

Eingang: U 4. Mai 2023

Zur Bearbeitung
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 24.04.2023
Aktenz.: 24.1 – 30.06.1 + 30.06.2 Solarwärmezentrale
Edingen, Sinn-Edingen
Kontakt: Herr Küthe
Telefon: 06441 407-1777
Telefax: 06441 407-1075
Raum-Nr.: D 4.082
E-Mail: bernd.kuethe@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

**Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Edingen, Bebauungsplan
„Solarwärmezentrale Edingen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem
Bereich**

Beteiligungsverfahren gem. §3 Abs.1 BauGB, i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Errichtung einer Zentralen Wärmeherzeugungstation für den Ortsteil Edingen wird unsererseits grundsätzlich positiv beurteilt. Allerdings erfordert die Heizzentrale und auch die geplante Kollektorfläche einen erheblichen Flächenverbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die Flächen verfügen zudem über ein hohes Ertragspotential mit 65 bis 70 Bodenpunkten. Der Standort erscheint daher aus landwirtschaftlicher Sicht suboptimal.

In der Begründung zum B-Plan wird ausgeführt, dass zukünftig auch Abwärme der Kläranlage genutzt werden soll, wodurch eine Anschlussleitung zur Kläranlage erforderlich wird. Im Bereich der Kläranlage sind Freiflächen vorhanden, auf denen eine Kollektoranlage ebenso errichtet werden könnte, wie auf den Flächen nordöstlich des Greifensteiner Weges. Das Ertragspotential in dem Bereich wird lediglich als gering bis mittel eingestuft.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Bernd Küthe

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Wohnen

FD 23.2 Bautechnik

Datum: 26.05.2023
Aktenz.: 23/2023-BLF-20-001
Kontakt: Herr Thorbeck
Telefon: 06441 407-17 15
Telefax: 06441 407-10 66
Raum-Nr.: D.03.054
E-Mail: patrick.thorbeck@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. - Fr. 07:30 - 12:30 Uhr
Do. 13:30 - 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, OT-Edingen B-Plan 'Solarwärmezentrale Edingen

Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Solarwärmezentrale Edingen" aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Um spätere Komplikationen im Verlauf ggf. kommender Bauantragsverfahren zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass die unter Punkt 2.2 der bauordnungsrechtlichen Gestaltungssatzungen festgesetzten Einfriedungen bei einer Höhe von über 2 m Abstandsflächen auf den Nachbargrundstücken auslösen. Sollten hier andere Festsetzungen gewünscht werden, sind diese zu ergänzen.

Wir empfehlen die Fläche der „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ auf dem derzeitigen Flurstück 7/2 noch mit einer Maßkette zu versehen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

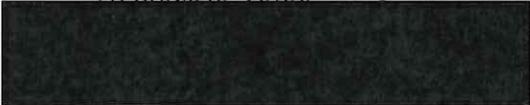
Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft.

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken, oder Anregungen.

Freundliche Grüße



Decker

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

Gemeinde Sinn
Jordanstr. 2
Sinn
Über:
Planungsbüro Fischer
Nordpark 1
Wettenberg

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 15.05.2023
Aktenz.: 26/2023-BE-20-001
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1065
Raum-Nr.: D3.131
E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

**Vorhaben: Bebauungsplan 'Solarwärmezentrale Edingen'
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
in Sinn, Gemarkung Edingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende Stellungnahme abgegeben:

Bebauungsplan „Solarwärmezentrale Edingen“

Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die vorgelegten Unterlagen noch nicht vollständig. Wie selbst im Umweltbericht und in der Begründung beschrieben, sollen die Unterlagen noch zur zweiten Beteiligungsrunde ergänzt werden. Gleiches gilt für die Änderung des Flächennutzungsplans.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind vor allem noch der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung zu erstellen und den Unterlagen beizulegen.

Darüber hinaus soll die Fläche unter den Solarmodulen extensiv bewirtschaftet werden. Um dieser Absicht Rechnung zu tragen, wäre ein Bewirtschaftungsplan zu erstellen, aus dem hervorgeht, wie die Fläche bewirtschaftet wird (Mahd oder Beweidung? In welchem Intervall? Mit welchen Tieren? Etc.)

