

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

KuBuS planung
Altenberger Straße 5

35576 Wetzlar

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/54-2014/33
Dokument Nr.: 2020/895898

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 09. Oktober 2020

**Bauleitplanung der Stadt Runkel;
hier: Bebauungsplan „Bei den Bäumen“ im Stadtteil Dehrn
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 03.09.2020, 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. 4,2 ha die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung der Planung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung* und in einem nördlichen Teilbereich *Rohrfernleitung Bestand* dar, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für den Grundwasserschutz*.

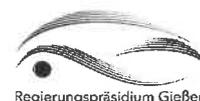
Gemäß Ziel 7.2.4-1 RPM 2010 sind die in der Regionalplankarte dargestellten Trassen von Hochspannungsleitungen einschl. Umspannwerken und von Rohrfernleitungen zu sichern. Die Ferngasleitungen mit Freihaltbereichen sind im Bebauungsplan dargestellt, dem Ziel wird insofern entsprochen.

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



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 (Grundsatz 6.1.4-2 RPM 2010). Diesbezüglich ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dargestellt, dass aufgrund der Lages des Plangebiets in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets Tiefbrunnen III Obertiefenbach, Beselich, die Ge- und Verbote der Schutzgebietsanordnung zu beachten sind.

In den *VRG Siedlung Planung* hat die Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungen und -funktionen (vgl. Ziel 5.2-3 RPM 2010). Gemäß dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist der Bedarf an Siedlungsflächen jedoch vorrangig in den *VRG Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Entsprechend sind – auch bei der Inanspruchnahme von *VRG Siedlung Planung* – die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziele 5.2-5 RPM 2010).

Ein besonderes Gewicht hat Ziel 5.2-5 im Zusammenhang mit der Dorfentwicklung. Die Stadt Runkel befindet sich noch bis einschließlich 2022 im Dorfentwicklungsprogramm des Landes Hessen. Kommunen müssen jedoch vor der Aufnahme in das Förderprogramm und während seiner Laufzeit auf die Ausweisung von konkurrierenden Baugebieten verzichten (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010). Eine langfristige Sicherung der Dorfkerne wäre gerade bei zeitgleich ausgewiesenen Neubaugebieten kaum zu gewährleisten.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Inhalte des IKEK eingegangen und dargestellt, dass verfügbare Grundstücke zur Neubebauung in Runkel nicht vorhanden sind und die Grundstücke im Privatbesitz nicht zum Verkauf an Bauwillige mobilisiert werden können. Daneben würden diese den Bedarf (aktuell 37 Anfragen) auch nicht decken. Die vorgesehene Konzeption (Einfamilien- und Doppelhäuser sowie wenige Mehrfamilienhäuser) lässt sich laut Planunterlagen im Innenbereich nicht umsetzen, das Baugebiet stehe somit nicht in Konkurrenz zu den Zielen der Dorfentwicklung.

Grundsätzlich bedarf es hier zunächst einer Klärung, ob diese Einschätzung (und damit das Wohngebiet) seitens des Trägers der Förderung mitgetragen wird oder ob die Planung den Zielen der Dorfentwicklung widerspricht. Wird die Planung seitens des HMUKLV als konkurrierendes Baugebiet eingeschätzt, liegt damit auch ein Zielverstoß hinsichtlich Plansatz 5.2-5 RPM 2010 vor.

Eine abschließende raumordnerische Stellungnahme anhand der vorliegenden Planunterlagen ist daher noch nicht möglich.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Der Planungsraum liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen III der Gemeinde Beselich in Obertiefenbach. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsanordnung des Regierungspräsidiums Wiesbaden vom 05.03.1965 (StAnz. 14/65, S. 396) sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226)

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachbereich Ländlicher Raum, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, Limburg.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Stadt Runkel einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die

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

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

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

Hinweis:

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

Vorsorgender Bodenschutz

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 vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage.

