

# Bauleitplanung der Gemeinde Mengerskirchen



Bebauungsplan Nr. 24.2

## **„Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ – 1.Änderung“**

im Ortsteil Waldernbach

---

### **- Umweltrelevante Stellungnahmen**

**- Auslegung im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 4a (3) BauGB -**

---

- Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Bauen und Naturschutz vom 15.09.2020

- Regierungspräsidium Gießen vom 12.10.2020

Mai 2022

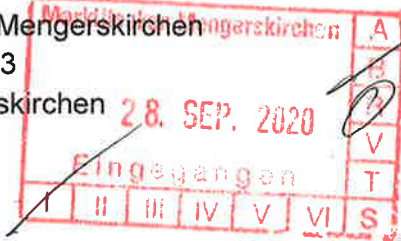


# Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



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

Gemeindevorstand des  
Marktfleckens Mengerskirchen  
Schlossstraße 3  
35794 Mengerskirchen



<b>Amt</b>	<b>Amt für Öffentliche Ordnung</b>
<b>Fachdienst</b>	<b>Bauen und Naturschutz</b>
Sachgebiet	Naturschutz
Auskunft erteilt	Frau Roßbach
Zimmer	371
Durchwahl	06431 296-667 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-494
E-Mail	j.rossbach@limburg-weilburg.de
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
<b>Unser Aktenzeichen</b>	30.73-20200828

15. September 2020

## Bauleitplanung des Marktfleckens Mengerskirchen im Ortsteil Waldernbach; 1. Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“

Guten Tag,

mit Schreiben vom 3. September 2020 legt das Planungsbüro Zettl die erste Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ im Rahmen des Verfahrens nach §13(2) BauGB zur Stellungnahme vor.

**Gegen die Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ bestehen aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange Bedenken.**

Im Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ wurde zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme für die Goldammer festgesetzt. Der Umweltbericht kommt daraufhin auf Seite 19 zu der Schlussfolgerung, dass „durch entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen [...] das Eintreten der Verbotstatbestände [...] ausgeschlossen und somit erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.“ Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände voraussichtlich eintreten werden, sollte die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme nicht rechtzeitig umgesetzt sein. In der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die für die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme vorgesehene Fläche vollständig durch die Erweiterung der Baugrenze überplant. Eine Verlegung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht geklärt. **Sollte die vorliegende Bebauungsplanänderung in dieser Form Rechtskraft erlangen, verstößt sie gegen den Artenschutz. Dieser wiederum ist zwingendes Recht und der Abwägung nicht zugänglich.**

### 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/service/datenschutz.html>). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

### Unsere Servicezeiten

Dienstag 8:30 - 12:00 und 14:00 - 16:00 Uhr  
Donnerstag 10:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00 Uhr

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren

Besuchsadresse Kreishaus, Schiede 43,  
65549 Limburg

### Konten des Landkreises Limburg-Weilburg

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

Internet

[www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de](http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de)

BIC: HELADEF1LIM  
BIC: HELADEF1WEI  
BIC: NASSDE55XXX  
BIC: PBKDEFF

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass sich die geplante Erweiterung der Baugrenze auf einer Fläche erstreckt, die für die Beschaffung von *Sanguisorba officinalis*-Plaggen zur Verpflanzung auf Ausgleichsflächen vorgesehen ist (Flur 35, Flurstück 98/54). Dies soll ebenfalls dem Artenschutz dienen und entsprechende Verbotstatbestände im Hinblick auf das Vorkommen des streng geschützten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings verhindern. **Die Beschaffung der *Sanguisorba officinalis*-Plaggen sowie die Herstellung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme müssen zwingend funktionsfähig abgeschlossen sein, bevor mit den durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben begonnen werden darf.**

Es erscheint uns nicht nachvollziehbar, warum in der Begründung mehrfach von der Aufhebung des Zufahrtsverbots die Rede ist, während über die gesamte Länge des Geltungsbereichs der vorliegenden Bebauungsplanänderung entlang der L3046 eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Form eines Gehölzstreifens festgesetzt ist. Die Pflanzung eines Gehölzstreifens und die Einrichtung von Zufahrten schließen sich gegenseitig aus.

Weiterhin besteht Unstimmigkeit zwischen der Plankarte und der Begründung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung: während in der Plankarte von einer GRZ von 0,8 die Rede ist, wird auf Seite 3 der Begründung eine GFZ von 0,8 dargestellt.