Wir möchten noch darauf hinweisen, dass es notwendig ist – falls noch nicht geschehen – das Dezernat 31 „Regionalplanung“ beim RP Gießen zu beteiligen. Dort wird geprüft, ob das Errichten von Solarmodulen mit der Regionalplanung vereinbar ist.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten. Im Nordwesten des Geltungsbereiches verläuft das Gewässer *Hellberggraben*, welcher im weiteren Verlauf in den *Werksgraben* mündet.

Bei baulichen Maßnahmen in Gewässernähe ist ein Gewässerrandstreifen gemäß § 23 HWG i. V. m. § 38 WHG einzuhalten. Er beträgt im Innenbereich 5 m und im Außenbereich 10 m. Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan dargestellt. Auf seinen besonderen Schutz wird in der Begründung des Bebauungsplanes und in der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen.

Weitere Bedenken bestehen nicht.

Wasserversorgung / Abwasserableitung

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit gültigen „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Bodenschutz

Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt in diesem Fall durch das RP Gießen

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist jedoch nicht erfolgt.

Auf die Stilllegung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Acker-/ Grünlandzahlen zwischen 60 und 65 und einem somit hohen Ertragspotential bewerteten landwirtschaftlichen Flächen wird nicht eingegangen.

Eine Ergänzung der Angaben zum Bodenschutz unter Berücksichtigung und Beachtung der im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ wird für erforderlich gehalten.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch daraufhin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

Im Planungsbereich konnten keine wasserrechtlich relevanten Einrichtungen festgestellt werden. Es gibt dort weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Fazit zum Bebauungsplan „Solarwärmezentrale Edingen“

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Bebauungsplan getroffen werden. Des Weiteren verweisen wir auf die Empfehlungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes.

Erst nach Eingang der entsprechenden Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme in Aussicht gestellt werden.

Flächennutzungsplan-Änderung „Solarwärmezentrale Edingen“

Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die vorgelegten Unterlagen noch nicht vollständig. Wie selbst im Umweltbericht und in der Begründung beschrieben sollen die Unterlagen noch ergänzt werden und in der zweiten Beteiligungsrunde ergänzt werden. Gleiches gilt für die Änderung des Flächennutzungsplans.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind vor allem noch der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung zu erstellen und den Unterlagen beizulegen.

Darüber hinaus soll die Fläche unter den Solarmodulen extensiv bewirtschaftet werden. Um dieser Absicht Rechnung zu tragen, wäre ein Bewirtschaftungsplan zu erstellen, aus dem hervorgeht, wie die Fläche bewirtschaftet wird (Mahd oder Beweidung? In welchem Intervall? Mit welchen Tieren? Etc.)

Wir möchten noch darauf hinweisen, dass es notwendig ist – falls noch nicht geschehen – das Dezernat 31 „Regionalplanung“ beim RP Gießen zu beteiligen. Dort wird geprüft, ob das Errichten von Solarmodulen mit der Regionalplanung vereinbar ist.

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer- u. Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten. Im Nordwesten des Geltungsbereiches verläuft das Gewässer *Hellberggraben*, welcher im weiteren Verlauf in den *Werksgraben* mündet.

Bei baulichen Maßnahmen in Gewässernähe ist ein Gewässerrandstreifen gemäß § 23 HWG i. V. m. § 38 WHG einzuhalten. Er beträgt im Innenbereich 5 m und im Außenbereich 10 m. Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan dargestellt. Auf seinen besonderen Schutz wird in der Begründung des Bebauungsplanes und in der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen.

Weitere Bedenken bestehen nicht.

Wasserversorgung / Abwasserableitung

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit gültigen „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Bodenschutz

Bodenschutzbelange sind in der Abwägung gem. §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt in diesem Fall durch das RP Gießen

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist jedoch nicht erfolgt.

Auf die Stilllegung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Acker-/ Grünlandzahlen zwischen 60 und 65 und einem somit hohen Ertragspotential bewerteten landwirtschaftlichen Flächen wird nicht eingegangen.

Eine Ergänzung der Angaben zum Bodenschutz unter Berücksichtigung und Beachtung der im Mai 2013 durch das HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ wird für erforderlich gehalten.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch daraufhin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen, für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

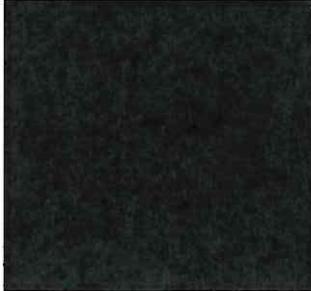
Im Planungsbereich konnten keine wasserrechtlich relevanten Einrichtungen festgestellt werden. Es gibt dort weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-)Kläranlagen.

