

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Hohenahr

Flächennutzungsplan-Änderung "Gewerbegebiet Scheuernwaldwies" und im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Scheuernwaldwies“, Gemarkung Hohensolms

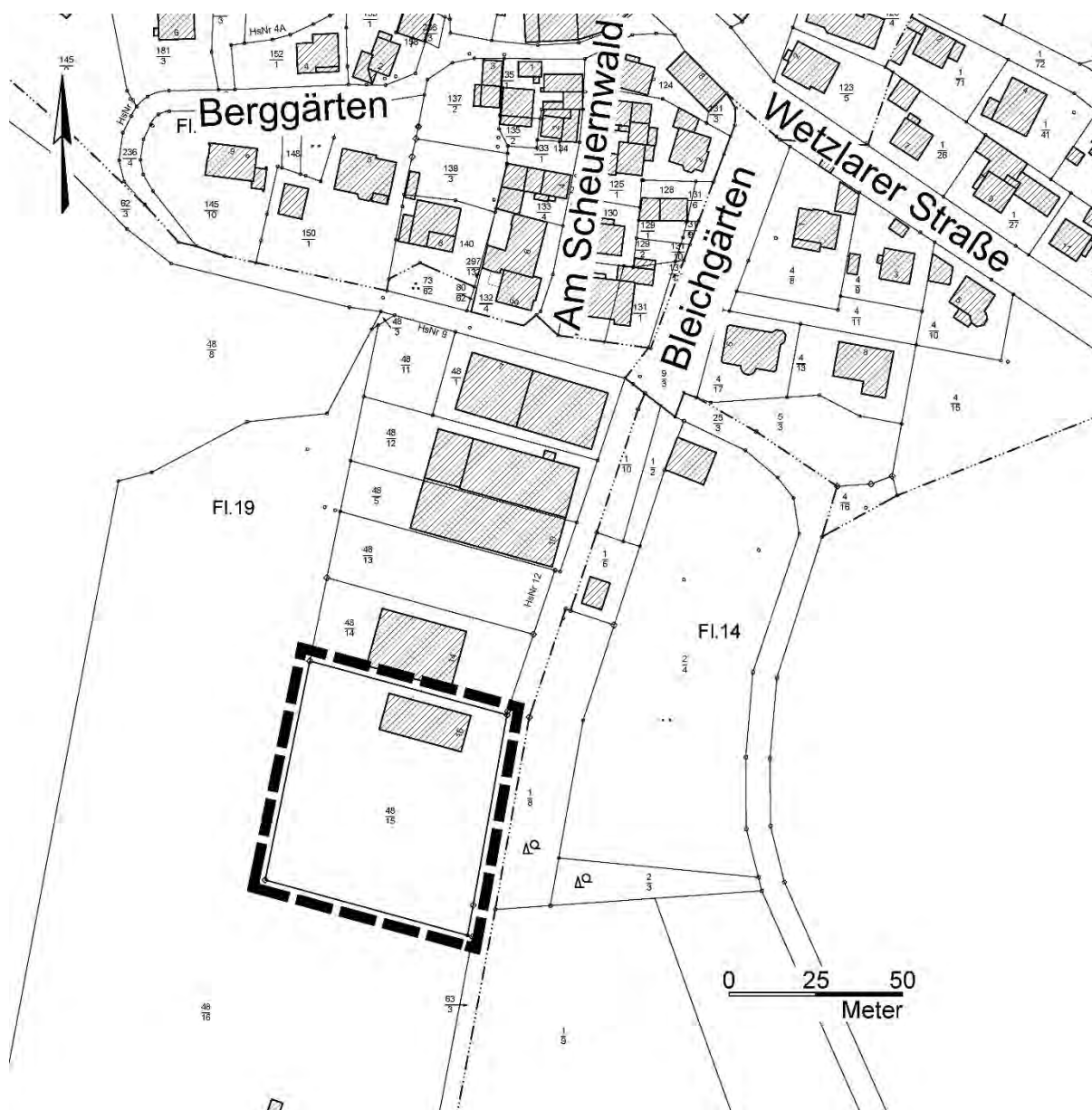
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Allgemeine Ziele und Zwecke

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des o.g. Planes beschlossen. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus nachfolgender Abbildung ersichtlich.



Der Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Hohensolms am südlichen Ende der Straße „Bleichgärten“.

Im Süden und Westen grenzen Waldflächen an. Im Osten liegt der weitere Verlauf der Straße „Bleichgärten“, welche in den Wald führt.

Im Norden des Geltungsbereiches liegt das Grundstück der Feuerwehr (das Grundstück liegt teilweise auch innerhalb des Geltungsbereiches).

Allgemeine Ziele und Zwecke

Durch Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bei gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Scheuernwaldwies“ die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung auf der noch unbebauten Fläche des ehemaligen Festplatzes vorbereitet werden.

Diese Fläche ist daher in der Flächennutzungsplan-Änderung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Zusätzlich wurde die nördliche Teilfläche des ehemaligen Festplatzes aufgenommen, die zwischenzeitlich für die Feuerwehr bebaut wurde. Diese Fläche wird aufgenommen, da sie ebenfalls im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Festplatz dargestellt ist.

Dieser Teilbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“, in die Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen. Sie ist in der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Scheuernwaldwies“ bereits als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

<https://www.hohenahr.de/bauen-umwelt/bauen/bauleitplanverfahren/>

Die Unterlagen der Bauleitplanung (Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung und die Begründung) werden zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und der voraussichtlichen Auswirkungen in der Zeit

vom 11.12.2023 bis einschl. 19.01.2024

auf der Internetseite der Gemeinde Hohenahr unter <https://www.hohenahr.de/bauen-umwelt/bauen/bauleitplanverfahren/> veröffentlicht und stehen unter dem Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zur Verfügung.

Sie können eingesehen bzw. im PDF-Format heruntergeladen werden.