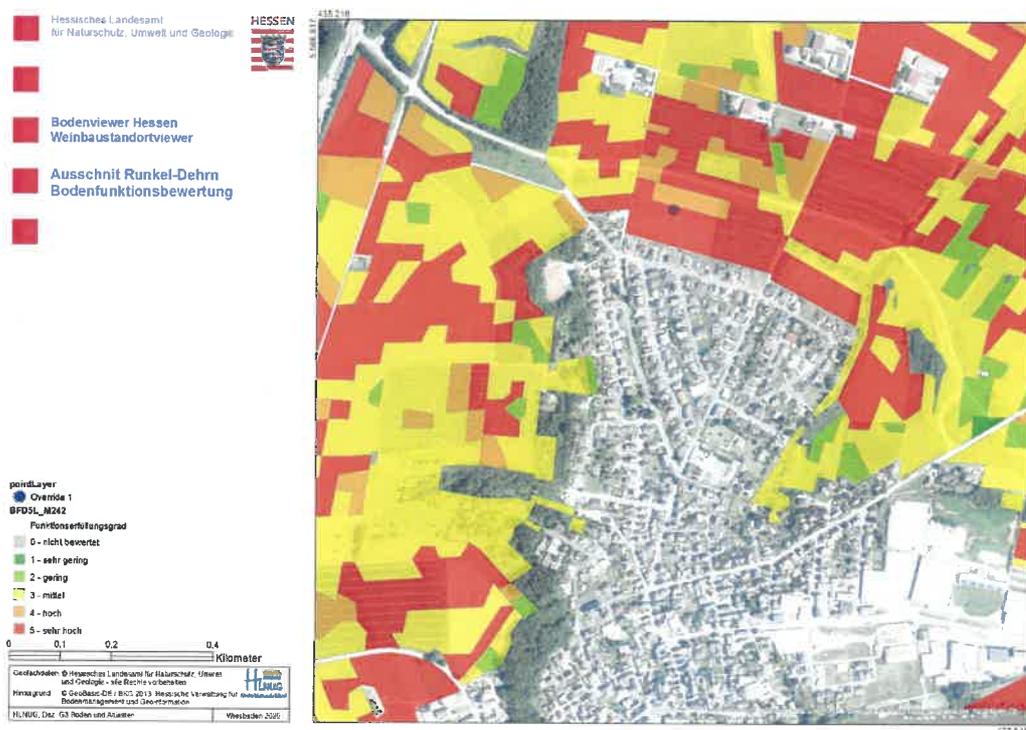
Das Bundesbodenschutz-Gesetz fordert durch § 1 die Funktionen des Bodens NACHHALTIG zu sichern und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

In den vorliegenden Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung werden die Belange des Bodenschutzes noch nicht dargestellt. Für **alle** Verfahrensarten (*BauGB § 13 vereinfachtes Verfahren, § 13a Innenentwicklung, beschleunigt und § 13b Außenbereich, beschleunigt*) gilt die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB.

Für das Vorhaben wird überwiegend **Boden mit sehr hoher Bodenfunktionsbewertung** (siehe nachfolgende Graphik) in Anspruch genommen. **Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist dies ausdrücklich nicht zu begrüßen.** Bei Abwägungsentscheidungen soll Böden mit hoher

Leistungs- und Funktionsfähigkeit und seltenen Böden ein hohes Gewicht beigemessen werden. Diese Böden sollen in besonderem Maße vor Zerstörung und anderen Beeinträchtigungen geschützt werden (Kapitel 6.1.5-2 (G) *Regionalplan Mittelhessen 2010*). Es gibt gemäß BodenViewer Hessen genügend Flächen mit geringerer Bodenfunktionsbewertung, die ebenso direkt an bestehendes Siedlungsgebiet anschließen (z.B. nördlich des Niedertiefenbacher Weges). Zur Alternativenprüfung darf nicht ausschließlich das Leerstands-Kataster herangezogen werden. Auch andere an den Ort Dehrn angrenzende und mit den Raumordnungszielen vereinbare Flächen sollten als Baugebiet in Betracht gezogen werden. Gemäß den Zielen des Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist die Flächeninanspruchnahme auf Böden mit geringem Bodenfunktionserfüllungsgrad zu lenken*. Sofern möglich, ist dieser Aspekt erneut zu prüfen und die Planung ggf. zu überarbeiten.

* Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und zugehörige Informationen finden Sie unter: www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf



Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und zugehörige Informationen finden Sie unter:

www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf.

