

# **Umweltbezogene Stellungnahmen**

**Bebauungsplan Nr. 3.15  
„Hinterm Schimme / Feuerwehrgerätehaus“**

**aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 (1) BauGB und  
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 (1) BauGB**



### ***Kompensation***

Bei der Bilanzierung des Bestandes sind noch die kartierten Feldraine und Ruderalfluren zu berücksichtigen (Tabelle 8 im Umweltbericht).

Die Anlage einer Streuobstwiese auf der Restfläche des Planungsbereichs wird begrüßt, wenn sich für die Pflege der Obstwiese eine Interessengemeinschaft im Ort findet und die Ackerfläche in eine artenreiche Frischwiese durch Ansaat einer geeigneten gebietsheimischen Wiesenmischung umgewandelt wird.

Die externe Wiese ist vegetationskundlich zu bewerten und darauf aufbauend wären geeignete Maßnahmen zur weiteren Entwicklung und Pflege zu formulieren. Ggf. ist dort ein Pflegeumbruch mit anschließender Neueinsaat einer artenreichen Wiesenmischung erforderlich, um auf der Fläche zeitnah eine artenreiche Frischwiese zu entwickeln. Ziel sollte hier die Entwicklung einer artenreichen extensiv genutzten Flachland-Mähwiese (LRT 6510) sein.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollten als artenreiche extensiv zu pflegende Grünflächen angelegt werden und Schottergärten sind auszuschließen.

### ***Beleuchtung***

Die Beleuchtung soll insektenfreundlich entsprechend den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnissen und rechtlichen Bestimmungen hergestellt werden und entsprechende Festsetzungen aufgenommen werden.

### **Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich wie folgt:**

Südlich des beplanten Bereichs verläuft das Oberflächengewässer „Rotes Wasser“. Zu diesem ist nach § 23 Abs. 2 Pkt. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) der nach § 23 Abs. 1 HWG 10 m breite Gewässerrandstreifen durch Ausweisungen von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch freizuhalten. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um die Übernahme der vorhandenen Straße „Marburger Landstraße“ in den B-Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, was der Sicherstellung der Erschließung dient. Da es sich hierbei nicht um ein Baugebiet an sich handelt, kann dem Vorhaben aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Da sich der Bereich der Marburger Landstraße weiterhin in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Marburg-Wehrda befindet, bitten wir um Übernahme dieser Informationen nach § 9 Abs. 6a BauGB in den Bebauungsplan und die zugehörige textliche Festsetzung. Die Vorgaben der zugehörigen Trinkwasserschutzgebietsverordnung widersprechen dem Vorhaben nicht grundsätzlich, sind jedoch zu beachten.

Das Einleiten des auf den versiegelten Flächen anfallenden und gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund (ins Grundwasser) oder in anliegende oberirdische Gewässer bedarf gem. §§ 8 ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis zu beantragen. Niederschlagswasser soll grundsätzlich von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ferner sind für den Nachweis der Unschädlichkeit der Einleitung die technischen Regelwerke DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen (für RRB)), A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) oder A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) anzuwenden. Die Berechnungen sind mitsamt Freiflächen- und Entwässerungsplänen den Antragsunterlagen beizufügen.

### **Fachbereich Gefahrenabwehr**

Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

- Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Gemeinde Cölbe als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.
- Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.
- In der Gemeinde Cölbe steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§ 36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.
- Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

#### **Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

Der Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz hat die vorgelegten Planungsunterlagen geprüft und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bewerten wir den Bau des Feuerwehrgerätehauses, wenn der tatsächliche Bedarf besteht, an dem in Rede stehenden Bereich positiv.

Um die vorliegenden Planungen, entsprechend aus dem Regionalplan (RPM) entwickeln zu können sollte ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren von Seiten der Gemeinde durchgeführt werden. Die Bewertung unter der Ziffer 1.2 FNP, dass die Maßnahme mit 0,45 ha, als nicht raumbedeutsam bewertet wird, sehen wir als nicht zutreffend an.

Zum einen ist die beanspruchte Fläche ca. 1 ha groß und zum anderen ist hier ein Zusammenhang mit der bereits im Jahr 2014 erfolgten Zielabweichung für das angrenzende Sondergebiet zu sehen.

Bereits mit Stellungnahme vom 12.02.2014 wurde von uns der Vorschlag gemacht, dass der gesamte Bereich aus der Vorrangfläche Landwirtschaft herausgenommen werden sollte. Dieser Vorschlag wurde leider nicht aufgegriffen. Daher müssen wir von den derzeitigen Gegebenheiten (Vorrang Landwirtschaft) ausgehen.

Aus der Sicht des von uns zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft nehmen zu den vorliegenden Planungen für den in Rede stehenden Bereich wie folgt Stellung:

- Der derzeit gültige RPM beplant den gesamten Bereich als Vorrangfläche Landwirtschaft. In diesen Bereichen hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor anderweitiger Beanspruchung. Ziel des RPM ist es u. a. die Beanspruchung von wertvollen landwirtschaftlichen Bereichen auf ein Minimum zu reduzieren. In Anbetracht des angeratenen „schonenden Umgangs mit Grund und Boden“ (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB & und 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 6 ROG usw.) ist es mit den vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehbar, warum in einem für die

örtliche Landwirtschaft wertvollem Bereich knapp 1 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht werden sollen.

