

EINGEGANGEN

29. Juli 2022

Erl.....

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr  
Heike Kopf  
Fichtenhof 1  
35796 Weinbach

Aktenzeichen

BV 12.3 Pe - 34 c 1/2 - VL 028 604

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

~~.....~~

(02771) 840 234

(02771) 840 450

~~.....@mobil.hessen.de~~

29. Juli 2022

**B 417, L 3022, K 503, K 505, Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Heringen**  
**Bebauungsplan „Hinterm Kirchhof“**  
**mit Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich [Vorentwürfe 06/2022]**  
**Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]**

Ihr Schreiben vom 20.06.2022, Az.: Frau Kopf

Sehr geehrte Damen und Herren,

am südöstlichen Siedlungsrand von Heringen, im Anschluss an den bestehenden Friedhof, soll auf rund 1,56 ha Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan soll in diesem Bereich parallel entsprechend geändert werden.

#### Stellungnahme

Die äußere verkehrliche Erschließung wird über das vorhandene Ortsstraßennetz an die Ortslage und über die K 503 weiter an die B 417 sowie über die K 505 weiter an die L 3022 ausreichend gewährleistet sein. Ein wesentlich höheres oder andersartiges Verkehrsaufkommen auf der B 417 und auf der L 3022 ist infolge der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV ist über örtliche Bushaltestellen gegeben.

Straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungszone überörtlicher Straßen in meinem Zuständigkeitsbereich sowie meine eigenen Planungen und Maßnahmen werden nicht betroffen. Meine übrigen Belange werden nicht nachteilig berührt.

#### Hinweise

- Die Bearbeitung von Stellungnahmen zu Bauleitplanungen und Vorhaben Dritter, in den Landkreisen Limburg-Weilburg, Lahn-Dill, Gießen und Marburg-Biedenkopf, erfolgt bei Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg im Dezernat Betrieb und Verkehr, Fachdezernat Straßenverwaltung.
- Der Landkreis Limburg-Weilburg verwaltet seine Kreisstraßen selbst.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro  
Marcellus Schönherr  
Fichtenhof 1

35796 Weinbach

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/74-2014/28  
Dokument Nr.: 2022/995529

Bearbeiter/in: Karin Wagner  
Telefon: +49 641 303-2353  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum 25. Juli 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden;  
hier: Bebauungsplan „Hinterm Kirchhof“ im Ortsteil Heringen  
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 20.06.2022, hier eingegangen am 23.06.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit dem Planvorhaben soll am östlichen Rand des Ortsteils Heringen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets vorbereitet werden. Der gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) legt für den geplanten Geltungsbereich im Umfang von rd. 1,5 ha ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* sowie ein *VBG für den Grundwasserschutz fest*. Darüber hinaus weist der Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPEM 2016/2020) östlich des Plangebiets ein *Vorranggebiet (VRG) zur Nutzung von Windenergie (VRG WE 1138b)* aus.

Gemäß Ziel 2.2-1 TRPEM 2016/2020 ist die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen nur in den festgelegten *VRG zur Nutzung der Windenergie* zulässig; außerhalb dieser Vorranggebiete sind raumbedeutsame Windenergieanlagen ausgeschlossen. Die für die Festlegung der *VRG WE* maßgeblichen Kriterien werden durch die 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (3. LEPA) vorgegeben. Demzufolge ist u.a. aus

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.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.

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



Regierungspräsidium Gießen



Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes ein vorsorglicher Mindestabstand von 1.000 m zu bestehenden und geplanten Siedlungsgebieten zu wahren (vgl. Ziel 5.3.2.2-4 der 3. LEP-Änderung). Dieser Mindestabstand wurde daher auch als hartes Ausschlusskriterium bei der Festlegung der VRG WE im TRPEM 2016/2020 zugrunde gelegt.

Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig innerhalb dieses 1.000 m-Radius um das rechtskräftig festgesetzte VRG WE 1138b (östlicher Rand des Geltungsbereichs etwa 900 m entfernt); ein Heranrücken des Siedlungsgebiets würde die Nutzung des Vorranggebiets einschränken und ist daher nicht mit den oben dargelegten Zielen der 3. LEPÄ bzw. des TRPEM 2016/2020 vereinbar.

Das Vorhaben ist daher nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

#### **Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

**(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)**

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen "Heringen" der Gemeinde Hünfelden, Gemarkung Heringen, Landkreis Limburg-Weilburg. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 10.12.1990 (StAnz. 2/91, S. 94) sind zu beachten.

#### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**(Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4188)**

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

#### **Hinweis zum Thema Starkregen:**

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die **Starkregen-Hinweiskarte** [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf) wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1\*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte

Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten ([starkregen@hlnug.hessen.de](mailto:starkregen@hlnug.hessen.de)).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

**Dez. 41.3 „Kommunales Abwasser, Gewässergüte“:**  
**(Bearbeiterin: Frau Noll, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4232)**

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange kann dem Bebauungsplan unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:

Das geplante Wohngebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Über das zu planende Regenrückhaltebecken darf nur der natürliche Abfluss von 3,0 l/s\*ha in das Gewässer abgeleitet werden.

Die Trassen zur Ableitung des Niederschlagswassers bis zur Einleitung in das Regenrückhaltebecken und von dort in das Gewässer, einschließlich des Auslaufbauwerks, sind als Geländestreifen im Bebauungsplan auszuweisen.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

**Nachsorgender Bodenschutz**  
**(Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4281)**

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb **empfehle** ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Hünfelden einzuholen.



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

#### Hinweis:

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

#### Vorsorgender Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

In den vorliegenden Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung werden die vorliegenden Bodenfunktionsbewertungen des Planstandortes dargestellt. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung soll zur ersten Offenlegung anhand der hessischen Kompensationsverordnung erfolgen.

Es wird zur Versiegelung von Boden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Kommt die KV im Bauleitplanverfahren zur Anwendung, so gilt dies stringent für alle Schutzgüter nach BNatSchG, also auch für den Boden! Damit dies gelingt, hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019) und ein dazugehöriges Excel-Berechnungstool auf der Homepage des HLNUG zur Verfügung gestellt.

Für **Geltungsbereiche** mit einer Größe von mehr als 10.000 m<sup>2</sup>, wie hier vorliegend, ist eine Zusatzbewertung „Boden“ vorzunehmen sowie darüber

hinaus ein gesondertes Gutachten für den Boden incl. Bewertung und Bilanzierung zu erstellen. **Dieses Gutachten ist mir im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorzulegen!** Das Gutachten hat außerdem eine belastbare Erosionsgefährdungsprüfung sowohl des Plangebietes als auch des topographisch höher gelegenen Umfeldes zu beinhalten.

Dazu empfiehlt sich der Layer „Erosionsatlas 2018 - Erosionsgefährdung (ABAG) Mais“ im BodenViewer Hessen. Dieser bezieht alle Faktoren der Allgemeinen Bodenabtragungsgleichung (ABAG) für Szenarien unvollständiger Bodenbedeckung, unsachgemäßer Bewirtschaftung oder auch das für die Bauphase typische Szenario der nicht-vorhandenen Bodenbedeckung mit ein. Auch nach Bauabschluss liegen oftmals lange Zeit unbegrünte oder unvollständig begrünte Flächen vor.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde, die nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten ist. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei ist für Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen zu erhöhen. Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf den Boden aufgrund der Umsetzung der Planung sowie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen soll zudem von der Kommune durch Monitoringmaßnahmen festgelegt werden (§ 4c BauGB). Die bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen gilt es zudem im Bauleitplan über die so genannten Festsetzungen textlich und kartografisch zu verankern (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Maßnahmen, die nicht festgesetzt werden können (da sie z.B. die Bauphase betreffen), können über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für den Bauherrn verbindlich festgelegt werden.