Ich bitte diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u. a.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden (Standortalternativen)

- Bodenbetrachtung anhand natürlicher Bodenfunktionen
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotenzials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur
- Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden (Ausführungshinweise für Baumaßnahmen), u.a.:
 - 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

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes stehen Festsetzungen (wie hier vorgesehen) von geringer Geschosshöhe und Begrenzung der Wohneinheiten pro Grundstück dem Schutz des Bodens und somit dem **Klimaschutz** entgegen. Auch gesetzlich vorgegebene Ziele des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden entsprechen solche Regelungen nicht. Stattdessen empfehle ich dringend Festsetzungen für flächensparende (im Gegensatz zu „aufgelockerten“) Bauweisen.

Die in der weiteren Planung konkret angedachten Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sind auch in die **textliche Festsetzung** mit aufzunehmen bzw. ggf. 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 Hauslebauer“ (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Zur Förderung der Umsetzung praxistauglicher Bodenschutzmaßnahmen vor Ort sind diese Infoblätter **jedem** Grundstückskäufer bzw. -eigentümer zukommen zu lassen.

Darüber hinaus sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitete Eingriffe entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsregelung zu kompensieren. Dies ist verbal-argumentativ oder entsprechend der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vorzunehmen. Entsprechend § 2 Abs. 4 der KV soll eine **schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Für Flächen mit einer Größe von mehr als 10.000 m² ist hierfür ein Gutachten für den Boden mit gesonderter Bewertung und Bilanzierung zu erstellen. **Dieses Gutachten ist mir im**

Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorzulegen. Bei Eingriffsflächen $\leq 10.000 \text{ m}^2$ ist für Böden mit einer Ertragsmesszahl (EMZ) < 20 oder > 60 eine Zusatzbewertung „Boden“ vorzunehmen.

Für den Fall des Verzichts auf diese Vorlage wäre plausibel darzulegen und nachvollziehbar zu begründen, warum die Kompensation der Bodenfunktionsverluste nicht dargestellt werden kann ist.

Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

Das zugehörige Excel-Berechnungstool findet sich auf der Homepage des HLNUG unter folgendem Link:

<https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Kompboden/Berechnungstool.zip>

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den Bereich Vorsorgender Bodenschutz des Dezernat 41.4 beim Regierungspräsidium Gießen (Dezernatsleitung, Tel.: 0641/303-4265).

Hinweis:

Für Ihre Öffentlichkeitsarbeit und um Ihren Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen sichtbar zu machen (Transparenz), bietet sich die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzepktion Flächen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

- die Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- Maßnahmen zur Förderung von Lebensräumen (Blühstreifen, Ackerswildkrautfluren, Lerchenfenster etc.)
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlfächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)

und diese Maßnahmen z.B. mit entsprechenden Info-Tafeln zu versehen.

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)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die Vorlage einer Geräuschimmissionsprognose erforderlich, um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für das Allgemeine Wohngebiet zu dokumentieren.

Immissionsschutz II

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

Für eine abschließende Stellungnahme aus Sicht der Lärmaktionsplanung ist eine Übermittlung der schalltechnischen Berechnung notwendig, die im Rahmen des Baus der Umgehungsstraße angefertigt worden ist.

Bergaufsicht

(Bearbeiterin: 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 sechs erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben, bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt und das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen wurde der Bergbau außerhalb des Geltungsbereiches betrieben. Die örtliche Lage der bergbaulichen Untersuchungsarbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5501)

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht der Belangswahrung Landwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes Bedenken formuliert. Diese Bedenken gründen sich auf eine Vielzahl von Baulücken im Stadtteil Dehrn sowie vor allem auf die im Plangebiet vorherrschende Bodenausstattung, die optimalen Voraussetzungen zur landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen und die Größe des Vorhabens.

Der Planbereich wird im RPM 2010 als Vorranggebiet Siedlung Planung dargestellt. Dementsprechend muss ich die formulierten Bedenken hinter die Aussagen des RPM 2010 zurückstellen. Dennoch gebe ich zu bedenken, dass es wenig sinnvoll und nicht zukunftsorientiert erscheint, ertrags-sichere Böden in Zeiten eines voranschreitenden Klimawandels einer Überprägung in Form von Bebauung und Versiegelung zu opfern.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Das Fachdezernat **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Wagner', written in a cursive style.