Dies gilt auch für diese Bekanntmachung.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Öffnungszeiten mit Publikumsverkehr im Rathaus der Gemeinde Hohenahr, Rathausplatz 6, 35644 Hohenahr im II. Obergeschoss, Raum 32, in den Zeiträumen

vom 11.12.2023 bis einschließlich 22.12.2023 sowie vom 02.01.2024 bis 19.01.2024

öffentlich ausgelegt.

Während dieses Zeitraumes hat die Öffentlichkeit auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die Öffentlichkeit kann sich informieren und durch Wünsche und Anregungen die Planung beeinflussen.

Die Öffnungszeiten sind:

- Montag – Freitag: 08:00-12:00 h sowie

- Dienstag: 13:30-15:30 h
- Donnerstag: 14:00-18:00 h

Die Einsicht in die Unterlagen kann auch außerhalb dieser Öffnungszeiten nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen.

Die Öffentlichkeit kann Stellungnahmen bis zum 19.01.2024 abgeben.

Die Stellungnahmen sollten elektronisch an folgende Mail-Adresse abgegeben werden: st Stellungnahmen@buero-zillinger.de.

Bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Wege abgegeben werden, zum Beispiel schriftlich, adressiert an die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Hohenahr oder zur Niederschrift.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung unberücksichtigt bleiben.

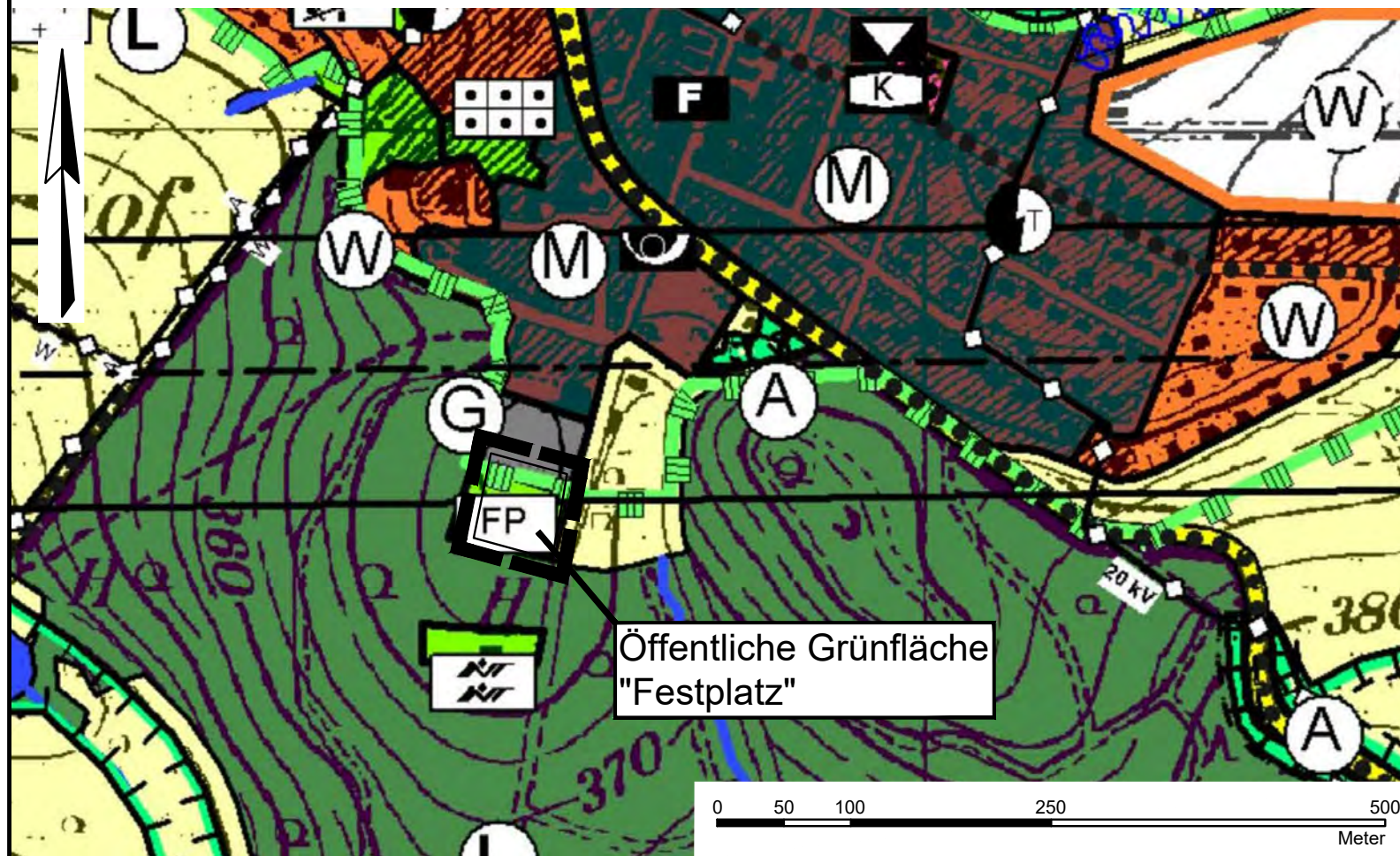
Die Stellungnahmen werden ausgewertet und in nicht-öffentlichen und öffentlichen Sitzungen beraten. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt nur im Rahmen des Planungsprozesses und im Übrigen unter Beachtung der Datenschutzverordnung.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Ingenieurbüro Zillinger, Gießen, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