In der bodenbezogenen Bilanzierung sind die Minderungsmaßnahmen sowie die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bodenspezifisch zu bewerten und den Bodeneingriffen gegenüberzustellen. Es kann jedoch über die naturschutzfachlichen Anforderungen hinaus ggf. zusätzlicher bodenschutzfachlicher Ausgleich notwendig werden.

Sollten hierzu Fragen bestehen, wenden Sie sich an Frau M. Wagner, Dezernat 41.4, Tel.: 0641/303-4277.

Darüber hinaus **fordere ich nach § 4 i.V.m. § 10 BBodSchG** zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes im Allgemeinen und im Besonderen bzgl. geplanter Auffüllungen (§§ 1 und 7 BBodSchG; § 12 BBodSchV (DIN 19731 ist zu beachten); § 1 HAltBodSchG; §§ 1, 7 und 15 BNatSchG sowie §§ 1a und 202 BauGB auch während der Bauphasen) **im Mindesten für die weiteren Erschließungsmaßnahmen die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung\* (BBB) bereits ab der Ausführungs-Planungsphase.**

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen, wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, so dass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

\* Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>  
DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Die Beauftragung bzw. Bereitstellung der bodenkundlichen Baubegleitung ist **mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen** und über **städtebauliche Verträge o.ä.** mit dem Grundstückseigentümer festzuhalten. Dann ist diese auch als Minderungsmaßnahme in der Eingriffsbilanzierung anrechenbar.

Darüber hinaus empfehle ich dringend im Sinne des Klima- und Bodenschutzes, eine **Begrünung von 100%** der nicht-überbaubaren Fläche festzusetzen.

### **Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen** **(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)**

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

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

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018)

der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten).

### **Immissionsschutz II**

**(Bearbeiter: Herr Römschied, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4321)**

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum o. g. Bebauungsplans wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass sich unmittelbar östlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet. Je nach Art und Umfang der dort praktizierten Tätigkeiten könnten die Lärmrichtwerte ggf. überschritten werden, sofern ein Betrieb im Nachtzeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr stattfindet oder während des Tageszeitraums regelmäßig geräuschrelevante Tätigkeiten durchgeführt werden. Eine Überschreitung der Werte könnte beispielsweise zur Erntezeit denkbar sein. Daher sollte die Planung über eine Schallimmissionsprognose abgesichert werden.

Je nach praktizierter Tätigkeit könnten mit einem landwirtschaftlichen Betrieb auch Geruchsbelästigungen einhergehen. Hier ist ohne Beschreibung des landwirtschaftlichen Betriebes und ggfs. eine Geruchsprognose keine immissionsrechtliche Bewertung möglich.

### **Bergaufsicht**

**(Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4511)**

Der Planungsraum des o. g. Bebauungsplans liegt im Gebiet von einem angezeigten Bergwerksfeld, in dem Bergbau betrieben wurde.

Laut den mir vorliegenden Unterlagen fanden die bergbaulichen Aktivitäten außerhalb des Planungsraumes statt. Der Bebauungsplan „Hinterm Kirchhof“ ist somit vom Belang „Altbergbau“ nicht betroffen.

### **Landwirtschaft**

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

Gegenüber der vorgelegten Planung werden erhebliche Bedenken geäußert. Durch die vorliegende Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von etwa 1,2 Hektar überplant. Diese Fläche soll künftig zu Wohnzwecken bebaut werden. Allerdings handelt es sich bei diesen Flächen gem. Agrarplanung Mittelhessen um sogenannte 1b-Flächen, welche über die zweithöchste Funktionserfüllung verfügen. Des Weiteren handelt es sich gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 bei den überplanten Flächen um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Östlich der betreffenden Fläche befindet sich augenscheinlich ein landwirtschaftlicher Betrieb. In Anbetracht dieses Betriebes ist eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung zur Einhaltung des Mindestabstandes zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb wichtig.