- Bei der Auswahl von Alternativmöglichkeiten können wir keine konkrete Prüfung erkennen. Vor allem fehlt uns eine Aussage, warum eine Umsetzung (z. B. Neubau) am derzeitigen Standort nicht möglich ist.
- In diesem Kontext ist auch zu sehen, dass die Europäische Kommission als Ziel hat den Flächenverbrauch auf „Null“ zu bringen. Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei, in diesem Zusammenhang, wesentliche Punkte aufgenommen. Diese betreffen, in Bezug auf eine städtebauliche Entwicklung, zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“). Somit erhöhen sich die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „schonenden Umgang mit Grund und Boden“ („Bodenschutzklausel“) und dem Schutz werter Böden. Dieser Abwägungs- und Begründungspflicht sollte aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur aufgegriffen und in ausreichender Form nachgekommen werden.
- Der Agrarfachplan von Mittelhessen stuft den gesamten Planbereich mit höchster Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft ein. Die Ertragsmesszahlen (EMZ) des Plangebietes liegen zwischen 28 und 33 mit einem Durchschnitt von ca. 30. Dies liegt leicht unter der Ø EMZ der Gemarkung Bürgeln von 43. In der Standorteignungskarte von Hessen wird der Planbereich mit A 2 (Ackerland mit mittlerer Nutzungseignung, Bürgeln zu 95 %) kartiert. Der Planbereich wird als Ackerland genutzt.
- Eine Auseinandersetzung mit dem Belang Landwirtschaft wird nicht vorgenommen, allzumal für den nicht vollständig abgearbeiteten arten- bzw. naturschutzrechtlichen Ausgleich weitere landwirtschaftliche Fläche beansprucht werden soll. Es ist davon auszugehen, dass sich der Druck auf die noch zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen im Bereich Bürgeln / Reddehausen / Schönstadt weiter vergrößern wird. Diese Bedingungen sind für die Betriebe der bäuerlichen Landwirtschaft (< 50 ha) nicht oder nur unter großen Mühen zu tolerieren und bedeuten demnach sehr wohl einen Eingriff in die örtliche Agrarstruktur.

**Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes können wir die vorliegenden Planungen derzeit aus agrarstruktureller Sicht nicht positiv bewerten.**

Zur Realisierung des Vorhabens schlagen wir daher vor, ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren anzustoßen und in diesem Rahmen den verlorengehenden Teil des „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ (6.3-1) wieder an anderer Stelle in gleichem Umfang und Wertigkeit auszuweisen.

Hinweis:

Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich in den vorliegenden Planunterlagen nicht abschließend abgearbeitet wurde, behalten wir uns vor diesen gesondert zu bewerten. Aus landwirtschaftlicher Sicht halten wir allerdings Maßnahmen im Wald, an Gewässern oder als Ergänzung zu bestehenden Maßnahmen für sinnvoll. Weiterhin sollte geprüft werden, um nicht zusätzliche landwirtschaftliche Fläche (außerhalb des Planbereiches) zu beanspruchen, ob nicht ein sinnvoller Rückbau des dann nicht mehr benötigten bisherigen Feuerwehrstandortes möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Sacks

**Die Kompetenz  
für Landwirtschaft**

**Kreisbauernverband**  
Marburg-Kirchhain-Biedenkopf e.V.

Kreisbauernverband • Rollwiesenweg 2 • 35039 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

35039 Marburg  
Rollwiesenweg 2  
Telefon (06421) 94480  
Fax (06421) 944844  
Email: [info@kreisbauernverband-marburg.de](mailto:info@kreisbauernverband-marburg.de)  
Homepage: [www.kreisbauernverband-marburg.de](http://www.kreisbauernverband-marburg.de)

Durchwahl: (06421) 9448-0

Tagebuch Nr.: 6317-2023/N-s

Datum: 03. März 2023

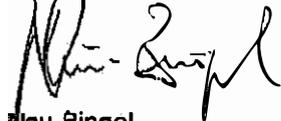
### **Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe, Ortsteil Bürgeln**

### **Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinterm Schimme / Feuerwehrgerätehaus“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Hinblick auf den naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleich bitten wir dringend diesen vollständig auf der beplanten Fläche umzusetzen, um nicht eine weitere landwirtschaftliche Fläche der Nutzung zu entziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Hau-Bingel  
Geschäftsführer



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/122-2014/16  
Dokument Nr.: 2023/324507

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: 24.01.2023  
Ihre Nachricht vom: 24.01.2023

Datum 2. März 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Cölbe**  
**hier: Bebauungsplan Nr. 3.15 „Hinterm Schimme/Feuerwehrgeräte-**  
**haus“ im Ortsteil Bürgeln**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 24.01.2023, hier eingegangen am 25.01.2023**

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 Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429**

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von insgesamt ca. 1,1 ha der Neubau des Feuerwehrgerätehauses vorbereitet werden. Festgesetzt wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als Vorranggebiet (VRG) für *Landwirtschaft* überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktion* dar.

