



**Gemeinde Hünfelden**

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für den Bereich „Feuerwehr und Rettungswache“**

**Ortsteil Kirberg**

**B E G R Ü N D U N G**

**Entwurf**

**07. November 2024**

**Bearbeitung: M. Sc. Geogr. Julia Arndt**



**PlanungsbüroKoch**

[www.pbkoch.de](http://www.pbkoch.de)

Dipl.-Geogr. Christian Koch  
Stadtplaner

Alte Chaussee 4, 35614 Ablar

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0  
Fax (0 64 43) 6 90 04-34

e-Mail: [info@pbkoch.de](mailto:info@pbkoch.de)

## Inhaltsverzeichnis

Seite

### Teil A

1.	Geltungsbereich .....	3
2.	Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung.....	3
3.	Übergeordnete Planungen/Fachplanungen .....	7
4.	Umweltprüfung und Grünordnung.....	8
5.	Altlastverdächtige Flächen und Altlasten .....	8
6.	Verfahrensstand .....	9

**Teil B: Umweltbericht wurde zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren erstellt und ist diesen Unterlagen beigelegt.**

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung Flächennutzungsplanes für den Bereich „Feuerwehr und Rettungswache“ befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Kirberg, westlich der Bundesstraße 417 und der Limburger Straße sowie südlich der Straße Hünfelder Höhe. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Kirberg, Flur 7, zahlreiche Flurstücke mit einer Größe von 12.980 m<sup>2</sup>. Betroffene Flurstücke sind: 10/1 teilweise, 11 teilweise, 12 teilweise, 13, 14, 15, 9/4 teilweise, 23/2.

Das Plangebiet befindet sich im näheren Umfeld der Ortslage Kirberg. Im Osten liegt der Pendlerparkplatz Kirberg mit Anschluss an die B 417. Im Süden befindet sich angrenzend eine Freifläche an die die Bebauung des Ortsteils Kirberg anschließt. Im Norden schließt bestehende Bebauung direkt an den Geltungsbereich an. Im Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Das Plangebiet umfasst Ackerflächen im Westen und eine Wiese sowie Gehölzpflanzungen im Osten, die als Maßnahmenflächen ausgewiesen sind. Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine Lagerfläche für Baumaterialien sowie Baumaschinen. Den südlichen Abschluss bildet eine Wegeparzelle, die im Bestand teilweise befestigt ist. Das Gelände ist insgesamt eben, weist jedoch in Richtung Limburger Straße eine Böschung von 1-2 m Höhe auf. Die Höhenlage des Plangebietes liegt bei etwa 205 m über NN.

## 2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um im Plangebiet den Bau eines neuen Feuerwehrhauses und einer Rettungswache umsetzen zu können. Zusätzlich sollen die weiteren anschließenden Flächen einer sinnvollen zukünftigen Nutzung zugeführt und als Mischgebiet ausgewiesen werden. Dazu wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan geändert.

Zur Wahl des neuen Standortes der Feuerwehr wurden alle Möglichkeiten im Ortsteil Kirberg überprüft. Neben dem alten Standort und dem hier vorliegenden Plangebiet ergaben sich drei weitere potentielle Flächen. Im Weiteren wird erläutert, warum diese Flächen im Rahmen einer Alternativenprüfung ausgeschlossen werden mussten.

Bei der Fläche 1 im Heringer Fahrweg 4 handelt es sich um den bestehenden Standort der Feuerwehr in Kirberg. Das Grundstück ist insgesamt 4.570 m<sup>2</sup> groß, jedoch steht nur eine Teilfläche mit einer Größe von rund 1.725 m<sup>2</sup> der Feuerwehr zur Verfügung. Die übrige Fläche gehört zum gemeindeeigenen Bauhof. Für den Neubau des Feuerwehrhauses wurde eine Machbarkeitsstudie von Lengfeld & Willisch Architekten PartG mbB (Stand 21.10.2020) durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass ein DIN- gerechter An- bzw. Umbau am bestehenden Standort aufgrund der verfügbaren Flächengröße nicht möglich ist. Das bestehende Feuerwehrhaus ist in seinen Ausmaßen stark beengt und entspricht auch unter dem Gesichtspunkt der Unfallsicherheit nicht mehr den aktuellen Vorschriften. Um eine zukunftsfähige Feuerwehr zu errichten, werden mindestens zwei weitere Stellplätze, sowie weitere zugehörige Nebenräume benötigt. Daher ist auch eine Sanierung an dem bisherigen Standort nicht sinnvoll und nicht möglich, weil das Platzangebot des Grundstückes schlichtweg nicht ausreicht.

