



# AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

## FÜR DIE STADT BÜDINGEN

### – AMTSBLATT –

Herausgeber: Der Magistrat der Stadt Büdingen, Eberhard-Bauner-Allee 16, 63654 Büdingen

Die Amtlichen Bekanntmachungen erscheinen in der Regel wöchentlich. Das Amtsblatt kann über den Herausgeber bezogen werden. Der Bezug der Printversion erfolgt gegen Entgelt.

**2. Jahrgang**

**Ausgabetag: Freitag, 23.07.2021**

**Nr. 35**

**162**

#### **Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, Umwelt- und Hochwasserschutz**

Ich habe zur 6. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten, Umwelt- und Hochwasserschutz der Stadt Büdingen eingeladen.

Sitzungstermin: Mittwoch, 28.07.2021, 19:00 Uhr  
Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus,  
Kirchstr. 1,  
63654 Büdingen-Aulendiebach

Die Sitzung findet wegen der Corona-Pandemie im Dorfgemeinschaftshaus Aulendiebach statt, um ausreichend Platz für die Sitzungsteilnehmer zu gewährleisten und den Sicherheitsabstand einhalten zu können. Vor, während und nach der Sitzung gilt das ausgehängte Hygienekonzept und die Hygienesatzung der Stadt Büdingen.

Dabei gilt insbesondere: Jede Person, die den Sitzungsraum betritt, hat sich zunächst gründlich die Hände zu desinfizieren. Hierzu wird am Eingang Desinfektionsmittel zur Verfügung gestellt. Beim Betreten des Gebäudes, beim Bewegen innerhalb des Sitzungsraumes jenseits des Sitzplatzes und beim Verlassen des Gebäudes ist die Mund-Nase-Bedeckung zu tragen. Der Zutritt für Besucher, die aus gesundheitlichen Gründen keine Mund-Nase-Bedeckung tragen können, ist nicht möglich.

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt.

#### **Tagesordnung:**

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Hochwasserschutz
- 3 Antrag der CDU-Fraktion, betr.: regelmäßige außerordentliche Sitzung des BUH zum Thema Hochwasserschutz

- 4 Baugebiet "Auf den Wingertsäckern" in Wolf
- 5 Büdingen Stadtteil Rinderbügen Antrag zur Aufstellung der Ergänzungssatzung "Leisenwälder Straße" für das Grundstück Fl. 1, Nr. 164/1 Hier: Aufstellungsbeschluss
- 6 Vorlage des Amtes für Finanzen, betr. Angebot für die Beschaffung und dem Betrieb einer Plattformwaage auf dem Recyclinghof
- 7 Bericht des Bau- und Planungsausschusses, betr.: Büdingen, Stadtteil Düdelsheim Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 "Borndel Hall" Hier: Aufstellungsbeschluss
- 8 Bericht Ausschuss JKS und B+P betr. Büdingen, Stadtteil Büdingen Bebauungsplan Nr. 17 "Industriegebiet" 7. Änderung Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- 9 Sanierung der Basaltpflasterfläche in der "Vorstadt" von Büdingen
- 10 Verschiedenes

gez. Thomas Appel  
Vorsitzender des Ausschusses für Bauangelegenheiten, Umwelt- und Hochwasserschutz

**163**

#### **Bekanntmachung der Stadtwerke Büdingen**

##### **Vorübergehende Chlorung des Trinkwassers aufgehoben**

Anfang Juli war aufgrund einer mikrobiologischen Grenzwertüberschreitung in einem Teilnetz der Büdinger Kernstadt vom Gesundheitsamt des Wetteraukreises eine vorsorgliche Chlorung angeordnet worden. Betroffen waren die Straßen Am Herrnberg, An der Schildwache, Auf der obersten Beunde, Auf der Tann, Grünwaldweg und Richard-Schirrmann-Weg.



Dem Wasser der betroffenen Versorgungszone wurde daraufhin einige Tage Chlor zugegeben. Nachdem Kontrollbeprobungen keine Überschreitung der Parameter nach Trinkwasserverordnung mehr aufzeigen, hat das Gesundheitsamt die Chlorungsanordnung nun wieder aufgehoben.

