

**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  
Homepage: www.kreisbauernverband-marburg.de

Durchwahl: (06421) 9448-0

Tagebuch Nr.: 5875-2023/N-s

Datum: 06. Januar 2023

### **Bauleitplanung der Gemeinde Münchhausen**

**Ihr Schreiben vom 22.11.2022: Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet B236/B252“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet B236/B252“ der Gemeinde Münchhausen nehmen wir für die Belange der Landwirtschaft wie folgt Stellung:

Gegen die von der Gemeinde Münchhausen nach dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 23. Februar 2021 angestrebte Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Interkommunales Gewerbegebiet B236/B252“ erheben wir aus landwirtschaftlicher Sicht Einwände.

Unter Ziffer 5.5. - Bodenschutz in der Bauleitplanung – führen Sie den erheblichen Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen in der Bundesrepublik Deutschland aus, ebenso die Ziele der Bundesregierung zur drastischen Reduzierung des Verbrauchs bis zum Jahr 2030 und darüber hinaus. Wegen des fortschreitenden Klimawandels, des rasanten Bevölkerungswachstums in der Welt, im Moment insbesondere angesichts der dramatischen Folgen des Krieges in der Ukraine und den instabilen autokratischen Regierungen vieler Länder ist der Schutz landwirtschaftlicher Flächen zur Sicherung der Ernährung dringend geboten.

Die Gemeinde Münchhausen ist durch den Bau der B252 (neu) bisher schon von einer besonderen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen betroffen. Dazu kommen weitere Flächen, die als naturschutzfachlicher Ausgleich für die Baumaßnahme der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Die nunmehr angestrebte Ausweisung von 16,6 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche als interkommunales Gewerbegebiet, wiederum zuzüglich weiterer Flächen, die der Landwirtschaft für den naturschutzfachlichen Ausgleich entzogen werden, der im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes noch nicht beschrieben ist, bedeutet für die in den Gemarkungen Wollmar und Münchhausen wirtschaftenden landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe einen erheblichen Eingriff in die Agrarstruktur.

Es handelt sich um tiefgründige Böden mit einer Bodenqualität über dem Durchschnitt der Gemarkungen Münchhausen und Wollmar, die überwiegend ackerbaulich genutzt werden. Die Flächen liefern wegen der natürlichen Ertragsfähigkeit und dem ausgeprägten Wasserspeichervermögen, auch unter den veränderten klimatischen Bedingungen, höchste Getreide-, Raps-, Leguminosen-, Mais- oder Grünfütterernten. Dementsprechend sind die im Entwurf des Bebauungsplanes überplanten Böden ausweislich der Agrarplanung Mittelhessen überwiegend in die Kategorie 1a klassifiziert und somit von höchster Bedeutung für die Ernährungssicherung.

Oft junge Landwirtschaftsfamilien bewirtschaften die Flächen im Haupt- und Nebenerwerb und haben allesamt eine entwicklungsfähige Betriebsstruktur. Sie sind auf die in der näheren Region zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen zwingend angewiesen.

Die nach dem beschriebenen Abweichungsverfahren festgelegten „Tauschflächen“ können den vom jeweiligen Flächenverlust konkret betroffenen Landwirten keinen Ersatz bieten, da sie möglicherweise durch andere Landwirte bewirtschaftet werden und somit gebunden sind. Durch den Tausch wird lediglich die Neuausweisung der 16,6 ha als Gewerbe- und Sondergebiet neutralisiert, in dem ca. 15 ha aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entlassen und als Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet werden. Sie sind von minderer Bodenqualität und ungünstigem Zuschnitt im Hinblick auf die Bewirtschaftung. Es ist daher dringend sicher zu stellen, den betroffenen Landwirten bei Bedarf Ersatzwirtschaftsflächen zu vermitteln.