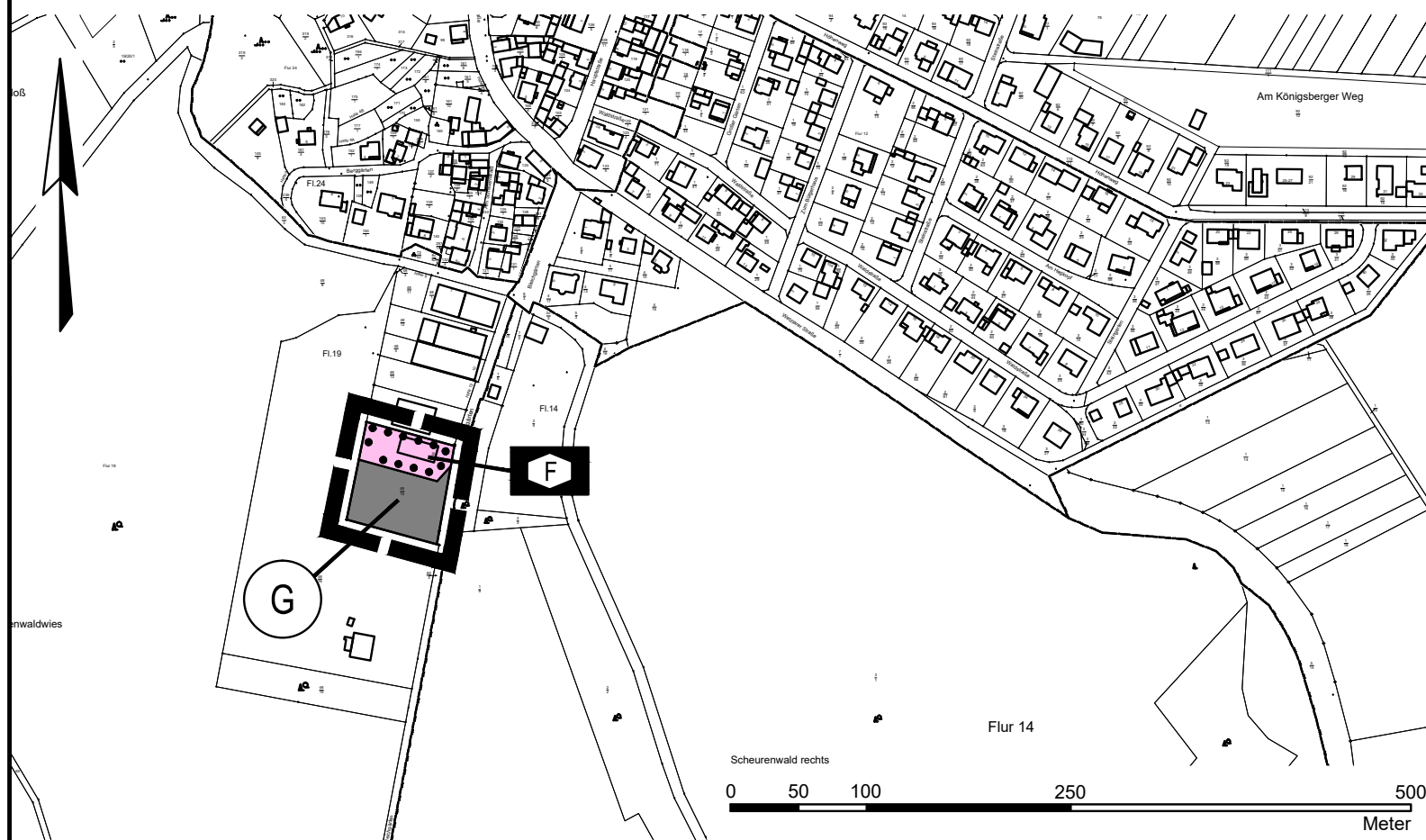
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenahr

Markus Ebertz, Bürgermeister


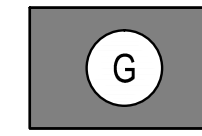

Darstellung der Flächen vor der Änderung des Flächennutzungsplanes
(Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan)



Darstellung der Flächen durch Änderung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung:


-  Geltungsbereich
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)

Gemeinde Hohenahr

Flächennutzungsplan-Änderung "Gewerbegebiet Scheuernwaldwies" und im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Scheuernwaldwies"

Gemarkung Hohensolms

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet:	I. Zillinger		Maßstab:	Stand:	25.08.2023
Gezeichnet:	Gawelek		1:5.000	Zeichnungsnummer:	2232/2
Geprüft:				Ersatz für:	

Ingenieurbüro Zillinger

35396 Gießen, Weimarer Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, info@buero-zillinger.de, www.buero-zillinger.de

Gemeinde Hohenahr

Flächennutzungsplan-Änderung „Gewerbegebiet Scheuernwaldwies“ und im Bereich der 1. Änderung des Be- bauungsplanes Scheuernwaldwies“ Gemarkung Hohensolms

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Beteiligung der Behörden gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem.
§ 3 Abs. 1 BauGB

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Entwicklungsgrundsatz und Bauleitplanverfahren	3
3.1	Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3.2	Bauleitplanverfahren und Rechtsgrundlagen	4
4.	Landschaftsplanerische und städtebauliche Grundlagen	4
5.	Altflächen und Bodenschutz	7
5.1	Altflächen	7
5.2	Bodenschutz	7
6.	Planung	13

1. Veranlassung

Durch Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bei gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Scheuernwaldwies“ die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung auf der noch unbebauten Fläche des ehemaligen Festplatzes vorbereitet werden.

Diese Fläche ist daher in der Flächennutzungsplan-Änderung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Zusätzlich wurde die nördliche Teilfläche des ehemaligen Festplatzes aufgenommen, die zwischenzeitlich für die Feuerwehr bebaut wurde. Diese Fläche wird aufgenommen, da sie ebenfalls im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Festplatz dargestellt ist.

Dieser Teilbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“, in die Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen. Sie ist in der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Scheuernwaldwies“ bereits als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Für das im Geltungsbereich festgesetzte Gewerbegebiet bestehen konkrete Siedlungsabsichten eines ortsansässigen Gewerbetreibenden.

Alternativmöglichkeiten bestehen nicht, da es in Hohensolms keine unbebauten Gewerbeflächen gibt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Hohensolms am südlichen Ende der Straße „Bleichgärten“.

Im Süden und Westen grenzen Waldflächen an. Im Osten liegt der weitere Verlauf der Straße „Bleichgärten“, welche in den Wald führt.

Im Norden des Geltungsbereiches liegt das Grundstück der Feuerwehr (das Grundstück liegt teilweise auch innerhalb des Geltungsbereiches).

3. Entwicklungsgrundsatz und Bauleitplanverfahren

3.1 Regionalplan und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die dargestellte rund 2.430 m² große gewerbliche Bauflächen und die rund 1400 m² große Fläche des Gemeinbedarfes sind im Regionalplan 2010 als Vorranggebiet Siedlung Bestand und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz dargestellt.

Die geplanten Nutzungen stehen daher im Einklang mit den Zielen des Regionalplanes.

Für die geplante gewerbliche Baufläche ist eine Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich. Die Fläche der Feuerwehr wird ebenfalls aufgenommen.

3.2 Bauleitplanverfahren und Rechtsgrundlagen

Die Bauleitplanung wird im Wesentlichen gemäß folgender Gesetze und Ordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Der Bauleitplan wird im zweistufigen Verfahren aufgestellt.

Im ersten Schritt werden daher die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen.

Anschließend wird die Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Mindestdauer der öffentlichen Auslegung beträgt gemäß Baugesetzbuch ein Monat.

Sie wird voraussichtlich verlängert, damit ausreichend Zeit für die Einsichtnahme und die Abgabe der Stellungnahmen besteht.

Dies gilt auch für die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die voraussichtlich zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgt.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird auch ins Internet gestellt. Dies gilt auch für alle Unterlagen der öffentlichen Auslegung.

Die in der öffentlichen Auslegung eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen und der Feststellungsbeschluss gefasst.

Die Rechtswirksamkeit wird durch ortsübliche Bekanntmachung erlangt, wenn die Flächennutzungsplan-Änderung durch das Regierungspräsidium genehmigt wurde.

Nach Abschluss des Verfahrens wird die Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf die Internetseite der Gemeinde gestellt.

4. Landschaftsplanerische und städtebauliche Grundlagen

Die naturräumliche Situation und die natürlichen Grundlagen wurden in 2023 erhoben. Das bio-ökologische Kurzgutachten und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen allerdings noch nicht vor. Die Ergebnisse werden vor der öffentlichen Auslegung in die Bauleitplanung eingearbeitet.

Wasserschutz-, Naturschutz-, Vogelschutz- und FFH-Gebiete sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Auch Heilquellenschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind ebenfalls nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt lediglich, wie alle Flächen der Gemeinde Hohenahr, im Naturpark Lahn-Dill-Bergland. Negative Auswirkungen auf die Zielsetzungen des Naturparks sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

Einen ersten Eindruck vermitteln nachfolgende Fotos.

Auf Foto 1 ist im Wesentlichen die Grünfläche, die in der Vergangenheit als Festplatz genutzt wurde, erkennbar.

Die im Westen und Süden angrenzenden Waldflächen sind ebenfalls abgebildet.



Foto 1: Blick auf das geplante Gewerbegebiet aus Westen in Richtung Osten (Quelle: Ingenieurbüro Zillinger, Juni 2023)



Foto 2: Blick auf die östliche Teilfläche des geplanten Gewerbegebietes aus Norden in Richtung Süden (Quelle: Ingenieurbüro Zillinger, Juni 2023)

Auf dem Foto 2 sind teilweise die Fläche des geplanten Gewerbegebietes, die vorhandenen Abfallcontainer, die asphaltierte Freifläche des Feuerwehrgrundstückes sowie die Verlängerung der Straße „Bleichgärten“ erkennbar.

Die Abfallcontainer werden versetzt, daher aus dem geplanten Gewerbegebiet entfernt.

Auf Foto 3 ist das direkt angrenzend bebaute Feuerwehrgrundstück abgebildet.



Foto 3: Blick auf das Feuerwehrgrundstück, welches im Norden direkt angrenzt (Quelle: Ingenieurbüro Zillinger, Juni 2023)

5. Altflächen und Bodenschutz

5.1 Altflächen

Stillgelegte Betriebsgrundstücke o. Ä. sind im Planbereich nicht vorhanden.
Altablagerungen sind im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt.

5.2 Bodenschutz

In drei Paragraphen des BauGB wird auf das Schutzgut Boden eingegangen:

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Gemäß § 179 BauGB sind Flächenversiegelungen, die nicht mehr benötigt werden, zu beseitigen.

Die Empfindlichkeit von Böden ist auch abhängig von eventuellen Vorbelastungen. Wenn diese vorliegen, wirkt sich dies auf die Schutzwürdigkeit aus. Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung, Versauerung, Entwässerung sowie der Erosionsgefährdung sind zu bewerten.

In der Bauleitplanung ist zu bewerten, wie sich der Bodenzustand bei Durchführung der Planung entwickeln wird. Es sind daher die im Bodenschutzgesetz beschriebenen zu schützenden Bodenfunktionen in einem Mindestumfang zu bewerten.

Eine schädliche Bodenveränderung ist auch gemäß Bodenschutzgesetz zu verhindern.

Dem Bodenviewer des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) können für den Geltungsbereich keine Daten zur Beschaffenheit des Bodens und seinen Funktionen entnommen werden.

Es wird daher davon ausgegangen, dass die Angaben für die angrenzenden Flächen auf den Geltungsbereich übertragbar sind.

Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um im Naturraum sehr weit verbreiteter Lehm (L) und lehmiger Sand (IS), siehe folgende Abbildung.

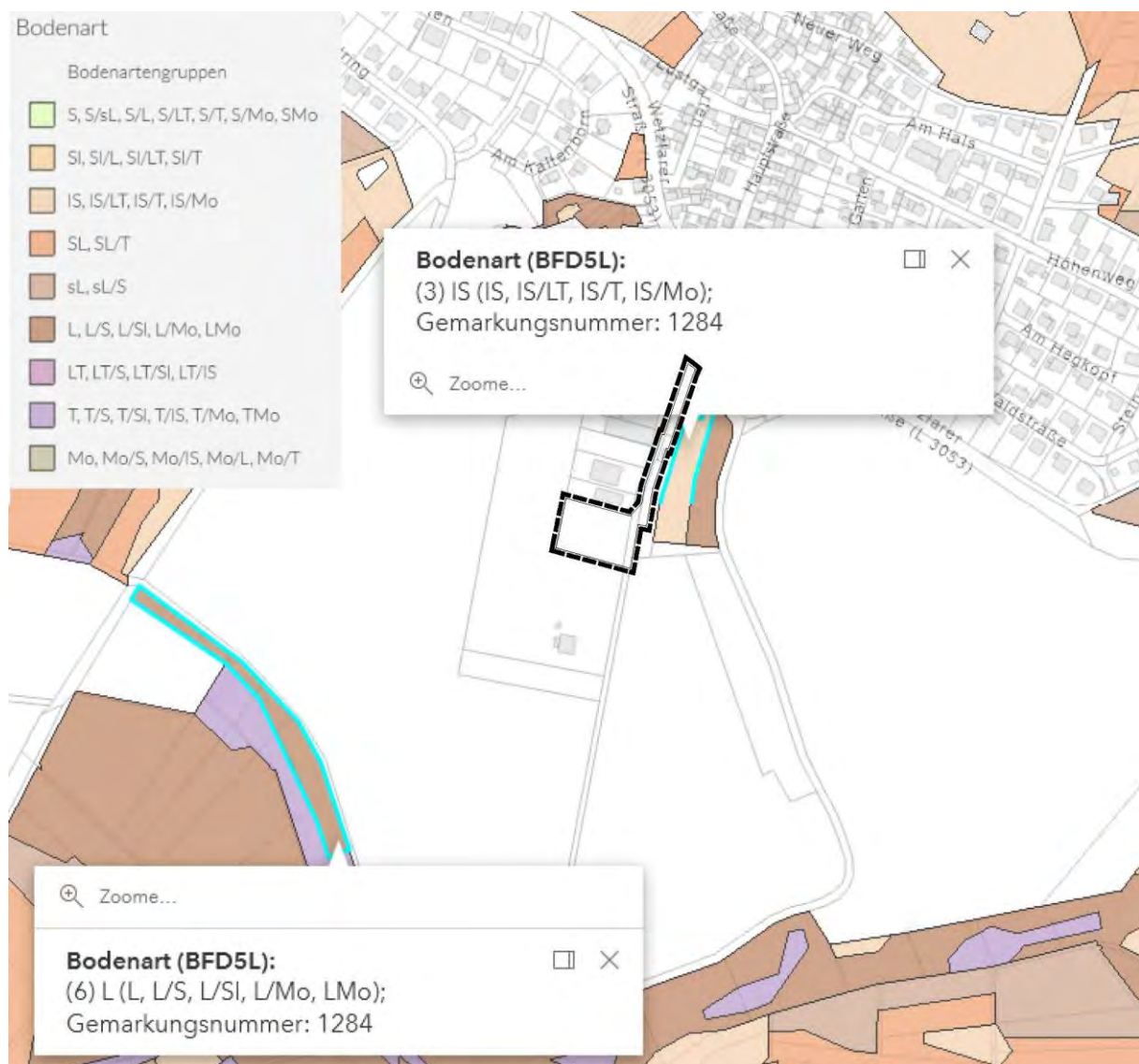


Abbildung 1: Bodenarten gemäß Bodenviewer

Die Ackerzahlen für beide Bodenarten liegen gemäß Bodenviewer zwischen 35 und 40 pro Ar. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl (EMZ je Ar) der Gemarkung Hohensolms beträgt 33.

Weitere Daten können dem Bodenviewer entnommen werden, siehe Abbildung 2:

- Die Standorttypisierung für die Biotopentwicklung liegt im mittleren Bereich.
- Das Ertragspotenzial des Bodens liegt gemäß Bodenviewer des HLNUG im mittleren bis hohen Bereich.
- Die Feldkapazität wird gemäß Bodenviewer als gering (130-260 mm) eingestuft.
- Das Nitratrückhaltevermögen liegt ebenfalls im geringen Bereich.
- Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für den Bodenschutz ist mit einem geringen bis mittleren Funktionserfüllungsgrad bewertet.

