

## Umweltrelevante Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan

---



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1164, 63675 Schotten

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Weitenberg

Aktenzeichen  
34 c 2 – BV 13.3 Zi. – Z1-025989

Bearbeiter/in  
Zimmerling, Thorsten  
Telefon  
(06044) 609 135  
Fax  
(06044) 609 215  
E-Mail  
thorsten.zimmerling@mobil.hessen.de

Datum  
25.11.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Lautertal, Stadtteil Hörgenau  
- Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eichenrod – In der Hörgenau"  
- Stellungnahme der TÖB gemäß § 4 (1) BauGB und Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB  
- Ihr Schreiben vom 27.10.2021, Eingang: 01.11.2021, Az.:WolffHaill/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 das Plangebiet berührt keine Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung ist außerorts von der Kreisstraße K 111 aus und im weiteren Verlauf über die vorhandene Gemeindestraße „In der Hörgenau“ gesichert.

2 Daher bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes aus Sicht der verkehrlichen Erschließung sowie straßenrechtlich keine Anregungen oder etwa Bedenken.

3 Grundsätzlich können gegen die Straßenbaubehörde keine Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

4 Zu gegebener Zeit bitten wir um Übersendung einer Ausfertigung (beglaubigte Kopie) des rechtskräftigen Bauleitplanes.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Thorsten Zimmerling  
(Dipl.-Ing.)

Hessen Mobil  
Vegetatingstraße 51  
35679 Schotten  
mobil.hessen.de

Telefon: (06044) 609 0  
Fax: (06044) 609 200  
S.-Nr.: DE811700237  
BIC: HELA2333

Landesbank Hessen-Thüringen  
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil  
S.-Nr.: 03/22603501  
IBAN-Nr.: DE87 5005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512  
BLZ: 500 500 00  
EQR-Nr.: DE 163547

## Beschlussesempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Baugenehmigungsverfahren, Bauantragsverfahren) ist der Hinweis zu beachten.

zu 4.: Dem Hinweis wird entsprochen.

An das  
Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Weidenbachtal

Amt für Wirtschaft und den  
ländlichen Raum  
Sachgebiet  
Landwirtschaft und Agrarförderung

Herr Stefan Rittel  
Tel. +49 6631 792-700  
F. +49 6631 792-701

stefan.rittel@  
vogelsbergkreis.de

Spendenkonto: Mäzburger Straße 69  
35330 Alsfeld

Zimmer-Nr.: 117  
Sprechtag: nach telefonischer  
Vereinbarung

Az: TÖB 1722021

Datum: 18.11.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Lautertal, Ortsteil Hörgenau  
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eichenrod - In der Hörgenau“ - 2. Änderung und  
Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 27.10.2021; Az: Wolff/Hallik/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut Planung wird für das „Gewerbegebiet Eichenrod - In der Hörgenau“ eine Fläche von ca. 3,76 ha benötigt. Im Regionalplan Mittelhessen 2010 handelt es sich bei den überplanten Flächen um ein „Vorbereitungsgebiet für Landwirtschaft“ und bei ca. 0,7 ha um ein „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Standortkarte Hessen zur landbaulichen Nutzung weist diese Fläche als mittlere Bonität für Ackerland aus. Der Agrarplan Mittelhessen weist diese Fläche mit der höchsten Bedeutung der Feldflurfunktion (Stufe 1a) aus.

Dieses Gebiet zeichnet sich durch eine zukunftsorientierte Landwirtschaft aus, in der Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe gleichermaßen wirtschaften. Mit der Ausweisung der Gewerbefläche wird der Landwirtschaft Produktionsfläche entzogen, wodurch eine weitere Steigerung von Kauf- und Pachtpreisen zu erwarten ist.

In der weiteren Planung ist eine Prüfung anderer potentieller gewerblicher Bauflächen erforderlich. Es sollten keine Flächen ausgewiesen werden, die in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft liegen. Für die Auswahl sind weniger wertige landwirtschaftliche Flächen zu berücksichtigen. Des Weiteren ist die Verwendung von Baulücken zu betrachten.

Bei der externen Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen soll die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen vermieden werden. Optimal wäre die Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen bzw. Maßnahmen im Wald oder an Gewässern.

Zusammenfassend werden aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft erhebliche Bedenken gegenüber der oben genannten Bauleitplanung vorgetragen.

**Beschlussesempfehlungen**

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

Die obere Landesplanungsbehörde bzw. das Dez. Landwirtschaft hat mit Stellungnahme vom 22.11.2021 zunächst der Planung zugestimmt, dass der vorliegende Bebauungsplan mit den Festlegungen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 vereinbar ist, sofern eine Auseinandersetzung mit den agrarstrukturellen Belangen in der Begründung zur FNP-Änderung ergänzt wird. Diesbezüglich werden zum Entwurf weitere Alternativen untersucht, die eine mögliche Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich von Vorbereitungsgebieten für die Landwirtschaft untersucht.

Aus städtebaulicher Sicht ist die vorgelegte 2. Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes Gewerbegebiets Eichenrod aufgrund des bestehenden Gewerbeflächenansatzes sehr gut begründbar. Hinzukommt die spezielle Lage gegenüber der Ortslage Eichenrod, da durch die vorgelegte Planung keine immissionsrechtlichen Konflikte aufgeworfen werden. Auch die verkehrliche Anbindung an die Kreisstraße 111 ist bereits gegeben sowie die Infrastruktur im Bestand, die zur Erschließung des geplanten Gebietes genutzt werden kann. In der Summe dieser städtebaulichen Rahmenbedingungen ist die Inanspruchnahme der l.w. Nutzfläche begründbar.

Zusätzlich wird jedoch zum Entwurf die Agrarstruktur, die Verfügbarkeit von Grundstücken und möglichen Auswirkungen auf Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe untersucht und in der Begründung weiter ausgeführt. Bei diesen Ausführungen zum Entwurf werden auch mögliche Baulücken in bestehenden Gewerbegebieten betrachtet, da die Baulücken in den Ortslagen für die geplante gewerbliche Nutzung grundsätzlich nicht in Betracht kommen. Verwiesen wird hier auf die Ausführung in der Begründung, in der aufgeführt ist, dass der Betrieb derzeit in einer bestehenden Ortslage keine Expansionsmöglichkeiten besitzt und daher auf eine Fläche außerhalb der Ortslage ausweichen muss.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Nicht nur wegen dem fehlenden Flächenangebot, sondern auch aus immissions-  
schutzrechtlichen Gründen.

(2. Seite des Schreibens ist nur mit einer Unterschrift versehen)

zu 2.: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Gemeinde Lautertal beabsichtigt die Inanspruchnahme von sog. Ökokontomaß-  
nahmen, so dass keine zusätzlichen lw. Flächen für das Bauleitplanverfahren in  
Anspruch genommen werden.

**Pia Anders**

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

**Betreff:**

WG: Beteiligungsverfahren BauGB

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: [www.fischer-plan.de/datenschutz](http://www.fischer-plan.de/datenschutz)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Kerstin Brehler <kerstin.brehler@vogelsbergkreis.de>

Gesendet: Donnerstag, 28. Oktober 2021 11:16

An: Planungsbüro Fischer <info@fischer-plan.de>; kerstin.brehler@vogelsbergkreis.de

Betreff: Beteiligungsverfahren BauGB

Folgende Nachricht wurde vom Formular von Fischer-Plan übermittelt:

Stadt: Lautertal

Ortsteil: Lautertal Hörgenau

Plan-Name: Lautertal: Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes

"Gewerbegebiet Eichenrod - In der Hörgenau" - 2. Änderung

Name: Brehler

Vorname: Kerstin

Dienststelle 1: Gesundheitsamt

Dienststelle 2:

Strasse: Gartenstr. 27

PLZ / Ort: 36341 Lauterbach

Telefon: 06641977198

E-Mail: kerstin.brehler@vogelsbergkreis.de

Kommentar:

Sehr geehrte Damen und Herren, wir weisen darauf hin, dass sich das Vorhaben innerhalb des Heilquellenschutzgebietes des Thermalbrunnen Herpstein befindet. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag: K. Brehler

1

## **Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Der Hinweis auf die Lage des Gebietes innerhalb des Heilquellenschutzgebietes wird gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt.**

Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in der Begründung zur FNP-Änderung, die dann im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten sind.