Auch ist zu gewährleisten, dass durch den Wegfall von Wirtschaftswagen nach der Bebauung die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen in der Nachbarschaft des Gewerbegebiets mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen uneingeschränkt möglich ist. Das laufende Flurbereinigungsverfahren im betroffenen Gebiet sollte hierfür Möglichkeiten bieten.

Im Hinblick auf das geplante Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage regen wir stattdessen an, eine verpflichtende Einrichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen im neuen Gewerbegebiet vorzusehen.

Der naturschutzfachliche Ausgleich für die Bebauung ist in den vorliegenden Planunterlagen nicht beschrieben. Aus landwirtschaftlicher Sicht, ist unter Berücksichtigung der oben gemachten Aussagen, dringend eine landwirtschaftliche Flächen schonende Vorgehensweise zu fordern. So sollten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der beplanten Fläche, möglicherweise im Forst oder an Gewässern umgesetzt werden.

Die Ausweisung interkommunaler Gewerbegebiete bedeutet für die Gemeinde in der ein solcher Bebauungsplan umgesetzt wird wegen des überproportionalen Flächenumfangs einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft mit erheblichen Auswirkungen für die hier wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe. Nur unter der Voraussetzung einer sorgfältigen und realistischen Bedarfsplanung sollten hier Genehmigungen erfolgen.

Eine dezentrale Erfüllung realistischer Bedarfe in der jeweiligen Kommune, angegliedert an bereits bestehende Gewerbegebiete, ist aus unserer Sicht die umweltschonendere Vorgehensweise.

Mit freundlichen Grüßen

  
Hau-Bingel  
Geschäftsführer



● **DER KREISAUSSCHUSS** ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Herr Ley
Zimmer:	231
Telefon:	06421 405-1535
Fax:	06421 405-1650
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	LeyJ@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD 30.2 - TÖB/11.08/2022-0057
	(bitte bei Antwort angeben)

05.01.2023

**Beteiligungsverfahren (TÖB)  
Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252" mit paralleler Änderung  
des FNP in diesem Bereich**

- Ihr Schreiben vom 22.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch den **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Durch die **Untere Bauaufsichtsbehörde** werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** nimmt aus wasserrechtlicher und fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutz und Überschwemmungsgebieten.
2. Durch das Plangebiet verläuft jedoch das Gewässer „Lampersgraben“, welches im Zuge der Nutzung des Plangebietes verlegt werden soll. Schon auf dem gemeinsamen Ortstermin Anfang 2022 wurde seitens der Unteren Wasserbehörde (UWB) darauf hingewiesen, dass für die Verlegung des Gewässers eine wasserrechtliche Plangenehmigung nach § 68 WHG mit zugehöriger UVP-Vorprüfung durchzuführen ist. Eine Zustimmung zur Verlegung des Gewässers kann erst erfolgen, wenn das wasserrechtliche Plangenehmigungsverfahren positiv beschieden werden

● **Servicezeiten:**  
Montag bis Freitag  
9.00 – 14.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

○ **Dienstgebäude:**  
Im Lichtenholz: 60  
35043 Marburg-Cappel  
Fax: 06421 405.1500

○ **Buslinien:**  
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)  
Linie 6 und Bus MR 80 (H Kreishaus)

○ **Bankverbindungen:**  
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto.Nr.: 19 | B12: 533 500 00  
IBAN für Konto 19: DE00 5335 0000 0000 0000 19  
SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

kann. Die notwendigen Unterlagen wurden bisher noch nicht bei der zuständigen UWB eingereicht. Das Plangenehmigungsverfahren ist jedoch vor der Ausweisung des B-Plans durchzuführen, da das Plangenehmigungsverfahren die Voraussetzungen schafft, dass die UWB dem vorliegenden TÖB-Verfahren zustimmen kann.

3. 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. Das Verfahren zur Erlangen der Einleiteerlaubnis wird in einem separaten Verfahren geführt. Die Untere Wasserbehörde ist hierfür bereits in den direkten Kontakt mit dem Planungsbüro getreten.