Eine Veranschaulichung am Luftbild (Abb. 1) soll verdeutlichen, warum ein Umbau am vorhandenen Standort nicht realisierbar ist. Die Unterbringung der fünf erforderlichen Fahrzeugboxen ist innerhalb der Grundstücksfläche nicht möglich. Die Unterbringung der mindestens erforderlichen 25 PKW-Stellplätze nicht möglich. Auch unter Einbeziehung des Nachbargrundstückes wären max. 10 Stellplätze unterzubringen. Die Alarmzufahrt muss nach neuen Anforderungen getrennt von der PKW-Zufahrt sein. Das ist auf dem bestehenden Grundstück nicht möglich, zusätzlich ist der Kreuzungsverkehr durch den Betrieb des Bauhofs zu beachten. Ein gefahrloses Ein- und Ausfahren ist damit nicht gewährleistet. Bei Feuerwehrhäusern ab vier Stellplätzen soll nach Möglichkeit eine Übungsfläche mit

einer Mindestgröße von 250 m<sup>2</sup> für eine Ausbildungsgruppe vorgesehen werden, auch das ist am bestehenden Standort nicht umsetzbar.



Abb. 1 Darstellung Umbau am vorhandenen Standort

Zusätzlich wurde geprüft, ob eine Erweiterung der Feuerwehr am jetzigen Standort möglich ist, wenn der Bauhof einen Neubau erhält. Beide Fahrzeughallen, sowohl die der Feuerwehr als auch die des Bauhofes, sind nach den neuen Vorgaben zu kurz und müssten im Falle einer Nutzung durch die Feuerwehr verlängert werden. Die Fahrzeughalle des Bauhofes wäre zwar breit genug für fünf Fahrzeugboxen, jedoch ist aufgrund des Grundstückszuschnittes die erforderliche Fläche vor der Halle dann nicht mehr gegeben. Die Fahrzeughalle wäre getrennt wobei 3 Fahrzeuge rechts und zwei Fahrzeuge links stehen würden. Die Funktionsräume könnten zwar flächenmäßig untergebracht werden, es wäre jedoch keine sinnvolle Anordnung möglich, so dass die Nutzung erschwert wäre und vorschriftsmäßige Abläufe im Einsatzfall nicht eingehalten werden könnten. Unter Beibehaltung der Bestandsgebäude wäre die Umsetzung einer Übungsfläche weiterhin nicht möglich. Die mindestens erforderlichen 25 PKW-Stellplätze sind auch bei dieser Variante nicht unterzubringen. Das Anlegen von Parkbuchten entlang der Straße ist wegen den Alarmzufahrten nicht möglich, zudem ist die Vorgabe, dass sich die Stellplätze auf dem Grundstück selbst und nicht im öffentlichen Straßenraum befinden dürfen. Hinzu kommt, dass für die Verlagerung und den Neubau des Bauhofes ebenfalls eine neue Fläche benötigt werden würde, so dass die bessere Lösung ist, einen adäquaten neuen Standort für die Feuerwehr zu suchen, auf dem dann alle Vorgaben umgesetzt werden können. Der Neubau eines Bauhofes wäre auch nicht kostengünstiger zu erstellen, weil es sich ebenfalls um ein Gebäude handelt, was den Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinie unterliegt. Es sind also sehr ähnliche Vorgaben zu beachten, wobei es für den Neubau eines Bauhofgebäudes keine Zuschüsse gibt. Der Bau einer zeitgemäßen Feuerwehr, die sich auf den aktuellen Stand der Technik befindet, ist daher auf einem anderen neuen Grundstück notwendig.