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt beachtet:**

**Im Bebauungsplan wird daher der nördliche Bereich nur für Lagerflächen vorgesehen.**

Grundsätzlich ist geplant im Bereich des Gewerbegebietes 1 neben den geplanten Gebäuden auch ein größerer Bereich für die Lagerung von Materialien vorzusehen. Diese Lagerung und nicht durch bauliche Anlagen (Hochbauten/Gebäude) geprägten Bereiche sollen vorwiegend im nördlichen Bereich ausgewiesen werden.

Somit kann eine Abstufung der Nutzungsintensität und vor allem eine Abstufung der möglichen Kulissenwirkung durch Gebäude vorgebeugt werden.

Im weiteren Verfahren werden darüber hinaus artenschutzrechtliche Aufnahmen in dem betroffenen Bereich getätigt, um Aussagen über die Betroffenheit von Vogelarten im Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Vogelschutzgebiet treffen zu können.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt:**

Das obere Drittel der Fläche wird ausschließlich nur für die Lagerung von Produkten ausgewiesen, so dass zum nördlich angrenzenden Vogelschutzgebiet keine Hochbauten (Gebäude) zulässig sind. Zudem wird eine Pufferfläche zum angrenzenden Vogelschutzgebiet als Ausgleichsfläche ausgewiesen.



Altenzeichen:	UNB-50381-21-36		
Grundstück:	Hörgenau 5 8874 u.a.		
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	Hörgenau 5 8874 u.a.		
Vorhaben:	Bauleitplanung der Gemeinde Lautertal, Ortsteil Hörgenau Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eichenrod – In der Hörgenau" – 2.Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich		
Antragsteller(in)	Gemeindevorstand der Gemeinde Lautertal Rathausstraße 3 35369 Lautertal		

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in oben genannten Verfahren, zu welchem wir hiermit Stellung beziehen. Unsere Stellungnahme bezieht sich auf beide Verfahren:

Generell erschließt sich uns die Notwendigkeit zur Erweiterung der Gewerbefläche in Lautertal. Jedoch sehen wir in dem aktuellen Zuschnitt und Planung des Gewerbegebietes ein erhöhtes Konfliktpotential für Natur und Landschaft. Dies ergibt sich vorrangig aus der stark exponierten Lage besonders im nördlichen Bereich auf der Hügelkuppe und der damit erhöhten Einwirkung in die umliegende Landschaft. Dadurch entsteht eine erhöhte Einflussnahme auf das angrenzende Vogelschutzgebiet. Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass bei artenschutzrechtlicher Betroffenheit von Vogelarten durch die Größe des Vorhabens die Population des Vogelschutzgebietes direkt betroffen ist und damit ein Konflikt mit den Zielen und Schutzgütern von NATURA2000 entsteht.

Daher sehen wir im Einzelnen die Berücksichtigung folgender Vorgaben und Rahmenbedingungen bei der weiteren Planung als notwendig an, um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren und Konflikte mit den Zielen von NATURA2000 zu vermeiden:

1. Wir sehen eine Bebauung der Vorhabensfläche bis zur bisher festgesetzten, nördlichen Baugrenze als sehr kritisch an. Die aktuelle

Verfahrensstufe endet an einem Geländekamm, sodass das Ende der Bebauung nicht nur die Ortstafel Eichenrod von der Höhe her überragt, sondern Blickbeziehungen nach Höttingenau, Högflinnfeld und über das komplette Tal bis zur Landstraße hinweg bestehen würden. Durch die stark exponierte Lage ist nicht davon auszugehen, dass gründerische Maßnahmen eine sinnvolle Reduktion der Sichtwirkung erzielen können. Daraus resultiert eine im Verhältnis zur Eingriffgröße unverhältnismäßige Landschaftsbildbeeinträchtigung mit potentiell negativen Auswirkungen auch auf das umliegende Vogelschutzgebiet. Es sind daher in jedem Fall Planungen zur maximalen Reduktion der Landschaftsbildbeeinträchtigungen vorzunehmen. Generell regen wir in diesem Zusammenhang an, die Baugrenze so weit nach Süden zurückzusetzen und entsprechende Festsetzungen zu treffen, dass die niedrigste Bepflanzung nicht mehr über die Hügelkuppe ragt.

2. Eine Brutrofftheit von Vögeln der Feldflur ist möglich. Vorkommen der Wachtel (*Coturnix coturnix*) sind in der Umgebung des geplanten Eingriffsbereichs bekannt. Das Vorkommen von Feldlerche und Rebhuhn ist ebenfalls potentiell möglich, zu prüfen und entsprechend zu begründen.

3. Wir verweisen grundsätzlich auf das im Vogelsberg vergleichsweise häufige Vorkommen der Schlingnatter. Besonders im Bereich der Gehölze und Saumbiotope ist das Plangebiet auf die Eignung als Reptilienhabitat – auch für die Nahrungssuche – zu prüfen und die Arten bei Betroffenheit zu begründen. Sofern eine Beeinträchtigung von Habitaten der genannten Arten durch das Vorhaben zu befürchten ist, sind Maßnahmen zur Vermeidung oder vorgezogene, artspezifische Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) einzuplanen.

4. Belange des Vogelschutzgebietes / NATURA2000:

- a. Die Vornahenseife grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet „Vogelsberg“ an. Es ist zu erwarten, dass sich wenigstens durch Rendefekte Auswirkungen auf das NATURA2000-Gebiet ergeben. Sofern sich Konflikte mit den Schutzzielen oder Beeinträchtigungen nicht zweifelsfrei im Vorfeld ausschließen lassen, ist eine NATURA2000-Verträglichkeitsprüfung zu erstellen. Dabei sind – auch bereits bei der Prognose - Brutvorkommen in der umliegenden Landschaft zu berücksichtigen, im Besonderen – falls vorhanden – des Romilans oder Schwarztorches und den Einfluss des Vorhabens auf die Brutstandorte (z.B. Störung oder Reduktion des Nahrungsangebotes) zu prüfen.
- b. Auch in diesem Zusammenhang weisen wir auf Vorkommen der Wachtel in der Nähe des Vornahenseiftes hin, da die Wachtel im Standardstammbogen des Vogelschutzgebietes gelistet ist und somit ein potentieller Konflikt mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes entstehen kann. Auch Auswirkungen auf benachbarte Brutstandorte der Wachtel durch das Vorhaben sind zu untersuchen und zu beurteilen.

4. Sobald sich die Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen für Schutzgüter des Vogelschutzgebietes, z.B. die Wachtel, ergibt, ist in jedem Fall eine NATURA2000-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Hinweis: Die Informationen hierzu werden elektronisch gespeichert.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Somit wird gleichzeitig der nach Norden hin ansteigenden Topografie Rechnung getragen, in dem die Hügelkuppe nicht durch Hochbauten belastet wird und somit die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes minimiert werden kann.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren artenschutzrechtlichen Bewertung und Aufnahme dieses Gebiets mitberücksichtigt bzw. die Information an den Gutachter weitergegeben.

zu 4.: Die Informationen zur Schlingnatter werden zur Kenntnis genommen und an den Fachgutachter weitergegeben.