Eine abschließende Stellungnahme des **Fachdienstes Naturschutz** aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher sowie aus artenschutzrechtlicher Sicht ist aufgrund der unvollständigen Erhebungen sowie der ausstehenden Ausgleichsplanung derzeit nicht möglich. Die folgenden Punkte sind bei der weiteren Planung bzw. deren Ausnutzung zu beachten.

Damit die festgesetzten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets die im Sinne der Neugestaltung des Ortsbildes sowie des Naturhaushalts angestrebte Wirkung erzielen können, sind diese auf öffentlichen Flächen und zeitnah zum Vorhaben umzusetzen.

Gegen die Absicht der drei beteiligten Gemeinden, den Großteil der Ausgleichsverpflichtung durch Aufwertungsmaßnahmen im Wald umzusetzen, bestehen naturschutzfachliche Bedenken, da ein funktionaler Ausgleich der Eingriffe im Offenland nur bedingt durch Waldstilllegung zu kompensieren ist. In Abstimmung mit dem AfB sollen daher geeignete Ausgleichsmaßnahmen im Offenland, wie sie auch im Flurbereinigungsverfahren vorgesehen sind, geplant werden. In Frage kommen z. B. Maßnahmen zur Renaturierung der Fließgewässer durch Bereitstellung ausreichend breiter Gewässerentwicklungsflächen sowie Maßnahmen zur Strukturierung und Aufwertung der Agrarlandschaft.

#### Artenschutz

Es bestehen Bedenken wegen der bisher nicht festgesetzten CEF-Maßnahmen für die Feldlerchen. Vor Ausnutzung der Planung sind nachvollziehbare geeignete Schutzmaßnahmen für die Art auf festgelegten, zur Verfügung stehenden Flächen umzusetzen und der Naturschutzbehörde zu benennen. Es sind weiterhin Shape-dateien für die Maßnahmenflächen zur Erfassung im NATUREG vorzulegen. Eine Erfassung und nachvollziehbare Sicherung der CEF-Maßnahmen ist nur sichergestellt, wenn diese dauerhaft auf bestimmten Flurstücken festgesetzt werden.

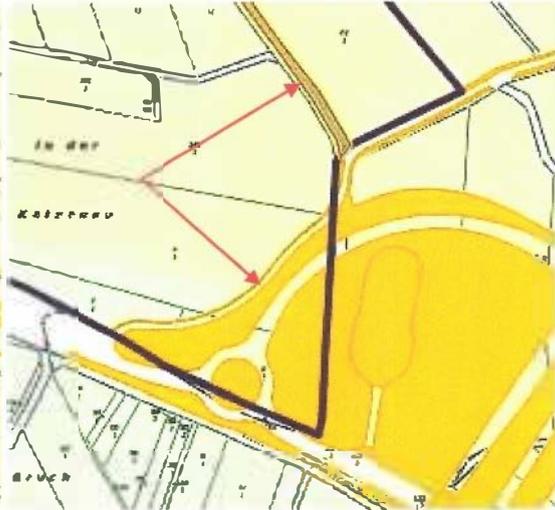
#### Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus Sicht des von uns zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft und Agrarstruktur nehmen wir zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung:

- Durch die vorliegenden Planungen fallen landwirtschaftliche Wirtschaftswege komplett weg. Hierbei handelt es sich um einen im Rahmen der Planfeststellung zur OU B 252 / B 62 neu geplanten Hauptwirtschaftsweg (HWW vgl. Grafik 2)) und um den Wirtschaftsweg entlang des Lampertsgrabens (Fist. 284 = gelb Grafik 1). Aus den vorliegenden Planungen ist nicht ersichtlich wie diese Problematik gelöst werden soll.



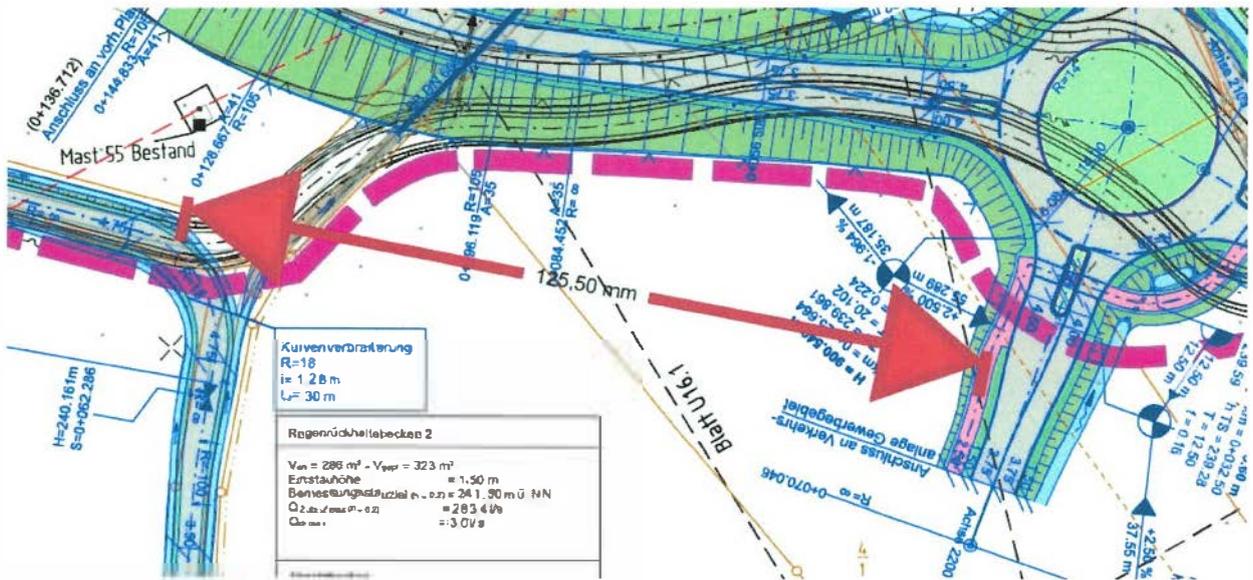
Grafik 1



Grafik 2

Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes bestehen aus agrarstruktureller Sicht derzeit doch erhebliche **Bedenken** gegen die vorliegenden Änderungen des F – Planes und den B - Plan.

Um unsere Bedenken auszuräumen, sollte die Erschließung des Gewerbegebietes und der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen so gestaltet werden, dass der landwirtschaftliche Verkehr über eine Abfahrt am Zubringer in einen geänderten Verlauf des HWW (s. Karte unten) übergeht.



Das heißt der HWW führt durch den Bereich [1].  
Zusätzlich ist eine Lösung für den WW (Lampertsgraben) zu erarbeiten. Dies kann entweder über einen Neubau entlang des neuen Gewässers „Lampertsgraben“ oder über einen Ausbau des WW Fl. 2, Flst. 83 erfolgen.  
Als Anregung zur Erschließungsplanung, sollen zur Planung die Ortslandwirte, wenn möglich weitere betroffene Landwirte und der Vorstand der betroffenen Flurbereinigung einbezogen werden.



Zudem sollte beachtet werden, 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.

Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich in den vorliegenden Planunterlagen nicht abgearbeitet wurde, behalten wir uns vor diesen gesondert zu bewerten.

### **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.

#### **1.**

Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Gemeinde Münchhausen als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der jeweils gültigen Fassung verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser gemäß den Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W405 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.

#### **2.**

Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind gemäß der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen.

#### **3.**

In der Gemeinde Münchhausen steht kein Hubrettungsfahrzeug zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen nur dann errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten wird (§36 Hessische Bauordnung (HBO)).

Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Stellen bzw. Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch die jeweilige Bauherrschaft zu sichern.

