

# Bauleitplanung der Gemeinde Mengerskirchen



Bebauungsplan

**„Gewerbegebiet Rübenstück – 2.Erweiterung“**

**und**

**Änderung des Flächennutzungsplans**

im Ortsteil Waldernbach

---

## **- Umweltrelevante Stellungnahmen**

**- Auslegung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB -**

- 
- Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V. vom 14.12.2021
  - Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Bauen und Naturschutz vom 09.12.2021
  - Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Landwirtschaft vom 18.11.2021
  - Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz vom 23.12.2021
  - Regierungspräsidium Gießen vom 14.12.2021
  - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg vom 13.12.2021

Juli 2023

## 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.

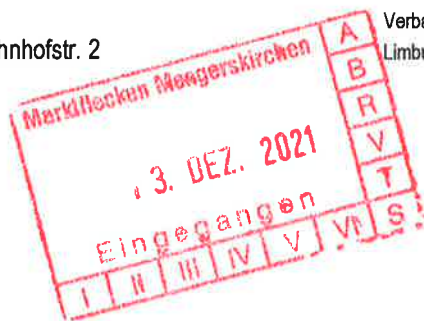
NaBu Naturschutzbund Deutschland  
Landesverband Hessen e. V.  
Kreisverband Limburg-Weilburg

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

Abs.: Dr. Jörg Rau 65589 Niederzeuzheim Bahnhofstr. 2

Verband Hessischer Sportfischer e. V.  
Limburg-Weilburg

An die Gremien des  
Marktfleckens Mengerskirchen  
Rathaus  
35794 Mengerskirchen



Betr.: B-Plan „Rübenstück - 2. Erweiterung“, OT Waldernbach, gem. § 4.21 BauGB mit Änd. des FNP.  
Bezug: Schreiben des Planungsbüro Zettl, 35394 Gießen, von 2021-11-08 an Verteiler,  
hier AG ges. anerkannter Naturschutzverbände im Lkrs. LM - WEL./Dr. Jörg Rau

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Namen und im Auftrag der im Briefkopf genannten Landesverbände danke ich für die Beteiligung am Verfahren sowie die Zusendung der Unterlagen und nehme zum vorliegenden Plan Stellung wie folgt.

### Vorbemerkung

Ihr Vorgehen ist mir unverständlich. Ich verstehe Planung als

1. Eröffnung für zukünftige Möglichkeiten und
2. Verhinderung unerwünschter Entwicklungen.

Sie beschließen den BBPL „Gewerbegebiet Waldernbach“ 1996 und 1999 den BBPL „Gewerbegebiet Erlenwiese - Bauabschnitt Rübenstücke“, im selben Zusammenhang entsprechend dem BauGB und wie ich annehme auf Empfehlung des Landschaftsplans, den Sie selbst beschlossen haben, setzen Sie eine Ausgleichsfläche fest „Zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Eingriff und Ausgleich stehen in direktem, auch zeitlichem Zusammenhang. Im Jahr 2019 widmen Sie Ausgleichsfläche in Baugebiet um. Der Eingriff wird vergrößert, ein Teil des Ausgleichs - ersatzlos! - weggenommen und nun soll dasselbe noch mal geschehen. Sie mißbrauchen also den Ausgleich als Vorratsfläche für weitere Eingriffe - was soll das? Sie nehmen Ihre eigene Planung nicht ernst!

### B - Stellungnahme zur Begründung

**B - 1.5 Flächennutzungsplan** : Die von mir vertretenen Landesverbände lehnen die Änderung des Flächennutzungsplans von „Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in „Gewerbegebiet Bestand“ ab

**B - 1.7 Flächenreserven ...** : Das Gewerbegebiet „Westerwaldstraße“ westlich der L3046 ist noch weitgehend ungenutzt und hätte schon 2019 für die Firma Beck und Heun genutzt werden können anstatt einen Zwangspunkt für die aktuelle Erweiterung zu schaffen.

**B - 1.8 Planungsrechtliche ...** : Auf dem \*Lageplan der Geltungsbereiche: Bestand ... , einer Schwarz - Weiß - Kopie, ist die rote Umrandung des Plangebiets nicht zu erkennen.