Im Zuge der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Aufnahmen wird auch speziell das Vorkommen der Schlingnatter untersucht. Sofern eine Beeinträchtigung von Habitaten der genannten Arten (Schlingnatter und Vogelarten) zu konstatieren ist, werden über die Bauleitplanung artenspezifische Ausgleichsmaßnahmen entweder durch Darstellung in der Plankarte (CEF-Maßnahmen) oder über einen städtebaulichen Vertrag abgedeckt bzw. geregelt werden und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Natura-2000 Verträglichkeitsprognose bzw. bei der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung beachtet.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht bzw. im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entsprechend behandelt.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht bzw. im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entsprechend behandelt.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

- 8 d. Außerdem befindet sich in räumlichem Zusammenhang ein ehemaliges Brutrevier des Raubwürgers, das sich mittlenweile nach Norden in Richtung Meiches verschoben hat. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass der Raubwürger das Verfahrnsgebiet noch als Winterrevier nutzt. Die Auswirkungen der Planung auf den Raubwürger sind besonders zu berücksichtigen.
- 9 e. Weiterhin ist die Horizontveränderung und Beeinträchtigung der Landschaft mit besonderem Augenmerk auf das Vogelschutzgebiet zu prüfen und ob dadurch eine Abwertung umliegender Brutstätten, z.B. von Wiesenbrütern, entsteht. Es existieren umfassende Artdaten aus dem letzten VSG-Monitoring, die über das HLNUG oder die staatliche Vogelschutzwerke des Landes Hessen bezogen werden können.
- 10 5. Die unmittelbare Anlage eines nicht näher beplanten Grünstreifens in Kontakt mit dem bestehenden Feldgehölz im Norden der Verfahrnsfläche ist inakzeptabel. Bei direktem Kontakt mit einem Biotop ist wenigstens Regio-Pflanzgut sowie eine Definition der Artensammensetzung textlich festzuschreiben. Grundsätzlich ist seitens der Bebauung ein ausreichender Abstand von den bestehenden Feldgehölzen im Norden und Osten der Verfahrnsfläche zu halten, damit weder durch Lichtimmissionen noch durch Beschattung eine Beeinträchtigung der Biotope entsteht. Dabei sind im Besonderen Fledermäuse als potentiell betroffene Artengruppe zu berücksichtigen sowie brütende Vögel auch vor dem Hinblick des Vogelschutzgebietes (z.B. Neumötter). Weiterhin ist das Gehölz als „Feldholzinsel am Gaigenfeld“ im Landschaftsplan der Gemeinde Lautertal gesondert beschrieben und seine Bedeutung als Rückzugsraum für Niederwild aufgeführt. Auch die Störwirkungen auf diese ökologische Funktion des Biotops ist bei der Planung zu berücksichtigen.
- 11 6. Grundsätzlich sind potentielle Auswirkungen durch Lichtimmissionen bei weiter Sichtbarkeit der Bebauung kritisch zu prüfen und ggf. durch entsprechende Festsetzungen zu minimieren. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das neu erlassene Insektenschutzgesetz vom August 2021, das umfassende Vorgaben zum Umgang mit Lichtimmissionen in Genehmigungsverfahren trifft. Konkretisierungen dieser Vorgaben sind in neuen, noch nicht näher terminierten Richtlinien zu erwarten. Grundsätzlich werden spätestens im März 2022 alle Vorgaben des Insektenschutzgesetzes in Kraft getreten sein.
- 12 7. Auf Grund der Hangneigung des Geländes stellt sich die Frage, inwieweit durch Planung und Terrassierung das Baufeld geebnet werden muss. Sofern durch Planierungsarbeiten deutlich sichtbare Böschungen entstehen können, sind diese in die grünordnerische Gestaltung des Gewerbegebietes aufzunehmen und Begrünungsmaßnahmen, bevorzugt mit Laubgehölzen, vorzunehmen.
- 13 8. Grundsätzlich ist bei deutlich in die Landschaft wirkenden Gebäudeteilen eine unauffällige Fassadengestaltung festzulegen. Grelle Farbgestaltung sind zu vermeiden. Weiterhin ist im Sinne des Artenschutzes bei Umzäunungen auf Durchlässigkeit bis Igelgröße zu achten.

zu 8.: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht bzw. im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entsprechend behandelt.**

zu 9.: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Verwiesen wird auf die Ausführung unter zu 1 und zu 2.

zu 10.: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die nordöstliche Anpflanzungsfläche zum angrenzenden Feldgehölze im Bereich der Parzelle 84/1 zurückgenommen und durch einen entsprechenden Sukzessionsstreifen ersetzt, der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen wird.**

Dieser Pufferstreifen wird auch im Nordwesten des Plangebietes dargestellt, bei gleichzeitiger Rücknahme der Baugrenzen nach Süden, um somit einen Pufferbereich zum nördlich angrenzenden Vogelschutzgebiet zu erzielen.

zu 11.: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gesteuert und somit der Eingriff minimiert.**

Die zu verwendenden Leuchtkörper werden über diese Festsetzung gesteuert, so dass die Lichtimmissionen in der Summe reduziert werden können.

zu 12.: **Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Sofern die weitere Freiflächenplanung des Gewerbegrundstückes festgelegt ist, werden die voraussichtlich entstehenden Hangbereiche der Terrassierung des Baufeldes im Bebauungsplan dargestellt.



14

9. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes ist eine aussagekräftige Kompensationsplanung vorzulegen. Sofern unabhängig von der eingriffsbezogenen Kompensation artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen notwendig werden, empfehlen wir eine frühzeitige Flächenakquise und Maßnahmenplanung, da vor Funktionsfähigkeit einer CEF-Maßnahme keinerlei Vergrünungsmaßnahmen und damit auch kein Eingriffsbeginn vorgenommen werden kann. Gern stehen wir bei offenen Fragen hierzu beratend zur Verfügung.
10. Wir geben zur Kenntnis, dass hinsichtlich der Betroffenheit von Belangen des Tourismus und der Naherholung die Vulkanregion Vogelsberg zu beteiligen ist, falls nicht bereits geschehen. Unmittelbar zum Verfahrensgebiet gelegen befindet sich der Galgen von Hopfmannstied. Bei Umsetzung der Planung wie im Vorentwurf dargestellt, wäre die Bebauung im Hintergrund des Galgens potentiell sichtbar. Außerdem verläuft der Wanderweg „Vulkanring“ unmittelbar entlang der Verfahrensgebietes.

15

Für Fragen und Anmerkungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Rauner

zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung zusammen mit dem Vorhabenträger geprüft.

Von der Festsetzung der Fassadenfarbe kann aufgrund der Rücknahme der Bauflächen in den höheren Hangbereichen abgesehen werden. Die Festsetzung zu den Einfriedungen ist bereits so geregelt, dass Kleintiere die Einfriedung überwinden können (siehe textliche Festsetzung 2.2.1).

zu 14.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Entwurf gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und des Artenschutzgesetzes entsprochen.

zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beim nächsten Verfahrensschritt entsprechend berücksichtigt.