Fazit zur Flächennutzungsplan-Änderung „Solarwärmezentrale Edingen“

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann aus Sicht des Naturschutzes zurzeit keine abschließende Aussage zum geplanten Bebauungsplan getroffen werden. Des Weiteren verweisen wir auf die Empfehlungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes.

Erst nach Eingang der entsprechenden Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme in Aussicht gestellt werden.

Freundliche Grüße



Kreisverwaltung des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel. 06441 407 0
Fax 06441 407 1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

Planungsbüro Fischer | Im Nordpark 1 | 35435 Wettenberg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@ifd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 11.05.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Sinn, Ortsteil Edingen
Bebauungsplan „Solarwärmezentrale Edingen“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung 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 Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin



Eingang: 26. Mai 2023

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/1-2016/19
Dokument Nr.: 2023/750240

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Roeßing/Heck
Ihre Nachricht vom: 11.04.2023

Datum 22. Mai 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Sinn
hier: Bebauungsplan „Solarwärmezentrale Edingen“ im Ortsteil Edingen**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 11.04.2023, hier eingegangen am 17.04.2023

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 Uhlenkotte, Dez. 31, Tel. 0641/303-2422

Mit dem Vorhaben soll die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solarwärmezentrale“ im Umfang von rd. 1,5 ha vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind der gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) sowie der Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020 (TRPEM 2016/2020).

Der RPM 2010 legt für den geplanten Geltungsbereich ein *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und ein *VRG Regionaler Grünzug* fest, der östliche Teil des Geltungsbereichs wird zudem überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*. Darüber hinaus befindet sich das gesamte Plangebiet innerhalb der zu schützenden Exposition einer landschaftsbestimmenden Gesamtan-

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



lage mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung (hier: Burg Greifenstein) und grenzt im Osten an eine *Fernverkehrsstrecke Bestand*.

Mit den Belangen der Landwirtschaft sowie mit möglichen Alternativstandorten wird sich in den Planunterlagen nachvollziehbar auseinandergesetzt. Aufgrund der aus raumordnerischer Sicht zudem nur kleinflächigen Inanspruchnahme ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange auszugehen. Ziel 6.3-1 des RPM 2010 wird nicht verletzt.

In den *VRG Regionaler Grünzug* hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des Vorranggebiets dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Maßnahmen, die zu einer Zersiedlung, zu einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, der Freiraumerholung oder des Wasserhaushalts oder zu einer ungünstigen Veränderung der klimatischen oder lufthygienischen Verhältnisse führen können, sind nicht statthaft (vgl. Ziel 6.1.2-1 des RPM 2010). Diese Vorranggebiete beinhalten regelmäßig eine Vielzahl unterschiedlich ausgeprägter Freiraumfunktionen, insbesondere für die Gliederung bestehender und künftiger Siedlungsgebiete und ihr Einfügen in die Landschaft, für wohnungsnaher Erholung usw..in

Laut Planunterlagen ist im östlichen Teilbereich (Heizzentrale) ein Pufferspeicher mit einer Höhe von 20 m vorgesehen. Bezüglich der optischen Wirkung dieser Anlage ist daher eine eingehendere Auseinandersetzung erforderlich. Diese muss sich mit der Diskussion von Maßnahmen zur Reduzierung oder Vermeidung der optischen Wirkung der Anlage insgesamt, insbesondere aber auf den Siedlungsrand, befassen. Eine fotografische Darstellung des östlichen Teils des Geltungsbereichs aus Richtung der Ortslage erleichtert die Bewertung der optischen Wirkung.

Gemäß Ziel 5.6-4 des RPM 2010 ist eine erhebliche optische Beeinträchtigung der landschaftsprägenden historischen Silhouetten und Ansichten durch Maßnahmen der Siedlungsentwicklung, des Rohstoffabbaus, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Art ist nicht zulässig. Bestehende Beeinträchtigungen sollen nach Möglichkeit beseitigt werden.