**B - 2.4 Immissionsschutz** : Zu den Immissionen gehört auch das Licht der Außenbeleuchtungen. Zum Schutz der Insekten dürfen diese weder nach oben noch zur Seite abstrahlen sondern nur in einem schmalen

Winkel nach unten. UV- und Blau-Lichtanteile müssen ausgefiltert werden. Diese Anlagen müssen durch Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr gesteuert werden.

**B - 3.5 Bauordnungsrechtliche ...** : Der Flurabstand der Einfriedungen beträgt 15cm.

**B - 3.8 Maßnahmen ...** : Hier Beleuchtung: Vgl. zu B - 2.4.

Hier Einfriedungen: Vgl. zu B -3.5., Mauern sind auf dieser Fläche überflüssig.

Hier Eingriff, Ausgleich ... : Weshalb entziehen Sie diesen Punkt einem

zweistufigen Verfahren?

**B - 4 Umweltbericht und ...** : Mindestens die Ausgleichsfläche ist vom Großen Wiesenknopf - Orbis sanguisorba bewachsen und auch von Maculinea-Arten befliegen, ebenso wie die durch den B-Plan „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstücke“ von 2019 kassierte Ausgleichsfläche. Durch die weitere Verkleinerung dieser Fläche beeinträchtigen Sie den Lebensraum und die Vermehrungsstätten dieser im Anhang IV aufgeführten Arten und tragen so zu deren Aussterben bei. Deutschland hat hier eine besondere Verantwortung!

Für die von mir vertretenen Landesverbände ist nicht nachvollziehbar, dass und weshalb Sie diesen für uns äußerst wichtigen Bereich dem zweistufigen Verfahren entziehen.

#### **P - Plankarte**

1 - Planzeichen:

1.1 - GE eingekreist auf grauem Grund wird auf der Plankarte nur ohne „GE“ verwendet.

1.6 - Das hier angegebene Planzeichen steht für „zum Erhalt festgesetzt“ und wird - zu recht - auf der Plankarte nicht verwendet.

2 - Textliche Festsetzungen

2.9 - Dachgestaltung: Die Dachflächen sind zur Nutzung der Solarenergie festzusetzen, sowohl für Wärme als auch für Fotovoltaik, damit die Aussicht besteht, die gesetzlichen Klimaziele zu erreichen.

#### **Zusammenfassung**

Der vorliegende Plan ist in hohem Maß ergänzungsbedürftig. Die von mir vertretenen Landesverbände würden es begrüßen, wenn Sie künftig Umweltbericht und Ausgleich nicht so behandeln würden, wie jener Bauer im Schwabenland seinen Geißbock - der Bock blieb auf der Strecke.

Bitte, senden Sie 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, 2021-12-13



*\*Kursivschrift:*

*Zitate aus dem vorliegenden Plan*

(Dr.J.Rau)

# Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V.

Geschäftsstelle: Am Fleckenberg 12, 65549 Limburg

---

Tel.: 06431/54221

Fax:06431/54638

E-Mail: info@kbv-limburg-weilburg.de

Internet: www.kbv-limburg-weilburg.de

Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V. Am Fleckenberg 12 65549 Limburg

Planungsbüro Zettl  
Dipl.-Geograph Andreas Zettl  
Südhang 30  
35394 Gießen

Limburg, den 14.12.2021

per E-Mail an: info@planungsbuero-zettl.de

## **Bauleitplanung der Gemeinde Mengerskirchen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rübenstücke – 2. Erweiterung“ im Ortsteil Waldernbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für ihre Zuschrift und nehmen im Folgenden zur Bauleitplanung der Gemeinde Mengerskirchen Stellung:

Als Interessenverband der landwirtschaftlichen Betriebe im Landkreis Limburg-Weilburg lehnen wir die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung von Gewerbeflächen auf agrarisch nutzbaren Flächen ab. Im vorliegenden Fall sind bereits wesentliche Anteile der Fläche laut Regionalplan als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen. Es verbleibt lediglich ein geringer Anteil an „Flächen für Landwirtschaft“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sodass seitens des Verbandes keine schwerwiegenden Bedenken gegen das o.g. Vorhaben bestehen.