Wagner



Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



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

4020

KuBuS planung
Altenberger Str. 5

35576 Wetzlar

gr → ar
KuBuS

25. Sep. 2020

EINGEGANGEN

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

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

Landwirtschaft

Frau Gros

18

06431 296-5809(Zentrale: -0)

06431 296-5965

s.gros@Limburg-Weilburg.de

Schiede 43, 65549 Limburg

3.3.2- Tgb.-Nr. 49/20

Runkel

23. September 2020

Bauleitplanung der Stadt Runkel, Stadtteil Dehrn Bebauungsplan „Bei den Bäumen“

Guten Tag,

laut Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das betroffene Gebiet als Vorranggebiet Siedlung Planung ausgewiesen. Aktuell wird das geplante Gebiet landwirtschaftlich genutzt und es befinden sich dort ausschließlich Ackerflächen.

Die betroffenen Ackerflächen werden mit einer Ackerzahl zwischen 70 und 85 bewertet. Das bedeutet, dass diese Standorte sehr ertragsreich und somit wichtig für die Landwirtschaft sind. Insgesamt sind zwei landwirtschaftliche Betriebe von der geplanten Maßnahme betroffen.

Seitens des Fachdienstes Landwirtschaft bestehen daher große Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan "Bei den Bäumen".

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

Freundliche Grüße
im Auftrag

S. Gros

Saskia Gros

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

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.

Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V.

Geschäftsstelle: Am Fleckenberg 12, 65549 Limburg

Tel.: 06431/54221

Fax:06431/54638

E-Mail: info@kbv-limburg-weilburg.de

Internet: www.kbv-limburg-weilburg.de

Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V. Am Fleckenberg 12 65549 Limburg

KuBuS planung GmbH & Co. KG

Altenberger Str. 5

35576 Wetzlar

Limburg, 30.09.2020

Bauleitplanung in der Stadt Runkel, Stadtteil Dehrn Bebauungsplan „Bei den Bäumen“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 I, § 2 II BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Für den von uns vertretenen Belang der Landwirtschaft geben wir zu der Bauleitplanung „Bei den Bäumen“ in Runkel-Dehrn, wie in ihrem Schreiben vom 03.09.2020 erbeten, folgende Stellungnahme ab:

Aus landwirtschaftlicher Sicht sind die weitere Versiegelung wertvoller Flächen zur Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie die Bebauung eines natürlichen Lebensraumes abzulehnen, jedoch ist auch dem Wachstum der Gesellschaft und daraus resultierenden Erfordernissen Rechnung zu tragen.

Mit den o.g. Planungen zu Flächen im Bereich „Bei den Bäumen“ folgt die Stadt Runkel den Zielen des Regionalplans Mittelhessen, der entsprechende siedlungsnahe Bereiche als *Vorranggebiet Siedlung* ausweist. Hierbei wird der Siedlungsentwicklung Vorrang gegenüber den Belangen der Landnutzung und Agrarproduktion gewährt. Da perspektivisch ein weiteres gesellschaftliches Wachstum zu erwarten ist, weist der Regionalplan Mittelhessen aus dem Jahr 2010 östlich der Planflächen weitere *Vorranggebiete Siedlung* aus (nördlich „In dem Weiher“ 1974). Im Hinblick auf diese Entwicklung sollte die Dimensionierung aller Versorgungsleitungen im Bereich „Mittelstraße“ entsprechend angepasst werden, v.a. ist dabei das im nord-östlichen Teil des Plangebiets skizzierte Regenrückhaltebecken (RRB) vor dem Hintergrund zunehmender Extremwetterereignisse zu berücksichtigen. Alternativ kann das Regenrückhaltebecken im Sinne einer mehrfachen Nutzung aus dem Planbereich nach Südosten an den Ortsrand von Dehrn im Bereich Niedertiefenbacher Weg – Bachstraße in das Fassungsgebiet des Dehrner Baches verlagert werden und so den Hochwasser- bzw. Überflutungsschutz verbessern indem das RRB als Retentionsfläche fungiert und den Zufluss in das Rohrsystem steuert. Die Ableitung von Oberflächenwasser im aktuellen und künftigen Planbereichen könnte über großzügig dimensionierte Gräben mit Staustufen (Verbesserung der ökologischen Wertigkeit) jeweils in den Dehrner Bach erfolgen.

