

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
 - Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Bauen und Naturschutz vom 31.05.2022
 - Regierungspräsidium Gießen vom 12.10.2020
 - Regierungspräsidium Gießen vom 01.06.2022

März 2023

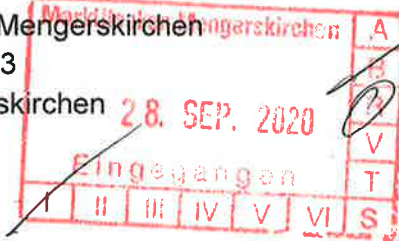


Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



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

Gemeindevorstand des
Marktfleckens Mengerskirchen
Schlossstraße 3
35794 Mengerskirchen



Amt	Amt für Öffentliche Ordnung
Fachdienst	Bauen und Naturschutz
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
Unser Aktenzeichen	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

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



Landkreis Limburg-Weilburg

Der Kreisausschuss



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

Gemeindevorstand des
Marktfleckens Mengerskirchen
Schlossstraße 3
35794 Mengerskirchen

Amt	Amt für Öffentliche Ordnung
Fachdienst	Bauen und Naturschutz
Sachgebiet	Naturschutz
Auskunft erteilt	Frau Litzinger
Zimmer	372
Durchwahl	06431 296-667 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-494
E-Mail	j.litzinger@Limburg-Weilburg.de
Besuchsadresse	Kreishaus Limburg, Schiede 43, 65549 Limburg
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	30.73 – 20220348

31. Mai 2022

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

Schreiben des Planungsbüros Zettl vom 11. Mai 2022 zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB

Guten Tag,

mit Schreiben vom 11. Mai 2022 informiert das Planungsbüro Zettl über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rübenstück“ und bittet hierzu im Rahmen des Verfahrens zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (2) BauGB um Stellungnahme. Die Stellungnahme ist hierbei auf die geänderten Bestandteile der Planung zu beschränken.

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rübenstücke“
bestehen aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange nach wie vor Bedenken.

Begründung:

1. Auf den Seiten 4 und 5 der Begründung zum Bebauungsplan wird unter dem Punkt 2.2 „Ausgleichsmaßnahme und Wirtschaftsweg“ die ursprünglich westlich der L 3046 festgesetzte Ausgleichsmaßnahme für die Goldammer thematisiert. Es wird

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: NASSE55XXX
Postbank	IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00	BIC: PBNKDEFF

Internet

Facebook

Instagram

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/

www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/

argumentiert, dass die Art nur im östlichen Bereich des Wirtschaftsweges (ehemals Flurstück 87) nachgewiesen worden sei (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan vom Planungsbüro Fischer, Stand: November 2018) und dass aufgrund der geplanten Änderung, in der die Festsetzung „Gewerbegebiet“ für den östlichen Abschnitt des Wirtschaftsweges aufgehoben werden soll, die Betroffenheit der Goldammer entfallen würde. Dadurch soll auch die Notwendigkeit der im Ursprungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahme entfallen, sodass der hierfür vorgesehene Bereich westlich der L 3046 als Baufläche genutzt werden kann.

Das Vorkommen der Goldammer ist jedoch nicht lediglich punktgenau für den Ort anzunehmen, an dem sie im Rahmen der Kartierung festgestellt worden ist. Vielmehr zeigt der Nachweis, dass sich im betroffenen Plangebiet mindestens ein Goldammerrevier befindet und sich somit durch die geplanten Gehölzeingriffe (Flurstück 98/54) Verluste von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für diese Art ergeben (vgl. hierzu auch S. 16 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan vom Planungsbüro Fischer, Stand: November 2018). Die Notwendigkeit einer Ausgleichsmaßnahme für diese Art wird durch die geplante Änderung des Bebauungsplans also nicht aufgehoben. Sofern der bisher vorgesehene Standort für die Maßnahme als Baufläche überplant werden soll, ist ein alternativer geeigneter Standort für die Maßnahme zu bestimmen und festzulegen. Der Ausgleich muss vor Erschließung des Baugebiets gesichert und in der Bebauungsplansatzung geregelt werden. Alternativ kann der städtebauliche Vertrag vom 08.02.2019 zur Regelung der Kompensationsmaßnahmen angepasst werden.

Wir erinnern daran, dass artenschutzrechtliche Belange nicht der Abwägung unterliegen und es sich bei Nichtbeachtung dieser um eine Rechtsverletzung handelt.

Weitere Hinweise:

2. Auf Seite 5 der Begründung zum Bebauungsplan steht, dass der städtebauliche Vertrag entsprechend der zu ändernden Maßnahmen angepasst werden soll. Wir bitten darum, dass uns eine Kopie dieses Vertrags unaufgefordert vorgelegt wird, sobald der Ausgleich zur Goldammer (siehe Punkt 1 oben) abschließend geregelt worden ist.
3. Ebenfalls auf Seite 5 ist die Rede eines geplanten Gesamtkonzeptes für den naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleich für die geplante Gewerbegebietsentwicklung südlich von Waldernbach. Weitere Informationen zum Konzept werden jedoch noch nicht gegeben. Wir empfehlen dringend, die entsprechende Planung mit uns abzustimmen.
4. Unter dem Punkt 3 „Umweltbericht und Eingriffsregelung“ wird nachvollziehbar dargestellt, wieso trotz der Änderung nach § 13a BauGB ein Ausgleich notwendig wird. Die Ausführungen sind jedoch teilweise widersprüchlich. Im zweiten Absatz steht, dass durch die Planänderung keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht würden. Nachfolgend werden dann neu entstehende Eingriffe bilanziert. Wir empfehlen zur Klarstellung den Satz „Mit der Planänderung werden somit keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht“ ersatzlos zu streichen.

Bei Rückfragen hierzu können Sie sich gern bei uns melden!

Freundliche Grüße
im Auftrag

Julia Litzinger



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
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.

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 m² 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 m² 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, 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

Planungsbüro Zettl
Südhang 30

35394 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/62-2014/19
Dokument Nr.: 2022/747905

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 01. Juni 2022

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

Stellungnahme im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.05.2022, hier eingegangen am 16.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

Mit dem Planvorhaben soll die westliche Baugrenze des festgesetzten Gewerbegebiets entlang der L 3046 erweitert werden. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand* ausgewiesen.

Ich verweise zunächst auf meine Stellungnahme vom 12.10.2020, wonach aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Die erneut vorgelegten Planunterlagen setzen im östlichen Teil nun eine „öffentliche Verkehrsfläche (Zweckbestimmung Wirtschaftsweg)“ anstelle eines „Gewerbegebiets“ fest. Auch dagegen werden aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken vorgetragen.

Die Planung ist mit den Vorgaben des RPM 2010 vereinbar.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

(Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4138)

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 Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4188)

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

Gewässer sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt. Ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10m zum Gewässer „Seebach“ wurde berücksichtigt.

Hinweis zum Thema Starkregen:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Informationen dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HL-NUG) 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 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)

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://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Immissionsschutz II

(Bearbeiter: Herr Römschied, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich zur o. g. Bauleitplanung keine Bedenken und Hinweise.

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.

Landwirtschaft

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

Gegenüber der vorgelegten Planung werden Bedenken geäußert. Es werden durch die vorliegende Planung landwirtschaftliche Nutzflächen in

einem Umfang von knapp 0,9 Hektar überplant. Allerdings handelt es sich bei diesen Flächen gem. Agrarplanung Mittelhessen um sogenannte 1a-Flächen, welche über eine hohe Funktionserfüllung verfügen.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

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.

Das Fachdezernat **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner