



**Mail@sleschoenherr.de**

---

**Von:** Monika Dahlen <m.dahlen@awb-lm.de>  
**Gesendet:** Montag, 11. September 2023 07:36  
**An:** mail@sleschoenherr.de  
**Betreff:** Gemeinde Selters Im Münsterfeld II

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit weisen wir darauf hin, das es sich bei diesem Teil der Straße „im Münsterfeld“ um eine Sackgasse ohne Wendemöglichkeit handelt. Die Müllsammelgefäße wie auch der Sperrmüll müssen unterhalb des Hauses Nr. 15 zwischen Nr. 13 + 15 bereit gestellt werden. Bitte beachten Sie dieses und weisen Sie darauf hin.

Wenn Sie Fragen haben, können Sie mich gerne anrufen oder eine E-Mail schreiben.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Monika Dahlen

--

**AbfallWirtschaftsBetrieb Limburg-Weilburg (AWB)**

Monika Dahlen  
Niederstein Süd  
65614 Beselich  
Tel.: 06484 9172-006  
Fax: 06484 9172-999  
mailto: [m.dahlen@AWB-LM.de](mailto:m.dahlen@AWB-LM.de)  
<http://www.AWB-LM.de>

**Datenschutz:**

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

INGEGANGEN

22. Sep. 2023

Erl.....



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro  
Marcellus Schönherr  
Fichtenhof 1

35796 Weinbach

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/58-2014/42  
Dokument Nr.: 2023/1320585

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 22. September 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Selters;  
hier: Bebauungsplan „Im Münsterfeld II“ im Ortsteil Münster  
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 14.08.2023, hier eingegangen am 17.08.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit dem Vorhaben im Umfang von insgesamt rd. 0,2 ha soll die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets vorbereitet werden. Der Geltungsbereich ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* ausgewiesen. Dort ist gemäß Ziel 5.2-5 des RPM 2010 vorrangig der Bedarf an neuen Siedlungsflächen zu decken.

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

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

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

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



### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

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

#### Hinweis zum Thema Starkregen:

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

Die **Starkregen-Hinweiskarte** [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](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: Herr Pfaff, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4231)

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

Die nach § 55 Abs. 2 WHG und § 37 Abs. 4 S. 1 HWG aufgeführten Vorgaben sind zu beachten.

Bei einer dezentralen Lösung ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete und ausreichend dimensionierte Anlagen zurückzuhalten. Das erforderliche gesamte Rückhaltevolumen ist nach DIN 1986-Teil 100 und DWA-A 117 zu dimensionieren.

Die Einleitung von Niederschlagswasser setzt eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis nach §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom

18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) voraus. Dies gilt auch für Notüberläufe aus Regenrückhaltebecken oder Versickerungen. Das erforderliche Rückhaltevolumen des Niederschlagswassers (Trennsystem) ist bei einer Einleitung ins Gewässer für einen zulässigen Abfluss von 3 l/s\*ha zu bemessen.

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

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

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

**Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**

**(Bearbeiter: Herr Drescher, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4371)**

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](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält die u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).

Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

**Hinweis:**

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bis-

herige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

### Immissionsschutz II

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich zur o. g. Bauleitplanung keine Anregungen oder Hinweise.

### Bergaufsicht

(Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4511)

Die Flurstücke 55/2 und 61/24 in Flur 3 der Gemarkung Selters-Münster liegen im Gebiet von einem angezeigten und drei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen zum Teil umfangreicher Bergbau umgegangen ist. Laut den mir vorliegenden Unterlagen verläuft angrenzend an das Flurstück 61/24 der Stollen der Grube Strichen. Die Überdeckung beträgt nur etwa 19 m.

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Münsterfeld II“ wurde auch die Eigentümerin des angezeigten Bergwerksfeldes um eine Stellungnahme gebeten. Daraufhin hat diese einen Bergsenkungsbereich festgelegt.

Im Vorentwurf des Bebauungsplans für den Bereich „Im Münsterfeld II“ ist die Schutzzone Bergbau lagerichtig übernommen worden. Der Belang „Altbergbau“ ist im Kapitel 14.0 der Begründung zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans nachvollziehbar und sachlich korrekt dargestellt.

Weitere Anmerkungen und Auflagen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

### Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-5126)

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

**Obere Forstbehörde**

**(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546)**

Forstliche Belange sind bei dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen.

**Obere Naturschutzbehörde**

**(Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5531)**

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

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

**Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Durch den o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohnbauvorhabens am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Münster geschaffen werden. Durch die Planung soll einer *bestehenden Nachfrage von ortsansässigen Bürgern* Rechnung getragen und die *Eigenentwicklung des Ortsteils gefördert* werden.

Gemäß **§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB** soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgen allerdings keine Aussagen im Hinblick auf die Überprüfung von potenziell verfügbaren Wohnbaugrundstücken in der Ortslage bzw. im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne für Wohngebiete. Nach dem Luftbild existieren im Bereich der Ortslage von Münster jedoch einzelne „Baulücken“, z. B. auch im Bereich der Baugebiete „Dunger“ und „Langhecker Weg“. Auch wenn die betreffende Fläche des Plangebietes nach dem wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist und die Planung aus städtebaulicher Sicht als vertretbar beurteilt werden kann, sollten dennoch im weiteren Verfahren nähere Erläuterungen bzgl. tatsächlich fehlender Innenentwicklungsmöglichkeiten erfolgen, um die hier geplante Flächen-Neuinanspruchnahme im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich nachvollziehbar zu begründen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagner



EINGEGANGEN

26. Sep. 2023

Erl.....

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr  
Fichtenhof 1  
35796 Weinbach

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski

Durchwahl (0611) 6906-141

Fax (0611) 6906-137

E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 26.09.2023

### Bauleitplanung der Gemeinde Selters

### Aufstellung eines Bebauungsplanes „Im Münsterfeld II“ im Ortsteil Münster, Vorentwurf

Hier: Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

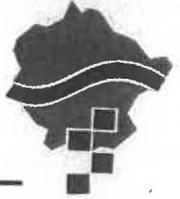
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Dr. Sandra Sosnowski  
Bezirksarchäologin



15.

# Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



INGEGANGEN

23 Juli 2023

August

Fr.....

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

4020

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr  
Fichtenhof 1

35796 Weinbach

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

3.2- Tgb.-Nr. 34/23

Selters

18. August 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Selters  
Aufstellung eines Bebauungsplanes „Im Münsterfeld II“ im Ortsteil Münster  
Hier: nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Guten Tag,

aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht spricht nichts gegen die oben genannte Ergänzungssatzung, da keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht werden.

Auf mögliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft), im Zuge der Umsetzung dieses Vorhabens, sollte verzichtet werden.

Freundliche Grüße  
im Auftrag

Saskia Gros

#### Unsere Servicezeiten

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

#### 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/)

#### 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.