Laut der beigefügten Begründung zum Bebauungsplan, 4.2 Eingriff und Ausgleich wird der Ausgleich über Biotopwertpunkte der Gemeinde Mengerskirchen erbracht. Sollte hier ein weiterer Bedarf entstehen, regen wir die Berücksichtigung von produktionsintegrierten Ökokontomaßnahmen an.

Der Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V. begrüßt das langfristig betriebene Flächenmanagement der Gemeinde Mengerskirchen hinsichtlich der Schaffung von Bauland, um die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen zu reduzieren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

i.A. Jonas Bachmann (Geschäftsführer)  
Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V.



# Landkreis Limburg-Weilburg

## Der Kreisausschuss



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

**4020**

Planungsbüro Zettl  
Südhang 30

**35394 Gießen**

**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. 51/20**

**Mengerskirchen**

**18. November 2020**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Mengerskirchen Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ - 2. Änderung**

Guten Tag,

mit der zweiten Änderung des oben genannten Bebauungsplanes sollen weitere landwirtschaftliche Flächen, teilweise im Regionalplan Mittelhessen als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ dargestellt, versiegelt werden.

Die neu betroffenen Dauergrünlandflächen werden mit einer Grünlandzahl zwischen 50 und 55 bewertet. Das bedeutet, dass diese Standorte einen mittleren Ertragswert haben. Zwei landwirtschaftliche Betriebe sind von der geplanten Maßnahme betroffen.

Insgesamt sind bisher alleine durch die Erweiterungen des Gewerbegebietes mehr als 1,5 ha Dauergrünland, bewirtschaftet von 3 verschiedenen landwirtschaftliche Betrieben, der Landwirtschaft entzogen worden.

Alle diese Flächen sind laut Agrarplan Hessen eingeteilt in die Stufe 1a. Dieser Stufe gehören ausschließlich Flächen mit der höchsten Stufe in der Ernährungs- und Versorgungsfunktion an.

Auf mögliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft), im Zuge der Umsetzung dieses Vorhabens, sollte verzichtet werden, sofern die Kompensation nicht komplett über das Ökopunktekonto der Gemeinde Mengerskirchen abzudecken sein.

#### **Unsere Servicezeiten**

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:30 – 12:00 und 13:30 – 16:00 Uhr

Dienstag geschlossen oder nach Vereinbarung

Freitag 8:30 – 12:00 Uhr

**Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren**

**Besuchsadresse Nebengebäude (Schloss) Hadamar,  
Gymnasiumstr. 4, 65589 Hadamar**

#### **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: PBNKDEF

Internet

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

#### **Datenschutz:**

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

Seitens des Fachdienstes Landwirtschaft bestehen daher große Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Rügenstück" – 2. Änderung und dem damit einhergehenden unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen. Eine Zustimmung wird aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht nicht gegeben.

Freundliche Grüße  
im Auftrag



Saskia Gros



# Landkreis Limburg-Weilburg

## Der Kreisausschuss



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

4040

Per E-mail

Planungsbüro Zettl  
Südhang 30  
35394 Gießen

**Amt**

**Fachdienst**

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

**Amt für den Ländlichen Raum,  
Umwelt, Veterinärwesen und  
Verbraucherschutz**

**Wasser-, Boden-, Immissionsschutz**

Herr Zell

201

06431 296-5901 (Zentrale: -0)

06431 296-5903

f.zell@Limburg-Weilburg.de

Schiede 43, 65549 Limburg

4040(4)79 Bauleit.-11.0003/99

23. Dezember 2021

### **Bauleitplanung der Gemeinde Mengerskirchen; 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rübenstücke“ im OT Waldernbach; Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Guten Tag,

zu dem im Betreff näher bezeichneten Planungsvorhaben nehmen wir aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

#### **1. Wasserversorgung:**

- 1.1 Zuständige Wasserbehörde für die Wasserversorgung des Plangebietes ist das Regierungspräsidium Gießen, Abt. Staatliches Umweltamt Wetzlar, Dezernat 41.1.