**VOGELSBERGKREIS**  
Der Kreisausschuss



Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 35339 Landerbach

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg



PLANUNGSBÜRO  
FISCHER

Eingang: 10. Dez. 2021

Zur Bearbeitung:  
Planungsbüro Fischer/Pfing mB  
Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg

**Amt für Bauen und Umwelt**  
Wasser- und Bodenschutz

Christiane Draßik  
Ulrich Wilke  
T: +49 6841 877-5119  
F: +49 6841 877-5129

christiane.draetik@vogelsbergkreis.de  
Standort: Goldberg 20  
35341 Landerbach

Zimmer-Nr.: B 212  
Sprechstunde: nach Vereinbarung  
Unser Az: LWB-10412-W-0010202-7  
Ihr Az: Wohnhailli/Andreas  
Datum: 09.12.2021

<b>Bauleitplanung:</b>	Bauleitplanung der Gemeinde Lautertal, Ortsteil Hörgenau		
<b>Bebauungsplan:</b>	"Gewerbegebiet Eichenrod-In der Hörgenau" - 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich		
<b>Gemarkung/Flur-Nr./Flurstück-Nr.:</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
	Geltungsbereich Hörgenau	5	89/1
	Geltungsbereich Hörgenau	5	88/1
	Geltungsbereich Hörgenau	5	89/2
	Geltungsbereich Hörgenau	5	90/1
<b>Beteiligung:</b>	Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4. Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

**Allgemeine Anforderungen, Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange**  
Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung verweisen wir auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014).

Zur Vermeidung verwaltungsbedingter Verzögerungen empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.

Übersicht über die Kreisverwaltung im Bereich Wasser- und Bodenschutz  
Unter: [http://www.vogelsbergkreis.de/infomaterialien/03\\_Fremd-Service](http://www.vogelsbergkreis.de/infomaterialien/03_Fremd-Service) oder nach Adr. 13 + 14 Dienstleistungs- und Kundenbetreuung (05-010) erforderlichen Angaben.  
Kreisausschuss des Vogelsbergkreises  
Goldberg 20  
35435 Landerbach  
T: +49 6841 877-5120  
F: +49 6841 877-5386  
info@vogelsbergkreis.de  
www.vogelsbergkreis.de  
Bankverbindung:  
Sparkasse Oberhessen  
Kont.-Nr.: 2509 0350 1054 40  
BIC: HELA2531

Seite 1 von 8

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz (09.12.2021)

**Beschlussesempfehlungen**

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bei der vorliegenden Begründung entsprechend beachtet.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

**Schutzgut Boden, Vorsorgender Bodenschutz**

**Fazit**  
Aus Sicht unseres Sachgebietes ergibt sich nach Prüfung der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans und des darin im Entwurf enthaltenen Umweltberichtes eine **grundlegende Ablehnung gegen die hier vorgesehene Planung.**

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes nur unzureichend dargestellt. Es wird zum Abtrag und zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen in großen Bereichen des Plangebietes führt. Die angestrebten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht auch als Ausgleich für das Schutzgut Boden angesehen.

Sollte an dem Vorhaben festgehalten werden, sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes vor dem Hintergrund der besonderen Schwere des Eingriffs in der Abwägungsentscheidung mit hoher Gewichtung zu berücksichtigen.

**Begründung**  
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.

Die vorgelegte Planung beschreibt den weitgehenden bis vollständigen Verlust der bestehenden Bodenfunktionen. Der Umweltbericht nimmt eine grobe Eingriffsbewertung vor mit dem Ergebnis einer "geringen bis mittleren Konfliktsituation" bezüglich des Schutzgutes Boden. Es werden Minderungsmaßnahmen angeführt, Kompensationsmaßnahmen sind nicht erwähnt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 37.620 qm (ca. 3,8 ha). Laut Umweltbericht ist im Plangebiet der Ansatz einer GRZ von 0,8 (0,6 + 0,2 in GE 1 und 0,8 in GE 2) und somit die Versiegelung von 30.100 qm (3,01 ha) zulässig.

Laut Angabe auf Seite 6 des vorgelegten Umweltberichts soll die über die Bebauung hinausgehende Bodenversiegelung durch entsprechende textliche Festsetzungen gering gehalten werden. Welche Festsetzungen dies jedoch sein sollen, wird nicht näher erläutert.

Die textliche Festsetzung 1.3 beispielsweise lässt auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Nebenanlagen zu. Dies steht im Gegensatz zu der oben dargestellten Aussage.

In dem vorgelegten Umweltbericht wird eine nach Norden hin steigende Topografie dargelegt. Der Kartenauszug aus dem BodenViewer vom HLNUG bestätigt eine hohe bis extrem hohe Erosionsanfälligkeit. Es ist davon auszugehen, dass das Gelände in Form einer Terrassierung angelegt werden wird. Dazu gibt die Planung jedoch keine weitere Angabe. Dies ist zwingend im Rahmen der Entwurfsoffenlage näher zu beschreiben, damit auch der Eingriff in den Boden korrekt bewertet werden kann.

Die Kompensationsermittlung des Eingriffs soll laut Planunterlagen zum Entwurf ergänzt werden. Wir gehen davon aus, dass die Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz", Stand 2018 angewandt wird.

Gemäß vorliegendem Umweltbericht führt der Eingriff in das Schutzgut Boden zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenprofile und -prozesse.

Es gelten die grundlegenden gesetzlichen Regelungen des BauGB und des BNatSchG zum Schutzgut Boden. Mit Grund und Boden soll nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sparsam und schonend umgegangen werden. Vorhaben der Bauleitplanung und die damit verbundenen Bau-

zu 3.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Die Thematik des Bodenschutzes wird neben den Vorgaben des Baugesetzbuches auch über das Bundesnaturschutzgesetz und das Bundesbodenschutzgesetz als Belang bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben erfolgt auf verschiedenen Ebenen die Beachtung des Belanges Bodenschutz, so dass hier automatisch eine hohe Gewichtung gegenüber anderen Belangen im Vorfeld des Planungsprozesses zu berücksichtigen ist. Andererseits müssen u.a. auch die Belange der Wirtschaft, der Gewerbetreibenden sowie die Betrachtung der Arbeitsplätze im ländlichen Raum als Belang mit in den weiteren Planungsprozess einfließen, um in der abschließenden Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss ausreichend Abwägungsmaterial für eine entsprechende Gewichtung der unterschiedlichen Belange zu bekommen.

zu 4.: Die nachfolgenden Anregungen und Hinweise werden bei der weiteren Planung sowohl im Umweltbericht als auch in der Begründung vertiefend erläutert.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfes stand die künftige Geländeform bzw. Terrassierung des Gebietes noch nicht fest. Zum Entwurf werden daher entsprechende Freiflächenpläne und vertiefende Aussagen zur künftigen Geländemodellierung des Gewerbegebietes mit aufgenommen, sofern sie dann vorliegen.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7  
Maßnahmen führen dennoch häufig zu einem vollständigen oder teilweisen Verlust des Bodens und seiner Funktionen.

Nach dem BauGB sind Auswirkungen von Vorhaben auf die Umwelt einschließlich des Bodens zu ermitteln und zu bewerten. Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die hier vorliegende Bauleitplanung.

Für Eingriffe in den Boden ist nach § 1a BauGB sowie §§ 13 und 15 BNatSchG ein angemessener Ausgleich zu schaffen. Dies wird in dem vorliegenden Planungsstadium nicht berücksichtigt. Wir sehen die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes nicht hinreichend berücksichtigt und gegenüber anderen Schutzgütern als benachteiligt und gehen davon aus, dass die Eingriffswirkung auf den Boden zum Entwurfsstadium der Ausgleichswirkung gegenübergestellt wird.