Bei der Fläche 2 handelt es sich um eine Erweiterung des Gewerbegebietes an der B 417, welches sich nördlich des vorliegenden Plangebietes befindet. Die Fläche wurde aufgrund der großen Nachfrage heimischer Handwerksbetriebe entwickelt, so dass hier keine zusätzlichen Flächen in der benötigten

Größe für die Feuerwehr zur Verfügung stehen. Zudem deckt die vorhandene Fläche schon jetzt nicht den Bedarf ab, so dass nicht alle Interessenten und Grundstücksbewerber in dem Gebiet ein Grundstück erhalten können.

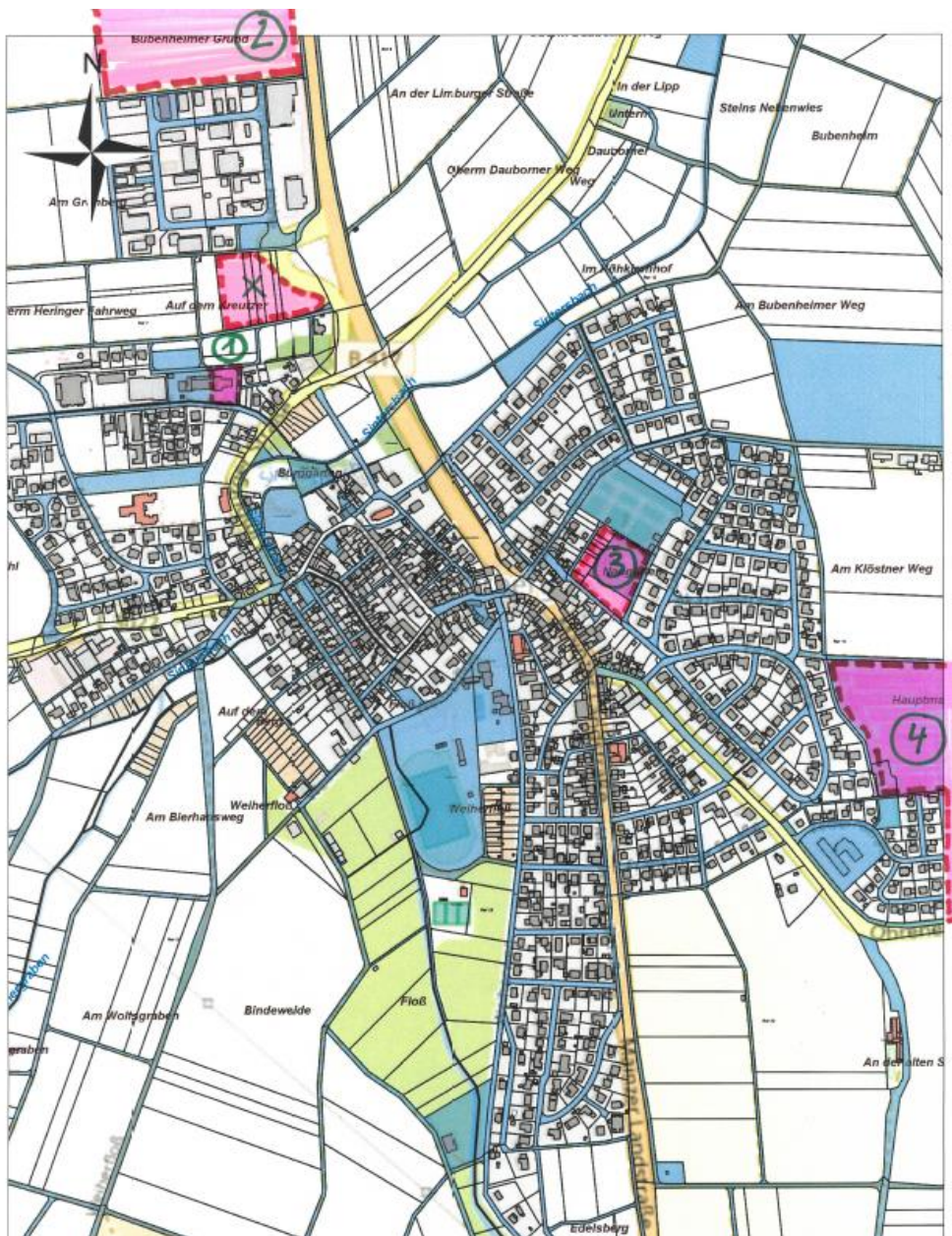


Abb. 2 Übersichtskarte potentielle Standorte, Quelle Gemeinde Hünfelden

Die Fläche 3 ist eine innerörtliche Fläche, die zunächst als Friedhofserweiterungsfläche angedacht war. Mittlerweile laufen für die Fläche bereits Planungen zur Etablierung eines Standortes für „Altersgerechtes Wohnen“. Das Gebäude soll durch einen Investor errichtet und durch ein externes Unternehmen betrieben werden. Für die Feuerwehr ist die Fläche ohnehin aufgrund der engen Zufahrten und damit verbundenen unzulässigen Begegnungsverkehr im Alarmfall nicht geeignet. Es existiert keine direkte Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen, so dass die erforderlichen Hilfsfristen von diesem Standort aus nicht eingehalten werden könnten.

Die Fläche 4 beschreibt die Erweiterungsfläche des Baugebietes „Ohrener Weg“ am östlichen Siedlungsrand. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan sowie im Regionalplan bereits als mögliche Siedlungserweiterungsfläche ausgewiesen. Aufgrund der enorm hohen Nachfrage nach Baugrundstücken soll diese Fläche grundsätzlich für eine Wohnbebauung vorgehalten werden. Auch hier wäre, wie der

Fläche 3, das Problem, dass keine direkte Anbindung an eine Hauptverkehrsstraße möglich ist und durch die Lage am äußersten Ortsrand von Kirberg das Einhalten der Hilfsfristen schwierig ist.