#### **2. Wasserschutzgebiete:**

- 2.1 Das Planungsgebiet liegt **außerhalb**
- eines Trinkwasserschutzgebietes
  - eines Heilquellenschutzgebietes

#### **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.

#### **Unsere Servicezeiten**

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:30 - 12:00 und 13:30 - 16:00 Uhr  
Dienstag Geschlossen oder nach Vereinbarung  
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren  
Besuchsadresse Schloss Hadamar, Gymnasiumstr. 4,  
65589 Hadamar

#### **Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg**

Kreissparkasse Limburg	IBAN: DE41511500180000000018	BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg	IBAN: DE10511519190100000660	BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse	IBAN: DE16510500150535043833	BIC: NASSDE55XXX
Postbank	IBAN: DE38500100600033716600	BIC: PBNKDEFF
Internet	www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de	

### **3. Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete:**

- 3.1 Das Planungsgebiet grenzt an den Seebach (Gewässer III. Ordnung) an. Der gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen (10m landseits der Böschungsoberkante) wird beachtet und soll als „private Grünfläche“ gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB ausgewiesen werden.

Diese Kennzeichnung bitten wir durch den Zusatz „gesetzlich geschützter Gewässerrandstreifen gemäß § 23 Hess. Wassergesetz (HWG)“ zu ergänzen.

Weiterhin bitten wir ergänzend aufzunehmen, dass für die Bewirtschaftung des Gewässerrandstreifens die Regelungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 23 Abs. 2 HWG zu beachten sind.

Zudem sollte sich die Gemeinde Mengerskirchen das Betretungsrecht zusichern lassen, um jederzeit die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten am Gewässer durchführen zu können.

- 3.2 Überschwemmungsgebiete werden von der Planung nicht berührt.

### **4. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasser**

- 4.1 Gemäß § 37 Abs. 4 des Hessischen Wassergesetzes soll Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, sofern wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. D. h., dass nur in begründeten Ausnahmefällen von einer Verwertung abgesehen werden darf.

In Anbetracht der durch den Klimawandel künftig häufiger zu erwartenden Dürreperioden und den heute nicht absehbaren Folgen für die öffentliche Trinkwasserversorgung (Versorgungsengpässe in den Sommermonaten bzw. Dürreperioden) empfehlen wir diese gesetzliche Vorgabe in den Bebauungsplan zumindest als Hinweis aufzunehmen oder ggf. auch konkrete Vorgaben zur Errichtung und Bemessung von Rückhalteinrichtungen, die der Verwertung des Niederschlagswassers dienen (Zisternen), im Bebauungsplan festzusetzen.

- 4.2 Unabhängig von den unter Ziffer 4.1 benannten, gesetzlichen Vorgaben zur Verwertung sind auch die Anforderungen des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zur Beseitigung des aus dem Baugebiet abfließenden Niederschlagswassers zu beachten. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine eigene Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß den Ausführungen unter Ziffer 2.3. des Entwurfes der Begründung zum Bebauungsplan ist die Erschließung der Erweiterungsflächen im Trennsystem vorgesehen. Im weiteren Verfahren ist dies auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes zu konkretisieren. Der Standort des erforderlichen Regenrückhaltebeckens ist möglichst konkret im Bebauungsplan darzustellen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Gewerbegebiet setzt eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Diese ist rechtzeitig bei der hiesigen Dienststelle zu beantragen.

- 4.3 Das im Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser kann über die bestehenden, kommunalen Entwässerungsanlagen der Kläranlage Mengerskirchen/Waldernbach zugeführt werden.



Die Kläranlagen Mengerskirchen/Waldernbach ist ausreichend bemessen, um das anfallende Schmutzwasser ordnungsgemäß behandeln zu können.

- 4.4 Gehwege, PKW-Stellplätze und Hofflächen, sind sofern betriebliche Gründe (z.B. Einsatz von wassergefährdenden Stoffen etc.) dies nicht ausschließen, wasser-durchlässig zu befestigen.
- 4.5 Wasser aus Haus und Grundstücksdrainagen darf nicht in die Schmutzwasserka-nalisation eingeleitet werden.

## **5. Bodenschutz:**

- 5.1 Die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen ist zu beachten.
- 5.2 Zuständige Bodenschutzbehörde für die Beachtung und Beurteilung bodenschutz-rechtlicher Belange in der Bauleitplanung ist das Regierungspräsidium Gießen.

Sofern Sie Fragen haben können sie mich gerne auch anrufen oder eine E-Mail senden..

Die verspätete Übersendung dieser Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.