Der geplante Geltungsbereich befindet sich innerhalb der zu schützenden Sichtexposition der Burg Greifenstein. Mit diesem Belang wird sich in den Planunterlagen nicht auseinandergesetzt; gerade vor dem Hintergrund des 20 m hohen Pufferspeichers ist auch hier darzulegen, ob sich optische Beeinträchtigungen ergeben und inwiefern diese reduziert werden können.

Im Kapitel 1.3 sind darüber hinaus die Belange des *Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen* sowie der angrenzenden *Fernverkehrsstrecke Bestand* ergänzend zu behandeln.

Gemäß Plansatz 7.1.1-2 (Z) schließen, unabhängig von den im Einzelfall noch durchzuführenden fachgesetzlichen Verfahren, die im Regionalplan dargestellten Fernverkehrs- sowie Regional- bzw. Nahverkehrsstrecken im räumlich eng begrenzten Bereich ihres Verlaufs andere, der Funktion als Schienenstrecke entgegenstehende Raumansprüche aus, um die Option für Ausbaumaßnahmen zu erhalten. Diese umfassen bei zweigleisigen Strecken den drei- und viergleisigen Ausbau. Als Abstand wird hier bei zweigleisigen Strecken in der Regel eine Breite

von 15 Metern, gemessen ab der Mitte des bestehenden Gleises, angenommen. Dieser Bereich ist von Hochbauten freizuhalten.

Die Ziele des TRPME werden durch das Vorhaben nicht verletzt.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Das geplante Solarthermiefeld wird vom Gewässer „Hellberggraben“ tangiert. Hier ist ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10 m einzuhalten der von jeglicher Bebauung und auch der geplanten Einfriedung des Solarthermiefeldes freizuhalten ist.

Unter Beachtung dieser Auflage bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Jost, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4219

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4226

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 stillgelegter Anlagen und sonstige 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.

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

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 Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Sinn 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 Bodeninformati- onssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensfüh- renden 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>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 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 Bodenschutz- behörde 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:

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes sowie die vorliegende Bodenfunktionsbewertung dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Bo- den kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natür- liche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

In den Unterlagen werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgeführt. Vor dem Hintergrund der Erosionsgefährdung der Böden in Teilen des Geltungsbe- reiches, kommt vor Allem der Umsetzung von Verdichtungs- und

Erosionsschutzmaßnahmen, besonders während der Bauausführung, hohe Bedeutung zu. Diese Maßnahmen sind daher unbedingt umzusetzen.

Unter den Solarthermie-Modulen ist eine gleichmäßige Verteilung von Niederschlagswasser und eine geschlossene Bodenbedeckung sicherzustellen, um Wassererosion im Bereich der Abtropfkanten zu verhindern.

Ausgleich von Bodeneingriffen

Für die Neuinanspruchnahme von Flächen sind die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Dazu empfehle ich die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019) und das dazugehörige Excel-Berechnungstool auf der Homepage des HLNUG.

Nach Maßgabe des Bundes-Naturschutzgesetzes sowie des Hessischen Ministerium für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind im Hinblick auf das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen an konkret darzulegende Funktionsstörungen anzuknüpfen und darauf abzielen, diese zu beheben. Dazu müssen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die gleiche oder ähnliche Schutzgüter und Funktionen so aufwerten, dass die positiven Wirkungen auf den Eingriffsraum kompensierend wirken.

Für den bodenfunktionalen Ausgleich bedeutet dies beispielsweise, dass der Verlust des Ertragspotentials auch durch einen Zugewinn im Biotopentwicklungspotential ersetzt werden kann. Ist ein funktionsorientierter Ausgleich nicht möglich, sind Verbesserungen der „naturalen Gesamtbilanz“ zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts anzustreben.

Bei der Bestimmung der Ziele und Maßnahmen ist - hinsichtlich des Erreichens einer möglichst großen funktionalen Ähnlichkeit - grundsätzlich folgende Prüffolge einzuhalten:

1. möglichst gleiche Funktionen,
2. möglichst ähnliche Funktionen des gleichen Schutzgutes,
3. Funktionen anderer Schutzgüter mit Korrelationen zu den beeinträchtigten Funktionen,
4. Funktionen anderer Schutzgüter

Die gewählten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen sind fachlich-planerisch so vorzubereiten, dass sie funktional, räumlich und zeitlich entsprechend der Wirkfaktoren des Eingriffs und betroffenen Schutzgüter wirksam sind. Der Ausgleich durch naturschutzfachliche Maßnahmen, die gleichzeitig einen positiven Einfluss auf die Bodenfunktionen haben, ist möglich. Es ist jedoch unbedingt zu vermeiden, dass durch die gewählten naturschutzfachlichen Maßnahmen weitere bodenfunktionale Verluste entstehen (z.B. durch den Abtrag nährstoffreichen Oberbodens zur Entwicklung von Rohböden).