Das südwestlich des Planungsraumes gelegene Vorranggebiet Siedlung Planung wurde für den Neubau eines Feuerwehrstandortes nicht berücksichtigt, da die Fläche aufgrund der dort befindlichen kV-Leitung entfällt. Sie befindet sich innerhalb eines Abstandes von 400 m zur kV-Leitung und soll daher als Pufferzone zu dieser dienen.

Weitere Flächen, die für den Neubau einer Feuerwehr in Betracht gezogen werden müssten, existieren im Ortsteil Kirberg nicht. Dabei wurden sowohl gemeindeeigene Flächen als auch Flächen im Privatbesitz berücksichtigt. Aufgrund von Flächenverfügbarkeiten im Gemeindegebiet, Platzangebot auf dem Grundstück und Erschließungsmöglichkeiten wurde der neue Standort im Plangebiet ausgewählt. Das Feuerwehrhaus befindet sich derzeit südwestlich des neu geplanten Standortes. Das Grundstück ist zukunftsfähig, da es Potential für Erweiterungsmöglichkeiten bei einem wachsenden Bedarf bietet. Der Standort ist für die Einsatzkräfte gut und schnell erreichbar. Die Anfahrt ist sicher, da ankommende Einsatzkräfte ohne kritische Kreuzungspunkte zu passieren zum Feuerwehrhaus gelangen können. Der Einsatzweg von ausrückenden Fahrzeugen beim Alarmeinsatz wird nicht gekreuzt. Der Standort ist auch verkehrstechnisch gut gelegen, da durch die Lage am direkten Ortsrand die Erreichbarkeit des Einsatzgebietes innerhalb der Hilfsfristen gewährleistet werden kann.

Auch für die Rettungswache wurde durch den Malteser Hilfsdienst ein neuer Standort gesucht. Die Flächen westlich des geplanten Feuerwehrhauses boten sich aus den gleichen Gründen an, so dass dort diese Entwicklung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Rettungswache angestrebt wird.

Da der Bedarf an Mischgebietsflächen im Gemeindegebiet hoch ist und die südlich an die geplante Rettungswache angrenzende Fläche auch eine städtebaulich geordnete Entwicklung erfahren soll, bietet es sich an, diese Fläche in die Planung als Mischgebiet aufzunehmen. Im näheren Umfeld sind ebenfalls Gewerbe- und Mischgebietsflächen ausgewiesen, so dass sich diese Entwicklung anpasst.

