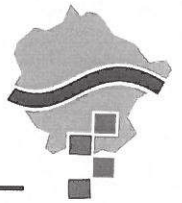


Umweltrelevante Stellungnahmen



Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



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

Gemeindevorstand des
Marktfleckens Mengerskirchen
Schlossstraße 3
35794 Mengerskirchen

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplanung · Landschaftsplanung
Eing.: 10. DEZ. 2018
Zur Bearbeitung:

Amt	Amt für Öffentliche Ordnung
Fachdienst	Bauen und Naturschutz
Sachgebiet	Naturschutz
Auskunft erteilt	Herr Lübke
Zimmer	346
Durchwahl	06431 296-388 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-494
E-Mail	h.luebke@limburg-weilburg.de
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	30.73-180876-180877

29. November 2018

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

Schreiben des Planungsbüros Holger Fischer vom 20. November 2018

Guten Tag,

mit Schreiben vom 20. November 2018 informiert das Planungsbüro Fischer über die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ mit Änderung des Flächennutzungsplans und bittet hierzu im Rahmen des Verfahrens zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB um Stellungnahme, auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der nach § 2 (4) BauGB durchzuführenden Umweltprüfung.

I.

Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans – Darstellung einer Gewerblichen Baufläche anstelle des derzeit dargestellten Schwerpunktbereichs für Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes – bestehen aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Bedenken.

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	BIC: HELADEF1LIM
Kreissparkasse Weilburg	IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60	BIC: HELADEF1WEI
Nassauische Sparkasse	IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33	BIC: NASSDE55XXX
Postbank	IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00	BIC: PBNKDEFF
Internet	www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de	

II.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“ bestehen im Hinblick auf die beabsichtigte Flächeninanspruchnahme aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange gleichfalls Bedenken.

Das Plangebiet liegt in südlicher Ortsrandlage von Waldernbach. Der größere nördliche Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erlenwiese - Bauabschnitt Rübenstücke“, der kleinere südliche Teil ist dem Außenbereich zuzurechnen.

Das überplante Flurstück 96/54 ist durch artenreiches, extensiv genutztes Grünland frischer Standorte gekennzeichnet. Hier wächst auch ein alter hochstämmiger Apfelbaum mit Naturhöhlen. Im Norden wird die Fläche durch eine ausgedehnte Gehölzstruktur begrenzt, die im Bestand von Prunusarten geprägt ist.

Die Wegefläche Flurstück 87 zeigt gleichfalls artenreiches Extensivgrünland und wird im nördlichen Teil von dem bereits erwähnten Gehölz überschirmt.

Flurstück 44/5 schließlich unterliegt einer extensiven Grünlandnutzung. An dessen Nordseite haben sich Gebüsche frischer Standorte entwickelt. In der nordöstlichen Ecke des Flurstücks findet sich eine teilversiegelte Fläche. Zwischen dieser und dem angrenzenden Grünland haben sich ausdauernde Ruderalfluren entwickelt.

Das Umfeld des Plangebiets wird im Osten und Norden durch gewerbliche Bauflächen geprägt, westlich grenzt unmittelbar die Landesstraße 3046 an, südlich ein großer zusammenhängender Grünlandkomplex mit teils gut ausgeprägten Obstbaumbeständen.

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen soll unter Beanspruchung des wie bereits beschrieben wertvollen, artenreichen Grünlands erfolgen. Die Erweiterungsfläche ist Bestandteil des großen zusammenhängenden Grünlandkomplexes südlich der Ortslage Waldernbach und daher unbedingt schützenswert. Nicht umsonst ist der Planbereich im gültigen Flächennutzungsplan und auch im Fachgutachten Landschaftsplan des Marktfleckens Mengerskirchen als Fläche gekennzeichnet, die im Schwerpunkt Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes dienen soll. Die Entwicklung gewerblicher Baufläche in diesem sensiblen Bereich stößt aus Naturschutzsicht auf grundsätzliche Bedenken.

Auch die Zerstörung der Heckenstruktur, die nicht nur unter Gesichtspunkten des Arten- und Biotopschutzes sondern auch für die Einbindung der bestehenden gewerblichen Bauflächen in die umgebende Landschaft von Bedeutung ist, wird unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten kritisch gesehen.

