



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

SLE
Ingenieurbüro Marcellus Schönherr
Fichtenhof 1

35796 Weinbach

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum

Dr. Sandra Sosnowski

(0611) 6906-141

(0611) 6906-137

Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de

02.10.2018

**Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden, OT Kirberg
Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich „Autohaus
Kirberg“, OT Kirberg
Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
BauGB i.V.m. § 4a BauGB
Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1)
BauGB
Ihr Schreiben vom: 27.08.2018, Ihr Zeichen:**

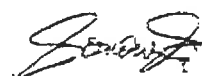
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

Schloss Biebrich/Ostflügel
65203 Wiesbaden

poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de
<https://lfd.hessen.de>

T +49 611 6906-0/-131
F +49 611 6906-137



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

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr
Fichtenhof 1
35796 Weinbach

Aktenzeichen	BE 12.01.2 Wa - 34 c 2
Bearbeiter/in	Wagner, Kilian
Telefon	(02771) 840 270
Fax	(02771) 840 300
E-Mail	kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum	11. September 2018

B 417, Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Kirberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Autohaus Kirberg" [Vorentwurf 08/2018]
Beteiligung der Behörden – Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 27.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll in Kirberg eine Lagerfläche ausgewiesen werden, um dem angrenzenden Autohaus eine Erweiterungsfläche für Kundenparkplätze und Stellplätze für Lagercontainer zu ermöglichen. Außerdem werden Freiflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um vorhandene Gehölze im Bestand zu sichern.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr [§§ 1,123 BauGB]

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über das innerörtliche Straßennetz an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der B 417 und weiter an die L 3277 gegeben.

Leistungsfähigkeit des Straßennetzes [§ 7a FStrG¹, § 47 HStrG²]

Aufgrund der Gebietsgröße sowie der geplanten Nutzung ist infolge des Bebauungsplans nicht mit einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen auf den klassifizierten Straßen zu rechnen.

Bauverbot [§ 9 FStrG, §§ 1,2 PlanZV]

Entlang der freien Strecke der B 417 gilt in einem 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand³ die straßenrechtliche Bauverbotszone, der sich die

¹ Bundesfernstraßengesetz, in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, Nr. 29/2007, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31.05.2013 (BGBl. I S. 1388)

² Hessisches Straßengesetz in der Fassung vom 08.06.2003 - GVBl. I, Nr. 10/2003, S. 166 ff., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2015 (GVBl. S. 254)

³ Maßgebend ist der tatsächliche Fahrbahnrand



20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone anschließt. Beide Zonen sind entsprechend im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.

Hierzu ist es erforderlich, im Bebauungsplan den Beginn der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der B 417 nachrichtlich einzutragen. Innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt gelten keine Bauverbots- und Baubeschränkungszone. Die Darstellung im Bebauungsplan ist um diese Bereiche zu reduzieren.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Nebenanlagen (u.a. Umfahrt, Überdachung, Stellplatz, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten.

Weil die Unterlagen keinen belastbaren Nachweis für eine offenbar nicht beabsichtigte Härte enthalten, die gemäß § 9 (8) FStrG eine Ausnahme im Einzelfall zulässt, ist die Lagerfläche entsprechend auf die Bauverbotszone abzustimmen.

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

Verkehrssicherheit [§ 4 FStrG, § 47 HStrG]

Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

Fachliche Stellungnahme

Die Bauleitplanung steht meinen Planungen und Bauvorhaben nicht entgegen.

Werden meine Hinweise berücksichtigt, stimme ich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Autohaus Kirberg" zu.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Kilian Wagner



Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss



EINGEGANGEN

07. Sep. 2018

Erl.....