Durch die CIMA Beratung + Management (Stuttgart/Hannover) wurde Ende 2021 im Rahmen der Dorfentwicklung die Ausarbeitung „Städtebauliche Entwicklung & Wohnen in der Gemeinde Hünfelden – Grundlagenanalyse für das IKEK-Programm und konkurrierende Neubaugebiete“ erstellt. Die Ausarbeitung wurde erstellt, um auch während der Laufzeit des Dorfentwicklungsprogrammes aufgrund des hohen Bedarfs Bauleitplanungen für diverse Wohnbau- und Mischgebiete in den Ortsteilen durchführen zu dürfen. Der Bedarf wird durch die Ausarbeitung hinreichend begründet und der Nachweis erbracht, dass keine bzw. unzureichende innerörtliche Flächen für eine Entwicklung vorhanden sind. Zur Begründung der Ausweisung des Mischgebietes in der vorliegenden Planung wird die Ausarbeitung daher ebenfalls herangezogen. Eine ausgeprägte Leerstandsproblematik oder zahlreiche unbebaute Grundstücke (Baulücken) sind in Hünfelden nicht zu verzeichnen. In allen Ortsteilen der Gemeinde herrscht ein hoher Nachfragedruck auf den Wohnungsmarkt, der zu wesentlichen Teilen aus dem Oberzentrum Wiesbaden aber auch aus dem Rhein-Main Gebiet und dem der Kreisstadt Limburg an der Lahn resultiert. Diese Entwicklung führt zu einem hohen Nachverdichtungsdruck und einer Überprägung gewachsener Baustrukturen. Die zumeist ungesteuerte Verdichtung in den Ortskernen führt darüber hinaus insbesondere in Teilen von Kirberg zu hohen Versiegelungsgraden und geringer privater Freiflächenqualität, starker Verkehrsbelastung durch Ziel- und Quellverkehr und einer gestalterischen Überformung ehemals historisch geprägter Ortskernbereiche. Im Rahmen der Ausarbeitung wurde eine Erfassung leerstehender Gebäude durch Begehungen vorgenommen. Dabei wurden äußere Kriterien wie verwahrloste Briefkästen und Klingelschilder, dauerhaft geschlossene Fenster- oder Rollläden sowie der allgemeine Grundstücks- und Gebäudezustand als erste Anzeichen beurteilt. Durch Gespräche konnten vor Ort bekannte Leerstände erfasst und die Hintergründe sowie eventuelle Nachnutzungen diskutiert werden. Auch die Entwicklung der letzten Jahre zeigt einen deutlichen Rückgang der vorhandenen Leerstände. So waren im Jahr 2012 noch 64 Leerstände in der Gemeinde vorhanden, während sich diese Zahl 2018 auf 28 leerstehende Gebäude mehr als halbiert hatte. 2021 waren dann