Zur Berechnung, ob die Bodenfunktionsverluste (beschreibbar durch Errechnung der entsprechenden Bodenwerteinheiten [BWE]) durch Aufwertung anderer Schutzgüter beglichen werden können, eignet sich eine Orientierung an den Kosten, die ein bodenfunktionaler Ausgleich mit sich bringen würde (beispielsweise Entsiegelungskosten). Anhand dieser fiktiven Kosten kann eine Rückrechnung der

entsprechenden Biotopwertpunkte erfolgen. Begründet wird dieser Ansatz über die Regelungen des § 15 Abs. 6 BNatSchG und des § 6 der Hessischen Kompensationsverordnung.

Bodenkundliche Baubegleitung

Zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV (*DIN 19731 ist zu beachten*); §1 HAltBodSchG; §§1, 7 und 15 BNatSchG sowie §§1a und 202 BauGB auch während der Bauphasen) empfehle ich **dringend** im Mindesten für die weiteren Erschließungsmaßnahmen die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung* (BBB) bereits ab der Ausführungs-Planungsphase.

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

** Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMuKLV, Stand März 2017“

<https://umwelt.hessen.de/infomaterial/Rekultivierung-von-Tagebau-und-sonstigen-Abgrabungsflaechen>

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Drescher, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Ablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

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

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, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

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).

Downloadlink:

https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Hinweis:

Sofern im Holzkessel auch Abfälle eingesetzt werden sollen (z.B. aus Altholz hergestellte Hackschnitzel) oder eine Aufbereitung von Abfällen vor Ort stattfinden soll (z.B. Herstellung von Hackschnitzeln aus Ast- und Strauchschnitt) ist bei Erreichen bestimmter Schwellenwerte eine Genehmigung nach § 4 Abs. 1 BImSchG erforderlich (vgl. z.B. Nrn. 8.1.X, 8.11.X, 8.12.X des Anhangs 1 der 4. BImSchV).

Eine derartige Genehmigung unmittelbar angrenzend an eine Wohnbebauung scheidet im Regelfall aus. Von Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Abfällen können belästigende Umwelteinwirkungen (z. B. Lärm und Staub) ausgehen. Dadurch kann es zu Konflikten zwischen der Anlage und der angrenzenden Bebauung kommen.

Insofern bedarf es für Abfallentsorgungsanlagen, welche einer Genehmigung nach § 4 Abs. 1 BImSchG bedürfen, aus bauplanungsrechtlicher Sicht der Ausweisung eines Industriegebietes (GI).

Nur in atypischen und begründeten Ausnahmefällen können Abfallentsorgungsanlagen auch in Gewerbegebieten (GE) zugelassen und betrieben werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

Gegen den Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

Bergaufsicht

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben und das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten und der Fundnachweis außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Landwirtschaft

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

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

Das zweiteilige Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage Edingen. Der westliche Teil stellt sich als Acker, Ackerbrache und Frischwiese dar. Der östliche Teil ist überwiegend Acker. Gesamt werden 1,54 ha überplant, es setzt sich aus rd. 0,9 ha Solarkollektorfeld und rd. 0,4 Heizzentrale zusammen.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft dar. Nach der Agrarplanung Mittelhessen handelt es sich um sogenannte 1a-Flächen, welche über die höchste Funktionserfüllung verfügen. Aufgrund des Flächenverlustes (VRG f. Ldw.) ist eine Betroffenheit des öffentlichen Belanges Landwirtschaft gegeben.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5592

§ 23 BNatSchG Naturschutzgebiete

Sind von der Planung nicht betroffen.

§ 26 BNatSchG Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind nicht direkt betroffen.

Das LSG „Auenverbund Lahn-Dill“ liegt in ca. 20 m Entfernung, östlich der Bahnstrecke.

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

Mein Dezernat 53.1 Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Josupeit