Angesicht der Bevölkerungsdichte und deren zukünftigen Entwicklung kann der vorliegenden Planung nicht gefolgt werden. Weiterhin erschließt sich nicht, warum für einen relativ kleinen Ortsteil wie Heringen, welcher über eine größere Zahl Baulücken verfügt, ein Bebauungsplan in dieser Größenordnung angestrebt wird. Eine Innenentwicklung sollte der Außenentwicklung auch aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes unbedingt vorgezogen werden.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

### **Obere Forstbehörde**

**(Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5531)**

Der Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen forstliche Belange.

Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Rodungen in diesen Bereichen bedürfen einer Rodungsgenehmigung gemäß § 12 HWaldG. Zuständige Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg. Dieser entscheidet auch über die forstrechtliche Kompensation gemäß § 12 HWaldG.

Ich weise weiter auf den Gefahrenbereich des Waldes (Waldbrand, Windwurf, Eichenprozessionsspinner, ...) in einem Abstand von ca. 30 m (einfache Baumlänge) entlang des Waldrandes hin und empfehle, die Baugrenzen um den genannten Abstand zu verringern.

### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

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

### **Bauleitplanung**

**(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)**

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die für die Eigenentwicklung des Ortsteils geplante Wohnsiedlungsentwicklung im Bereich „Hinterm Kirchhof“ südöstlich der Ortslage von Heringen ist

aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich vertretbar, die in der Begründung erfolgten Ausführungen bzgl. des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen bzw. der fehlenden Innenentwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil Heringen sind nachvollziehbar.

Nach der Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde ist das Vorhaben allerdings nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar (§ 1 Abs. 4 BauGB), da durch das damit verbundene Heranrücken des Siedlungsgebietes die Nutzung des im TRPEM ausgewiesenen VRG WE 1138b eingeschränkt werde. Daher sollte überprüft werden, inwieweit alternative Flächen für eine Wohnsiedlungsentwicklung im Ortsteil Heringen zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Wagner

EINGEGANGEN

29. Juli 2022

Erl.....



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro  
Marcellus Schönherr  
Fichtenhof 1

35796 Weinbach

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/75-2014/12  
Dokument Nr.: 2022/997099

Bearbeiter/in: Karin Wagner  
Telefon: +49 641 303-2353  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum 25. Juli 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden;  
hier: 39. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Hinterm  
Kirchhof“ im Ortsteil Heringen**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 20.06.2022, hier eingegangen am 23.06.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

**(Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428)**

Mit dem Planvorhaben soll am östlichen Rand des Ortsteils Heringen der im Flächennutzungsplan bisher als *Grünfläche (Zweckbestimmung: Friedhof)* dargestellte Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Der gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) legt für den geplanten Geltungsbereich im Umfang von rd. 1,5 ha ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* sowie ein *VBG für den Grundwasserschutz* fest. Darüber hinaus weist der Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPEM 2016/2020) östlich des Plangebiets ein *Vorranggebiet (VRG) zur Nutzung von Windenergie (VRG WE 1138b)* aus.

Gemäß Ziel 2.2-1 TRPEM 2016/2020 ist die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen nur in den festgelegten *VRG zur Nutzung der Windenergie* zulässig; außerhalb dieser Vorranggebiete sind raumbedeutsame

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.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.

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



Regierungspräsidium Gießen



Windenergieanlagen ausgeschlossen. Die für die Festlegung der VRG WE maßgeblichen Kriterien werden durch die 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (3. LEPÄ) vorgegeben. Demzufolge ist u.a. aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes ein vorsorglicher Mindestabstand von 1.000 m zu bestehenden und geplanten Siedlungsgebieten zu wahren (vgl. Ziel 5.3.2.2-4 der 3. LEP-Änderung). Dieser Mindestabstand wurde daher auch als hartes Ausschlusskriterium bei der Festlegung der VRG WE im TRPEM 2016/2020 zugrunde gelegt.

Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig innerhalb dieses 1.000 m-Radius um das rechtskräftig festgesetzte VRG WE 1138b (östlicher Rand des Geltungsbereichs etwa 900 m entfernt); ein Heranrücken des Siedlungsgebiets würde die Nutzung des Vorranggebiets einschränken und ist daher nicht mit den oben dargelegten Zielen der 3. LEPÄ bzw. des TRPEM 2016/2020 vereinbar.

Das Vorhaben ist daher nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

#### **Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

**(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)**

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen "Heringen" der Gemeinde Hünfelden, Gemarkung Heringen, Landkreis Limburg-Weilburg. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 10.12.1990 (StAnz. 2/91, S. 94) sind zu beachten.

#### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**(Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4188)**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

#### **Dez. 41.3 „Kommunales Abwasser, Gewässergüte“:**

**(Bearbeiterin: Frau Noll, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4232)**

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange kann der Änderung des Flächennutzungsplanes unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:

Das geplante Wohngebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Über das zu planende Regenrückhaltebecken darf nur der natürliche Abfluss von 3,0 l/s\*ha in das Gewässer abgeleitet werden.

Die Trassen zur Ableitung des Niederschlagswassers bis zur Einleitung in das Regenrückhaltebecken und von dort in das Gewässer, einschließlich des Auslaufbauwerks, sind als Geländestreifen im Bebauungsplan auszuweisen.



## Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

### Nachsorgender Bodenschutz

(Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4281)

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Hünfelden einzuholen.

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

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

#### Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO).

Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

### **Vorsorgender Bodenschutz**

**(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)**

Details bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes sind entsprechend meiner Stellungnahme zum zugehörigen Bebauungsplan-Verfahren zu entnehmen.

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

- Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung/ Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- Erosionsschutz insbesondere des A-Horizonts (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgeschädigten Böden)
- Maßnahmen zur Förderung von naturnahen Lebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.)
- Extensivierungsmaßnahmen
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)
- Dach- und Fassadenbegrünungen (verbindlich festgesetzt)
- Berücksichtigung sog. „Schwammstadt-Konzepte“

Ich empfehle daher, im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu agieren.

*Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen z.B. mit Info-Tafeln versehen werden und/oder durch einen entsprechenden Auftritt auf der Gemeinde-Homepage publik gemacht werden.*

### **Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**

**(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)**

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen 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:

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten).

### **Immissionsschutz II**

**(Bearbeiter: Herr Römschied, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4321)**

Bzgl. der o. g. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

### **Bergaufsicht**

**(Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4511,  
Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533)**

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines angezeigten Bergwerksfeldes, in dem Bergbau betrieben wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

### **Landwirtschaft**

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

Gegenüber der vorgelegten Planung werden erhebliche Bedenken geäußert. Durch die vorliegende Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von etwa 1,2 Hektar überplant. Diese Fläche soll künftig zu Wohnzwecken bebaut werden. Allerdings handelt es sich bei diesen Flächen gem. Agrarplanung Mittelhessen um sogenannte 1b-Flächen, welche über die zweithöchste Funktionserfüllung verfügen. Des Weiteren handelt es sich gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 bei den überplanten Flächen um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Östlich der betreffenden Fläche befindet sich augenscheinlich ein landwirtschaftlicher Betrieb. In Anbetracht dieses Betriebes ist eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung zur Einhaltung des Mindestabstandes zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb wichtig.

Angesicht der Bevölkerungsdichte und deren zukünftigen Entwicklung kann der vorliegenden Planung nicht gefolgt werden. Weiterhin erschließt sich nicht, warum für einen relativ kleinen Ortsteil wie Heringen, welcher über eine größere Zahl Baulücken verfügt, ein Bebauungsplan in dieser Größenordnung angestrebt wird. Eine Innenentwicklung sollte der Außenentwicklung auch aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes unbedingt vorgezogen werden.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

#### **Obere Forstbehörde**

**(Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5531)**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan betreffen forstliche Belange.

Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Rodungen in diesen Bereichen bedürfen einer Rodungsgenehmigung gemäß § 12 HWaldG. Zuständige Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg. Dieser entscheidet auch über die forstrechtliche Kompensation gemäß § 12 HWaldG.

Ich weise weiter auf den Gefahrenbereich des Waldes (Waldbrand, Windwurf, Eichenprozessionsspinner, ...) in einem Abstand von ca. 30 m (einfache Baumlänge) entlang des Waldrandes hin und empfehle, die Baugrenzen um den genannten Abstand zu verringern.

#### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

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

#### **Bauleitplanung**

**(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)**

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Gemäß **§ 1 Abs. 3 BauGB** haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sind gemäß **§ 1 Abs. 4 BauGB** den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die für die Eigenentwicklung des Ortsteils geplante Wohnsiedlungsentwicklung im Bereich „Hinterm Kirchhof“ südöstlich der Ortslage von Heringen ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich vertretbar, die in der Begründung erfolgten Ausführungen bzgl. des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen bzw. der fehlenden Innenentwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil Heringen sind nachvollziehbar.



Nach der Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde ist das Vorhaben allerdings nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar (§ 1 Abs. 4 BauGB), da durch das damit verbundene Heranrücken des Siedlungsgebietes die Nutzung des im TRPEM ausgewiesenen VRG WE 1138b eingeschränkt werde. Daher sollte überprüft werden, inwieweit alternative Flächen für eine Wohnsiedlungsentwicklung im Ortsteil Heringen zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

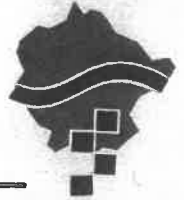


Wagner



16.

# Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



EINGEGANGEN

02. Juli 2022

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

4020

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr  
Fichtenhof 1

35796 Weinbach

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Postanschrift und  
Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

Erl.

Amt für den Ländlichen Raum,  
Umwelt, Veterinärwesen und  
Verbraucherschutz

Landwirtschaft

~~18~~

18

06431 296-5809(Zentrale: -0)

06431 296-5965

~~agros@limburg-weilburg.de~~

Schiede 43, 65549 Limburg

3.3.2- Tgb.-Nr. 23/22

Hünfelden

29. Juni 2022

## Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden Aufstellung eines Bebauungsplanes mit 39. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Hinter dem Kirchhof“, Ortsteil Heringen, Vorentwurf

Guten Tag,

laut Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das betroffene Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft bzw. Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz dargestellt und umfasst landwirtschaftlich genutzte Dauergrünlandflächen. Ca. 1,4 ha Grünland mit einer mittleren Ertragszahl, werden der landwirtschaftlichen Futtererzeugung entzogen.

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

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Bedenken im Hinblick auf den unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Hinter dem Kirchhof". Wir würden es sehr begrüßen, dass die

### Unsere Servicezeiten

Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr  
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr  
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

### Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM  
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI  
Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX  
Postbank IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00 BIC: PBNKDEFF

Internet

Facebook

Instagram

[www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de](http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de)

[www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/](https://www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/)

[www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/](https://www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/)

### Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de/>). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

betroffenen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen.

Freundliche Grüße  
im Auftrag



[Redacted]

[Redacted]

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 25. Juli 2022 12:37  
**An:** mail@sleschoenherr.de; Schmidt, Dirk  
**Cc:** Bauer, Silke  
**Betreff:** B-Plan "Hinterm Kirchhof" in Heringen

Guten Tag,

zum Entwurf des Bebauungsplans „Hinterm Kirchhof“ in Hünfelden-Heringen möchten wir Stellung nehmen.