nur noch 20 Leerstände vorhanden. Hinzu kommt, dass die wenigen vorhandenen Baulückengrundstücke dem Markt meist seit längerer Zeit nicht zur Verfügung stehen. Die Eigentümer sind oftmals aus privaten Gründen nicht zum Verkauf bzw. zu einer Bebauung bereit, so dass diese Flächen nicht mobilisiert werden können. Im Rahmen der Untersuchung konnte festgehalten werden, dass in Kirberg keine leerstehenden Gewerbegebäude, keine leerstehenden Gewerberäume und auch keine bebaubaren Grundstücke in Gemeindebesitz verfügbar waren. Entwicklungspotentiale im Innenbereich sind aufgrund der stark zunehmenden und ungesteuerten Nachverdichtung nur in sehr geringen Ausmaß in verschiedenen Ortsteilen vorhanden. Durch die vorgenannten Erläuterungen zeigt sich somit ein erhöhter Bedarf für die Gemeinde Hünfelden und insbesondere für den Ortsteil Kirberg nach einer weiteren Flächenausweisung, auch wenn für das geplante Mischgebiet derzeit kein konkreter Bedarf angemeldet ist. Denn auch das angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet ist mittlerweile fast vollständig vermarktet, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sich sehr zeitnah Interessierte für die Fläche des Mischgebietes finden.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (1994) der Gemeinde Hünfelden und in der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „P+R-Anlage/Pendlerparkplatz“ (2008) erfasst (nachrichtliche Darstellung in der Plankarte). Der Bereich der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf Rettungswache und der geplanten gemischten Baufläche ist im Flächennutzungsplan von 1994 als landwirtschaftliches Grünland dargestellt. Die geplante Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr wurde in der Änderung für den Bereich „P+R-Anlage/Pendlerparkplatz“ analog zum gleichnamigen Bebauungsplan als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Das nähere Umfeld, welches sich im Westen anschließt, ist als landwirtschaftliches Grünland ausgewiesen. Im Süden des Plangebietes sind die Flächen als Streuobst dargestellt. Im Westen des Plangebietes ist die Symbolik für Flächen für Versorgungsanlagen zu finden. Im Osten grenzen Straßen an das Plangebiet an. Südlich ist eine Grünfläche „Dauerkleingärten“ eingezeichnet. Die im Norden angrenzenden Flächen sind von der 21. und der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbe- / und Sondergebiet an der B 417“ erfasst und als Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen dargestellt (nachrichtliche Darstellung in der Plankarte).

Das geplante Vorhaben stimmt folglich nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Der Flächennutzungsplan wird daher in einem zum Bebauungsplan parallelen Verfahren geändert und die Fläche entsprechend den Ausweisungen im Bebauungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr bzw. Rettungswache) und gemischte Bauflächen dargestellt.

### 3. Übergeordnete Planungen/Fachplanungen

Im Regionalplan Mittelhessen (RP GIESSEN 2010) wird das Plangebiet als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (6.3-1) dargestellt. Eine Überlagerung mit anderen Signaturen erfolgt nicht. Nördlich und südlich des Plangebietes grenzt ein „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ (5.2-1) an das Plangebiet an.

Im Teilregionalplan Energie Mittelhessen (RP GIESSEN 2021) erfolgt für die Flächen des Geltungsbereiches die Darstellung „Vorzugsraum für Biomasseanbau von Ackerfrüchten“.

Das geplante Vorhaben der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf und gemischten Bauflächen stimmt somit nicht mit den Zielen des Regionalplans Mittelhessen 2010 überein. Es wird trotzdem davon ausgegangen, dass aufgrund der geringen Fläche und der Tatsache, dass ein Lückenschluss zwischen bereits entwickelter Flächen am Ortsrand erzielt wird, keine Abweichung vom Regionalplan notwendig ist. Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die südlich und nördlich an bereits entwickelte Baugebiete angrenzen und in der Bauleitplanung bereits eine andere Entwicklung als der Regionalplan vorgibt erfahren haben. Das Plangebiet wurde schon 2008 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „P+R-Anlage/Pendlerparkplatz“ und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich als Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel „Anpflanzung einer Gehölzhecke und Umwandlung von Ackerflächen in Grünland“ überplant (nachrichtliche Darstellung in der Plankarte).

te). Eine landwirtschaftliche Nutzung sollte demnach mit Umsetzung dieser Planung zumindest auf den Anpflanzflächen schon nicht mehr möglich sein. Wie die vorgenommene Prüfung zeigt, gibt es keine Standortalternativen für das geplante Vorhaben im Gemeindegebiet. Ein Blick in die Bodenkarte zeigt, dass die Ortslage Kirberg fast vollständig von besonders schützenswerten Parabraunerden umgeben ist – Ausnahmen bilden das Tal des Sintersbachs sowie weitere namenlose Zuläufe in kleineren Delltälern. Da weder das größere Bachtal, noch die kleineren Delltäler für eine bauliche Entwicklung geeignet sind, bleibt keine andere Möglichkeit als für die Ausweisung neuer Flächen auf schützenswerte Parabraunerden, die für eine landwirtschaftliche Nutzung privilegiert sind, zurückzugreifen. Zur Wahl des neuen Standortes der Feuerwehr wurden alle Möglichkeiten im Ortsteil Kirberg im Rahmen einer Alternativenprüfung überprüft – sämtliche dieser Alternativen lagen ebenfalls auf Parabraunerden, so dass für eine Entwicklung zwangsläufig Flächen genutzt werden müssen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind. Aufgrund mangelnder Alternativen wird die geringfügige Beanspruchung des Vorranggebietes für Landwirtschaft als verträglich angesehen. Der Pachtvertrag mit dem zuständigen Bewirtschafter ist bereits ausgelaufen.