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Münchhausen erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Ley



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>M 2833-2022</b>
Ihr Zeichen:	Herr Klaus Hütten
Ihre Nachricht vom:	22.11.2022
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	22.12.2022

**Münchhausen,  
Ortsteile Münchhausen und Wollmar  
"Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252"  
Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI31-61a0100/83-2014/8  
Dokument Nr.: 2022/1786461

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 o Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: 22.11.2022  
Ihre Nachricht vom: 22.11.2022

Datum 12. Januar 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Münchhausen  
hier: Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252“  
in den Ortsteilen Münchhausen und Wollmar**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 22.11.2022, hier eingegangen am 28.11.2022**

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 sollen auf einer Fläche von insgesamt ca. 16,7 ha die planerischen Voraussetzungen für die Entstehung eines interkommunalen Gewerbegebiets geschaffen werden und eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) entstehen. Festgesetzt werden ein Industriegebiet sowie ein Sondergebiet - Freiflächenphotovoltaik. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 und des Teilregionalplans Erneuerbare Energien Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* vollständig überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für den Grundwasserschutz* und teilweise überlagert von einem *VBG für besondere Klimafunktionen* dar.

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](mailto:poststelle@rpgi.hessen.de)  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 06:00 - 15:00 Uhr  
odernach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln. (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010).

Die Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen ist innerhalb der einzelnen Gebietskörperschaft auf 2% der Fläche der *VRG und VBG für Landwirtschaft* zu begrenzen (vgl. Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016).

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 (vgl. Grundsatz 6.1.4-12). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Schutzzone für die Trinkwassergewinnung. Die entsprechenden Gesetze sind einzuhalten.

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). Entsprechend der Angaben aus dem Umweltbericht sind keine wesentlichen Änderungen auf das Lokalklima bedingt durch die bauliche Nutzung des geplanten Gewerbegebietes zu erwarten.

Entsprechend der am 17.08.2020 von der Regionalversammlung Mittelhessen ergangenen Abweichungsentscheidung von den Zielen des RPM 2010, ist die Planung, unter Einhaltung der Maßgaben, mit den Festlegungen des RPM 2010 und des TRPEM 2016/2020 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. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

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

**Bearbeiter: Frau May/Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4168/-4169**

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes „Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252“ wurde die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Gewässerrandstreifen“ (Maßnahmenfläche Nr. 2) aufgenommen. Dabei soll das oberirdische Gewässer (Lambertsgraben) aufgewertet werden, indem der episodische Drainagefluter aus der Mitte des geplanten Gewerbegebietes heraus nach Osten verschwenkt und neu modelliert wird. Die talseitige Begrenzung soll durch Bodenanbau im Uferstreifen erfolgen (Herstellung eines Anstaubeckens) und der ganze Gewässerrandstreifen dicht bepflanzt werden, so dass eine gedeckte Leitstruktur entsteht. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen beidseitig mit einer Breite von 10 m wird für den neuen Verlauf des Lambertsgraben vorgesehen und festgesetzt. Diese Maßnahmen werden begrüßt.

Die geplante Verlegung des Lambertsgraben an den Plangebietsrand stellt einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 WHG dar, für die nach § 68 WHG ein Planverfahren notwendig ist.

Auf Grund der „Kleinräumigkeit“ der Maßnahme ist hier die Untere Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf zuständig.

Die weitergehenden Planungen der Gewässermaßnahmen sind mit der Unteren Wasser- und Naturschutzbehörde eng abzustimmen.

Auf den Hinweis zu Starkregenereignissen wurde eingegangen.

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

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

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf, Fachbereich 63 Bauen, Wasser- und Naturschutz.

#### **industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

**Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4272**

#### **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 Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Gemeinde Münchhausen einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 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>

#### **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:**

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

#### **Erosion:**

Aufgrund der topographischen Lage der an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann eine unangepasste Bewirtschaftung dort zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf

angrenzenden Flurstücken verursachen. Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte, verbunden mit der Umsetzung von individuellen Schutzmaßnahmen. Hinweis: Erosionsschutzmaßnahmen können grundsätzlich auch als bodenschutzfachliche Kompensationsmaßnahme anerkannt werden.

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

### **Bodenkompensation und Gutachten Geolook:**

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, ist eine schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste in Abhängigkeit von der Flächengröße des Eingriffs erforderlich. Für Eingriffsflächen > 10.000 m<sup>2</sup> ist dabei ein separates Bodengutachten mit gesonderter Bilanzierung und Bewertung der Eingriffe zu erstellen.

Vorliegend wurde ein ausführliches und völlig beanstandungsfreies Bodengutachten für das Projekt erstellt. Ursprünglich war ein Geländeausgleich für das Planungsgebiet vorgesehen. Das Bodengutachten kommt zu folgendem Schluss:

*„Planerische Überlegungen gehen dahin, das Gelände auszugleichen, um das Gefälle innerhalb des Gewerbegebietes etwas anzugleichen. [...] Diese Variante der baugrundtechnischen Bodenumlagerung und des Geländeausgleichs würde zu einer nahezu 100%igen Zerstörung sämtlicher Bodenfunktionen führen. Es wäre aus Bodenschutzsicht die schlechteste Lösung.“*

Auf Basis dieser Einschätzung wird vorliegend durch die Gemeinde auf den Geländeausgleich verzichtet, um die Eingriffsfolgen für das Schutzgut Boden zu vermindern. Dies ermöglicht auch eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser auf großen Teilen der Fläche. Dies wird seitens der Bodenschutzbehörde ausdrücklich begrüßt.

Aufgrund der noch nicht feststehenden Detailplanungen für das Gewerbegebiet kann der konkrete bodenschutzfachliche Kompensationsbedarf noch nicht genau berechnet werden. Die vorliegenden Darstellungen spiegeln eine Abschätzung wieder. Gemäß dieser Abschätzung ist absehbar, dass für den bodenschutzfachlichen Ausgleich der Planung weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Zum nächsten Planungsschritt bzw. wenn die Ausführung konkret feststeht, ist der reale Kompensationsbedarf zu ermitteln und geeignete Kompensationsmaßnahmen sind auszuarbeiten. Die diesbezügliche Berechnung und Gegenüberstellung bitte ich mir nach Fertigstellung unaufgefordert vorzulegen.

Die Maßnahmen, wie beschrieben in den Kapiteln 9.3 „Umgang mit nicht bebauten Bodenflächen“ sowie 9.6 „Zusammenfassung der Maßnahmen“ sind umzusetzen. Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

Die Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz wurden in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Für ein Vorhaben dieser Größe ist die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung durch eine zertifizierte Person mit entsprechender Qualifikation sinnvoll. Dies ist nach Möglichkeit ebenfalls in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

### **Kommunale Abfallentsorgung, 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 Alttablagerungen / 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/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt\\_2018-09-01.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf)

Sofern die anfallenden Abfälle (auch Erdaushub) nicht unmittelbar im Baustellenbereich zur Abholung bereitgestellt werden können, ist für die zeitweilige Lagerung (bis 1 Jahr) gemäß Anhang 1 der 4. BImSchV eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz erforderlich, sofern die Lagerkapazität 100 t nicht gefährliche oder 30 t gefährliche Abfälle erreicht oder übersteigt. Für eine langfristige Lagerung (ab 1 Jahr) ist unabhängig von Ort und Menge in jedem Fall eine Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich.

(Siehe auch S. 23 des Bodengutachtens zum möglichen Bodenzwischenlager.)

Auf die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an einen Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen wird verwiesen. I.d.R. besteht eine Anzeigepflicht bei der zuständigen Bodenschutzbehörde.

## **Immissionsschutz II**

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, soweit die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bei den nächstgelegenen und maßgeblichen Immissionsorten in Wollmar und in Münchhausen eingehalten werden können.