#### Weitere Vorgehensweise

Eine Zustimmung unseres Sachgebietes kann nur erfolgen, wenn im Folgenden angegebene und begründete Auflagen und Hinweise zwingend beachtet werden:

- der Umweltbericht ist hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu überarbeiten
- im Sinne des § 202 BauGB ist der auf den Flurstücken vorhandene humose Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die möglichst hochwertige Verwertung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Böden (humoser Oberboden) ist daher auf Grundlage der einschlägigen Gesetze und Richtlinien unter Anwendung der o.g. entsprechenden Arbeitshilfen und Merkblätter darzulegen,
- bei der Aufbringung von Bodenmaterial auf umliegende oder auch andere Ackerflächen sind die Vorgaben zu den materiellen Anforderungen für die durchwurzelbare Bodenzone gemäß § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Zudem sind die Vorgaben der Arbeitshilfe zur Aufbringung von Bodenmaterial zur landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung (HMJKLV, August 2020) anzuwenden. Zulassungsverfahren zu Aufschüttungen, die der landwirtschaftlichen Bodenverbesserung dienen und das zu beachtende Recht sind in den „Handlungsempfehlungen von Bodenrechtlichen Behandlung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“ (HMJKLV & HMWELV, 2015) dargestellt. Zu berücksichtigen sind hierbei baurechtliche, boden- und wasserrechtliche sowie naturschutzrechtliche Belange,
- Bei zulassungsfreien Vorhaben, bei denen Material von über 600m<sup>3</sup> Gesamtmenge in Böden auf- oder eingebracht werden, haben die Pflichten diese Maßnahmen der zuständigen Bodenschutzbehörde, in der Regel dem Kreisausschuss oder dem Magistrat als unterer Bodenschutzbehörde anzuzeigen (§ 4 Abs. 3 HAitBodSchG),
- Die materiellen Anforderungen an die zur Schaffung von erforderlichen Aufschüttungen zulässigen Materialien ergibt sich bei technischen Bauwerken aus den Mitteilungen der Ländereisenbahngesellschaft Albfal (LAGA), Merkblatt 20.

Alle nötigen Informationen, Rechtsgrundlagen und Arbeitshilfen finden Sie unter:

<https://umwelt.hessen.de/Umwelt/Bodenschutz/Auf-und-Einbringen-von-Materialien>

#### 1. Festsetzung der bodenkundlichen Baubegleitung im Bebauungsplan

- Zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV (DIN 19731 ist zu beachten); §1 HAitBodSchG); §§1, 7 und 15 BNatSchG sowie §§1a und 202 BauGB) fordern wir nach § 4 Abs. 1 BBodSchG, dass technische oder organisatorische Vorkehrungen zum Schutz des Bodens auch in Aus- und Einbringungsfällen getroffen werden. Dazu gehört die Bestellung einer anerkannten bodenkundlichen Baubegleitung bereits ab der Planungsphase.

#### Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Planungsprozess wird hinsichtlich des Bodenschutzes noch einmal überprüft und Bauflächen und Baugrenzen in Teilbereichen zurückgenommen, so dass insgesamt der Eingriff in den Boden minimiert werden kann. Die verbleibenden überbaubaren Flächen führen dann jedoch zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenprofile, die dann im Rahmen des Umweltberichtes und der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung entsprechend kompensiert werden müssen. **Zusätzlich wird ein entsprechendes Bodengutachten gemäß Arbeitshilfe des Landes Hessen (Jahr 2018) beauftragt und in den weiteren Planungs- und Abwägungsprozess eingestellt.**

Hierzu werden entsprechende Maßnahmen und Flächen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

#### zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die Überplanung und Überarbeitung des Gebietes und Darlegung des Bodenschutzes zum Entwurf des Bebauungsplanes sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht und der Ausgleichsplanung.

#### zu 8.: Die nachfolgenden Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der vorliegenden Bauleitplanung entsprechend aufgeführt, beachtet und/oder auf die nachfolgenden Planungsebenen verwiesen.

Hierzu erfolgt eine differenzierte Aufschlüsselung der einzelnen Punkte in der Begründung und im Umweltbericht.

#### zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Erforderlichkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung rechtlich noch einmal überprüft.

- der Einsatz der bodenkundlichen Baubegleitung hat sowohl die innerhalb des Bebauungsplanes gelegenen bodenrelevanten Maßnahmen als auch die mit externen Ausgleichsmaßnahmen verbundenen zu umfassen. Dies gilt auch für die Ausbringung von Bodenmaterial z.B. auf landwirtschaftlichen Flächen und für die Einbringung von Bodenmaterial in das Gewerbegebiet.
- Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können. Hiermit verweisen wir auf das Merkblatt "Vorsorgender Bodenschutz durch Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung" des Regierungspräsidiums Kassel, Stand 09.2017.
- Die Bodenkundliche Baubegleitung ist textlich festzusetzen.

Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HfMUKLV, Stand März 2017“, DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019.

Wir verweisen nachdrücklich auf die im Rahmen der Bauleitplanung eingeholte Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 41.4 (Dezernat für Industrielle Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz).

## 10 Auskunft aus der Altflächendatenbank des Landes Hessen

Für die oben genannten Grundstücke liegen nach heutiger Abfrage keine Eintragungen über Altflächen (Altstandorte, Altanlagen, altlastenverdächtige Flächen, Grundwasserschadensfälle oder schädliche Bodenveränderungen) in dem "Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen vor.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass in dieser oben genannten Datenbank vermutlich Defizite bezüglich fehlender Eintragungen durch die Eintragungspflichten bestehen. Es ist jedoch auch möglich, dass uns eingetretene Schadensfälle nicht gemeldet wurden. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, zusätzlich Auskünfte aus Ihren Unterlagen einzuholen.

## 11 Lage im Schutzgebiet

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Quantitativen Schutzzone B des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquelle „Thermalwasserbrunnen Herbornstein“ (ID 535-200). Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten, steht dem Vorhaben jedoch nicht grundsätzlich entgegen.

## 12 Lage am Gewässer

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Eventuell vorhandene, in den Plänen aber nicht dargestellte Vorflutgräben sind zu erfassen und soweit wie möglich in die Entwässerungsplanung zu integrieren.

## 13 Erfassung der Quellen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans austretenden Quellen und quelligen Bereiche sind planungsmäßig zu erfassen, zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die Ableitung des erschlossenen Grund- und Quellwassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

## 14 Niederschlagswasserbewirtschaftung - Allgemeine Hinweise

Die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten.

## 15 Nach § 28 Absatz 4. Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

**zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

**zu 11.: Der Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und in den Planunterlagen ergänzt.**

**zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der Gemeinde Lautertal liegen keine Erkenntnisse über Vorflutgräben im Plangebiet vor.

**zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Gemeinde Lautertal liegen keine Informationen aus austretende Quellen im Plangebiet vor.

**zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Verwiesen wird u.a. auf die textliche Festsetzung 3 sowie auf die Hinweise unter 4.1 der Plankarte.

**zu 15.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen des Bauantrages wird ein entsprechendes Baugrundgutachten erstellt, um auch die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu prüfen. Darüber hinaus sind über den Bebauungsplan bereits textliche Festsetzungen vorgenommen worden, die die natürliche Versickerung (wie auch jetzt auf dem Gelände selbst) vorsehen (u.a. textliche Festsetzung 1.4.1).

**zu 16.:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

**zu 17.:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Ebenen des Bauantragsverfahrens sowie der Bauausführung.

**zu 18.:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

**zu 19.:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung werden Aussagen zu Starkregenereignissen und mögliche Auswirkungen im Plangebiet aufgeführt.

**zu 20.:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die textliche Festsetzung 3 sowie dem Hinweis unter 4.1. Darüber hinaus werden weitere Informationen in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die Ortsnahe Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen. Die fehlende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.

