



Durchschrift

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

KuBuS
architektur + stadtplanung
Altenberger Straße 5

35576 Wetzlar

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/74-2014/22
Dokument Nr.: 2019/620677

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

Datum 01. November 2019

**Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden;
hier: Bebauungsplan „Hinter Hahn“ im Ortsteil Nauheim
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 25.09.2019, Az.: cm

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit dem Planvorhaben soll auf einer Fläche von insgesamt rd. 2,8 ha das bestehende, an die Ortslage angrenzende Sportplatzgelände gesichert und teilweise einer anderen Nutzung zugeführt werden (u. a. Neubau Kindergarten, Wohnbaufläche). Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt für den geplanten Geltungsbereich – aufgrund der bestehenden Nutzung als Grünfläche für Sport und Freizeit – ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* dar.

Grundsätzlich können die *VBG für Landwirtschaft* bedarfsorientiert im Rahmen der Eigenentwicklung für die Siedlungstätigkeit in Anspruch genommen werden. Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist der Bedarf vorrangig in den *VRG Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und

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

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010).

In der Begründung zum Bebauungsplan bzw. zur Flächennutzungsplan-änderung wird sich mit den Nachverdichtungsmöglichkeiten der Gemeinde nachvollziehbar auseinandergesetzt; auch im Rahmen der Gemeindebefragung erfolgte bereits eine ausführliche Darstellung vorhandener Baulücken bzw. Leerstände. Zudem werden für die Neuerrichtung baulicher Anlagen lediglich rd. 0,8 ha – teils auf bereits versiegelten Flächen – in Anspruch genommen.

Insgesamt kann das Planvorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbart werden.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4188)

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.
Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiter: Herr Ebadie, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4213)

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau Heid, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4252)

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten

werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Hünfelden einzuholen.

Hinweis:

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAIt-BodSchG 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 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

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.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Vorsorgender Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)

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.

Grundsätzliche Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes sind neben einem sparsamen und schonenden Umgang mit Boden (Standortalternativen) u. a. die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden (Ausführungshinweise für Baumaßnahmen), wie z.B.:

- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, u.a. durch Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden

- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur
- die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen
- Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden (Ausführungshinweise für Baumaßnahmen)

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes in Teilen dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Entsprechende vorgenannte Maßnahmen zum Schutz des Bodens (Ausführungshinweise für Baumaßnahmen) sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer“ (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

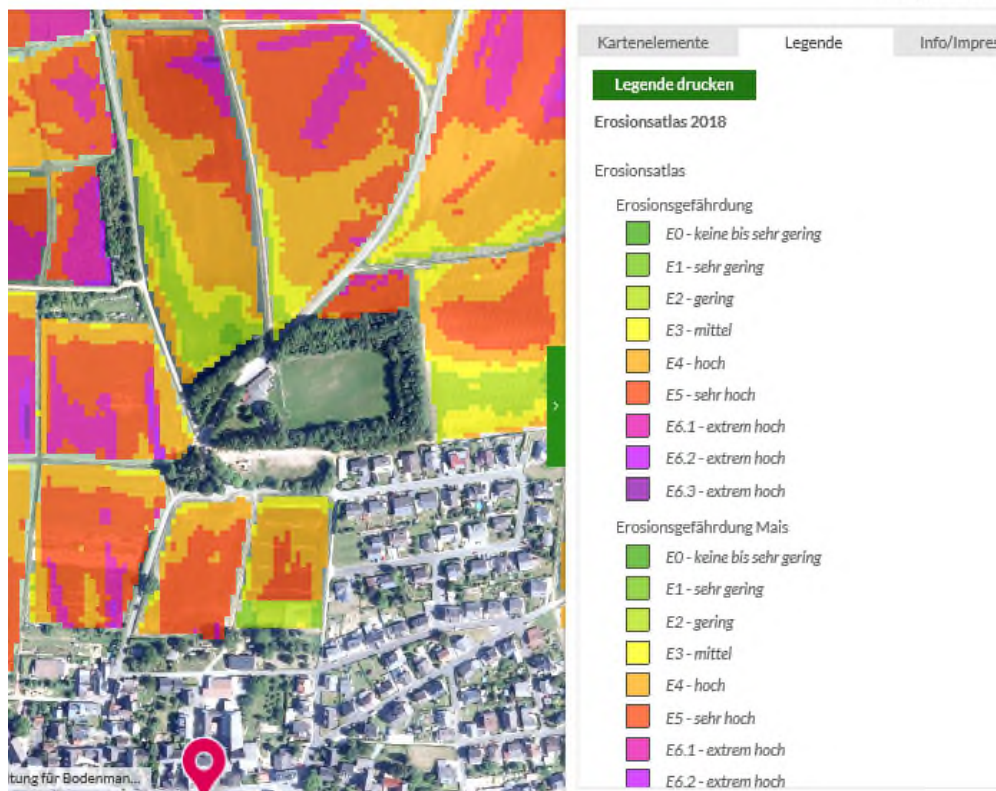
Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine **schutzgutbezogene Kompensation auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

Erosion:

Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte.

Hinweis: Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.

Auszug aus dem BodenViewer:



Hinweis:

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

- die Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- die Sanierung von belasteten Flächen
- die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Humus als wertvoller Co₂-Speicher(Rekultivierung)
- der Erosionsschutz insbesondere des A-Horizonts (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgeschädigten Böden)
- die Förderung bodenschonender Bewirtschaftungsformen, ggf. Umwandlung in ökologischen / biologischen Landbau
- Maßnahmen zur Förderung von Ackerlebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.) / Extensivierungsmaßnahmen Acker (Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, pfluglose / unterlassene Bodenbearbeitung, etc.)
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

Ich empfehle daher im Rahmen einer eventuellen Flächennutzungsplan-Neuaufstellung entsprechend zu agieren.

Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen (z.B. Baugebiet) sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen z.B. mit Info-Tafeln versehen werden.

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

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen.

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

Bei 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, 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 Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Zur Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Immissionsschutz II
(Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436)

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. der o. g. Bauleitplanung

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

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft weder Anregungen noch Hinweise vorgebracht.

Obere Forstbehörde

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

Forstliche Belange sind durch die Bauleitplanung betroffen.

Bei den Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereichs handelt es sich um Wald i. S. d. Hess. Waldgesetzes. Die Rodung und Umwandlung dieser Flächen bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde (Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg). Diese entscheidet ebenso über die forstrechtliche Kompensation.

Ich weise weiterhin darauf hin, dass die geplanten Baugrenzen im Gefahrenbereich des Waldes liegen. Der zu geringe Sicherheitsabstand birgt erhebliche Gefahren für Mensch und Bauwerk (umstürzende Bäume, Waldbrand). Es liegt somit in der Verantwortung des Trägers der kommunalen Planungshoheit, welche Festsetzungen diesbezüglich getroffen werden. Ich empfehle, die Baugrenzen auf eine Entfernung von einer theoretischen Baumlänge (ca. 30m) zum Waldrand zurückzunehmen.

Die Waldflächen sind gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB im Flächennutzungsplan als „Wald“ darzustellen bzw. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB im Bebauungsplan als „Wald“ festzusetzen.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Ruppert i.V., Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Gemäß **§ 1 Abs. 3 BauGB** haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses Planungserfordernis ist nachzuweisen, d.h. die städtebaulichen Gründe, die für die Planung sprechen und somit ein öffentliches Interesse begründen, sind darzulegen. Hierbei sind

insbesondere die Gründe für die Standortwahl (Alternativenprüfung) und der Bedarf sowie die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu erläutern.

In der Begründung wird nachvollziehbar dargelegt, warum der Neubau der geplanten Kindertagesstätte nicht innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen erfolgen kann. Auch der Bedarf an weiteren Wohnbauflächen im Ortsteil Nauheim wird erläutert, die Ausführungen bzgl. fehlender Innenentwicklungsmöglichkeiten sind nachvollziehbar.

Durch die Ausweisung der Wohnbaufläche (3 Baugrundstücke) im Bereich „Hinter Hahn“ wird (zunächst) zwar eine fingerförmige Siedlungsentwicklung (keine Arrondierung des Wohngebietes „Vor Hahn“) vorbereitet. Aufgrund der Inanspruchnahme einer bereits vorbelasteten Fläche (bisheriger Bolzplatz) sowie im Hinblick auf das in der Begründung dargelegte Konzept zur mittel- bzw. langfristigen Siedlungsflächenentwicklung im Ortsteil Nauheim, ist die Planung bzgl. der Wohnbebauung im Bereich „Hinter Hahn“ jedoch akzeptabel. Den städtebaulichen Belangen i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB wird angemessen Rechnung getragen.

- Die inhaltlichen Anforderungen an den **Umweltbericht** nach §§ 2, 2a BauGB wurden durch die BauGB-Novelle 2017 geändert. Die in der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c) genannten Angaben – entsprechend der aktuellen Vorgaben (Gliederung) gemäß der Fassung der BauGB-Novelle 2017 – sollten nun mindestens inhaltlicher Bestandteil des Umweltberichtes sein.

Im Umweltbericht ist gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben. Nach § 4c S. 1 2.Hs BauGB ist nunmehr Gegenstand der Überwachung auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB.

- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem **Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB** (Offenlage) ergeben:
 1. Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.
 2. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessen längere Auslegungsdauer zu wählen.
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessen 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.

3. Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (verpflichtend) **zusätzlich in das Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes 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.

Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

- Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist inzwischen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner

HessenForst Forstamt Weilmünster • Nassauer Str. 18 • 35789 Weilmünster

KuBuS architektur + stadtplanung
Andreas Richter

Altenberger Str. 5
35576 Wetzlar

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| Aktenzeichen | P22/Hue |
| Bearbeiter/in | Herr Kampmann |
| Durchwahl | 06472-9139-22 |
| Fax | 06472-9139-27 |
| E-Mail | Michael.kampmann@forst.hessen.de |
| Ihr Zeichen | |
| Ihre Nachricht vom | |
| Datum | 12. Dezember 2019 |

Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Nauheim
Bebauungsplan „Hinter Hahn“ mit Flächennutzungsplanänderung

hier: Stellungnahme des Forstamtes

Sehr geehrter Herr Richter,

Bei den von der Planänderung betroffenen Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereichs handelt es sich um Wald i.S.d. Hess. Waldgesetzes. Die Rodung- und Umwandlung dieser Flächen bedarf einer Genehmigung der zuständigen Behörde (Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg). Diese entscheidet ebenso über die forstrechtliche Kompensation.

Die Baugrenzen befinden sich im Gefahrenbereich des Waldes liegen. Ein zu geringer Sicherheitsabstand bringt erhebliche Gefahren für Mensch und Bauwerk mit sich. Es liegt somit in der Verantwortung des Trägers der kommunalen Planungshoheit, welche Festsetzungen diesbezüglich getroffen werden. Ich empfehle die Baugrenzen auf eine Entfernung von einer theoretischen Baumlänge (ca. 30m) zum Waldrand zurückzunehmen.

Mit freundlichem Gruß

Michael Kampmann