Freundliche Grüße  
im Auftrag

  
Zell



# Landkreis Limburg-Weilburg

## Der Kreisausschuss



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

Gemeindevorstand des  
Marktfleckens Mengerskirchen  
Schlossstraße 3  
35794 Mengerskirchen

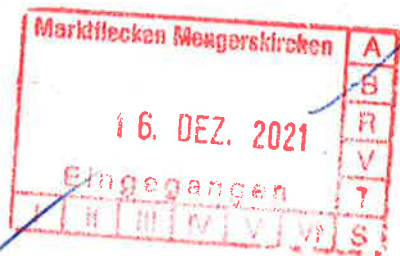
Amt  
Fachdienst  
Sachgebiet  
Auskunft erteilt  
Zimmer  
Durchwahl  
Telefax  
E-Mail  
Besuchsadresse

Amt für Öffentliche Ordnung  
Bauen und Naturschutz  
Naturschutz  
Frau Müller  
372  
06431 296-667 (Zentrale: -0)  
06431 296-494  
ju.mueller@Limburg-Weilburg.de  
Kreishaus Limburg, Schiede 43,  
65549 Limburg

Postanschrift und  
Fristenbriefkasten  
Unser Aktenzeichen

Schiede 43, 65549 Limburg  
30.73 – 20211023 – 20211024

9. Dezember 2021



### Bauleitplanung des Marktfleckens Mengerskirchen im Ortsteil Waldernbach; Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rübenstück – 2. Erweiterung“ mit Änderung des Flächennutzungsplans

#### Schreiben des Planungsbüros Zettl vom 08. November 2021

Guten Tag,

mit Schreiben vom 08. November 2021 informiert das Planungsbüro Zettl über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rübenstücke – 2. Erweiterung“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes und bittet hierzu im Rahmen des Verfahrens zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB um Stellungnahme. Darüber hinaus dient die Beteiligung auch dem Scoping gem. § 2 (4) BauGB in Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden Umweltprüfung.

I.

Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans – Darstellung einer gewerblichen Baufläche anstelle der derzeitigen Darstellung als „Fläche für Landwirtschaft“ sowie als „Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft“ – bestehen aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege teilweise Bedenken.

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

#### 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

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

#### Internet

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

#### Facebook

[www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/](https://www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/)

#### Instagram

[www.instagram.com/landkreis\\_limburg\\_weilburg/](https://www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/)

## II.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rübenstück – 2. Erweiterung“ bestehen aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange gleichfalls teilweise Bedenken.

### **Begründung:**

Das Plangebiet liegt in südlicher Ortsrandlage von Waldernbach. Der neu aufzustellende Bebauungsplan überplant Teile der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Waldernbach“ und „Gewerbegebiet Erlenwiese – Bauabschnitt Rübenstücke“. Es handelt sich bei den bereits überplanten betroffenen Flächen in erster Linie um Flächen mit Ausgleichsmaßnahmen der jeweiligen Bebauungspläne. Die durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets betroffenen Flächen im Außenbereich werden größtenteils als Grünland genutzt. Am nordwestlichen sowie am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich Gehölzbestände.

Das Grünland südlich von Waldernbach wurden bereits in vorherigen Bauleitplanverfahren für Gewerbeflächen in Waldernbach als wertvoll eingestuft, unter anderem auch aufgrund des Vorkommens von *Sanguisorba officinalis* und damit einhergehend dem Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*). Auch im Landschaftsplan des Marktfleckens Mengerskirchen aus dem Jahr 2000 werden die Bereiche südlich und südöstlich von Waldernbach als besonders wertvoll beschrieben. Auf Seite 60 wird geschrieben, dass die aus Naturschutzsicht vertretbare Ausdehnung von Gewerbeflächen in der Niederung des Klingenbachs erreicht worden sei. Weitere Gewerbeflächen seien nur westlich der Landstraße vertretbar.