Denkmalschutzrechtliche Gründe stehen der Planung nicht entgegen. Sofern bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von naturschutzrechtlich oder wasserrechtlich festgesetzten Schutzgebieten.

#### **4. Umweltprüfung und Grünordnung**

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB ein gesonderter Bestandteil der Begründung und dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange im Rahmen der nach § 2 (4) BauGB durchzuführenden Umweltprüfung. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Eingriffe in Natur und Landschaft finden durch die Erstellung eines Umweltberichts Berücksichtigung.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr und Rettungswache“. Daher wurde allein auf Bebauungsplanebene ein Umweltbericht erarbeitet. Dieser Umweltbericht wird in die Begründung des Bebauungsplans unter Teil B integriert.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zur Bebauung bisher unbebauter Flächen zwischen bestehenden Misch-/Gewerbegebieten am Ortsrand von Kirberg. Betroffene Biotoptypen sind Ackerflächen, neu angelegtes Grünland und junge Heckenpflanzungen. Die im Osten kleinflächig vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben erhalten und werden durch Pflanzungen erweitert. Für die Tierwelt haben allenfalls die zu erhaltenden Gehölze eine Bedeutung als Lebensraum für allgemein häufige Brutvogelarten. Vorbelastungen bestehen durch die unmittelbare Nähe zum besiedelten Bereich und der B 417 mit entsprechenden Lärm- und Schadstoffemissionen.

Weitere Erläuterungen und die Ergebnisse der Untersuchungen sind dem Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan zu entnehmen.

#### **5. Altlastverdächtige Flächen und Altlasten**

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§ 2 Abs. 6 BBodSchG).



Altflächen sind im Sinne des § 2 des Hessischen Altlastengesetzes (HAltlastG) Altablagerungen und Altstandorte. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallentsorgungsanlagen sowie Grundstücke außerhalb von Abfallentsorgungsanlagen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert worden sind.

Altstandorte sind Grundstücke mit stillgelegten Anlagen, die gewerblichen, industriellen, sonstigen wirtschaftlichen Unternehmen oder hoheitlichen Zwecken dienten, sowie Grundstücke, deren militärische Nutzung aufgegeben wurde, sofern auf ihnen mit umweltschädigenden Stoffen umgegangen wurde. Grundstücke mit einer derartigen Nutzung befinden sich nicht im Planungsgebiet.

Die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Straßenbauerlasses Hessen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sind bei Bodenarbeiten zu beachten.

Zum Vorsorgenden Bodenschutz werden Maßnahmen im parallel geänderten Bebauungsplan getroffen, um Beeinträchtigungen zu reduzieren. Da im Plangebiet nach aktuellem Kenntnisstand keine Altflächen vorhanden sind, sind keine Minimierungsmaßnahmen zum nachsorgenden Bodenschutz vorgesehen.

## 6. Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss 14.07.2022 gemäß § 2 (1) BauGB: Bekanntgemacht: 20.04.2023.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB:  
24.04.2023 bis 03.05.2023, Bekanntgemacht: 20.04.2023.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 4 (1) BauGB: 24.04.2023 bis 03.05.2023.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung unter Anwendung des § 3 (2) BauGB: 10.06.2024 bis 12.07.2024, Bekanntgemacht: 30.05.2024.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 4 (2) BauGB vom 10.06.2024 bis 12.07.2024.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und der damit verbundenen Überarbeitung der Planung wird ein ergänzendes Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx, Bekanntgemacht: xx.xx.xxxx.

Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.

Abschließender Beschluss gemäß § 10 (1) BauGB: xx.xx.xxxx.

Hünfelden/ Aßlar, 07.11.2024

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH



geprüft: 