Hinsichtlich 5.4 Verkehrsflächen erschließt sich nicht, weshalb nicht von Beginn an der Bau einer Direktverbindung zum Ahlbacher Weg nördlich des Flurstücks 34 (Flur46) und südlich der Teilumgehungsstraße L3063 forciert wird ob der Belastung der Anwohner in Hoch- und Mittelstraße während der Bau- und Erschließungsarbeiten. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen mit durchschnittlich höheren Fahrzeuglasten ist zusätzlich mit Schäden an der vorhandenen Infrastruktur zu rechnen, die Folge- bzw. Instandsetzungskosten zu Lasten der Anwohner verursachen.

Unter 6.4 des Erläuterungsberichts wird die Entwicklung von feuchten Wiesen / Hochstaudenfluren als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erwähnt. Eine weitere Erläuterung wird nicht gegeben. Wir empfehlen im weiteren Planungsverlauf eine klare Erläuterung zu geben, wie die Bewirtschaftung dieser Flächen erfolgen soll. Eine natürliche Sukzession ist aus landwirtschaftlicher Sicht weder ökologisch noch gesellschaftlich zielführend.

Zu I.3.1 Verkehrsbegleitgrün in III Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB regen wir an Teile der mit Landschaftsrasen einzusäenden Fläche mit ein- und mehrjährigen Blütmischungen zu bepflanzen. Bei der Gestaltung der Grünflächen sollte insgesamt auf eine Staffelung des Blühzeitraums geachtet werden, um Bienen und anderen Insekten ein möglichst ganzjähriges Blütenangebot zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich empfiehlt es sich auf Pflanzen mit einer bekannten allergenen Wirkung zu verzichten.

Das in § 2 2.1 enthaltene Verbot der großflächigen Bedeckung mit Mineralstoffen im Rahmen von IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen wird durch uns ausdrücklich begrüßt! Wir empfehlen in 2.2 den Begriff „bienen- und insektenfreundliche“ vor ...*Grundstücksbepflanzung sind mind. ...* aufzunehmen.

Der Erläuterungsbericht lässt aus landwirtschaftlicher Sicht die Frage der Entschädigung für den entzogenen Feldweg (Flurstück 223) vollkommen außer Acht. Wir weisen auf den geltenden Beschluss der Flurbereinigung aus dem Jahr 1965 hin, wonach die aus dem Verkauf des entzogenen Feldwegs entstandenen Erlöse zweckgebunden zur Ertüchtigung und Unterhaltung der Feldwege in der Gemarkung Dehrn aufzuwenden sind.

Bei früheren Projekten der Stadt Runkel wurde der Bau einer zentralen Wärmeversorgung auf Basis nachwachsender Rohstoffe thematisiert. Nachhaltigkeit und Klimaschutz sind gesamtgesellschaftlich weiterhin von großer Bedeutung. Wir regen an ähnliche Ideen in die Projektplanung einfließen zu lassen und die Verwendung regenerativer Energien zu fördern. Die Landwirtschaft als Lieferant nachwachsender Rohstoffe könnte hier durch kurze Transportwege zur Einsparung von CO₂ beitragen und die Wertschöpfung je Flächeneinheit erhöhen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Jonas Bachmann (Geschäftsführer)
Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V.

Von: Peggy Castro Alvarez | KuBuS
Gesendet: Mittwoch, 30. September 2020 11:57
An: Claudia Müller | KuBuS
Betreff: WG: B-Plan "Bei den Bäumen", Verfahren nach §4 (1) BauGB

Von: Rudolph, Gerrit <g.rudolph@limburg-weilburg.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. September 2020 11:40
An: Andreas Richter | KuBuS <A.Richter@kubus-group.com>; Info <Info@kubus-architektur.de>; Marcus Kremer <kremer@stadtrunkel.de>
Cc: Ringsdorf, Armin <a.ringsdorf@limburg-weilburg.de>; Bauer, Silke <si.bauer@limburg-weilburg.de>
Betreff: B-Plan "Bei den Bäumen", Verfahren nach §4 (1) BauGB

Guten Tag,

zum Entwurf des Bebauungsplans „Bei den Bäumen“ möchten wir Stellung nehmen.