Stadtwerke Büdingen, 23.07.2021

**164**

### **Amtliche Bekanntmachung des Zweckverbandes "Interkommunales Gewerbegebiet LIMES"**

#### **Bekanntmachung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 des Zweckverbandes "Interkommunales Gewerbegebiet LIMES"**

- I. Bekanntmachung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 des Zweckverbandes "Interkommunales Gewerbegebiet LIMES" Gemäß § 114 des Hessisches Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2020 (GVBl. I S. 915) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Verbandsversammlung des Zweckverbandes "Interkommunales Gewerbegebiet LIMES" in ihrer Sitzung am 22.07.2021 den vom Amt für Prüfung und Revision des Main-Kinzig-Kreises geprüften Jahresabschluss zum 31.12.2018 beschlossen hat.

Gleichzeitig wurde dem Vorstand für das Haushaltsjahr 2018 Entlastung erteilt.

- II. Öffentliche Auslegung:  
Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 mit Schlussbericht des Amtes für Prüfung und Revision liegen zur Einsichtnahme vom

26.07.2021 bis 06.08.2021

während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Hammersbach, Köbler Weg 44, 63546 Hammersbach, Bürgerbüro, öffentlich aus.

Hammersbach, 22.07.2021

gez. Göllner  
(Verbandsvorsteher)

**165**

### **Amtliche Bekanntmachung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet LIMES“**

#### **Bebauungsplan „Gewerbegebiet LIMES – Erweiterung-West**

#### **Bekanntmachung der**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes hat in seiner Sitzung am 17.07.2013 den rund 24 ha umfassenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes“ als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt. Am 06.06.2017 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Limes“ als Satzung beschlossen und ebenfalls in Kraft gesetzt. Die jeweiligen Plangebiete liegen nordöstlich der neu gebauten Autobahnanschlussstelle Hammersbach (A 45 südlich der Raststätte Langen-Bergheim Ost) an den gemeinsamen Gemeindegrenzen von Limeshain, Büdingen und Hammersbach. Planziele waren die Ausweisung eines Gewerbegebiets i.S. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ergänzend eines Sondergebiets „Logistik“ i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Anschlussstelle an die L3195 ist bereits errichtet und die Erschließung ist hergestellt. Bereits bei der Erstellung des Interkommunalen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Limes“ 2013 waren Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Die erste Erweiterung wurde durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes“ 1. Erweiterung (Gemarkung Limeshain-Himbach) ermöglicht. Dieser Bebauungsplan wurde am 27.01.2017 rechtskräftig. Für diese Fläche und für einen weiteren Teil des Gewerbegebiets wurde bereits ein Bauantrag für eine Logistikhalle gestellt und genehmigt, Bestandsgebäude sind in der Örtlichkeit bereits deutlich sichtbar.

Bedingt durch die stark gestiegene und sehr konkrete Nachfrage an diesem Standort wird nunmehr die Aktivierung der nächsten Erweiterungsoptionen erforderlich. Die Voraussetzungen für die Erweiterung, also den dritten Bauabschnitt, sollen durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes - Erweiterung-West“ geschaffen werden. Die Fläche auf der Gemarkung Langen-Bergheim umfasst insgesamt rd. 10,9 ha und schließt sich westlich an das bestehende Gewerbe- und Sondergebiet an und wird durch die BAB 45 westlich begrenzt.



Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes hat in seiner Sitzung am 22.08.2017 den Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung West“ gefasst. In der Sitzung am 03.04.2019 wurde der Beschluss bestätigt und um eine weitere Fläche in Richtung Norden ergänzt. Die Bekanntmachung erfolgte in den Veröffentlichungsorganen am 25.05.2019.

Planziele des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung-West“ ist die Ausweisung eines Sondergebiets Logistik i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO und eines Gewerbegebiets i.S. § 8 BauNVO.

Der Regionalplan Südhessen 2010 stellt für die geplante Fläche „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ überlagert mit der Signatur „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dar. Um im „Gewerbe-gebiet Limes – Erweiterung West“ im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ein Gewerbegebiet bzw. ein Sondergebiet ausweisen zu dürfen, ist die Inanspruchnahme von Vorranggebiet für Landwirtschaft erforderlich. Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes beantragte deshalb eine Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen 2010, die die Regionalversammlung am 05.03.2021 zuließ. Der Zielabweichungsbescheid stammt vom 29.03.2021. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird die die Änderung des RegFNP betrieben.

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 muss zu Gunsten der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ bzw. „Sonderbaufläche Logistik“ geändert werden. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Hammersbach, Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: „Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West“ wurde am 04.01.2021 im Staatsanzeiger des Landes Hessen veröffentlicht. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 04.01.2021 bis 03.02.2021 (einschließlich). Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss erfolgte am 30.06.2021.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des zukünftigen Bebauungsplans ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung des Zweckverbands wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von

Montag, dem 02.08.2021, 8:00 Uhr bis einschl.  
Montag, dem 06.09.2021, 24:00 Uhr

im Internet unter der Adresse <https://www.gewerbegebiet-limes.de/bebauungsplaene/> gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz in Verbindung mit § 27a HessVwVfG öffentlich aus.

Die Einsichtnahme ist für jedermann möglich.

Über den Inhalt wird auf Verlangen telefonisch unter Rufnummer 06185/1800 27 oder über E-Mail an [s.brezina@hammersbach.de](mailto:s.brezina@hammersbach.de) Auskunft gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich, textlich unter [beteiligungsverfahren.ikgelimes@plan-es.com](mailto:beteiligungsverfahren.ikgelimes@plan-es.com) oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Daneben erfolgt eine Auslegung an folgenden Stellen nach besonderer telefonischer Vereinbarung – unter den Nummern Stadtverwaltung Büdingen, Bauamt Frau Schäfer, Tel. Nr. 06042 / 884 1409, Gemeindeverwaltung Limeshain, Bauamt, Frau Genge, Tel. Nr. 06047 / 9611 23, Gemeinde Hammersbach (s.o.) zur Einsichtnahme durch Einzelpersonen:

- Stadtverwaltung Büdingen, Eberhard-Bauner-Allee 16, 63654 Büdingen, 2. Obergeschoss Zimmer 203
- Gemeindeverwaltung Limeshain, 63694 Limeshain, Am Zentrum 2, Erdgeschoss Zimmer 5
- Gemeindeverwaltung Hammersbach, 63546 Hammersbach, Köbler Weg 44, Erdgeschoss Zimmer 04

im gleichen Zeitraum wie die Auslegung im Internet.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschluss-fassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplans mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild) i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag (Stand 07/2021) werden folgende umweltbezogene Stellungnahmen öffentlich ausgelegt:



a) Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB):

- BUND Landesverband Hessen e.V., Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz (06.05.2021): Hinweis auf Formfehler bei der amtlichen Bekanntmachung sowie darauf, dass das Erfordernis zum Bau des Logistikzentrums allgemein und speziell an dieser Stelle nicht ausreichend dargelegt ist und Alternativstandorte nicht ausreichend geprüft wurden, daher wird im weiteren Verfahren eine Alternativenprüfung durch den Zweckverband und den Investor gefordert. Der Eingriff in den Boden widerspricht laut Stellungnahme den Vorgaben des Bodenschutzgesetzes und sei daher unzulässig. Ebenso widerspreche das Vorhaben den Anforderungen des Grundwasserschutzes, in diesem Kontext seien auch erhebliche Beeinträchtigungen der Wasserhaushaltsbilanz und der Trinkwassergewinnung zu erwarten. Es wird bezweifelt, dass der Krebsbach im Starkregenfall die zu erwartenden Wassermengen aufnehmen kann. Darüber hinaus werden erhebliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas befürchtet. Die Anforderungen des Naturschutzes würden in keiner Weise erfüllt; die Bewertung des Landschaftsbildes dürfe nicht allein auf die neue Halle bezogen werden, sondern müsse sich auf den Gesamteingriff beziehen. Es wird befürchtet, dass sich die Verkehrssituation weiter verschärft, zudem wird eine zu hohe und daher unzulässige Lärmbelastung erwartet.
- Die Autobahn GmbH des Bundes (05.05.2021): Hinweis darauf, dass die geplante Errichtung eines Erdwalls innerhalb der Bauverbotszone abgelehnt wird. Hinsichtlich der Errichtung von Werbeanlagen ist sind entsprechende textliche Festsetzungen im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens zu stellen. Mit dem geplanten Vorhaben werden laut Stellungnahme die Grenzen der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der bestehenden Erschließungsanlagen erreicht bzw. überschritten. Zur Behebung des Defizits seien bauliche Maßnahmen notwendig, ein Umbau zum Kreisverkehrsplatz wird allerdings abgelehnt. Zum Umbau der AS Hammersbach sei eine

