

Arbeitsgemeinschaft ges. anerkannter Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg

Botanische Vereinigung für Naturschutz
In Hessen (BVNH) e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.
Landesverband Hessen e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Deutsche Gebirgs- und Wandervereine
Landesverband Hessen
Westerwald-Verein e. V.

Landesjagdverband Hessen e. V.
Jagdclub Limburg
Jägervereinigung Oberlahn e. V.

NaBu Naturschutzbund Deutschland
Landesverband Hessen e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Landesverband Hessen e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Verband Hessischer Sportfischer e. V.
Limburg-Weilburg

Rau 65589 Niederzeuzheim Bahnhofstr. 2

An die Gremien der
Stadt Weilburg
Rathaus

35781 Weilburg

Verfasser dieses Schreibens:

Dr. Jörg Rau
Bahnhofstr. 2
65589 Niederzeuzheim

Betr.: B-Plan „Auf dem Mühlberg“ mit And. des FNP, ST Kirschhofen, gem. § 4.1 BauGB
Bez.: Schreiben des Planungsbüros Fischer, Wettenberg, an Verteiler, hier BUND/Martina Adams
von 2022-10-12

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Namen und im Auftrag der im Briefkopf genannten Landesverbände danke ich Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und die Zusendung der Unterlagen. Im Auftrag und im Namen der o. g. Landesverbände nehme ich zur vorliegenden Planung Stellung.

B - Zur Begründung

B - 1.1 Planerfordernis ...: Bitte, streichen Sie in der Zeile 3 die Worte ** und seiner Hänge*. Das gilt auch für den Umweltbericht U - 1.2.2.

B - 3.2 Maß der baulichen Nutzung, hier GRZ: Sie setzen die GRZ auf 0,8 fest und wollen erlauben, dass diese unter bestimmten Umständen **um bis zu 50% überschritten werden darf, höchstens bis zu einer GRZ von 0,8*. Das ist für mich unverständlich.

B - 3.4 Maßnahmen zum Schutz, ...: Die Außenbeleuchtung darf weder nach oben noch zur Seite sondern nur in einem schmalen Winkel nach unten abstrahlen. UV- und Blaulicht-Anteile sind weg zu filtern. Beides dient dem Schutz dämmerungs- und nachtaktiver Tiere, vor allem auch der Insekten. Die Anlage ist durch Bewegungsmelder und Zeitschaltuhr zu steuern.

B - 3.5 ... Maßnahmen ... zur Pflege ... von Boden ...: Das Mahdgut ist nicht nur abzufahren, sondern auch zu nutzen als Futter oder Einstreu.

B - 3.6 ... Bepflanzungen ...: Bitte, ergänzen Sie den letzten Satz um eine Zeitgrenze, z. B. von 10 bis 15 Jahren.

B - 4. Bauordnungsrechtliche ..., hier Dachgestaltung: Zur Erreichung der gesetzlich vorgegebenen Klimaziele ist es dringlich erforderlich für die Dachflächen die Nutzung der Solarenergie festzusetzen oder diese Nutzung vertraglich zu sichern.

, hier Einfriedungen: Entsprechend B - 1.2, Satz 8 ist die Topografie eben - sind Stützmauern in diesem Fall wirklich **erforderlich?*

U - Zum Umweltbericht

U - 1.2.2 Standort, ...: Vgl. zu B - 1.1.

U - 1.2.3 Festsetzung ..., hier Solarenergie: Vgl. B - 4.

- , hier Einfriedungen: Vgl. B - 4.
- , hier Außenbeleuchtung: Vgl. B - 4.
- , hier Bepflanzungen: Vgl. B - 3.6.

F - Zu den Festsetzungen 1 und 2 finden Sie im obigen Text Änderungsvorschläge.

F - 3 Artenauswahl: Da auch im Bereich der Stadt Weilburg das Eschentriebsterben deutlich zu beobachten ist, rate ich von der Pflanzung der Esche - *Fraxinus excelsior* dringend ab.

Die Schlehe - *Prunus spinosa* erfordert einen hohen Aufwand, da sie sich durch Wurzelausschläge eifrig ausbreitet, also nicht anpflanzen bzw. wenn sie schon da ist: gut kontrollieren.

Zusammenfassung

In erster Linie sollen durch die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplans die augenblicklichen rechtlichen Bedingungen gesichert werden. Dagegen bestehen bei den von mir vertretenen Landesverbänden keine grundsätzlichen Bedenken. Das gilt vorbehaltlich der Entlassung aus dem LSG „Auverbund Lahn - Dill“.