Landkreis Limburg-Weilburg, - Der Kreisausschuss -, Postfach 1552, 65535 Limburg
3070

Ingenieurbüro
Marcellus Schönherr
Fichtenhof 1
35796 Weinbach

Amt
Fachdienst
Sachgebiet
Auskunft erteilt
Zimmer
Durchwahl
Telefax
E-Mail
Postanschrift und
Fristenbriefkasten
Unser Aktenzeichen

Amt für Öffentliche Ordnung
Bauen und Naturschutz
Bauaufsicht
Herr Limburger
318
06431/296-142 (Zentrale: -0)
06431 296-494
R.Limburger@Limburg-Weilburg.de
Schiede 43, 65549 Limburg
30.71-B.Nr. TGB 077/18/08

4. September 2018

Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Kirberg
Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich
„Autohaus Kirberg“ im Ortsteil Kirberg

hier: Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4a BauGB
Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB

Guten Tag Herr Schönherr,

gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht
keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir möchten aber auf folgende Sachverhalte hinweisen:

- 1.) Nach unserer Auffassung ist der betroffene Bereich im Flächennutzungsplan als
„Grünfläche“ ausgewiesen.
- 2.) Bei einer zulässigen Höhe von 1,5m für Aufschüttungen ist § 6 Abs. 8 Ziffer 2
Hessische Bauordnung (HBO) zu beachten.

Datenschutz:

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

Unsere Servicezeiten

Dienstag 8:30 - 12:00 und 14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag 10:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00 Uhr

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren

Besuchsadresse Kreishaus, Schiede 43,
65549 Limburg

Konten des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60
Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33
Postbank IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00
Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

BIC: HELADEF1LIM
BIC: HELADEF1WEI
BIC: NASSDE55XXX
BIC: PBNKDEFF

Wenn Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne beratend zur Verfügung.

Freundliche Grüße
im Auftrag



Bernd Geißler



Landkreis Limburg-Weilburg Der Landrat



EINGEGANGEN
28. Sep. 2018

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg
4030

Planungsbüro
Schönherr
Fichtenhof 1
35796 Weinbach

Amt

**Amt für den Ländlichen Raum,
Umwelt, Veterinärwesen und
Verbraucherschutz**

Fachdienst

Landentwicklung u. Denkmalschutz

Auskunft erteilt

Herr Reichertz

Zimmer

243

Durchwahl

06431 296-5913 (Zentrale: -0)

Telefax

06431 296-5968

E-Mail

S.Reichertz@Limburg-Weilburg.de

Postanschrift und

Schiede 43, 65549 Limburg

Fristenbriefkasten

40.30 3.3.2 Tgb.-Nr. 56/18

Unser Aktenzeichen

24. September 2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hünfelden Kirberg Flur 14 Flurstücke 301/1 294/12 und 294/ 10 sowie 75/1 tlw. „Autohaus Kirberg“

Guten Tag,
der beantragte vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt im Ortsteil Kirberg.

Als Kompensation wird eine vorlaufende Ersatzmaßnahme herangezogen werden. Welche Maßnahme ist dieses? Um deren Umfang und Auswirkungen abschließend beurteilen zu können, bitten wir um weitergehende Informationen. Sollte hierbei landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen werden, melden wir vorsorglich grundsätzliche Bedenken an.

Bezüglich der vorgenannten vorhabenbezogenen Bauleitplanung schließen wir uns der Aussage des RP Gießen an.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Reichertz

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) finden sich auf der Internetseite des Landkreises (www.landkreis-limburg-weilburg.de). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Unsere Servicezeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:30 – 12:00 und 13:30 – 16:00 Uhr

Dienstag geschlossen oder nach Vereinbarung

Freitag 8:30 – 12:00 Uhr

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren

Besuchsadresse Nebengebäude (Schloss) Hadamar,
Gymnasiumstr. 4, 65589 Hadamar

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM

Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI

Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Postbank IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00 BIC: PBNKDEF

Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de



21.

Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss

EINGEGANGEN

01. Okt. 2018



Erl.

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

4040

Ingenieurbüro
Marcellus Schönherr
Fichtenhof 1
35796 Weinbach

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

Amt für den Ländlichen Raum,

Umwelt, Veterinärwesen und

Verbraucherschutz

Wasser-, Boden-, Immissionsschutz

Herr Zell

201

06431 296-5901 (Zentrale: -0)

06431 296-5903

f.zell@Limburg-Weilburg.de

Schiede 43, 65549 Limburg

4040(4)79 Bauleit.-08.0001/18

1. Oktober 2018

Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Autohaus Kirberg“ im Ortsteil Kirberg; Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Guten Tag,

gegen die im Betreff näher bezeichnete Planung bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine Einwände.

Zuständige Wasserbehörde für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung des Plangebietes ist das Regierungspräsidium Gießen als Obere Wasserbehörde. Zuständige Bodenschutzbehörde im Rahmen der Bauleitplanung ist ebenfalls das Regierungspräsidium in Gießen.

Westlich grenzt ein namenloses Gewässer III. Ordnung an das Plangebiet an. Das Gewässer ist in diesem Bereich teilweise offen und teilweise verrohrt. Im Bereich der Verrohrung gibt die katasterliche Gewässerparzelle nicht den tatsächlichen Gewässerbestand wieder. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Gewässerverrohrung wie von Ihnen ausgeführt entlang der Grenze des Planungsgebietes verläuft.

Die Planung sieht die Ausweisung einer mindestens 5m breiten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang des offenen Gewässerabschnittes und eine ebenfalls mindestens 5m breite Freifläche entlang der Gewässerverrohrung vor. Diese Flächen entsprechen dem gesetzlich zu be-

Datenschutz:

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

Unsere Servicezeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:30 - 12:00 und 13:30 - 16:00 Uhr
Dienstag Geschlossen oder nach Vereinbarung
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr
Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren
Besuchsadresse Schloss Hadamar, Gymnasiumstr. 4,
65589 Hadamar

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41511500180000000018
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10511519190100000660
Nassauische Sparkasse IBAN: DE10510500150535043833
Postbank IBAN: DE38500100600033716800
Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

BIC: HELADEF1LIM
BIC: HELADEF1WEI
BIC: NASSDE55XXX
BIC: PBNKDEFF

achtenden Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Hessisches Wassergesetz. Die gesetzlichen Bewirtschaftungsvorgaben für Gewässerrandstreifen sind zu beachten. Zudem muss es dem Gewässerunterhaltungspflichtigen jederzeit möglich sein, erforderliche Gewässerunterhaltungsmaßnahmen (auch an der Gewässerverrohrung) vornehmen zu können.

Die Verwertung bzw. das Aufbringen von Bodenaushub ist innerhalb des Gewässerrandstreifens bzw. im Bereich von 5m landseits des Gewässers nicht zulässig.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Frank Zell



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro
Marcellus Schönherr
Fichtenhof 1

35796 Weinbach

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/74-2014/19
Dokument Nr.: 2018/333557

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 26. September 2018

**Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden;
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Autohaus Kirberg“ im
Ortsteil Kirberg**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 27.08.2018, hier eingegangen am 29.08.2018

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)

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung der vorgesehenen Fläche (ca. 0,7 ha) zur Lagerung von Zubehör des Werkstattbetriebes.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

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

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. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



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

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme.

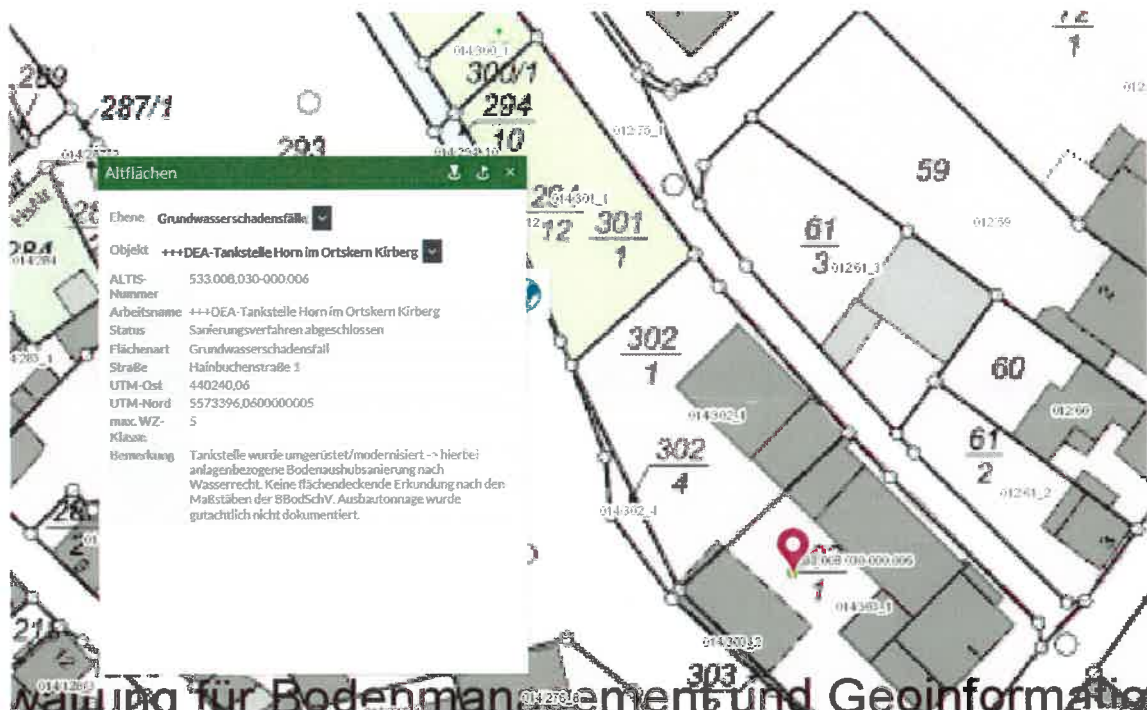
Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
 (Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es für unmittelbar an den v.g. Planungsraum angrenzend folgende Einträge in der AFD gibt:

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	UTM-Koordinaten oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	max. Gefährdungsklasse (1-5)	Status / Bemerkung
533.008.030-000.006	Kirberg	Hainbuchenstraße 1	Grundwasserschadensfall DEA-Tankstelle Horn im Ortskern Kirberg	5	Sanierungsverfahren abgeschlossen



Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – sowie ehemalige Gemeindedepotien (Altablagerungen) in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu

Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Gemeindemülldeponien) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Hünfelden einzuholen.

Vor den Bodenaushubmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten ist es erforderlich, die Mitarbeiter der ausführenden Firmen bei Beginn der Arbeiten von einem Fachgutachter in Bezug auf organoleptische tankstellenspezifische Auffälligkeiten zu unterweisen. Bei Auffälligkeiten ist der Gutachter hinzuzuziehen. Dieser beurteilt Auffälligkeiten des Aushubmaterials, die ihr von den anderen Beteiligten mitgeteilt wurden, veranlasst die erforderlichen Maßnahmen (bei Bedarf in Abstimmung mit Gutachter und RP) und Beprobungen von Aushubmaterial sowie ggf. von Sohl- und Lateralfächen (bei Bedarf).

Hinweis:

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS mobile** bzw. **DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG 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:

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.

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

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens im Umweltbericht ist Folge zu leisten.

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: 10.12.2015) 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 Rupp i.V., Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht direkt erkennbar. Die angrenzenden Grundstücke sind per Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Von der beantragten Lagerfläche gehen keine Immissionen aus, die das Wohnen mehr als nicht wesentlich stören.

Immissionsschutz II

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

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. des Bebauungsplanes.

Bergaufsicht

**(Bearbeiter: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533,
Herr Ebert, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4516)**

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.

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 keine Bedenken vorgetragen.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546)

Forstliche Belange sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

Obere Naturschutzbehörde

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Aufgrund der Neufassung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 sind die in der Plankarte sowie der Begründung genannten Rechtsvorschriften entsprechend anzupassen (§ 91 HBO).

- 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


Wagner