In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für

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



eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010).

Aussagen, welche Auswirkungen die Planung ggf. auf die Agrarstruktur hat, sind der Planbegründung leider nicht zu entnehmen. Aufgrund der relativ geringfügigen Inanspruchnahme des *VRG für Landwirtschaft*, ist das o.g. Ziel der Raumordnung durch das Vorhaben allerdings nicht erheblich betroffen. Auch kann der Begründung für die Standortwahl in Ortsrandlage mit guter verkehrlicher Erschließung gefolgt werden.

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010).

Es sind keine Auswirkungen auf das Lokalklima ersichtlich.

Die Planung ist insgesamt mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

**Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Jedoch weise ich darauf hin, dass sich die „Marburger Landstraße“, welche unmittelbar in das Plangebiet integriert ist, in der Zone III B des Wasserschutzgebiets für die Wassergewinnungsanlagen Wasserwerke Marburg/Wehrda liegt. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 18.05.1971 (StAnz. 27/71 S. 1099), geändert durch Verordnung vom 07.02.1974 (StAnz. 17/74, S. 660) sind zu beachten.

#### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169**

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

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

#### **Die Starkregen-Hinweiskarte**

[https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf) wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1\*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten ([starkregen@hlnug.hessen.de](mailto:starkregen@hlnug.hessen.de)).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

#### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf, Fachdienst 63.2 Wasser- und Bodenschutz.

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

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

Die Stellungnahme wird umgehend nachgereicht.

#### **Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**

**Bearbeiter: Herr Quirnbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4367**

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / 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](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

[https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-07/baumerkblatt\\_entsorgung\\_von\\_bauabfaellen.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-07/baumerkblatt_entsorgung_von_bauabfaellen.pdf)

### **Immissionsschutz II**

**Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476**

Gegen den o. g. Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

### **Bergaufsicht**

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

### **Landwirtschaft**

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

Bei dem Planbereich handelt es sich laut dem Regionalplan Mittelhessen 2010 um ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Hier hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang.

Der Agrarplan Mittelhessen stuft die Flächen des Plangebietes in sogenannte 1a-Flächen ein, welche über die höchste Funktionserfüllung verfügen.

Dies alles macht die betroffene Fläche für die ortsansässige Landwirtschaft sehr wertvoll und steht der Planung entgegen.

Zur Realisierung des Vorhabens wird vorgeschlagen, den verlorengehenden Teil des „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ (6.3-1) wieder an anderer Stelle in gleichem Umfang und Wertigkeit auszuweisen.

### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

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

**Von:** Ronja.Schneider@rpgi.hessen.de   
**Betreff:** Gemeinde Cölbe, OT Bürgeln - BP Nr. 3.15 und FNPÄ im Bereich Hinterm Schimme / Feuerwehrgerätehaus  
**Datum:** 3. März 2023 um 12:54  
**An:** info@grosshausmann.de  
**Kopie:** Marie.Wagner@rpgi.hessen.de, Astrid.Josupeit@rpgi.hessen.de, regina.hanf@rpgi.hessen.de

Sehr geehrter Herr Hausmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend übersende ich Ihnen nachträglich die Stellungnahme des RP Gießen, Dezernat 41.4 Altlasten und Bodenschutz, zum o. g. Bauleitplanungsverfahren. Die Stellungnahme gilt gleichermaßen für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung.

### **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 Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises ... und bei der zuständigen Kommune 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 HAltBodSchG 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>

### ***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 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:**

Die von der vorliegenden Planung betroffenen Flächen ergeben in der Summe 10.675 m<sup>2</sup>. Für Geltungsbereiche mit einer Größe von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> ist ein gesondertes Gutachten für den Boden incl. Bewertung und Bilanzierung bezüglich der Bodenkompensation zu erstellen. **Dieses Gutachten ist mir im Rahmen des nächsten Planungsschrittes vorzulegen.** Das Gutachten hat außerdem eine belastbare Erosionsgefährdungsprüfung sowohl des Plangebietes als auch des topographisch höher gelegenen Umfeldes zu beinhalten. Die in der Begründung genannten Planungen bezüglich der Aufwertung von Bodenflächen und Minderungsmaßnahmen sind darin genau auszuführen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Ronja Schneider**

Dezernat 41.4 "Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe,  
Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz"

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen  
Marburger Straße 91  
35390 Gießen

Postfach 10 08 51  
35338 Gießen

Telefon: +49 641 303-4272  
E-Mail: [ronja.schneider@rpgi.hessen.de](mailto:ronja.schneider@rpgi.hessen.de)  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

**Datenschutzhinweis:**

Die Information zur Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) bezüglich Altlasten und Bodenschutz finden Sie auf unserer Internetseite:

<https://rp-giessen.hessen.de/datenschutzhinweise-altlasten-und-bodenschutz>

Auf Wunsch können diese Informationen auch in Papierform zur Verfügung gestellt werden.