Der Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ erlangte am 11. Juli 2019 Rechtskraft. Auch in diesem Verfahren wurden seitens unserer Behörde bereits Bedenken bezüglich der Beanspruchung wertvoller Grünlandstrukturen und dem Lebensraum des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings vorgebracht. Durch das Ausweisen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rübenstücke 2. Erweiterung“ werden nun möglicherweise erneut Wiesenknopf-Vorkommen beansprucht und der ohnehin bereits verkleinerte Lebensraum des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings weiter beschränkt. Eine abschließende Bewertung hierzu kann erst nach Durchführung der erforderlichen Kartierung erfolgen. Es ist jedoch zu befürchten, dass das Vorkommen dieser gefährdeten und geschützten Art aufgrund der immer neuen Ausweisung von Gewerbegebieten im Süden von Waldernbach in naher Zukunft gänzlich verschwinden könnte. Mit der Zerstörung des Lebensraums des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst sofern die notwendigen CEF-Maßnahmen nicht fachgerecht umgesetzt werden.

Aufgrund der teilweise nicht durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzung einer geschlossenen, baumförmigen Heckenstruktur zur Kompensation der Eingriffswirkung des Bebauungsplans „Erlenwiesen“ sowie Streuobst Neuanlage zur Kompensation der Eingriffswirkung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Balduswiese“) ist das bestehende Gewerbegebiet nicht wie geplant eingegrünt worden und es bestehen negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Es steht zu befürchten, dass diese Wirkungen durch die nun neu auszuweisende Gewerbegebietserweiterung weiter verstärkt werden.

Sofern das Vorhaben dennoch weiterverfolgt werden soll, sind aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts folgende Punkte abzarbeiten:

- eine Biotoptypenkartierung der betroffenen Flächen im Außenbereich mit Erfassung von geschützten Pflanzenarten
- Erfassung von möglichen *Sanguisorba officinalis*-Vorkommen und damit einhergehend dem möglichen Vorkommen von *Maculinea nausithous*
- Erfassung von weiterer planungsrelevanter Fauna, vor allem von Vorkommen folgenden Artgruppen:
  - Avifauna
  - Fledermäuse
  - Reptilien
  - inkl. möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bspw. Spalten und Zwischenräume an Gebäudefassaden, Baumhöhlen, Nester, usw.)

Darüber hinaus sollten die Gutachten unbedingt die folgenden Punkte enthalten:

- Es ist eine auf die jeweiligen Schutzgüter bezogene Ermittlung der mit der Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft und eine Darstellung der geplanten Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der jeweils beeinträchtigten Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes vorzunehmen.
- Bei Vorkommen planungsrelevanter Tierarten und/oder ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind die entsprechend zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens zu analysieren. Es sind Maßnahmen zu entwickeln, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Artenschutzrechtliche Belange unterliegen nicht der Abwägung. Entwickelte Maßnahmen sind im Falle der Aufstellung des Bebauungsplans fest- und umzusetzen.
- Wie oben bereits erwähnt, entfalten die bestehende Gewerbegebietsstrukturen aufgrund fehlender Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und damit fehlender Eingrünung durch Anpflanzungen negative Wirkungen auf das Landschaftsbild. Im Rahmen des Umweltberichtes sind im Rahmen der zu entwickelnden Kompensationsmaßnahmen Überlegungen zur Verbesserung des Landschaftsbildes dringend mit einzubeziehen. Diese Maßnahmen sollten auch Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplans finden.
- Kompensationsmaßnahmen sind auf konkreten Flächen zu entwickeln. Die Flächenverfügbarkeit ist hierbei sicherzustellen.

Freundliche Grüße  
im Auftrag



Julia Müller



Planungsbüro Zettl  
Südhang 30  
  
35394 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/62-2014/25  
Dokument Nr.: 2021/1549878

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 14. Dezember 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Mengerskirchen;  
hier: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rübenstücke – 2. Erweiterung“  
im Ortsteil Waldernbach**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 08.11.2021, hier eingegangen am 11.11.2021**

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 Philippi, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2418)**

Mit dem Vorhaben soll das bestehende Gewerbegebiet um rd. 1,1 ha vergrößert werden, um die Erweiterung einer ansässigen Firma zu ermöglichen, die aus logistischen Gründen unmittelbar an das Firmengrundstück anschließen muss. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich mehrheitlich als *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* dar, zu etwa einem Drittel auch als *VRG für Landwirtschaft*, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Natur und Landschaft*.