Vor einer Einleitung in den Mischwasserkanal ist eine Verwertung, Rückhaltung und/oder Versickerung, auch im Hinblick auf eine mögliche Einführung der gesplitteten Abwassergebühr, zu prüfen.

Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungszustand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises zu beantragen. Dies gilt auch, wenn der Geltungsbereich im Trennsystem entwässert und das Niederschlagswasser einem Gewässer zugeführt wird. Ein entsprechender Antrag auf Einleiterlaubnis ist zu stellen.

Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) ohne Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnissfrei.

Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.

Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.

#### **Starkregenereignisse**

Auch abseits von Gewässern können durch Starkregenereignisse Schäden durch Überflutungen zustande kommen. Im Rahmen der Bauleitplanung können Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses Abfließen ermöglichen. Dazu wird jedoch Kenntnis über den Fließweg des Wassers notwendig. Grundsätzlich führen Geländeveriefungen zu einer Konzentration des Wassers, welches zum Talteerpunkt entwässert. Das Wasser kann jedoch auch durch Geländemodellierung so geleitet werden, dass der Fließpfad Sachwerte umgeht.

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Informationen 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/klimaprax-projekte/klimaprax-starkregen>

#### **Beschränkung Versiegelungsgrad**

Neben einer Beschränkung des Versiegelungsgrades und die Vorgabe einer Brauchwasserverwertung, ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - soweit

Seite 5 von 9

es die Untergrundverhältnisse erlauben - und eine dezentrale oder zentrale Niederschlagswasser-rückhaltung textlich im Bebauungsplan festzusetzen.

Die textliche Festsetzung 1.4.1 ist zu ergänzen, indem das anfallende Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal nur über eine Rückhaltung gedrosselt zuzuführen ist.

**21**

**Drosselabfluss**  
Durch bautechnische Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen, dass der Abflussanteil aus dem geplanten Siedlungsgebiet abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen Abfluss des unbebauten Grundstücks nicht überschreitet (Drosselabfluss).

**Abwasser - Allgemeine Anforderungen**  
Gemäß § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingehalten werden. Im Übrigen müssen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, so dass der bestmögliche Schutz des Gewässers vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

**22**

**23**

**Kläranlagenschluss**  
Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalsation der Kläranlage Lautertal / Eichenrod zuzuführen.

**24**

**Baugrubenwasserhaltung**  
Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Vorentwurfes zum Bebauungsplan während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Vogelsbergkreis, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich. Über den Einsatz von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet die vorgenannte Behörde.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Christiane Drabik  
M.Sc. Umweltingenieurin

zu 21.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Bauantragsebene bzw. der zu stellende Entwässerungsplan, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte sowie in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 08 51 · 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1



35435 Wettbergen  
PLANUNGSBÜRO  
FISCHER

Eingang:

06. Dez. 2021

Zur Einschickung:  
Planungsbüro Fischer PartG mbH  
Im Nordpark 1, 35438 Wettbergen

Geschäftszeichen:  
Dokument Nr.: RFGI-31-6190100/79-2014/7  
2021/1421446

Beauftragter:  
Telefon: Jens Arnold  
+49 641 303-2351  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Wolf / Hallil / Anders  
Ihre Nachricht vom: 27.10.2021

Datum: 22. November 2021

### Bauleitplanung der Gemeinde Lautertal;

hier: Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Gewerbegebiet Eichenrod – In der Hörgenau“ – 2. Änderung und Erweiterung im Ortsteil Hörgenau

### Verfahren nach § 4 I BauGB

Ihr Schreiben vom 27.10.2021, hier eingegangen am 01.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde  
Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2429

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 3,8 ha ein rechtskräftiger Bebauungsplan überplant und erweitert werden, um die Erweiterung einer ortsansässigen Firma sowie weiterer Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Festgesetzt werden zwei Gewerbegebiete. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als Gewerbliche Baufläche. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich überwiegend mit etwa 3,1 ha als *Vorbehaltsgelände (VBG) für Landwirtschaft* und mit etwa 0,7 ha als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft*, jeweils überlagert von einem *VBG für den Grundwasserschutz*, dar.

### Beschlussesempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.





In den VRG für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). Momentan wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Mit agrarstrukturellen Belangen wird sich nicht auseinandergesetzt. Im Rahmen der Ergänzung der Begründung ist nachvollziehbar darzulegen, dass der Belang Landwirtschaft nicht erheblich betroffen ist bzw. die Auswirkungen des Vorhabens auf die Landwirtschaft ausgeglichen werden können.

2

In den VBG für Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beimessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Die Begründung umfasst bisher keine Abwägung der Planung mit dem Belang Landwirtschaft, entsprechende Angaben (analog zu der Teilfläche innerhalb des VRG Landwirtschaft) sind zu ergänzen. Für Ortsteile wie Hörgenau, für die im RPM 2010 keine VRG Industrie und Gewerbe Planung noch VRG Siedlung Planung festgelegt sind und auch keine Flächen im Bestand für gewerbliche Zwecke verfügbar sind, können am Rand der Ortslagen in den VBG für Landwirtschaft bedarfsorientiert bis zu maximal 5 ha gewerbliche Flächen im Rahmen der Bauleitplanung für den Eigenbedarf (Bedarf ortsansässiger Betriebe) sowie zur örtlichen Grundversorgung (z. B. Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe) ausgewiesen werden. Voraussetzung ist, dass eine Anbindung an die Verkehrs- und sonstige Infrastruktur gegeben ist. Überlagerte Vorranggebietsausweisungen des Regionalplans lassen hier auch die Eigenentwicklung nicht zu (vgl. Ziel 5.3-3 i.V.m. Ziel 6.3-3 des RPM 2010). Das Lohn- und Bauunternehmen, welches einen Teil der Gewerbefläche als Erweiterungsfläche nutzen will, ist im Ortsteil Engelfrod ortsansässig. Eine bedarfsorientierte Erweiterung des Gewerbegebietes im VBG für Landwirtschaft ist folglich grundsätzlich mit dem RPM 2010 zu vereinbaren.

3

Vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorrangig in den VRG Industrie und Gewerbe Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (gem. § 30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (gem. § 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Bei der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen sind landwirtschaftliche Belange zu berücksichtigen (vgl. Ziel 5.3-5 des RPM 2010). Eine Alternativflächendiskussion wird unter Kapitel 1.6 der Begründung angeführt. Hier wird sich auf mehrere gewerbliche Bauflächen im Gemeindegebiet bezogen, die alle, bis auf die Planfläche, aufgrund von unzureichender Fläche oder bereits bestehender Bebauung verworfen werden. Das Fehlen geeigneter Flächenreserven im Bestand kann nachvollzogen werden.

4

zu 2.: Im Rahmen der Entwurfsbegründung erfolgt eine Ergänzung zu den agrarstrukturellen Belangen im Plangebiet.

zu 3.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus wird, wie bereits unter zu 2 aufgeführt, noch einmal die agrarstrukturellen Belange und mögliche Alternativen für die Gemeinde Lautertal überprüft und im Entwurf vertiefend erläutert.

zu 4.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die VBG für den Grundwasserschutz sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12 des RPM 2010). Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone B-neu des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Herborn. Unter Beachtung der Ge- und Verbote wird dem Grundwasserschutz qualitativ entsprochen. Quantitativ wird dem Grundwasserschutz aufgrund der geringen Größe des Vorhabens und den Festsetzungen zur Verwendung von Niederschlagswasser entsprochen.

5

Insgesamt ist die Planung ist mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar, sofern eine Auseinandersetzung mit den agrarstrukturellen Belangen ergänzt wird.

6

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**  
**Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4143**

Der Planungsraum liegt im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Herborn, dies ist bereits in den Planungen berücksichtigt.