1. Artenschutz: Neben den üblichen Arten der Feldflur ist hier auch der Feldhamster in den Blick zu nehmen. Im Zusammenhang mit einem anderen Bebauungsplan bei Dehrn gelang vor einiger Zeit der Nachweis einer Fallröhre. Laut Bodenviewer ist das Gebiet auch edaphisch geeignet. Der Möglichkeit eines Feldhamstervorkommens ist daher adäquat nachzugehen. Die damit befassten Büros sollten in Bezug auf den Feldhamster über hinreichende Expertise verfügen.
2. Bodenschutz: Das Plangebiet hat laut Bodenviewer sehr hohe Ackerzahlen (teilweise über 80). Der Bodenschutz ist nicht erst seit Einführung der Kompensationsverordnung 2018 verstärkt in den Fokus gelangt. Da die Böden Teil des Naturhaushalts sind, gehört der Bodenschutz als „Unterbelang“ auch zu den von uns zu vertretenden Belangen. Wir nehmen dies zum Anlass, auf die sachgerechte Bewertung der Bodenfunktionen bzw. des Verlustes an Bodenfunktionen hinzuweisen. Wir empfehlen, die für Hessen entwickelte Arbeitshilfe zu verwenden (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/HMUELV/bodenschutz_in_der_bauleitplanung_langfassung.pdf).

Wir bitten um erneute Beteiligung, wenn der Umweltbericht vorliegt.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Gerrit Rudolph

Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg
Amt für Öffentliche Ordnung
Fachdienst Bauen und Naturschutz
Schiede 43
65549 Limburg
Telefon: 06431/296-266
Fax: 06431/296-494
E-Mail: g.rudolph@limburg-weilburg.de

Internet: <http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de>

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.

Hinweis:

Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.

Personen oder Organisationen, fuer die diese Information nicht bestimmt ist, ist es nicht gestattet, diese zu lesen, erneut zu uebertragen, zu verbreiten oder anderweitig zu verwenden.



Landkreis Limburg-Weilburg

Der Kreisausschuss



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

4040

Per E-mail

KuBuS Planung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

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

Frau Zuckarelli

211

06431 296-5920 (Zentrale: -0)

06431 296-5903

u.zuckarelli@Limburg-Weilburg.de

Schiede 43, 65549 Limburg

4040(13)79 Bauleit.-13.0001/20

9. Oktober 2020

**Bauleitplanung der Stadt Runkel; Bebauungsplan „Bei den Bäumen“ im Stadtteil Dehrn;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB**

Guten Tag,

zu der im Betreff näher bezeichneten Planung nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung:

1.1 Zuständige Wasserbehörde für die Wasserversorgung des Plangebietes ist das Regierungspräsidium Gießen Dezernat 41.1.

2. Wasserschutzgebiete:

2.1 Das Planungsgebiet liegt außerhalb eines Heilquellenschutzgebietes.

2.2 Das Planungsgebiet liegt innerhalb der festgesetzten weiteren Schutzzone (Zone III) der Wassergewinnungsanlage Obertiefenbach der Gemeinde Beselich

Da das Planungsgebiet innerhalb eines festgesetzten Schutzgebietes liegt, sind die Festlegungen der jeweiligen Schutzgebietsanordnung 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/>). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Unsere Servicezeiten

Montag bis Donnerstag

8:30 - 12:00 Uhr + 13:30 - 15:30 Uhr

Freitag

8:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg

IBAN: DE41511500180000000018

BIC: HELADEF1LIM

Kreissparkasse Weilburg

IBAN: DE10511519190100000660

BIC: HELADEF1WEI

Nassauische Sparkasse

IBAN: DE16510500150535043833

BIC: NASSDE55XXX

Postbank

IBAN: DE38500100600033716600

BIC: PBNKDEFF

Internet

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren

Besuchsadresse Schloss Hadamar, Gymnasiumstr. 4,
65589 Hadamar

- 2.3 Das Planungsgebiet liegt zudem innerhalb der weiteren Schutzzone des nicht ausweisbaren Wasserschutzgebietes für die Brunnen 1 bis 3 der Stadt Limburg. Bei Bedarf sind seitens der zuständigen Wasserbehörde Einzelmaßnahmen zum Schutz dieser Wassergewinnungsanlagen anzuordnen.
- 2.4 Wegen der Lage innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes ist die Errichtung von Erdwärmesonden innerhalb des geplanten Baugebietes nicht zulässig.

3. Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete:

- 3.1 Im Planungsgebiet ist das von Westen nach Osten entlang des Gestaltungswalles an der TOU verlaufende, namenlose Oberflächengewässer dargestellt. Tatsächlich verläuft das Gewässer im östlichen Planbereich nicht innerhalb der Aufstellfläche des Gestaltungswalles. Vielmehr wurde der Gestaltungswall in diesem Bereich nach unseren Erkenntnissen in geringerem Umfang als geplant ausgeführt. Eine wasserrechtliche Genehmigung für die Verlegung des Gewässers durch die Stadt Runkel, wie ursprünglich angedacht, wurde in der Folge nicht beantragt. Die Verlegung des Gewässers wurde nach unseren Erkenntnissen auch nicht vollzogen.

Zu diesem Gewässer ist weiterhin anzumerken, dass im Zuge des Baus der Teilstummgang Dehrn (TOU) die im Bereich des „Totenweges“ (im Planungsentwurf „Bei den Bäumen“ als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ bezeichnet) geplante Wiederherstellung der Anbindung des Einzugsgebietes an das Gewässer auf Grund der querenden Gasleitungen nicht umgesetzt werden konnte. Das Einzugsgebiet nördlich der TOU wird somit nicht mehr diesem Gewässer zugeleitet.

Hieraus ergibt sich eine neue Bewertung der Bedeutung dieses Gewässers für den Wasserhaushalt. Bei dem in den Entwurfsunterlagen dargestellten namenlosen Gewässer handelt es sich inzwischen um ein „Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung“ im Sinne des § 2 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Land Hessen hat dieses Gewässer im Geoportal Hessen folglich auch nicht mehr als zu bewirtschaftendes Gewässer dargestellt.

Daraus folgt, dass das Gewässer zwar in seiner Grundfunktion als „Entwässerungsgraben“ zu erhalten und zu unterhalten ist, wasserrechtliche Regelungen zum Gewässerrandstreifen jedoch entfallen. Wir empfehlen der Stadt Runkel dennoch einen Mindestabstand von ca. 5m zu diesem Gewässer festzusetzen, um die künftige Gewässerunterhaltung sicherstellen zu können.

- 3.2 Im Planungsgebiet verläuft im Bereich der Fläche für das Regenrückhaltebecken und des Gestaltungswalles (östliches Ende) ein weiteres namenloses Gewässer. Dieses entspringt nördlich der TOU im Gemarkungsteil „Auf dem langen Wasen“ und kreuzt entgegen den bei der aktuellen Planung zu Grunde gelegten Katasterkarten die TOU im Bereich des Mittelweges. Dieses Gewässer ist ganzjährig wasserführend. An dieses Gewässer wurde auch das unter Ziffer 3.1 erwähnte Einzugsgebiet nördlich der TOU im Zuge des Baus der Ortsumgehung angebunden.

Bei diesem Gewässer handelt es sich um ein im Sinne der Wassergesetze zu bewirtschaftendes Gewässer. Es gelten sämtliche gesetzlichen Anforderungen einschließlich des Schutzes des Gewässerrandstreifens (10m landseits der Böschungsoberkante).

Im Zuge der weiteren Planung ist die genaue Lage und der zu beachtende Gewässerrandstreifen einzumessen und als Oberflächengewässer bzw. Gewässerrandstreifen darzustellen. Bauliche Anlagen einschließlich Geländeänderungen sind in diesem Bereich nicht zulässig (§ 38 WHG, § 23 Hess. Wassergesetz- HWG). (Hinweis: Auf eine Neuvermessung des Gewässers kann verzichtet werden, wenn beim Amt für Bodenmanagement bereits entsprechende Unterlagen, die den tatsächlichen Bestand abbilden, vorliegen. In diesem Fall können die dortigen Daten übernommen werden.)

3.3 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden von der Planung nicht unmittelbar berührt.

Die Stadt Runkel bereitet jedoch nach der TOU Dehrn und dem Gewerbegebiet „Auf dem See“ mit dem Baugebiet „Bei den Bäumen“ eine weitere großflächige Flächenversiegelung im Einzugsgebiet des Rolsbaches (auch Dehrner Bach genannt) vor.

Der Rolsbach ist innerhalb der Ortslage teilweise verrohrt. Im Falle eines Starkregenereignisses kann es zu einer Überlastung der Bachverrohrung kommen. In diesem Falle ist ein oberirdischer Gewässerabfluss und eine Flutung von Flächen und Gebäuden im Bereich des Niedertiefenbacher Weges, der Bachstraße und des Steedener Weges zu erwarten. Da in diesem Bereich auch Wohngebäude mit Wohnungen und Wohnraum deutlich unterhalb des Straßenniveaus vorhanden sind, empfehlen wir der Stadt Runkel im Rahmen eines Starkregenkonzeptes die Hochwassersituation in der Ortslage Dehrn betrachten zu lassen und ggf. entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu veranlassen.