In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1, RPM 2010). Der Begründung zur Bauleitplanung kann insofern nicht gefolgt werden, da

hier irrtümlicherweise von einer Inanspruchnahme eines **VBG für Landwirtschaft** ausgegangen wird, in dem eine Eigenentwicklung zulässig sei. Die Begründung ist entsprechend zu ändern – in Anspruch genommen wird ein **VRG für Landwirtschaft**, in dem grundsätzlich auch keine Eigenentwicklung möglich ist. Aufgrund der geringen Inanspruchnahme von ca. 0,3 ha kann allerdings davon ausgegangen werden, dass der Belang Landwirtschaft nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Dies ist im Rahmen der Begründung zur Bauleitplanung entsprechend auszuführen.

Die **VBG für Natur und Landschaft** sollen als ergänzende Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems gesichert und entwickelt werden (vgl. Grundsatz 6.1.1-2, RPM 2010). Maßgeblich für diese Festlegung ist im vorliegenden Fall der integrierte Landschaftsplan der Gemeinde Mengerskirchen, der hier einen großflächigen Streuobstbestand gemäß § 23 HENatG darstellt. Wie aus dem aktuellen Register der Hessischen Biotopkartierung hervorgeht, ist allerdings nur noch eine Baumreihe im südlichen Geltungsbereich vorhanden. Diese soll erhalten bleiben und wird im Zuge der Bauleitplanung als private Grünfläche festgesetzt.

Entsprechend Ziel 5.3-5 des RPM 2010 ist vor Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen der Bedarf vorrangig in den **VRG Industrie und Gewerbe Bestand** durch Nachverdichtung zu decken. In der Begründung zur Bauleitplanung werden die Bemühungen der Gemeinde im Hinblick auf die Aktivierung von gewerblichen Innenentwicklungspotenzialen nachvollziehbar dargestellt und ebenso nachvollziehbar erläutert, warum diese für das Vorhaben nicht in Frage kommen.

Vorbehaltlich einer Ergänzung der Begründung zum Belang Landwirtschaft kann das Vorhaben mit den Vorgaben des RPM 2010 vereinbart werden.

### **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 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 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](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](mailto: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**

(Bearbeiter: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226,  
Frau Hormel, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4218)

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

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

#### **Nachsorgender Bodenschutz**

(Bearbeiter: Herr Halder, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4251)

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 HAItBodSchG). 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**.

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

Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehe-



malige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der entsprechenden Kommune einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG 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 HAItBodSchG 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/altlasten/datus.html>

#### 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**

**(Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4722)**

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 unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage.

Boden und seine Funktionen sind von enormer Bedeutung für die Allgemeinheit. Beispielsweise führen Bodenverdichtungen und -versiegelungen zu Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen von Böden. Insbesondere Versickerung, Wasserspeicherung und -verfügbarkeit und Durchwurzelbarkeit werden deutlich negativ beeinflusst bzw. gehen verloren. Dies kann eine Erhöhung der Hochwassergefahr, den Verlust der Bodenkühlleistung aufgrund reduzierter Verdunstung und geringere bis verlustierte Ertragsfähigkeit zur Folge haben. Der Verlust solcher Funktionen ist die **Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss.**

Der Zweck des BundesBodenSchutzGesetzes geht über den Schutz der Gesundheit und des Eigentums hinaus. Das Gesetz schützt im Interesse der Allgemeinheit auch die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt. Damit sind auch die ökologischen Bodenfunktionen Schutzgut der Allgemeinheit. Werden ökologische Bodenfunktionen beeinträchtigt, so ist dies grundsätzlich geeignet, eine Gefahr für die Allgemeinheit herbeizuführen.

Gefahrenabwehr zielt darauf ab, hinreichend wahrscheinliche und damit klar erkennbare Schadensverläufe in einem zeitlich und örtlich begrenzten Rahmen abzuwehren. Werden Bodenfunktionen beeinträchtigt oder gar vernichtet, so ist dies grundsätzlich geeignet, eine Gefahr für die Allgemeinheit herbeizuführen (BT-Drs. 13/67011, S. 29).

Bodenversiegelung und -verdichtung ist bei Baumaßnahmen zwangsläufig sowie räumlich und zeitlich klar abgrenzbar. Damit sind die Voraussetzungen des Gefahrenbegriffs erfüllt. Die Voraussetzung für eine schädliche Bodenveränderung (i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG) ist gegeben.