1. Bodenschutz: Die Fläche des Plangebiets ist deutlich größer als ein Hektar. In Anlehnung an Ziffer 2.3 der Kompensationsverordnung ist ein Bodengutachten erforderlich.
2. Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft: Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der vorgelegte Entwurf diesen Part noch nicht geregelt hat. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde Hünfelden nur noch 39.255 frei verfügbare Ökopunkte auf ihrem Konto hat. Es bedarf daher voraussichtlich einer Kompensationsplanung.
3. Artenschutz: Im Gegensatz zur Aussage auf Seite 28 ist u. E. eine Untersuchung erforderlich, um mögliche Planhindernisse (unüberwindliche Verbotstatbestände) identifizieren zu können. Der Augenmerk gilt sowohl für Arten, die auf der Grünlandfläche vorkommen können als auch für Arten, die in den Randbereichen (Gehölze) vorkommen und gestört werden können.
4. Private Grünfläche: Hier stellt sich die Frage, ob der umfassende Katalog eventuell zulässiger Baulichkeiten (Ziffer 6.2.1.b der textlichen Festsetzungen) mit der Vorgabe vereinbar ist, die Fläche zu 80% unversiegelt zu lassen (Ziffer 6.2.1.a).
5. Von einer gärtnerischen Umgestaltung der Öffentlichen Grünfläche sollte überwiegend Abstand genommen werden (Ziffer 6.2.3). Lediglich in der Nähe des geplanten Fußweges gibt es sinnvolle Bereiche für ein wenig Gestaltung und eine Parkbank. Der überwiegende Teil sollte zusätzlich gemäß § 9 (1) 25 BauGB zum Erhalt festgesetzt werden.
6. Entwässerung/Regenrückhaltung: Falls sich im weiteren Verlauf die Erfordernis eines Regenrückhaltebeckens oder anderer vergleichbarer Anlagen ergibt, sind diese in den Geltungsbereich aufzunehmen. Es handelt sich um Eingriffe in Natur und Landschaft, die im direkten Zusammenhang mit dem Baugebiet stehen.

Freundliche Grüße  
im Auftrag



**Von:** ~~xxxxxxxxxxxx@hünfelden-willingen.de~~  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2022 09:43  
**An:** mail@sleschoenherr.de  
**Betreff:** Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden - B-Plan "Hinterm Kirchhof" im OT Heringen mit 39. Änderung des Flächennutzungsplans

Guten Tag,

mit ihrem Schreiben vom 20.06.2022 haben sie uns um Stellungnahme zu dem im Betreff näher bezeichneten Planungsvorhaben gebeten.

Aus Sicht der von uns zu vertretenden wasserrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Belange bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Wir verweisen hinsichtlich der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung des überplanten Gebietes auf das Regierungspräsidium Gießen als hier zuständige obere Wasserbehörde.

Oberflächengewässer, Gewässerrandstreifen und festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Das geplante Wohngebiet kommt jedoch, wie sie zutreffend in den Entwurfsunterlagen ausgeführt haben, innerhalb der weiteren Schutzzone des festgesetzten Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Heringen zur Ausführung. Gemäß § 4 Nr. 21 der durch das Regierungspräsidium Gießen erlassenen „Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Hünfelden“ vom 10. 10.1990 (StAnz 2/2991 S. 94) in Verbindung mit dem hessischen Leitfaden „Erdwärmennutzung in Hessen“ sind innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) Erdwärmesonden generell verboten. Ausnahmen hierzu können von uns nicht in Aussicht gestellt werden.

Wir bitten sie ihre diesbezüglichen Ausführungen in den Entwurfsunterlagen zum Thema „Erdwärme“ anzupassen.

Für die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist ebenfalls das Regierungspräsidium Gießen zuständig.

Die verspätete Abgabe dieser Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.

Freundliche Grüße  
im Auftrag