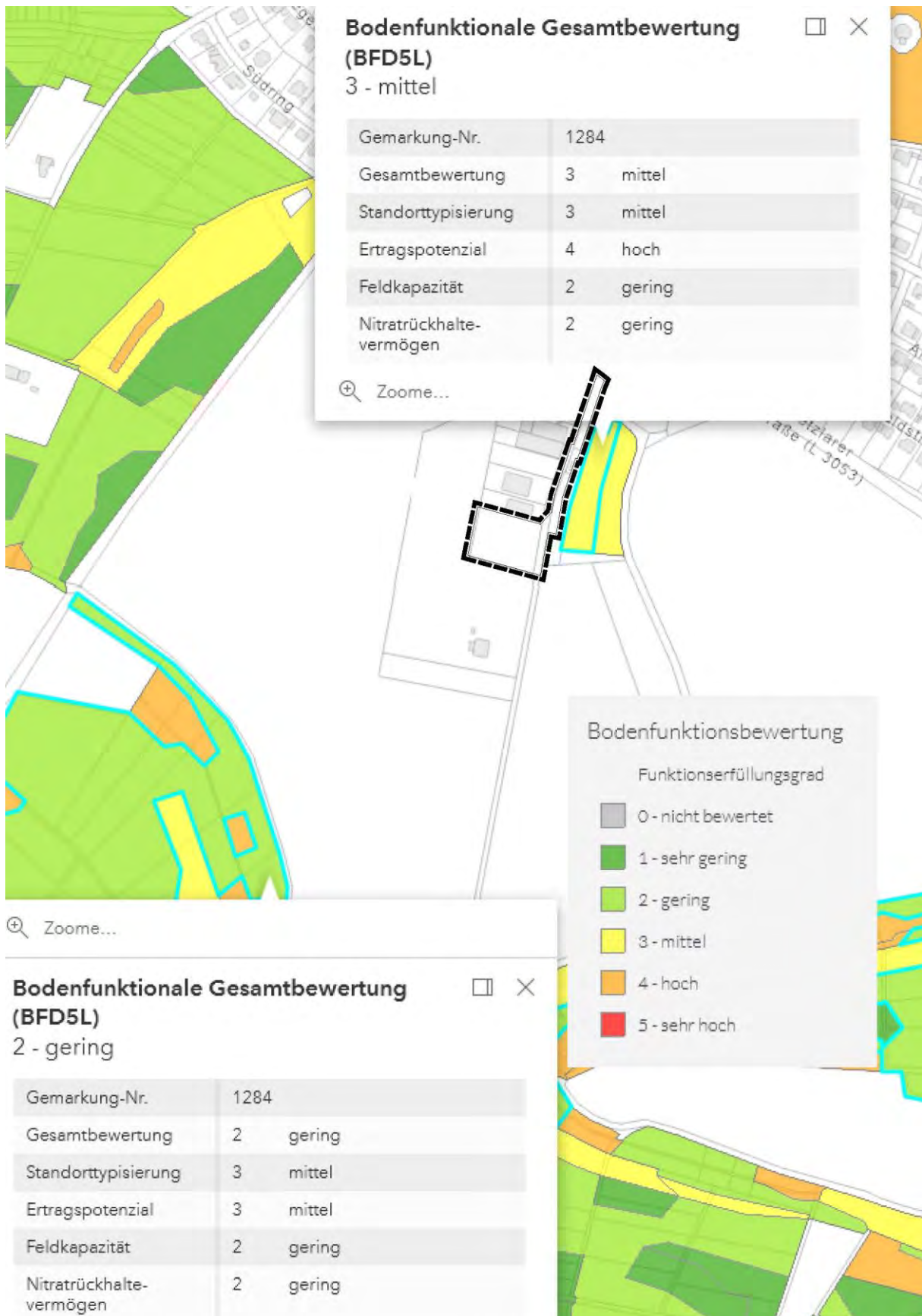


Abbildung 2: Standorttypisierung, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen und Gesamtbewertung der Bodenfunktionen gemäß Bodenviewer

Gemäß Bodenvierer des HLNUG besteht für den größten Teil des Geltungsbereiches nur eine geringe bis mittlere Bodenerosionsgefahr, s. Abbildung 3.
Für einen kleinen Bereich am südlichen und südöstlichen Rand des Geltungsbereiches besteht eine extrem hohe Erosionsgefährdung, siehe Abbildung 3.

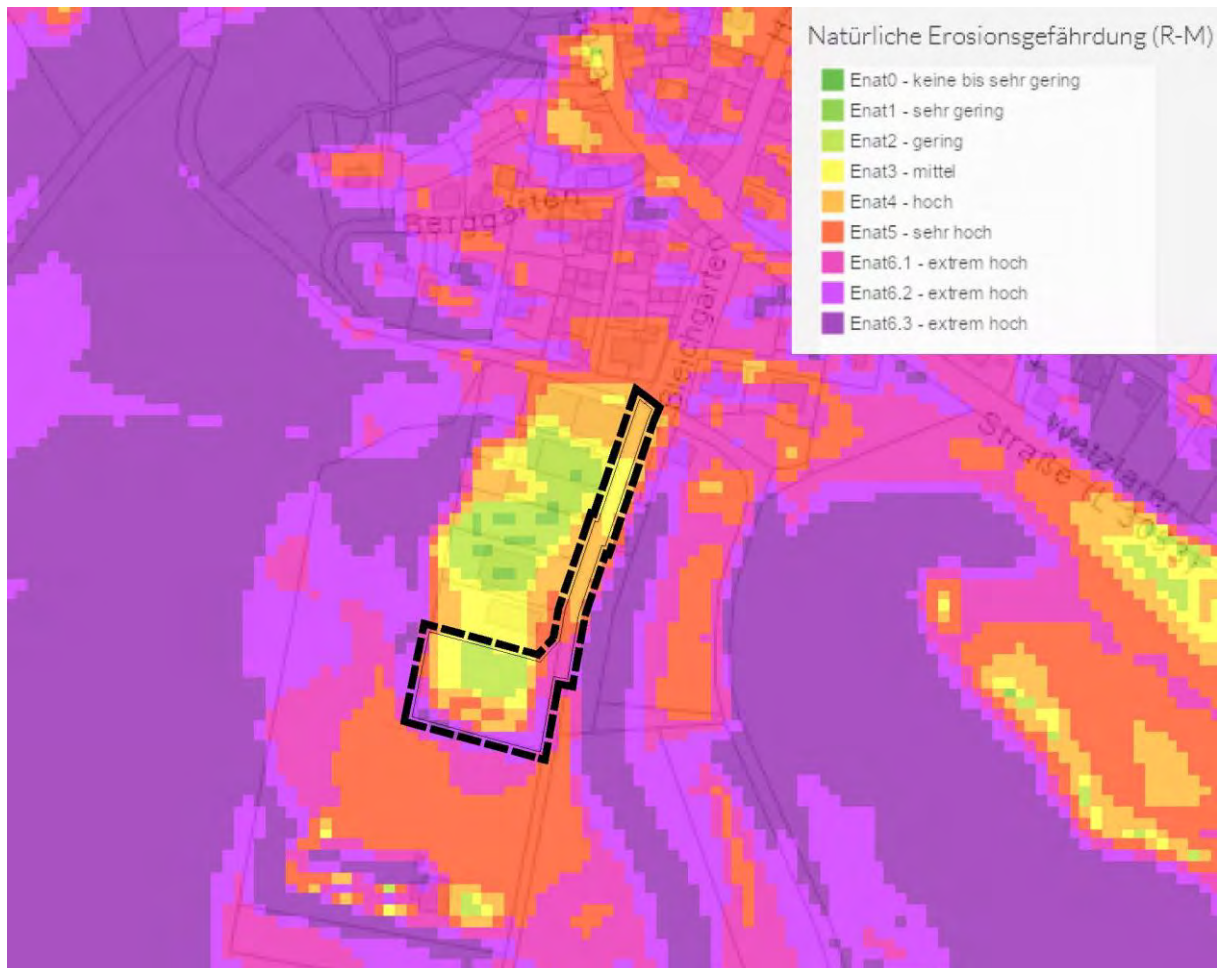


Abbildung 3: Bodenerosionsgefahr gemäß Bodenvierer

Der Hangneigungsfaktor (S-Faktor) beläuft sich auf 0,4 – 0,6 und ist somit sehr gering ausgeprägt. Der Bodenerodierbarkeitsfaktor (K-Faktor) liegt mit 0,3 - 0,4 im mittleren Bereich.

Es gibt keine Anhaltspunkte über stoffliche Bodenbelastungen. Durch die geplante Nutzung ist mit keiner stofflichen Bodenbelastung zu rechnen.

Das Schutzgut „Boden“ wird durch jede Befestigung beeinträchtigt. In den Bereichen, in denen der Boden versiegelt wird, verliert er darüber hinaus vollständig seine Funktionen für den Naturhaushalt bzgl. Ernährungssicherung für Mensch und Tier, Kühlleistung für das Klima, Filtervermögen von Verunreinigungen und damit verbunden die Grundwasserneubildung. Diese Beeinträchtigungen wirken sich jedoch nur innerhalb des Geltungsbereiches negativ aus.

Aufgrund des zunehmenden Trends, flächenhafte Stein-, Kies- und Schotterflächen anzulegen, die z. B. Bestäuberinsekten keinen geeigneten Lebensraum bieten, wurde textlich festgesetzt, dass Steingärten/Schotterflächen nicht zulässig sind.

Der Mutterboden ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu schützen. Die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ zeigt Maßnahmen auf, die geeignet sind, um den Eingriff in den „Boden“ zu minimieren und Bodenschäden zu vermeiden:

- Beim Befahren ist die bodenspezifische Struktur und die Belastbarkeit des Bodens zu berücksichtigen und ggfs. entsprechende Vorkehrungen zu treffen, die eine übermäßige Belastung des Bodens verhindern.
- Die Böden sollten nur bei geeigneter Witterung, in Abhängigkeit des anstehenden Bodens, befahren werden. Es kann z.B. durch den Einsatz von Baggermatten/breiten Rädern/Kettenlaufwerken etc. die Belastung des Bodens verringert und die Befahrbarkeit verbessert werden.
- Fahrzeugeinsätze sollten logistisch und technisch grundsätzlich so geplant werden, dass Spannungseinträge in den Boden minimiert werden. Schwerlasttransporte sollten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchgeführt werden.
- Von stark befahrenen/belasteten Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen und zwischenzulagern. Beim Bodenabtrag sind keine schiebenden Maschinen einzusetzen.
- Die übermäßige Verdichtung des Bodens ist zu vermeiden. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung ausreichend dimensionierter Baustraßen und Lagerflächen, vom Baustellenverkehr auszunehmen.
- Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sollten, soweit dies für den Bauablauf möglich ist, auf bereits verdichteten bzw. versiegelten Böden vorgesehen und ausreichend gekennzeichnet werden.
- Havarien an Baustellenfahrzeugen sind der unteren Wasserbehörde beim Kreis Ausschuss des Kreises unverzüglich anzuzeigen.
- Baustellenfahrzeuge dürfen nur auf ausreichend befestigten Flächen betankt werden.
- Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und ggfs. in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. bei Unterboden) nicht übersteigen. Die Boden-Mieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
- Die Boden-Mieten sollten ein Gefälle von mind. 5 % haben und die Oberfläche sollte gut angedrückt sein, damit Niederschlagswasser rasch abfließen kann. Unter die Haufwerke sollte ein wasserdurchlässiges Geotextil gelegt werden.
- Bodenumlagerungen sollten nur bei trockenen bis feuchten, jedoch keinesfalls bei nassem, Bedingungen vorgenommen werden.
- Vor Einbau von ortsfremdem Bodenmaterial ist zuerst dessen Eignung für den Einbau am Standort zu überprüfen.
- Vermeidung von Fremdzufuss auf die Bauflächen während der Bauphase durch Anlage von Entwässerungsgräben oder Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Anfallender Bodenaushub sollte möglichst auf dem Baugrundstück, bei geeigneter Witterung und schichtenkonform, wieder eingebaut werden. Zur Bemessung der Einfüllhöhen können die benachbarten Abschnitte dienen.

- Nach der Baumaßnahme und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung ist eine übermäßige Verdichtung des Bodens zu beseitigen bzw. generell zu vermeiden. Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Beim Wiedereinbau des Bodens sind rüttelnde Geräte und Walzen zu vermeiden. Der Boden sollte nur mit einer Baggerschaufel angedrückt werden.
- Überschüssiger Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen. Die vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind im Rahmen der Bautätigkeit zu erbringen. Der Verbleib des Bodens ist daher nachzuweisen.
- Sollten bei Erdarbeiten Auffüllungen erforderlich sein, darf nur Bodenaushub verwendet werden, der die Schadstoffgehalte der jew. Zuordnungswerte nach LAGA M20 einhält.
- Im Zuge der Fachplanungen sind grundsätzlich auch die Möglichkeiten zur Entsiegelung und Wiederherstellung funktionsfähiger Böden zu überprüfen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist gesetzlich nicht vorgeschrieben, jedoch wird im Rahmen folgender Maßnahmen empfohlen, baubegleitend eine bodenkundliche Fachkraft einzusetzen:

- Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen
- Bauvorhaben auf besonders empfindlichen Böden
- Bauvorhaben auf überwiegend nassen Böden
- Aushub, Lagerung und Wiedereinbau/Entsorgung großer Mengen Bodens
- Anlage von Grünflächen/Pflanzstandorten im Bereich der Baustelle

Im Rahmen der Fachplanungen sollte daher bei den o. g. Maßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung in Erwägung gezogen werden, um etwaige nicht erforderliche Bodenschäden zu vermeiden.