1

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**  
**Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4169**

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Somit bestehen aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

1  
2

Folgende allgemeine Hinweise erhalten Sie zur Kenntnis und Beachtung:

Nach § 1 VI Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasserversorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

3

Grundlage für die wasserwirtschaftliche Planung bilden neben dem einschlägigen technischen Regelwerk sowie den gesetzlichen Regelungen unter anderem die nachfolgend genannten Papiere:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014  
[https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/default/files/content-downloads/Erlass\\_mit\\_AH\\_zur\\_Ber%c3%bccksichtigung\\_von\\_ww\\_Belangen\\_in\\_Bauleitplanung.pdf](https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/default/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Ber%c3%bccksichtigung_von_ww_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf)

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung durch Rücknahme von Bauflächen und der zur Verfügungstellung von weiteren Flächen, auf der eine natürliche Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist, entsprochen.

Hierzu erfolgen in der Begründung zur FNP-Änderung weitere vertiefende Aussagen.

zu 6.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.1

zu 1.: Der Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet wird gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte zur FNP-Änderung dargestellt.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen wurde bei der vorliegenden Bauleitplanung angewendet. Dort sind auch die Themen Hochwasserversorge und Hochwasserschutz bzw. Überschwemmungsgebiet mit abgearbeitet, wobei im vorliegenden Plangebiet keine dieser Gebietskategorien betroffen ist.

FNP-Änderung Bereich BP „Gewerbegebiet Eichenrod – In der Hördenau“ – 2. ÄuE 20

- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018  
[https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmw/arbeitshilfe\\_hochwasserschutz\\_2018.pdf](https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmw/arbeitshilfe_hochwasserschutz_2018.pdf)
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässer- und Strandstreifen in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020  
<https://bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/Bauleitplanung%20in%20%C3%9Cberschwemmungsgebieten%20und%20im%20Gew%C3%A4sserstrandstreifen%20in%20Hessen.pdf>

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann. Nach § 9 BauGB bestehen vielfältige städtebauliche Festsetzungsmöglichkeiten. Beispielsweise kann in Überflutungsbereichen und Überschwemmungsgebieten von Gewässern die Nutzung so eingeschränkt werden, dass im Hochwasserfall keine Schäden an Infrastruktur und Eigentum entstehen. Bei Starkregenereignissen können auch weit ab von Gewässern Schäden durch Überflutungen auftreten. Fließwege entstehen in Gräben und Geländesenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Talfließpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses Abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fernzuhalten.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

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 Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:  
<https://www.hinug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>.

**Die Starkregen-Hinweis Karte**  
([https://www.hinug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/starkregen-HinweisKarte\\_Hessen.pdf](https://www.hinug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/starkregen-HinweisKarte_Hessen.pdf)) wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdete Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1\*1 km-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@hinug.hessen.de](mailto:starkregen@hinug.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.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weitere Aussagen zu den möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen im Plangebiet Rechnung getragen.

Hierzu werden auch die Hinweis- und Fließfahrkarten der HLNUG mit in den weiteren Begründungsteil bzw. im Umweltbericht mit aufgeführt.

FNP-Änderung Bereich BP „Gewerbegebiet Eichenrod – In der Hörgenau“ – 2. ÄUE 21

Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**  
**Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226**

1 Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises – Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz –.

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

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

1 In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 I HAiBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagungen 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. 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 Vogelsbergkreises und bei der Gemeinde Lautertal einzuholen.

Nach § 8 IV HAiBodSchG 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 HAiBodSchG 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 Informationen sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:  
<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/status.html>.

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

Der Kreisausschuss des Vogelsbergkreises (Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, FD Wasser- und Bodenschutz) hat im vorliegenden Bauleitplanverfahren eine Stellungnahme abgegeben (09.12.2021), die in der vorliegenden Abwägung und Auswertung behandelt wird.

Hinweis:

Gemäß § 1 VI 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 Bauleitplanes 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**

Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage.

Boden und seine Funktionen sind von enormer Bedeutung für die Allgemeinheit. Beispielsweise führen Bodenverdichtungen und -versiegelungen zu Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen von Böden. Insbesondere Versickerung, Wasserspeicherung und -verfügbarkeit und Durchwurzelbarkeit werden deutlich negativ beeinflusst bzw. gehen verloren. Dies kann eine Erhöhung der Hochwassergefahr, den Verlust der Bodenkühlleistung aufgrund reduzierter Verdunstung und geringere bis verlustierte Ertragsfähigkeit zur Folge haben. Der Verlust solcher Funktionen ist die Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss.

Dazu ist es notwendig, den Bodeneingriff und den **schutzgutbezogenen Ausgleich** greifbar für eine ordnungsgemäße Abwägung darzustellen. Dies ist im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im weiteren Planverfahren zu ergänzen – wie bereits im Umweltbericht angekündigt.

In den vorliegenden Planunterlagen werden die grundlegenden Belange des vorsorgenden Bodenschutzes beleuchtet und Eingriffsminimierungsmaßnahmen genannt.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 4. und 5.: Die Hinweise werden in der Begründung und/oder im Umweltbericht aufgeführt. Die Dachbegrünung wird mit den betroffenen Firmen erörtert.**

Die entsprechenden Hinweise werden/wurden in die Begründung aufgenommen, sie sind dann im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Ausgleichsflächenplanung, Ausführung der Maßnahmen, etc.). Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Planungsprozess wird hinsichtlich des Bodenschutzes noch einmal überprüft und Bauflächen und Baugrenzen in Teilbereichen zurückgenommen, so dass insgesamt der Eingriff in den Boden minimiert werden kann. Die verbleibenden überbaubaren Flächen führen dann jedoch zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenprofile, die dann im Rahmen des Umweltberichtes und der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung entsprechend kompensiert werden müssen. **Zusätzlich wird ein entsprechendes Bodengutachten gemäß Arbeitshilfe des Landes Hessen (Jahr 2018) beauftragt und in den weiteren Planungs- und Abwägungsprozess ein gestellt.**

Hierzu werden entsprechende Maßnahmen und Flächen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Dass dem Plangebiet extrem hohe Erosionsgefahr zugeschrieben wird, ist im Umweltbericht dargestellt. Durch die gegebene Hangneigung und Exposition erfolgt ein Niederschlagsabfluss auf der zukünftig versiegelten Fläche in Richtung der süd- und südöstlich des Plangebietes gelegenen Bebauung, was dort insbesondere bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen führen kann.

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:

- Entsigelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung/Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- Erosionsschutz insbesondere des A-Horizontes (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/Kühlf lächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)
- Dachbegrünungen.

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 Abfallwirtschaftl. Abfallentsorgungsanlagen**  
**Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4366**

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Sinne von § 35 I, II Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

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

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 2 (Städtebauliche Konzeption) angegeben, dass ein örtliches Lohn- und Baggerunternehmen das vorgesehene Plangebiet zu 2/3 der Gesamtfläche (ca. 35.000 m<sup>2</sup>) ausnutzen wird.

Gemäß Abbildung 22 sollen u. a. Lagerflächen (z. B. Schüttgutlager) und eine Stellfläche für eine Siebanlage (zur Aufbereitung von Mutterboden) ausgewiesen werden.

**zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung und Umweltbericht zur FNP-Änderung zusätzliche Ausführungen zum Thema Erosion und Starkregenereignisse mit aufgeführt.**

Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Bauausführung und im Bauantragsverfahren entsprechend zu beachten.

Kommunales Abfallwirtschaftl. Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

**zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.**

Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Bauausführung und im Bauantragsverfahren entsprechend zu beachten.