Wir weisen ergänzend darauf hin, dass für die Erstellung von Hochwasser- und Starkregenkonzepten seitens des Landes Hessen grundsätzlich Fördermittel in Höhe von bis zu 85% der zuwendungsfähigen Kosten bereitgestellt werden können.

4. Abwasserbeseitigung:

- 4.1 Das Planungsgebiet ist wie vorgesehen im sogenannten Trennsystem zu erschließen.
- 4.2 Für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Regenrückhaltebecken in das namenlose Gewässer ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG beim hiesigen Fachdienst Wasser, Boden und – Immissionsschutz zu beantragen.

Die erforderlichen Antragsunterlagen sind durch einen erfahrenen Fachplaner zu erstellen.

Bei der Planung der Regenrückhaltung sind das Arbeitsblatt DWA-A 117: *Bemessung von Regenrückhalteräumen* und das Merkblatt DWA-M 153 *Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser* zu beachten.

Wir empfehlen die technischen Anforderungen frühzeitig, möglichst noch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, mit uns abzustimmen, um nach erfolgter Bemessung des Regenrückhaltebeckens auch die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan berücksichtigen zu können.

- 4.3 Gemäß § 37 Abs. 4 Hess. Wassergesetz soll Niederschlagswasser grundsätzlich von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden. Insofern empfehlen wir Festsetzungen zur Errichtung von Brauchwassernutzungsanlagen (Zisternen). Bei der Dacheindeckung sollte auf Materialien wie Blei-, Kupfer- oder Zink verzichtet werden.
Ebenso bzw. alternativ sollten begrünte Dachflächen zugelassen werden.
- 4.4 Das im Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser kann grundsätzlich über die bestehenden kommunalen Entwässerungsanlagen der Stadt Runkel zur Kläranlage Runkel/Steeden abgeleitet werden. Es obliegt der Stadt Runkel zu prüfen, ob die vorhandenen Abwasseranlagen (Kanäle, Entlastungen, Pumpwerke) hierfür ausreichend bemessen sind.
- 4.5 Die Kläranlage Runkel/Steeden ist unter Berücksichtigung der aktuellen Abwasserbelastung und der demographischen Entwicklungsprognosen derzeit geeignet und ausreichend bemessen, um das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser entsprechend den gesetzlichen Anforderungen ordnungsgemäß zu behandeln.

Gemäß Abwasserabgabeerklärung für das Jahr 2019 waren 9.448 Einwohnerwerte an der Kläranlage angeschlossen. Aufgrund des im Betreff näher bezeichneten Baugebietes ist eine Erweiterung des Einzugsgebietes um 3,2 ha mit einer zusätzlichen Abwasserfracht von ca. 160 Einwohnergleichwerten geplant.

Die Kläranlage Steeden ist auf 10.500 Einwohnergleichwerte bemessen.

Hierbei ist allerdings zu beachten, dass gemäß den Flächennutzungsplänen der Stadt Runkel und der Gemeinde Villmar Wohn- und Gewerbeflächen zur Verwirklichung anstehen, die in Summe zu einer Überschreitung der in der Kläranlage Runkel/Steeden behandelbaren Abwasserschmutzfracht führen können. Wir weisen daher vorsorglich darauf hin, dass für den Fall, dass die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung durch die Kläranlage Runkel/Steeden nicht mehr gesichert ist, zusätzliche wasserrechtliche Anforderungen zu stellen sind.

- 4.6 Wasser aus Haus- und Grundstücksdrainagen darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.
- 4.5 Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.

5. Bodenschutz:

- 5.1 Zuständige Bodenschutzbehörde für die Beachtung und Beurteilung bodenschutzrechtlicher Belange in der Bauleitplanung ist das Regierungspräsidium Gießen.

Wir weisen darauf hin, dass ein Eingriff auf 3,6 ha an Boden mit sehr hohem Ertrag und Bodenerfüllungsgrad vorgesehen ist.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Zuckarelli

J. V. Höl