Da ein Industriegebiet ausgewiesen werden soll, sind erhebliche Geräuschimmissionen über und in der Planfläche möglich. Es ist daher unbedingt notwendig die Betriebsarten, die ansiedeln oder angesiedelt werden sollen, anhand der Abstandliste des Abstandserlasses aus NRW, der auch in Hessen Gültigkeit in der Bauleitplanung hat, zu prüfen und zu bewerten.

Eine Geräuschkontingentierung der einzelnen Betriebsflächen (Emissionskontingente) sollte selbstverständlich sein, damit das Projekt und auch lärmseitig optimal von einer möglichst, zertifiziertem schalltechnischen Sachverständigenstelle bewertet, geplant und mitgestaltet werden kann.

Darüber hinaus sollte, geprüft werden, ob ein ausnahmsweise betriebsbezogenes Wohnen im Industriegebiet zugelassen werden soll.

Hier ist dann auch die Einhaltung der hohen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm in der Tag-/ und Nachtzeit (sind im GI hier mit 70 dB(A) gleich), was je nach zugelassenen Betriebsarten auch problematisch sein kann.

Auf die Anlagenart der 26. BImSchV (u.A. Hoch- und Höchstspannungsanlagen) sollte hinsichtlich der Abstände zu Aufenthaltsbereichen und Wohnnutzungen von Menschen auch ein Augenmerk gelegt werden. Die empfohlenen Mindest-Abstände betragen zu Wohnnutzungen lt. den Zielen des Teilregionalplanes Energie meines Wissens inzwischen schon 400m wg. der Befeldung und dem Corona-Lärm.

Siehe auch Infos des Bundesamtes für Strahlenschutz (BfS) Elektromagnetische Felder „Hinweise zum Abstand von Wohngebäuden zu Freileitungen und Erdkabeln“.

Zur geplanten Sonderfläche Photovoltaik sollte die Vermeidung von Blendungen im Osten der Planfläche geprüft und mit geeigneten Solarpanels und Ausrichtung der Module beachtet werden.

## **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**

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 16,6 ha. Das Abweichungsverfahren zur betroffenen Fläche wurde bereits am 17.08.2020 mit entsprechenden Maßgaben beschlossen.

Weiterhin wird von Seiten der Landwirtschaft bemängelt, dass die zum Tausch vorgesehenen Flächen sich schlicht nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung eignen oder bereits landwirtschaftlich genutzt werden, so dass kein echter Ausgleich für die Landwirtschaft geschaffen wird.

Für den Belang Landwirtschaft wird zur etwas besseren Verträglichkeit und um zumindest eine kurzfristige Sicherstellung der örtlichen Agrarstruktur erreichen zu können, eine abschnittsweise Bebauung angeregt.

Als Anregung zur Erschließungsplanung, sollen zur Planung die Ortslandwirte, wenn möglich weitere betroffene Landwirte und der Vorstand der betroffenen Flurbereinigung einbezogen werden.

Mit der vorliegenden Planung ist ein Hauptwirtschaftsweg betroffen, auf den nicht verzichtet werden kann. Wie in unserer und der Stellungnahme des Fachdienstes Landwirtschaft des Kreisausschusses Marburg-Biedenkopf zur 7. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses Neubau B 252/62 OU Münchhausen, kann der Planung nur zugestimmt werden, wenn ein adäquater Ersatz geschaffen wird.

#### **Obere Naturschutzbehörde**

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

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.

#### **Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5531**

Forstliche Belange sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

#### **Bauleitplanung**

**Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez 31, Tel. 0641/303-2352**

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Bereits mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. **Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen.**

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn

bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

Die Begründung sollte eine nachvollziehbare Dokumentation über die Vorgehensweise im Beteiligungsverfahren nach **§ 3 Abs. 2 BauGB** enthalten. Ich verweise hier auf die wesentlichen Änderungen durch die BauGB-Novelle 2017 und die in der Eigenverantwortung der Kommune liegende Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.  
Josupeit