Eine schädliche Bodenveränderung (bedingt durch eine Gefahr für die Allgemeinheit) liegt vor, wenn natürliche Bodenfunktionen nicht nur unerheblich beeinträchtigt werden (Bagatellgrenze). Dies ist auch bei Bauvorhaben auf Böden mit hohem Funktionserfüllungsgrad in jedem Fall gegeben bzw. insgesamt auch weit unter 2000 m<sup>2</sup> möglich, da nach der Bundes-Kompensationsverordnung ab 2000 m<sup>2</sup> Versiegelung/Bodenabtrag bereits geprüft werden soll, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere vorliegt.

Zur vorliegenden frühzeitigen Beteiligung ist das Thema Bodenschutz nicht angesprochen. Die Gemeinde Mengerskirchen hat auch in der Vergangenheit das Thema Bodenschutz in den Unterlagen zu den Erweiterungsplänen im Bereich Gewerbegebiet Rübenstücke nicht berücksichtigt.

Für alle Verfahrensarten **gilt** die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden **nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB**, außerdem 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. Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde, die nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten ist. Vermeidung und Ausgleich unterliegen der baurechtlichen Eingriffsregelung. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei ist für Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen zu erhöhen. Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf den Boden aufgrund der Umsetzung der Planung sowie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen soll zudem von der Kommune durch Monitoringmaßnahmen festgelegt werden (§ 4c BauGB). Die bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen gilt es zudem im Bauleitplan über die so genannten Festsetzungen textlich und kartografisch zu verankern (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Maßnahmen, die nicht festgesetzt werden können (da sie z.B. die Bauphase betreffen), können über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für den Bauherrn verbindlich festgelegt werden.

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>

In der bodenbezogenen Bilanzierung sind die Minderungsmaßnahmen sowie die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bodenspezifisch zu bewerten und den Bodeneingriffen gegenüberzustellen. Es kann jedoch über die naturschutzfachlichen Anforderungen hinaus ggf. zusätzlicher bodenschutzfachlicher Ausgleich notwendig werden.

Der Bodenschutz ist gesetzlich verankert durch die §§ 1, 4 und 7 BBodSchG; § 12 BBodSchV (*DIN 19731 ist zu beachten*); § 1 HAltBodSchG; §§ 1, 7, 13 und 15 BNatSchG sowie §§ 1a und 202 BauGB.

Eine fehlerfreie Abwägung ist nur möglich, wenn alle Belange, so auch die des vorsorgenden Bodenschutzes, dargestellt und die Eingriffswirkung der Ausgleichswirkung nachvollziehbar gegenübergestellt wird. Andernfalls liegt ein Abwägungsausfall vor. Die Planunterlagen sind zur Offenlegung entsprechend zu ergänzen.

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

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine 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](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).

Downloadlink:

[https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/baumerkblatt\\_2018-09-01.pdf](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)**

Zur o. g. Bauleitplanung ergeben sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen 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 rund 1,1 Hektar überplant. Es handelt sich bei diesen Flächen gem. Agrarplan Mittelhessen um sogenannte 1a-Flächen, welche ausschließlich Flächen mit der höchsten Stufe in der Ernährungs- und Versorgungsfunktion sind.

In der weiteren Planung soll, da alternative Flächen laut Argumentation nicht vorliegen, eine Betrachtung/Darstellung des tatsächlichen Flächenbedarfs der ortsansässigen Firma erstellt werden und möglichst der Flächenumfang reduziert werden.

Sofern die Kompensation nicht komplett über das Ökopunktekonto der Gemeinde Mengerskirchen abzudecken ist, soll auf die weitere Beanspruchung von Produktionsflächen im Zuge dieses Vorhabens verzichtet werden.

### **Obere Forstbehörde**

**(Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5531)**

Der Bebauungsplan berührt keine forstlichen Belange.

### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

### **Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem **Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB** (Offenlage) ergeben:

- Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessen längere Auslegungsdauer zu wählen.  
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (verpflichtend) zusätzlich in das Internet einzustellen **und** über das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. Screenshots) in Betracht.  
Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich um einen beachtlichen Fehler (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB).

Zur Dokumentation der Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sollten in der Begründung entsprechende Ausführungen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**gez.**

Wagner