Bei Fragen können Sie uns gerne anrufen!

Freundliche Grüße  
im Auftrag



J. Roßbach



## Durchschrift

Planungsbüro Zettl  
Südhang 30  
  
35394 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/62-2014/19  
Dokument Nr.: 2020/901775

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 12. Oktober 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Mengerskirchen;  
hier: Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“,  
1. Änderung, im Ortsteil Waldernbach**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 13 (2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 03.09.2020, hier eingegangen am 07.09.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

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

Mit dem Planvorhaben soll durch eine Reduzierung der im rechtskräftigen Bebauungsplan entlang der L 3046 festgesetzte Bauverbotszone sowie eine Verlagerung der in diesem Bereich ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsfläche die Baugrenze erweitert werden.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

**(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)**

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**

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 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Regierungspräsidium Gießen



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

Das Plangebiet grenzt mit dem beplanten Flurstück 98/54 der Flur 35 an das Gewässer „Seebach“. Ein 10m breiter Gewässerrandstreifen, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, wurde berücksichtigt. Insofern bestehen gegen den Bebauungsplan aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachbereich Ländlicher Raum, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, Limburg.

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

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

### **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, 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. 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 Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Mengerskirchen einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG 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 HAltBodSchG 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/atlanten/datus.html>

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 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

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden hier mit keinem Wort erwähnt.

Für alle Verfahrensarten (*BauGB § 13 vereinfachtes Verfahren, § 13a Innenentwicklung, beschleunigt und § 13b Außenbereich, beschleunigt*) gilt die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB. Hilfe und Informationen dazu erhalten Sie unter [www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz\\_in\\_der\\_Bauleitplanung\\_Langfassung.pdf](http://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf).

Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage.

Das Bundesbodenschutz-Gesetz fordert durch § 1 die Funktionen des Bodens NACHHALTIG zu sichern und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Demnach sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitete Eingriffe entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsregelung zu kompensieren. Dies ist verbal-argumentativ oder entsprechend der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vorzunehmen. Entsprechend § 2 Abs. 4 der KV soll eine **schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Für Flächen mit einer Größe von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> ist hierfür ein Gutachten für den Boden mit gesonderter Bewertung und Bilanzierung zu erstellen. **Dieses Gutachten ist mir im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorzulegen.** Bei Eingriffsflächen ≤

10.000 m<sup>2</sup> ist für Böden mit einer Ertragsmesszahl (EMZ) < 20 oder > 60 eine Zusatzbewertung „Boden“ vorzunehmen.

Für den Fall des Verzichts auf diese Vorlage wäre plausibel darzulegen und nachvollziehbar zu begründen, warum die Kompensation der Bodenfunktionsverluste nicht dargestellt werden kann.

Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

Das zugehörige Excel-Berechnungstool findet sich auf der Homepage des HLNUG unter folgendem Link: <https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Kompboden/Berechnungstool.zip>

Dabei ist in der Abwägung unbedingt zu berücksichtigen, dass im parallel angestoßenen Bebauungsplan „Gewerbezentrum Westerwaldstraße, 1. Änderung“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite des o.g. Plangebietes, bereits 5,7 ha einer Bebauung unterzogen werden sollen. Damit würden insgesamt 6,6 ha Boden mit hohem Ertragspotenzial plus der bisher noch nicht überbauten Teilflächen aus dem Bebauungsplan sowie „Gewerbegebiet, 3. Änderung“ in Mengerskirchen-Waldernbach verloren gehen. Durch die natürliche Kühlleistung von Böden sind die negativen Auswirkungen auf das Klima von dieser gesamten, erheblichen Flächengröße unbedingt zu berücksichtigen.

### **Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen** **(Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)**

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei 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).

### **Immissionsschutz II** **(Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)**

Zur o. g. Bebauungsplanänderung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

### **Immissionsschutz II** **(Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436)**



Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. der o. g. Bebauungsplanänderung.

**Bergaufsicht**

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

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines angezeigten Bergwerksfeldes, in dem Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Art und Lage der Untersuchungsarbeiten sind hier nicht bekannt.

**Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Die Fachdezernate **Dez. 51.1** – Landwirtschaft – und **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**gez.**

Wagner