Verwaltungsvereinbarung zwischen Straßenbau-lastträgern und Erschließungsträger abzuschließen. Die Zugänglichkeit der zur A 45 gehörenden Entwässerungsanlage sei jederzeit zu gewährleisten.

- Ev. Kirche in Hessen und Nassau (05.05.2021): Hinweis auf übermäßigen Flächenverbrauch sowie, damit einhergehend, auf dessen umweltpolitische Dimension.
- Gemeindevorstand Altenstadt (03.05.2021): Hinweis, dass die in Variante 2 aufgeführte Bereitstellung von 240.000 m<sup>3</sup>/a Wasser zur Deckung des Bedarfs nicht möglich ist.
- Hessen Mobil (07.05.2021): Hinweis darauf, dass die Zählergebnisse des gesamten Zählzeitraums (nicht nur zu Spitzenstunden) im Erläuterungsbericht ausgewiesen werden. Hinweis auf veraltete Quellen bei Abschätzung des Verkehrsaufkommens. Eine gesonderte Ausweisung der Schwerverkehrsfahrten wäre wünschenswert. Weder Prognosejahr noch Zuwachsrate seien eindeutig definiert. Zusätzlich soll dargelegt werden, ob weitere Entwicklungsflächen existieren, die in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt werden müssen. Ferner ist die Leistungsfähigkeit an der Westrampe laut Stellungnahme nicht nachgewiesen, für die Ostrampe wird eine Umgestaltung als Kreisverkehrsplatz vorgeschlagen. Es wird darauf hingewiesen, ergänzende Leistungsfähigkeitsuntersuchungen vorzulegen und die Verkehrsuntersuchung zu aktualisieren. Es wird um Ergänzung der Baubeschränkungszone bei den textlichen Festsetzungen und die Erweiterung der Textfestsetzungen hinsichtlich der Werbeanlagen gebeten. Zur freien Strecke der Landesstraße dürfen keine direkten Zufahrten angelegt werden. Ferner Hinweis auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur geplanten Leitungskreuzung.
- IHK Gießen-Friedberg (10.05.2021): Hinweis auf Emissionskontingente im Nachtzeitraum, die sich als zu niedrig erweisen könnten.
- IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern (06.05.2021): Hinweis auf Emissionskontingente im Nachtzeitraum, die sich als zu niedrig erweisen könnten.



- KA des Main-Kinzig-Kreises (10.05.2021): Hinweis darauf, dass sich die Fläche in einem Wasserschutzgebiet befindet. Zudem stehe die Planung im Gegensatz zu den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung. Ferner sei das Thema Eingriff/Ausgleich nicht abschließend behandelt. Hinweis auf potenzielles Vorkommen von Feldhamstern. Zudem sollen die Artenlisten 1 und 4 angepasst bzw. überarbeitet werden. Es wird darum gebeten, ausstehende Ausgleichs- und CEF-Artenschutzmaßnahmen zu entwickeln und die Maßnahmen im Bebauungsplan zeichnerisch festzusetzen bzw. einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Weiter wird darum gebeten, den Teilbereich der Flächen 1 und 2 als „Ökologische bedeutsame Flächennutzung“ festzusetzen. Ferner sollen die Empfehlungen des KA des Main-Kinzig-Kreises zum Immissionsschutz, zur Denkmalpflege sowie zum Brandschutz in den Bebauungsplan aufgenommen bzw. umgesetzt werden.
- Kreiswerke Main-Kinzig GmbH (21.04.2021): Zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Trinkwasser wird empfohlen, die Bauherren zur Rückhaltung und Speicherung von Regenwasser zu verpflichten.
- Landesamt für Denkmalpflege/hessenArchäologie (10.05.2021): Hinweis darauf, dass vom Vorhandensein von Kulturdenkmälern auszugehen ist. Zudem liegen zwei bereits bekannte Bodendenkmäler in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.
- OVAG Netz GmbH (07.05.2021): Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Kabel der OVAG Netz GmbH verlegt sind und dass Anlagen zur Straßenbeleuchtung vorhanden sind. Laut OVAG ist ein Schutz- und Arbeitsstreifen, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Der Bau einer Transformatorenstation zur Versorgung des Gebietes mit Strom wird für erforderlich gehalten.
- Regierungspräsidium Darmstadt Dez. 31.2 (07.05.2021): Hinweis darauf, dass die ausgewiesene Fläche in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz liegt. Die Zulassung der Abweichung ist laut Stellungnahme

mit Nebenbestimmungen verbunden, die in der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen sind. Es liegen keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

- Regierungspräsidium Darmstadt KMRD (29.04.2021): Hinweis darauf, dass nicht mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist.
- Regionalverband FrankfurtRheinMain (05.05.2021): Es wird darauf hingewiesen, dass das Ergebnis der erneuten Begehung zu Feldhamster und Feldlerche noch aussteht. Eine abschließende Stellungnahme könne dementsprechend erst auf Basis der Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf erfolgen.
- Kreisausschuss des Wetteraukreises (05.05.2021, Ergänzung: 07.05.2021): Hinweis, dass zur Sicherung des Löschwasserbedarfs eine Löschwassermenge von 3200 l/m mindestens für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen muss. Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten einzubauen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Straßen so zu befestigen sind, dass sie ohne Schwierigkeiten von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Der Entwurf des Bebauungsplans soll laut Stellungnahme um ein Verwendungskonzept der Aushubmassen ergänzt werden. Zur Kompensation des Vorhabens und zu den artenschutzrechtlichen Erfordernissen soll eine verbindliche Festlegung getroffen werden. Außerdem ist die Trinkwasserschutzgebietsverordnung der Gemeinde Hammersbach zu beachten. Weiter wird die Nutzung von Dachflächen zur Gewinnung von Solarenergie sowie Dachbegrünung per Vorschrift angeregt.

b) Weitere umweltrelevante Informationen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (07/2021): In den Jahren 2017, 2018 und 2021 wurden tierökologische Untersuchungen im Plangebiet durchgeführt. Dabei wurden u.a. die Brutvögel sowie ein mögliches Vorkommen des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) untersucht. Im Ergebnis werden Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität formuliert.





Als artenschutzrechtlicher Ausgleich ist auf externen land-wirtschaftlichen Flächen die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen zur Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf rund 6 ha Fläche geplant. Diese Extensivierungsmaßnahmen kommen den Feldvogelarten – insbesondere Feldlerche und Rebhuhn – zu Gute. Sie sind vorlaufend zum Eingriff umzusetzen. (Details der Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen).

- Schalltechnische Untersuchung (06/2021): Die Aufgabe besteht darin, die von den vorhandenen Verkehrswegen (u. a. BAB A 45, L 3195) ausgehenden Verkehrslärmemissionen zu ermitteln und die zu erwartende Lärmbelastung an den im Geltungsbereich festgesetzten Baufenstern flächenhaft über Rasterlärmkarten (RLK) zu berechnen. Die Berechnung der Verkehrslärmemissionen und -immissionen erfolgt auf der Grundlage der RLS-90 (Straße). Die Verkehrsbelastungen im Zuge der zu berücksichtigenden Straßen sind der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung West“ als Prognose- Planfall 1 und 2 zu entnehmen. Auf der Grundlage der berechneten Immissionsbelastungen (Beurteilungspegel) in den Baufenstern (Baugrenzen) innerhalb des Geltungsbereiches des o. a. Bebauungsplanes sind bei Überschreitung der maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005/07.02 Beiblatt 1 zu Teil 1 die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2/01.18 zu bestimmen und Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zum passiven Lärmschutz zu erarbeiten.
- Verkehrsuntersuchung (05/2021): Aufgabe der Verkehrsuntersuchung ist die Überprüfung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind zu benennen. Hierzu sind Fahrtenprognosen für das Plangebiet aufzustellen und zeitlich wie räumlich auf das Verkehrsnetz zu übertragen. In die Fahrtenprognose sind die Gewerbe- und Logistikflächen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Limes“ aufzunehmen, da der Ausbau in diesem Bereich noch nicht abgeschlossen ist. Als Grundlage für die Berechnungen, Prüfungen und Nachweise wird eine Bestandsanalyse durchgeführt. Den Abschluss der Verkehrsuntersuchung bildet die Beurteilung der Verkehrsqualität

des zur Verfügung stehenden Verkehrsnetzes unter Berücksichtigung des Fußgänger-, Rad- und Personennahverkehrs.

- Zusatzbewertung Landschaftsbild (07/2021): Das Landschaftsbild ist eines der Schutzgüter, die von der Eingriffsregelung nach § 15 des BNatSchG erfasst sind und steht gleichrangig neben den anderen in § 1 (1) BNatSchG genannten Schutzgütern. Die Zusatzbewertung Landschaftsbild orientiert sich an dem als „Darmstädter Modell“ bekannten Verfahren gemäß Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der zwischenzeitlich durch die Hessische Kompensationsverordnung abgelösten Ausgleichsabgabenverordnung vom 09.02.1995, GVBl. I S. 120 (AAV). Eine solche Zusatzbewertung soll grundsätzlich dann vorgenommen werden, wenn der geplante Eingriff zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen kann. Das Verfahren dient der Berechnung einer Ausgleichsabgabe, es dient jedoch nicht als alleinige Entscheidungsgrundlage für die Zulässigkeit eines Eingriffs. Im Rahmen der Bauleitplanung ist es nicht verbindlich.
- Luftschadstoffgutachten (01/2021): Parallel zum Aufstellungsverfahren zum Interkommunalen Gewerbegebiet Limes wird ein Luftschadstoffgutachten erstellt. Betrachtet werden die Schadstoffe NO<sub>2</sub> und Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2.5</sub>). Die Beurteilung erfolgt im Vergleich mit geltenden Beurteilungswerten, das sind Grenzwerte der 39. BImSchV (2010), sowie im Vergleich zum Prognosenullfall.
- Bodengutachten (02/2021): Die Ergebnisse der geotechnischen Untersuchungen werden in der „Stellungnahme Grundlagenermittlung Bodenbeschaffenheit“, zusammen mit geotechnischen Ausführungsgrundsätzen hinsichtlich der Baumaßnahme dargestellt. Zudem war eine grundsätzliche Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit am Projektstandort vorzunehmen.
- Fachbeitrag Bodenschutz und Ergänzung Fachbeitrag Boden (03/2021 und 07/2021): Für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Limes“ - Erweiterung West wurde im März 2021 der „Fachbeitrag Bodenschutz zum Gewerbegebiet „Limes“ – Erschließung des Bauabschnitts III“ vorgelegt. In diesem Fachbeitrag wurde anhand der vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 2018 herausgegebenen Schrift „Kompensation



des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ der Kompensationsbedarf auf Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan mit Stand 15.03.2021 ermittelt. Im Laufe des weiteren Verfahrens hat sich die Planung für das Sondergebiet weiter konkretisiert. Die Ergänzung Fachbeitrag Boden berücksichtigt den letzten Planstand und geht darauf ein, wie mit dem errechneten Kompensationsbedarf umgegangen werden soll.

- Hydrogeologischer Fachbeitrag (06/2021): Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind unter Anderem wasserwirtschaftliche Belange zu berücksichtigen und in einem hydrogeologischen Fachbeitrag zu erläutern. Insbesondere die Auswirkungen der geplanten Westerweiterung des Gewerbegebietes Limes auf die Wasserhaushaltsbilanz sind zu beurteilen und zu bewerten.
- Fachbeitrag zur Wasserrahmenrichtlinie (07/2021): Nach der Rechtsprechung von EuGH und BVerwG, jeweils Urteile zum Verschlechterungsverbot von Gewässerkörpern, darf ein Vorhaben nur dann zugelassen werden, wenn es mit den Bewirtschaftungszielen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) vereinbar ist. Insofern ist darzustellen, dass das Vorhaben mit den Bewirtschaftungszielen der EU-WRRL vereinbar ist, damit dies von der genehmigenden Behörde geprüft werden kann. Gewährleistet werden muss eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers und der betroffenen Oberflächengewässer. Insbesondere die Auswirkungen der geplanten Westerweiterung des Gewerbegebietes Limes auf die Wasserhaushaltsbilanz sind zu beurteilen und zu bewerten.
- Gutachten zur Bewertung der Lichtimmissionen (06/2021): Aufgrund der Großflächigkeit des Vorhabens soll die Frage der Veränderung der Lichtemissionen für die nahe gelegenen Siedlungsbereiche ermittelt und bewertet werden. Gegenstand des Gutachtens ist die Frage der „Lichtverschmutzung“ für die Menschen, ausdrücklich nicht die Auswirkungen auf die Tierwelt, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan behandelt werden.
- Betrachtung lokalklimatischer Verhältnisse (06/2021): Für das Betrachtungsgebiet

sind hinsichtlich der lokalklimatischen Verhältnisse insbesondere nächtliche Kaltluftströmungen mit entsprechenden Belüftungsfunktionen für Siedlungsbereiche relevant: Mögliche Auswirkungen werden dargelegt.

- Archäologisch-geophysikalische Prospektion / Untersuchung: Im Bereich des geplanten Gewerbegebiets ist von einem Vorhandensein von Kulturdenkmälern i.S. von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) auszugehen. Für diesen Bereich sind vorbereitende Untersuchungen erforderlich und werden durchgeführt. Für den Bereich des Sondergebiets wurden bereits geophysikalische Untersuchungen durchgeführt, die eine vorbereitende Untersuchung nach sich gezogen haben, die 2021 in flächigen Grabungen mündeten. Nach Abschluss der Grabungen ist in den flächig dokumentierten Bereichen aller Wahrscheinlichkeit nach nicht mehr mit dem Vorhandensein von Bodendenkmälern zu rechnen.

Neben den öffentlich ausgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umwelt-bezogener Informationen verfügbar:

- Aus der Öffentlichkeit wurden zahlreiche Hinweise insbesondere zu den Themen: Vernichtung wertvollen Bodens, Grundwasser, Landschaftsbild, Verkehrszunahme, Immissionsschutz, Lichtverschmutzung, Klima, Wasserverbrauch, regionales Image vorgebracht. Überwiegend hat man sich der Stellungnahme der Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz angeschlossen. Diese Stellungnahmen wurden in der Sitzung der Verbandsversammlung am 22.07.2021 einer Abwägung zugeführt und mehrheitlich durch die Verbandsversammlung beschlossen. Die Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis sind Gegenstand der Offenlage. Den deutlich mehr als 50 Stellungnehmer\*innen, die sich in den o.g. Beteiligungsverfahren ohne weitere Anregungen und Hinweise den Musterstellungnahmen des BUND angeschlossen haben, wird hiermit Gelegenheit gegeben, Einsicht in die beschlussmäßige Würdigung ihrer Stellungnahmen zu nehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 b BauGB das Büro PlanES, Elisabeth Schade,



Gießen mit der Durchführung des Verfahrens  
beauftragt wurde.

Hammersbach, den 23.07.2021

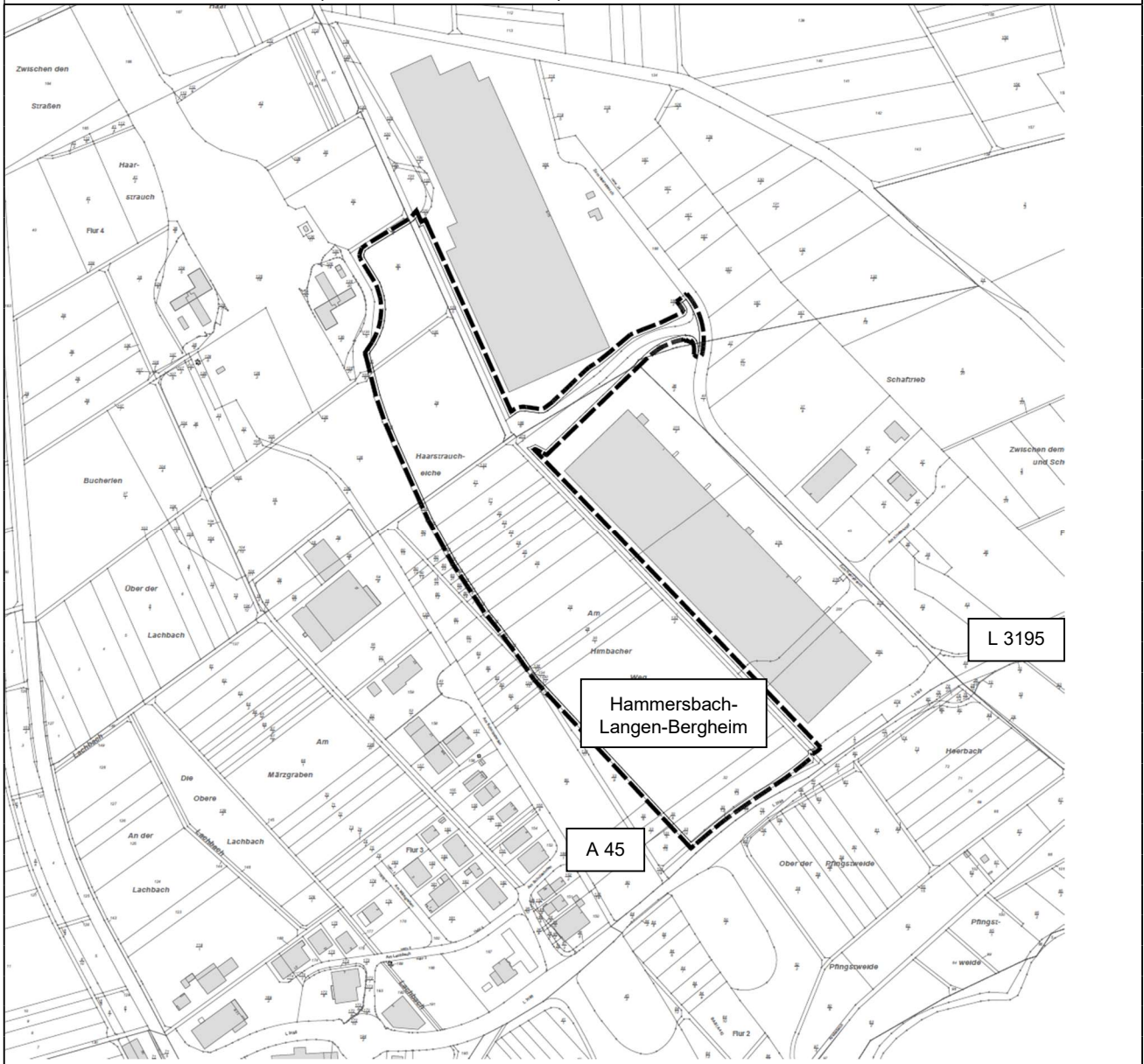
gezeichnet, Michael Göllner

ANLAGE – siehe Seite 170



**ANLAGE**

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes  
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung-West“  
hier: Räumlicher Planbereich (Plan ist ohne Maßstab)



ohne Maßstab