6. Planung

Die Art der baulichen Nutzung wurden entsprechend Baunutzungsverordnung in die Planzeichnung aufgenommen.

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die bereits vorhandene Straße „Bleichgärten“ sichergestellt.

Die elektrische Energieversorgung ist durch Verlängerung der vorhandenen Leitungen ohne weiteres möglich.

Freileitungen sind im Planbereich nicht vorhanden.

Die Wasserversorgungsleitungen werden zur Erschließung des Gebietes erweitert. Sie endet derzeit auf dem Grundstück der Feuerwehr, siehe folgende Abbildung.

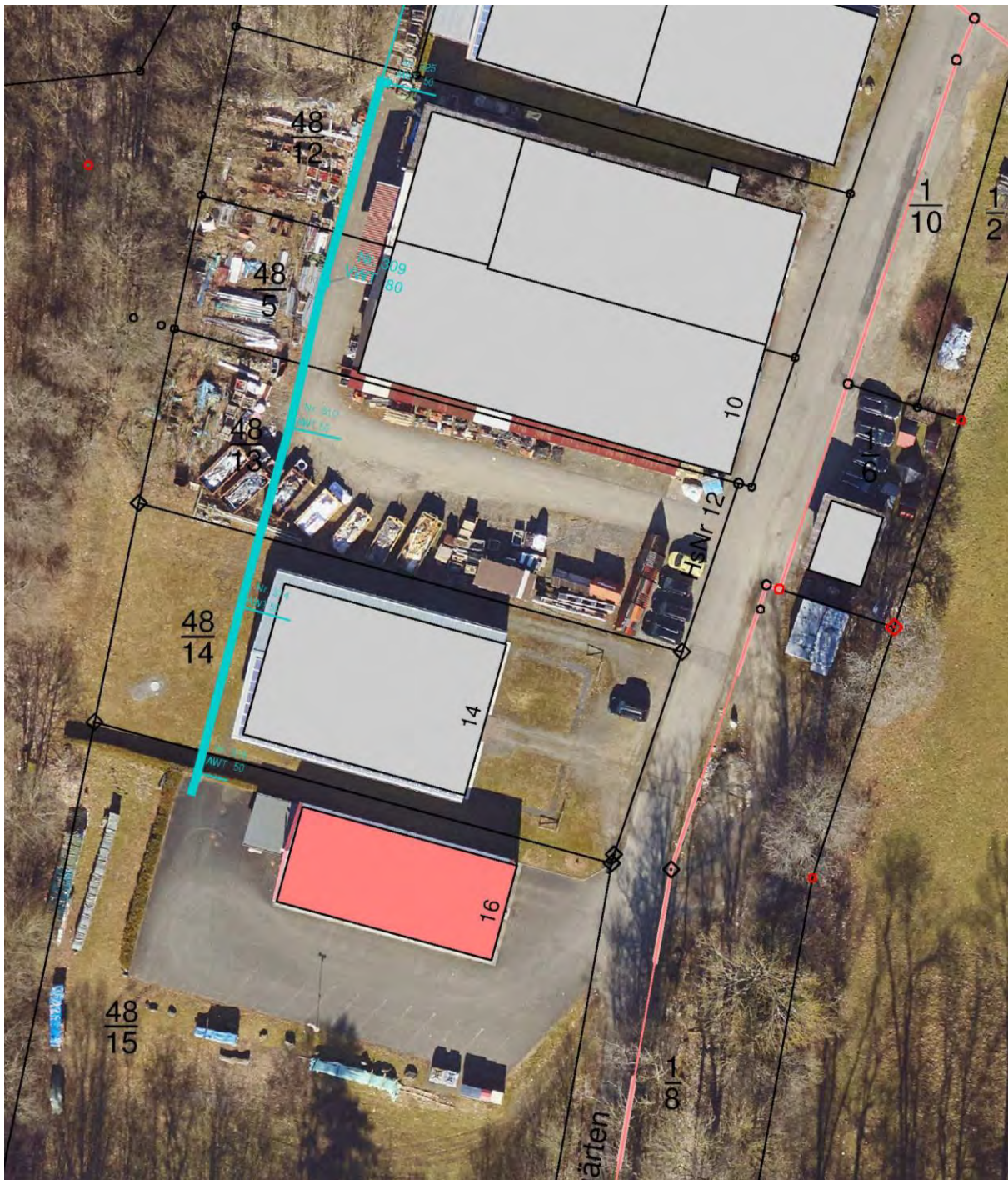


Abbildung 4: Bestand der Wasserversorgungsleitung, westlich der bebauten Grundstücke gelegen (siehe hellblaue Linie)

Für Löschwasser stehen etwas mehr als 100 m³/h zur Verfügung.

Zusätzlich steht Löschwasser durch das Löschwasserkonzept des Lahn-Dill-Kreises (mehrere mobile Löschwassercontainer, die mit LKW zum Einsatzort transportiert werden) zur Verfügung.

Im Rahmen der Fachplanungen ist zu prüfen, wie hoch der Löschwasserbedarf ist. Er ist abhängig von der Größe und Art der Baumaßnahmen, der Größe der Gefahr der Brandausbreitung sowie der Geschossflächenzahl, siehe DVWG-Regelwerk W405.

Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser soll in die vorhandene Kanalisation, DN 300, die westlich im Bereich der bebauten Grundstücke von Nord nach Süd verlegt ist, eingeleitet werden, siehe folgende Abbildung.



Abbildung 5: Bestand der öffentlichen Kanalisation, westlich der bebauten Grundstücke gelegen (siehe rosafarbene Linie)

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll in den südlich angrenzenden Gemeindewald eingeleitet und dort breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden.

29.11.2023

(Bürgermeister)

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de