Beschränken Sie die Gültigkeit dieses Bebauungsplans auf spätestens 5 Jahre nach Einstellung des derzeitigen Betriebes. In dieser Zeit muss auch alles zurück gebaut werden. Die Betriebsfläche sollte dann wieder in einen ursprungsnahen Zustand zurückversetzt sein und wieder der Landwirtschaft gewidmet werden.

Senden Sie, bitte, die Abwägungsbeschlüsse zu dieser Stellungnahme allen im Briefkopf genannten Landesverbänden bzw. deren Untergliederungen auf Kreisebene. Vielen Dank!

Mit freundlichem Gruß i. A. der o. g. LVe
Niederzeuzheim, 2022-10-29



**Kursivschrift:* Zitate aus dem vorliegenden Plan

(Dr. J. Rau)

Birgit Roeßing

Von: Zell, Frank <f.zell@limburg-weilburg.de>
Gesendet: Freitag, 4. November 2022 17:51
An: Planungsbüro Fischer; Birgit Roeßing
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Weilburg, vorhabenbez. Bebauungsplan "Auf dem Mühlberg" im Stadtteil Kirschhofen

Guten Tag,

unter Bezug auf ihr Schreiben vom 27.09.2022, Az. Roeßing/Donges, nehmen wir aus Sicht der von uns zu vertretenden wasserrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Belange zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Laut ihren Entwurfsunterlagen handelt es sich bei dem Holzverarbeitungsbetrieb um einen „für die regionale Wirtschaft inzwischen bedeutungsvollen Betrieb“. Insofern kann/muss davon ausgegangen werden, dass auf dem Betriebsgelände häusliches Abwasser (WC) anfällt bzw. anfallen wird. Zur Beseitigung des häuslichen Abwassers mangelt es bislang an konkreten Angaben wie dies künftig geschehen soll. Zwar ist es nachvollziehbar, dass ein Anschluss des Anwesens an kommunale Abwasseranlagen nicht verhältnismäßig wäre, dennoch ist der Beseitigungsweg nachvollziehbar aufzuzeigen.

Hinsichtlich der Beseitigung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers behalten wir uns eine vertiefende Prüfung auf der nachfolgenden Planungsebene vor. Dies beinhaltet dann ggf. eine Konkretisierung und Sanktionierung der Versickerung.

Aus den vorgelegten Unterlagen ergeben sich keine konkreten Hinweise auf die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Sollte dies vor Ort erforderlich werden sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ zu beachten.

Zuständige Bodenschutzbehörde für die Belange des Bodenschutzes in der Bauleitplanung ist das Regierungspräsidium Gießen.

Sofern sie Fragen haben können sie mich gerne auch anrufen.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Frank Zell
Fachdienstleiter

Der Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg
Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz
Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz
Gymnasiumstraße 4
65589 Hadamar
Telefon: 06431 296-5901
Telefax: 06431 296-5903
E-mail: f.zell@limburg-weilburg.de

Internet: www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.landkreis-limburg-weilburg.de/>). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.



Landkreis Limburg-Weilburg

Der Kreisausschuss

WFS
Be



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg
3070

Magistrat der Stadt Weilburg
Mauerstraße 8
35781 Weilburg



Eingang: 31. Okt. 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Auskunft erteilt
Zimmer
Durchwahl
Telefax
E-Mail
Besuchsadresse

Postanschrift und
Fristenbriefkasten
Unser Aktenzeichen

Amt für Öffentliche Ordnung
Fachdienst Bauen und Naturschutz
Sachgebiet Naturschutz

Herr Rudolph
370
06431 296-266 (Zentrale: -0)
06431 296-494
g.rudolph@Limburg-Weilburg.de
Kreishaus Limburg, Schiede 43,
65549 Limburg

Schiede 43, 65549 Limburg
30.73-20220813/20220814

27. Oktober 2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf dem Mühlberg“ in Kirschhofen mit Änderung des Flächennutzungsplans

Guten Tag,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Sicherung des Holz verarbeitenden Betriebs via B-Plan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Fachliche Bedenken bzw. fachliche Hinweise:

1. Für das Plangebiet gibt es einen gültigen Eingriffs- und Ausgleichsplan von 1993/1994. Dieser Plan ist weiterhin maßgeblich für den rechtlichen Bestand. Dabei muss man berücksichtigen, dass seit Frühjahr 1994 fast drei Jahrzehnte verfließen sind. Damals geplante Pflanzungen sind demnach zumindest theoretisch entsprechend alt.
2. Wie sind die Eigentumsverhältnisse der externen Kompensationsfläche? Besteht uneingeschränkter Zugriff des Vorhabenträgers auf die Fläche?
3. Sind bis dato noch nicht bekannte Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die aus der Berücksichtigung der Themen „Brandschutz“ und „Entwässerung“ herrühren können?

Freundliche Grüße
im Auftrag

Gerrit Rudolph

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de/>).

Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Unsere Servicezeiten
Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg
Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX
Postbank IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00 BIC: PBNKDEFF

Internet
Facebook
Instagram

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de
www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/
www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/



Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

4020

Planungsbüro
Fischer
Im Nordenpark 1

35435 Wettenberg



Eingang: 10. Okt. 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

Amt für den Ländlichen Raum,
Umwelt, Veterinärwesen und
Verbraucherschutz

Landwirtschaft

Frau Gros

18

06431 296-5809(Zentrale: -0)

06431 296-5965

s.gros@Limburg-Weilburg.de

Schiede 43, 65549 Limburg

3.3.2- Tgb.-Nr. 39/22
Weilburg

05. Oktober 2022

Bauleitplanung der Stadt Weilburg, Stadtteil Kirschhofen Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf dem Mühlberg“, sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Guten Tag,

der Fachdienst Landwirtschaft begrüßt die Aufstellung des oben genannten
Bebauungsplanes.

Obwohl eine landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Kompensation vorgesehen ist,
spricht aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht nichts gegen die im Plan vorgesehen Art der
Kompensation. Die vorgesehene Kompensationsfläche wird schon länger als Niederwald
mit Kurzumtrieb, Dauerkulturfläche, genutzt.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Saskia Gros

Unsere Servicezeiten

Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg	IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18	BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg	IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60	BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse	IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33	BIC: NASSDE55XXX
Postbank	IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00	BIC: PBNKDEFF

Internet

Facebook

Instagram

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/

www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO
finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de/>).

Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.



Eingang: 11. Nov. 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/85-2014/24
Dokument Nr.: 2022/1524600

Bearbeiter/in: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum 07. November 2022

**Bauleitplanung der Stadt Weilburg;
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Auf dem Mühlberg“
im Stadtteil Kirschhofen**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.09.2022, Az.: Roeßing / Donges

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428)**

Mit dem Vorhaben soll der ca. 1,2 ha große Standort des bereits bestehenden holzverarbeitenden Betriebs gesichert und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitung“ festgesetzt werden. Der gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) legt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen* fest. Im nordwestlichen Bereich des Standorts kommt geringfügig (ca. 600 m²) ein *VRG für Natur und Landschaft* zur Ausweisung. Der Bereich wird zudem von einer *Schiennenverkehrsstrecke Bestand* durchquert, die hier allerdings durch einen Tunnel geführt wird und insofern keine Beeinträchtigung erfährt.

In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). Im vorliegenden Fall findet allerdings schon jetzt keine landwirtschaftliche

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Nutzung mehr statt, so dass eine Überplanung auch nicht zu einem Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche führen würde.

Auch das *VBG für besondere Klimafunktionen*, das die Frischluft-/Kaltluftentstehung bzw. deren Abfluss sichern soll (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010), wird aufgrund der dort bereits bestehenden Nutzung nicht neu oder zusätzlich beeinträchtigt.

Die *VRG für Natur und Landschaft* sind als wesentliche Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems zu sichern. Die gebietsspezifischen Schutzziele von Naturschutz und Landschaftspflege haben Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.1.1-1 des RPM 2010). Grund für die Vorrangfestlegung ist das in diesem Bereich vorhandene Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Lahn-Dill“ und das unmittelbar an den Standort angrenzende FFH-Gebiet „Lahntal und seine Hänge“. Laut Planunterlagen wird eine Entlassung des betroffenen Planbereichs aus dem LSG parallel zur Bauleitplanung beantragt. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung zum derzeitigen Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets bzw. der entsprechenden Lebensraumtypen und FFH-Arten ersichtlich sind. Insgesamt ist daher nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzfunktionen des *VRG für Natur und Landschaft* auszugehen.

Entsprechend Ziel 5.1-2 des RPM 2010 sind splinterhafte Siedlungsentwicklungen auszuschließen. Der Standort befindet sich deutlich abgesetzt von der Ortslage, eine allgemeine gewerbliche Nutzung bzw. Verfestigung oder Erweiterung des Standorts als allgemeines Gewerbegebiet wäre daher nicht mit diesem Ziel vereinbar. Mit der Planung kommt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitung“ zur Ausweisung, das sich folglich an der derzeit ausgeübten Nutzung orientiert und auch keine merklichen Erweiterungen vorsieht. Die Überplanung kann daher mit Ziel 5.1-2 des RPM 2010 vereinbart werden.

Insgesamt kann somit das Planvorhaben als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar beurteilt werden.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

(Bearbeiter: Herr Nachtigall, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4148)

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4188)

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Hinweis zum Thema Starkregen:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

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

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp i.V., Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4225)

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, 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://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Immissionsschutz II

(Bearbeiter: Herr Römschied, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4321)

Die von dem Gesamtbetrieb ausgehenden Geräuschemissionen, einschließlich der betriebsbedingten Verkehrsgeräusche von an- und abfahrenden Fahrzeugen sowie den Geräuschen beim Be- und Entladen könnten eine gewisses Konfliktpotential bergen.

In den Planunterlagen findet eine Schallimmissionsprognose Erwähnung, die Prognose wurde aber den Unterlagen nicht beigelegt.

Eine Bewertung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist somit nicht möglich.

Bergaufsicht

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von drei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Landwirtschaft

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

Die vorliegende Planung dient der Absicherung des Vorbestandes eines holzverarbeitenden Betriebes. Die Baugenehmigung von 1996 sah eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als Vorranggebiet für Landwirtschaft dar.

Vor dem Hintergrund, dass die Fläche bereits tatsächlich einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen ist und die Alternative nur der neue Verlust von landwirtschaftlicher Fläche an einer anderen Stelle ist, werden gegen das Vorhaben aus Sicht des Belanges Landwirtschaft/Feldflur die Bedenken zurückgestellt.

Obere Forstbehörde
(Dez. 53.1, Herr Krebber, Tel.: 5531)

Forstliche Belange sind bei dem Bebauungsplan betroffen.

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Ich weise auf den Gefahrenbereich des Waldes (Windwurf, Waldbrand, ...) hin. Dieser erstreckt sich in einem Bereich von ca. 30 m entlang des Waldrandes.

Die geplante naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme betrifft Wald im Sinne des Gesetzes. Die derzeitige Bestockung in Form einer Kurzumtriebsplantage mit Pappel stellt gemäß § 2 HWaldG keinen Wald, sondern Fläche für Landwirtschaft dar. Die geplante Rodung der Plantage bedarf daher keiner Waldrodungsgenehmigung. Für die nachfolgende Anlage eines Waldrandes ist die Genehmigung einer Waldneuanlage gemäß § 14 HWaldG erforderlich. Zuständig ist der Kreisausschuss des Landkreises Limburg Weilburg.

Obere Naturschutzbehörde
(Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5536)

Wie bereits im Vorfeld festgestellt, liegt ein Teil der Fläche der Bauleitplanung im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Lahn-Dill“.

Vom Antragsteller wurde zwischenzeitlich – wie empfohlen – ein Antrag auf Entlassung der Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt. Dieses Verfahren ist zurzeit bei meinem Dezernat 53.3 (Herr Kraus) anhängig. Bis zur Entlassung der Fläche aus dem LSG besteht der Widerspruch hinsichtlich der geplanten Darstellung als Baufläche und der Lage im Landschaftsschutzgebiet fort.

Für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange ist die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben.

Bauleitplanung
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“. Nach den Ausführungen unter Ziff. 5.4 der Begründung wird eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet – parallel zum Bauleitplanverfahren – beantragt.

Ich weise darauf hin, dass nach der Rechtsprechung des BVerwG der Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung erst dann beschlossen werden dürfen, wenn die entgegenstehende Landschaftsschutzverordnung für den betroffenen Bereich förmlich aufgehoben (Bekanntmachung der Entlassung im Staatsanzeiger) worden ist.

- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Hinblick auf das Beteiligungsverfahren nach **§ 3 Abs. 2 BauGB** ergeben. Zu Ihrer Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sollten in der Begründung ggf. nähere Erläuterungen erfolgen. Eine nachvollziehbare Dokumentation des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB liegt in der Verantwortung der Kommune.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



wagner