Die gewerbliche Entwicklung in Waldernbach ist nicht an den aktuell überplanten Standort gebunden. Es gibt durchaus Alternativen, so im Gewerbegebiet westlich der Landesstraße 3046, für das der als Satzung rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbepark Westerwaldstraße“ aufgestellt wurde.

Der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit Flächennutzungsplanänderung ist im Anhang bereits ein Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag beigelegt, in dem die als Ergebnis der Umweltprüfung voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans beschrieben und bewertet sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege darüber hinaus zu ermitteln bzw. zu konkretisieren:

- Im Umweltbericht 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.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Gez. H. Lübke

Abschrift

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

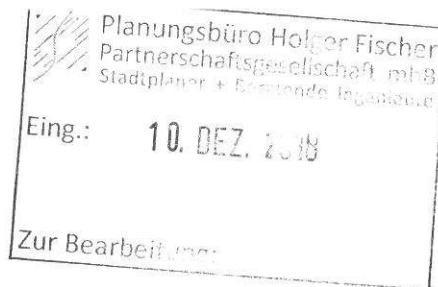
Guten Tag,

Abschrift unserer an den Gemeindevorstand des Marktfleckens Mengerskirchen gerichteten Stellungnahme übersenden wir Ihnen zu Ihrer Information.

Freundliche Grüße
im Auftrag



H. Lübke



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/62-2014/12
Dokument Nr.: 2018/450780

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 05. Dezember 2018

**Bauleitplanung des Marktfleckens Mengerskirchen;
hier: Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Rübenstück“
im Ortsteil Waldernbach**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

**Ihr Schreiben vom 20.11.2018, hier eingegangen am 22.11.2018,
Az.: Fischer/Gerhard**

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 im Umfang von insgesamt etwa 0,9 ha sollen Erweiterungsmöglichkeiten für einen bestehenden Gewerbebetrieb geschaffen werden. Hierfür soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlenwiese – Bauabschnitt: Rübenstücke“ um eine Fläche von rd. 0,2 ha erweitert werden.

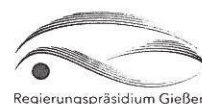
Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich nahezu vollständig als *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* dar. Lediglich die Erweiterungsfläche ist im RPM 2010 als *VRG für Landwirtschaft* festgelegt, überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Natur und Landschaft*.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale 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



Diese geringfügige Abweichung über das *VRG Industrie und Gewerbe* hinaus ist jedoch raumordnerisch nicht relevant; zudem wird in der Begründung dargelegt, dass aufgrund der Festlegung als *VBG für Natur und Landschaft* – wie zuvor bereits empfohlen – eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen wird.

Seitens der Regionalplanung bestehen daher keine Bedenken; das Vorhaben kann mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbart werden.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

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.

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 Schneider, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4272)

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

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

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – sowie ehemalige Deponien (Altablagerungen) in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis,

bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und beim Marktflecken Mengerskirchen einzuholen.

Hinweis:

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAAlt-BodSchG 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 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

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.

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> .

Vorsorgender Bodenschutz:

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Der Verlust an Bodenfunktionen ist idealerweise bodenspezifisch zu kompensieren. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens im Umweltbericht ist Folge zu leisten.

Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass während der Bauzeit und darüber hinaus zudem folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergreifen sind:

- Vermeiden von Fremdzufuss (z.B. zufließendes Wasser von Wegen) - der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist (z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstücks) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; ggf. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz
- Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen: landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte anregen (Hinweis: Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren)

Entsprechende, auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

Hierzu sind auch die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten:

Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende

(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bausausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer“

(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz sowie bodenspezifische Kompensationsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Verfahren.

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte der jeweiligen Zuordnungswerte (Z 0 / Z 1.1 / Z 1.2) nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartsspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen wird verwiesen (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).

Immissionsschutz II

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

Zur Bauleitplanung 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 Bauleitplanung.

Bergaufsicht

(Bearbeiter: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533,
Herr Ebert, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4516)

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

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines angezeigten Bergwerksfeldes, in dem bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Krebber, 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.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Nach Ziff. 4.2 der Begründung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung erarbeitet.

