung des Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

2. 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 IIMK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

3. Sofern die Fläche nicht sonderfähig 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 Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

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

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 14:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

*Frühzeitige Befreiung:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung: 06.12.2021 – 21.01.2022)

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (06.01.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisenteil der Begründung aufgenommen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ bleibt die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erhalten und Bodeneingriffe, ausgenommen der landwirtschaftlichen Nutzung, sind nicht zu erwarten. Daher ist keine systematische Überprüfung erforderlich. Zur Klarstellung werden die Hinweise aufgenommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisenteil der Begründung aufgenommen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Betroffenheit liegt aufgrund der Aufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vor.

Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“

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 überprüfen und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-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.rtp-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 Angebotsabgabe 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 Entsorgung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Alexander Majunke

Planungsbüro Fischer
im Nordpark 1

35435 Weidenberg

RP-GI-31-6160100/102-2014/14
2022/73434

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.:

Bearbeiter/in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum

**Bauleitplanung der Gemeinde Hüttenberg
hier: Aufhebung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An dem großen
Pfuhi“ im Ortsteil Weidenhausen**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 01.12.2021, hier eingegangen am 06.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung
wie folgt Stellung:

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

1. Mit der Planung soll die Aufhebung des B-Planes im Umfang von rd. 3,3 ha vorbereitet werden. Der gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) stellt für den Bereich der Aufhebung ein *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* sowie ein *VRG Regionaler Grünzug* dar, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen* und ein *VBG für Natur und Landschaft*.
2. Die Aufhebung des B-Planes resultiert aus der Entscheidung zum Zielabweichungsverfahren für das Gewerbegebiet „Am Raumbacher Berg“ vom 19. November 2020: die Inanspruchnahme von rd. 3,7 ha eines *VRG für Landwirtschaft* wurde zugelassen unter der Maßgabe, dass die Tauschfläche nördlich von Weidenhausen im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen und der B-Plan „An dem großen Pfuhi“ aufzuheben ist.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7

Postanschrift:
35398 Gießen • Postfach 10 06 51

Telefonnummer:
Telefonische Nr.: 0641 303-0

Zentrale E-Mail:
Internet: <http://www.fpf-giessen.tu-b>

Telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Servicezeiten:
Mo., - Do. 09.00 - 16:30 Uhr
Freitag 09.00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



Regierungspräsidium Gießen

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung: 06.12.2021 – 21.01.2022)

Regierungspräsidium Gießen (19.01.2022)

Beschlussesempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

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

Zu 2.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Damit ist die vorliegende Aufhebung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhi“

↓ Die Aufhebung entspricht insofern sowohl der o.g. Zielabweichungsentscheidung als auch den Festlegungen des RPlM 2010 in diesem Bereich als Freiraum.

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

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

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

4. Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergröße
Bearbeiter: Herr Wiedl, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4228

5. Zur geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine besonderen Anmerkungen gemacht.

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

Nachsorgender Bodenschutz und Vorsorgender Bodenschutz:

6. Zur Aufhebung des Bebauungsplans und der Fortführung der bestehenden Nutzung werden aus Sicht des Bodenschutzes keine Anmerkungen vorgetragen.

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

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

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

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung: 06.12.2021 – 21.01.2022)

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

Zu 4.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergröße, Dez. 41.3

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

9. Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen. Es handelt sich um die Umsetzung des Beschlusses der Regionalversammlung vom 19.11.2020 zum Antrag der Gemeinde Hüttenberg zwecks Erweiterung eines Gewerbegebiets im Ortsteil Hüttenberg. Es werden etwa 3,7 ha aus dem o. g. Bebauungsplan der Landwirtschaft zugeordnet


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

10. Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Von der Planung sind keine Landschaftschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen. Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Meine Dezemate 43.2 Immissionsschutz und Dez. 53.1 Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josep
Josupeit

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung: 06.12.2021 – 21.01.2022)

Bergaufsicht, Dez. 44.1

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweiseteil der Begründung aufgenommen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ bleibt die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erhalten und Bodeneingriffe, ausgenommen der landwirtschaftlichen Nutzung, sind nicht zu erwarten. Zur Klarstellung werden die Hinweise aufgenommen.

Landwirtschaft, Dez. 51.1

Zu 9.: Die Hinweise sowie grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

Zu 10.: Die Hinweise sowie grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme vom 21.12.2021 abgegeben. Es wurden keine Hinweise vorgebracht.

Vorhaben: **Aufhebung des Bebauungsplanes /
Flächennutzungsplanänderung
Gewerbegebiet 'An dem großen Pfuhl'
in Hüttenberg, Gemarkung Weidenhausen, Flur 1,
Flurstück 9/1, 10, 11, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 16/1, 21/1,
22/1, 23/1, 24, 25, 26, 27/1, 28, 38/1, 122/2**

Sehr geehrte Damen und Herren

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende Stellungnahme abgegeben:

Natur- und Landschaftsschutz

1. Zur Aufhebung des Bebauungsplans sowie zur gleichzeitigen Flächennutzungsplanänderung im Bereich „An dem großen Pfuhl“ bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung kann auf die geringst mögliche Ausführung begrenzt sein, da keine negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu erwarten sind.

Wasser- und Bodenschutz:

Gewässer- u. Hochwasserschutz

2. Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und auch kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Am südlichen Plangebietrand fließt der Hartmannswiesengraben, welcher in den Abach mündet.

Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auflagen oder Hinweise aus wasserrechtlicher Sicht.

Beschlussesempfehlungen

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

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwasserentsorgung

Keine Bedenken.

3. Vorsorgender Bodenschutz

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls am Verfahren.

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung der Unteren Wasserbehörde

Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die der Änderung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen gibt es dort weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Fazit:

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen, gegen das geplante Projekt keine Einwände.

Freundliche Grüße



Kippar
Abteilungsleiter

Kreischausss des Lahn-Dill-Kreises

Karl-Keilner-Ring 51
35576 Weislar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

SparKasse Weislar
IBAN: DE84 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

SparKasse Dillenburg
IBAN: DE43 5105 0065 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDE33

Zu 3.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen, Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4 wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme vom 19.02.2022 abgegeben. Es wurden keine Hinweise vorgebracht.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Hüttenberg liegen auch keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ bleibt die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erhalten und Bodeneingriffe, ausgenommen der landwirtschaftlichen Nutzung, sind nicht zu erwarten.

Zu 6.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
H 3499-2021
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
Ihre Nachricht vom: 02.12.2021
Ihr Ansprechpartner: Alexander Majunke
Zimmernummer: 0.23
Telefon/Fax: 06151 12 6509/12 5133
E-Mail: alexander.majunke@pda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@pda.hessen.de
Datum: 06.01.2022

**Hüttenberg, Ortsteil Weidenhausen "An dem großen Pfuhl"
Bauleitplanung;**

**Aufhebung des Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmittel auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

2. 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.

3. 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 Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

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

Serviczeiten:
Mo. - Do.
Freitag
Telefon:
Telefax:

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung: 06.12.2021 – 21.01.2022)

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (06.01.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in der Begründung aufgenommen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ bleibt die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erhalten und Bodeneingriffe, ausgenommen der landwirtschaftlichen Nutzung, sind nicht zu erwarten. Daher ist keine systematische Überprüfung erforderlich. Zur Klarstellung werden die Hinweise aufgenommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweisenteil der Begründung aufgenommen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Betroffenheit liegt aufgrund der Aufhebung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vor.

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 überprüfen und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-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-dermstadt.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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Alexander Mejunke

Eingang: 03. Feb. 2022

Zur Bearbeitung
Planungsbehörde Eschwege, Postfach 10 08 51
im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35398 Gießen

Geschäftszeichen: RPGL31-61a0100/32-2013/7
Dokument Nr.: 2022/73856

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Rättinger/Anders
ihre Nachricht vom: 01.12.2021
Datum: 19. Januar 2022

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

**Bauleitplanung der Gemeinde Hüttenberg
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des
Gewerbegebietes „An dem großen Pfuhi“ im Ortsteil Weidenhausen**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 01.12.2021, hier eingegangen am 06.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

1. Mit dem Vorhaben soll aufgrund der Aufhebung des B-Planes die Darstellung im FNP
in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden. Der gültige Regionalplan Mittel-
hessen 2010 (RPM 2010) stellt für den Bereich der Aufhebung ein **Vorranggebiet
(VRG) für Landwirtschaft** sowie ein **VRG Regionaler Grünzug** dar, überlagert durch
ein **Vorbehaltsgelände (VBG) für besondere Klimafunktionen** und ein **VBG für Natur
und Landschaft**.

2. Die Aufhebung des B-Planes bzw. die Änderung des FNP resultiert aus der Ent-
scheidung zum Zielabweichungsverfahren für das Gewerbegebiet „Am Raumbacher
Berg“ vom 19. November 2020: die Inanspruchnahme von rd. 3,7 ha eines **VRG für
Landwirtschaft** wurde zugelassen unter der Maßgabe, dass die Tauschfläche nörd-

Hausanschrift: 35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift: 35398 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rpgi.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Die telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.

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



Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
(Frühzeitige Beteiligung: 06.12.2021 – 21.01.2022)

Regierungspräsidium Gießen (19.01.2022)

Beschlussesempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

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

**Zu 2.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Auf-
hebung werden zur Kenntnis genommen.**

Damit ist die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Aufhebung
gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

lich von Weidenhausen im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ darzustellen und der B-Plan „An dem großen Pfuhl“ aufzuheben ist.

Die Änderung des FNP entspricht insofern sowohl der o.g. Zielabweichungsentscheidung als auch der Festlegung des RPM 2010 in diesem Bereich als VRG für Landwirtschaft.

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

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

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

4. Gegen die Aufhebung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Bearbeiter: Herr Wiedl, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4228

5. Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine besonderen Anmerkungen gemacht.

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

Nachsortender Bodenschutz und Vorsortender Bodenschutz:

6. Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Fortführung der bestehenden Nutzung werden aus Sicht des Bodenschutzes keine Anmerkungen vorgetragen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Quirnbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4367

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

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

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

Zu 4.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht

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

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

Landwirtschaft

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

9. Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.
Es handelt sich um die Umsetzung des Beschlusses der Regionalversammlung vom 19.11.2020 zum Antrag der Gemeinde Hüttenberg zwecks Erweiterung eines Gewerbegebiets im Ortsteil Hüttenberg.
Es werden etwa 3,7 ha auf Ebene des FNP der Landwirtschaft zugeordnet

Obere Naturschutzbehörde

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


10. Von der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.
Ihre Stellungnahme ist positiv zu bewerten. Die Bedenken sind im Rahmen der Aufhebung der Planung zu berücksichtigen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Meine Dezernate 43.2 Immissionsschutz und Dez. 53.1 Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung: 06.12.2021 – 21.01.2022)

Bergaufsicht, Dez. 44.1

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in den Hinweiseteil der Begründung aufgenommen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „An dem großen Pfuhl“ bleibt die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erhalten und Bodeneingriffe, ausgenommen der landwirtschaftlichen Nutzung, sind nicht zu erwarten. Zur Klarstellung werden die Hinweise aufgenommen.

Landwirtschaft, Dez. 51.1

Zu 9.: Die Hinweise sowie grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

Zu 10.: Die Hinweise sowie grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Aufhebung werden zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme vom 21.12.2021 abgegeben. Es wurden keine Hinweise vorgebracht.