



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

nur per E-Mail:

[REDACTED]

Geschäftszeichen [REDACTED]
Dokument-Nr. [REDACTED]
Bearbeitung [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
Internet [REDACTED]
Ihr Zeichen [REDACTED]
Ihre Nachricht [REDACTED]
Besuchsanschrift [REDACTED]

Datum 10.07.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Lohfelden-Ochshausen,
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnmobilstellplatzanlage Waldauer
Weg“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die o.g. Beteiligung übersende ich meine Stellungnahme für den Fachbereich „Altlasten, Bodenschutz“:

Altlasten

In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden.

Nach entsprechender Recherche in dem vorliegenden Datenbestand des Fachinformationssystems Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) ist festzustellen, dass für den Planungsraum **keine Einträge** erfasst sind.

Aus altlastenrechtlicher und –fachlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



Bodenschutz

Gemäß Unterlagen liegt der Bodenwert des Planbereichs mit Blick auf die Acker-/Grünlandzahl im Bereich zwischen 70 und 85 Bodenpunkten. Er ist folglich als örtlich hochwertig zu klassifizieren. Dennoch wird an dem Vorhaben, eine ca. 1 ha große Wohnmobilstellplatzanlage zu schaffen, festgehalten.

Das Schutzgut Boden wird in den vorgelegten Unterlagen nicht ausreichend behandelt. Zwar liegt ein Umweltbericht vor und eine Beschreibung und Bewertung der natürlichen Bodenfunktion sind ebenfalls vorhanden, eine Kompensation im Hinblick des Schutzgutes Boden fehlt allerdings. Diese wird gemäß Umweltbericht im weiteren Verfahren vorgelegt. Hierzu ergehen folgende **Hinweise**:

- Gemäß der Kompensationsverordnung (KV) soll bei der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soweit möglich eine schutzgutbezogene Kompensation im Sinne der des im Bundesnaturschutzgesetz genannten Schutzgüter auch hinsichtlich der **Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Die KV bzw. Anlage 2 der KV sagt, dass bei einer Eingriffsfläche über 1 ha Eingriffe in das Schutzgut Boden in einem geeigneten Gutachten (Fachbeitrag Boden) vorzulegen ist. Dabei sollen die Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gesondert bewertet und bilanziert werden.
- In der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung sind neben der Bilanz in Wertpunkten nach Anlage 3 der KV auch die BWE (Bodenwerteinheiten) zu bilanzieren.
- Sofern nicht ausreichend bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen und ein Defizit in BWE verbleibt, besteht die Möglichkeit, Maßnahmen für andere Schutzgüter umzusetzen. Hierfür ist eine Umrechnung von BWE in WP notwendig. 1 BWE entspricht dabei 2000 WP.

Weitere Grundlagen/Hinweise für die Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren – Arbeitshilfe zur Ermittlung der Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in

Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Hrsg.: Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie / Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz) zu entnehmen.

Darüber hinaus sind Aussagen über anfallende Bodenmassen und den Umgang damit zu treffen, die üblicherweise in Form eines (vereinfachten) Fachbeitrages Bodenschutz erfolgen (s. o. unter Hinweise).

Unter Berücksichtigung meiner vorgenannten Ausführungen sowie Vorlage des Bodenschutzkonzeptes einschließlich Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden im weiteren Verfahren, bestehen auch aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Seitens des **Fachbereichs „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“** meines Dezernates ergeht zudem folgender Hinweis:

Aufgrund von personellen Ausfällen kann derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.