3 Im Hinblick auf diese Betriebsflächen wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Betriebes eines Baggerunternehmens auch nicht gefährliche Abfälle, wie z. B. Erdaushub und Bauschuttabfälle, anfallen können und ordnungsgemäß zu entsorgen sind.

Diesbezüglich sind folgende Hinweise zu beachten:

4 Eine zeitweilige Lagerung von derartigen nicht gefährlichen Abfällen bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung, sofern eine Lagerkapazität von  $\geq 100$  t gegeben ist (bei gefährlichen Abfällen von  $\geq 30$  t). Hierzu wird auf Nr. 8.12.2 bzw. 8.12.1.2 des Anhanges 1 der 4. BImSchV verwiesen.

Eine Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen, z. B. durch Schreddern oder Sieben, ist bereits bei einer Durchsatzleistung von 10 t oder mehr je Tag immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig (vgl. Nr. 8.11.2.4 des Anhanges 1 der 4. BImSchV).

5 Das unerlaubte Betreiben einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Abfallentsorgungsanlage ist ein Straftatbestand (§ 327 II StGB). 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 Orthwein i. V. Thiele, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4423**

1 Bezüglich der o. g. Bauleitplanung bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

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

1 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 Planungsbereiches.

zu 3. bis zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

Sie sind im Rahmen der nachfolgenden Bauausführung und im Bauantragsverfahren entsprechend zu beachten.

Immissionsschutz, Dez. 43.2

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht, Dez. 44

zu 1.: Der Hinweis auf das erloschene Bergwerksfeld wird zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte aufgeführt.

Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan, die dann im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene (Bauantragsverfahren, Bauausführung) zu berücksichtigen sind. Den Vorhabenträger wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.



Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft erhebliche Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Es werden durch die vorliegende Planung landwirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von etwa 3,76 ha überplant. Diese Flächen sollen künftig als Gewerbefläche bebaut werden. Allerdings handelt es sich bei diesen Flächen gem. Agrarplanung Mittelhessen um sogenannte 1a-Flächen, welche über eine hohe Funktionserfüllung verfügen. Des Weiteren handelt es sich gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 bei den überplanten Flächen um ein Vorhabensgebiet für die Landwirtschaft und bei 0,7 ha um Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Die landwirtschaftliche Nutzung hat hier einen Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen.

Mit der Ausweisung der Gewerbefläche wird der Landwirtschaft Produktivitätsfläche entzogen, wodurch eine weitere Steigerung von Kauf- und Pachtpreisen zu erwarten ist.

In der Begründung des Bebauungsplanes unter 1.6 – Innenentwicklung und Bodenschutz – werden zwar die bestehenden gewerblichen Bauflächen als Alternativen überprüft, es findet jedoch keine Betrachtung anderer potentieller gewerblicher Bauflächen statt, die nicht im Vorranggebiet für die Landwirtschaft liegen und dazu weniger wertige landwirtschaftliche Flächen betreffen.

Für die weitere Planung ist die Betrachtung bisher nicht erschlossener Alternativen gefragt. Auch wäre, zur besseren Verträglichkeit, die Aufspaltung der nötigen Gewerbeflächenanfragen zu betrachten, um kleinere Lücken im Bestand zu schließen. Weiter soll in der Planung die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen vermieden werden. Diese können z. B. im Wald, an Gewässern 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 FNP berührt keine forstlichen Belange.

Obere Naturschutzbehörde

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

Landchaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

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

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Landwirtschaft, Marktstruktur, Dez. 51.1

**zu 1.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die obere Landesplanungsbehörde hat mit Stellungnahme vom 22.11.2021 zunächst der Planung zugestimmt, dass der vorliegende Bebauungsplan mit den Festlegungen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 vereinbar ist, sofern eine Auseinandersetzung mit den agrarstrukturellen Belangen in der Begründung zur FNP-Änderung ergänzt wird. Diesbezüglich werden zum Entwurf weitere Alternativen untersucht, die eine mögliche Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich von Vorhabensgebieten für die Landwirtschaft untersucht.

Aus städtebaulicher Sicht ist die vorgelegte 2. Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes Gewerbegebiet Eichenrod aufgrund des bestehenden Gewerbeflächenansatzes sehr gut begründbar. Hinzukommt die spezielle Lage gegenüber der Ortslage Eichenrod, da durch die vorgelegte Planung keine immissions-schutzrechtlichen Konflikte aufgeworfen werden. Auch die verkehrliche Anbindung an die Kreisstraße 111 ist bereits gegeben sowie die Infrastruktur im Bestand, die zur Erschließung des geplanten Gebietes genutzt werden kann. In der Summe dieser städtebaulichen Rahmenbedingungen ist die Inanspruchnahme der l.w. Nutzfläche begründbar.

Zusätzlich wird jedoch zum Entwurf die Agrarstruktur, die Verfügbarkeit von Grundstücken und möglichen Auswirkungen auf Haupt- und Nebenwerbsbetriebe untersucht und in der Begründung weiter ausgeführt. Bei diesen Ausführungen zum Entwurf werden auch mögliche Baulücken in bestehenden Gewerbegebieten betrachtet, da die Baulücken in den Ortslagen für die geplante gewerbliche Nutzung grundsätzlich nicht in Betracht kommen. Verwiesen wird hier auf die Ausführung in der Begründung, in der aufgeführt ist, dass der Betrieb derzeit in einer bestehenden Ortslage keine Expansionsmöglichkeiten besitzt und daher auf eine Fläche außerhalb der Ortslage ausweichen muss.

Obere Forstbehörde, Dez. 53.1

**zu 1.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**

FNP-Änderung Bereich BP „Gewerbegebiet Eichenrod – In der Hörgenau“ – 2. ÄuE 26



**Bauleitplanung**

Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach § 3 II BauGB (Offenlage) ergeben:

Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsdauer zu wählen. Nach § 214 I S. 1 Nr. 2 d) BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

Nach § 4a IV S. 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 II S. 2 BauGB und die nach § 3 II S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (verpflichtend) zusätzlich in das Internet einzustellen und über das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich um einen beachtlichen Fehler (§ 214 I S. 1 Nr. 2 e) BauGB).

Zur Dokumentation der Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Durchführung der Offenlage nach § 3 II BauGB sollten in der Begründung entsprechende Ausführungen erfolgen.

- Die Alternativenprüfung bezieht sich ausschließlich auf bestehende Gewerbegebiete in den Ortsteilen. Geeignete Ortsrandlagen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Deckung des Eigenbedarfes werden hingegen in der Alternativenprüfung nicht untersucht. Eine entsprechende Ergänzung der Alternativenprüfung ist in die Begründung aufzunehmen (vgl. § 1a II S. 4 Halbsatz 2 BauGB).

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist bei er vorliegenden Auswertung /Abwägung berücksichtigt worden.

Bauleitplanung

zu 1.: Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise zur Auslegungsfrist im Rahmen der Entwurfsoffenlage werden bei der vorliegenden Bauleitplanung entsprechend beachtet.

zu 2.: Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung und Einstellung der Unterlagen ins Internet sowie bei der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden entsprechend bei der vorliegenden Bauleitplanung beachtet.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um weitere Alternativflächen am Rande der Ortslage ergänzt.

-11-

- Die Lage des Plangebietes wird in der Begründung und im Umweltbericht unterschiedlich bewertet. Während die städtebaulichen Ausführungen auf eine abgesetzte Ortsrandlage hinweisen, beschreibt der Umweltbericht das Plangebiet als dem bestehenden Siedlungskörper zugehörig. Diesen Widerspruch bitte ich zu beheben.

4

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Arnold

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung und der Umweltbericht werden redaktionell angepasst.