Setzt ein Bebauungsplan zum **Ausgleich** des planbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB an

anderer Stelle fest, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus der Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs muss sich in solchen Fällen hinreichend deutlich das Vorhandensein und die Lage solcher Ausgleichsflächen ergeben, um die von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB geforderte „Anstoßfunktion“ zu erreichen (*Hess. VGH, Urteil v. 18.05.2017 - 4 C 2399/15.N -*)

- Durch die **BauGB-Novelle 2017** haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) ergeben:
 1. Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.
 2. 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.
 3. 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 ein zentrales Internetportal des Landes 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.
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

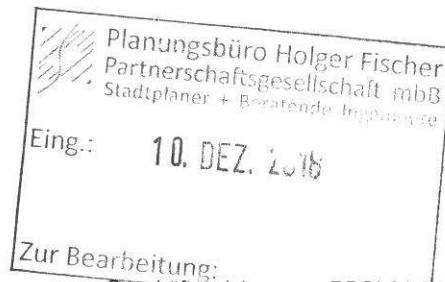
- Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist inzwischen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagner



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/78-2014/3
Dokument Nr.: 2018/451812

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 05. Dezember 2018

**Bauleitplanung des Marktfleckens Mengerskirchen;
hier: Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Erweiterung
Gewerbegebiet Rübenstück“ im Ortsteil Waldernbach**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

**Ihr Schreiben vom 20.11.2018, hier eingegangen am 22.11.2018,
Az.: Fischer/Gerhard**

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 im Umfang von insgesamt etwa 0,9 ha sollen Erweiterungsmöglichkeiten für einen bestehenden Gewerbebetrieb geschaffen werden. Hierfür soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlenwiese – Bauabschnitt: Rübenstücke“ um eine Fläche von rd. 0,2 ha erweitert werden.

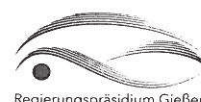
Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich nahezu vollständig als *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* dar. Lediglich die Erweiterungsfläche ist im RPM 2010 als *VRG für Landwirtschaft* festgelegt, überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Natur und Landschaft*.

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



Diese geringfügige Abweichung über das *VRG Industrie und Gewerbe* hinaus ist jedoch raumordnerisch nicht relevant; zudem wird in der Begründung dargelegt, dass aufgrund der Festlegung als *VBG für Natur und Landschaft* – wie zuvor bereits empfohlen – eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen wird.

Seitens der Regionalplanung bestehen daher keine Bedenken; das Vorhaben kann mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbart werden.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz:

(Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4272)

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

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

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – sowie ehemalige Deponien (Altablagerungen) in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem GewerbeRegister,

bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und beim Marktflecken Mengerskirchen einzuholen.

Hinweis:

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAIt-BodSchG 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 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

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.

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> .

Vorsorgender Bodenschutz:

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

Der Verlust an Bodenfunktionen ist idealerweise bodenspezifisch zu kompensieren. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens im Umweltbericht ist Folge zu leisten.

Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass während der Bauzeit und darüber hinaus zudem folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergreifen sind:

- Vermeiden von Fremdzufuss (z.B. zufließendes Wasser von Wegen) - der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist (z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstücks) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; ggf. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz
- Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen: landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte anregen (Hinweis: Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren)

Entsprechende, auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

Hierzu sind auch die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten:

Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende

(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bausausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer“

(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz sowie bodenspezifische Kompensationsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Verfahren.

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte der jeweiligen Zuordnungswerte (Z 0 / Z 1.1 / Z 1.2) nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen wird verwiesen (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).

Immissionsschutz II

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

Zur Bauleitplanung 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 Bauleitplanung.

Bergaufsicht

(Bearbeiter: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533,
Herr Ebert, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4516)

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

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines angezeigten Bergwerksfeldes, in dem bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Forstbehörde

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

Die Flächennutzungsplanänderung berührt keine forstlichen Belange.

Obere Naturschutzbehörde

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- In der **Plankarte** sollte zur besseren Zuordnung des Plangebietes ggf. der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung in einer Übersichtskarte (vgl. Plankarte Bebauungsplan) gekennzeichnet werden.
- Durch die **BauGB-Novelle 2017** haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) ergeben:

1. Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.
 2. 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.
 3. 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 ein zentrales Internetportal des Landes 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.
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.
- Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist inzwischen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner