

**Zusammenstellung der Anregungen mit Beschlussempfehlung
aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

vom 15. Juli 2019 bis einschließlich 16. August 2019

zum Bebauungsplan für den Bereich „Schulweg III“

Gemeinde Selters, OT Eisenbach

Stand: 26. August 2019

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
16.	<p>Kreisausschuss des Landkreises Limburg/Weilburg, Amt für den ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz - Landentwicklung und Denkmalschutz – Gymnasiumstraße 4 65589 Hadamar</p> <p>Schreiben vom 06.08.2019</p>	<p>Mit Schreiben vom 15.04.19 und dem 08.07.19 legen Sie im Auftrag der Gemeinde Selters für den Bereich „Schulweg III“ einen Bebauungsplan-Entwurf vor. Das überplante Gebiet umfasst eine Fläche die 1,6 ha groß ist. Sie liegt auf der Flur 2 Flurstücknummern: 47 tlw;424 tlw; 77/1 tlw;433; 442 bis 460. Aus Sicht der von uns zu vertretenden landwirtschaftlichen Belange werden zu dem o. g. Bebauungsplan grundsätzliche Bedenken vorgebracht.</p> <p>Auf dem Grundstück Fl. 2 Nr. 78 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der Mutterkuhhaltung, Pferdehaltung sowie Hühnerhaltung betreibt. Die vorgelegte Bauleitplanung führt dazu, dass dem Betrieb die Möglichkeiten zur Expansion genommen werden, was für dieses Unternehmen einen existenzgefährdenden Sachverhalt darstellen kann.</p> <p>Außerdem muss bei einem wirtschaftenden Betrieb, besonders mit Tierhaltung, bei einem zukünftigen „Allgemeinen Wohngebiet“ von permanenten Konflikten (Emissionen, Verkehr, etc.) mit den potentiellen Anwohnern ausgegangen werden. Das Plangebiet ist zwar im gültigen Regionalplan als „Vorranggebiet Siedlung Pla-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden Bedenken vorgebracht. Es wird an der Planung festgehalten.</p> <p>Die Stellungnahme hinsichtlich des landwirtschaftlichen Betriebes entspricht exakt der bereits im frühzeitigen Verfahren abgegebenen Stellungnahme. Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung wurde die Begründung zum Verfahren §§ 3 und 4 Absatz 2 unter Ziff. 8.0 jedoch bereits ergänzt.</p> <p>Erläutert wurde dort bereits folgender Sachverhalt: Ein landwirtschaftlicher Hof ist östlich der Freiherr-Von-Kruse-Straße angesiedelt, und liegt bereits in direktem Anschluss an die Wohnbebauung "Hohlweg", "Grabenstraße" und "Taunusblick". Der Betrieb liegt also südlich und östlich direkt angrenzend an Wohnbebauung, d.h. er ist unmittelbar angrenzend an das seit</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>nung" dargestellt, die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt und löst unseres Erachtens aber nicht die dargestellte Problematik.</p> <p>Die landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme könnte unseres Erachtens darüber hinaus deutlich reduziert werden, wenn zunächst die Innenentwicklungspotentiale genutzt und die vorhandenen Baulücken im Ortskern geschlossen würden. Diese wurde bereits am 11.10.2016 in einer Stellungnahme angemerkt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für die geplanten Kompensationsmaßnahmen abgelehnt werden. Für mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können nur hochwertige und vor allem flächensparende Entwicklungsmaßnahmen akzeptiert werden. Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um weitere Information und Abstimmung.</p>	<p>langem bestehende Wohngebiet der Ortslage von Eisenbach angesiedelt. D.h. Konflikte hinsichtlich Lärm oder Geruchsimmissionen entstehen eher im Bereich der Bestandswohnbebauung. Die vorliegend vorbereitete Wohnbebauung weist einen durchschnittlichen Abstand von ca. 145 m Luftlinie zum Betrieb auf. Nach Rücksprache wird dort nur noch Pferdehaltung betrieben. Ein einvernehmliches Gespräch mit dem Nebenerwerb-Landwirt wurde durch die Gemeinde geführt.</p> <p>Die Begründung sowohl der frühzeitigen Beteiligung, als auch der Offenlage erläutert unter Ziff. 2.0 die Wahl des Standortes. In der Begründung wird sich diesbezüglich mit Leerständen bzw. vorhandenen Baulücken auseinandergesetzt; zudem erfolgte im Rahmen der Gemeindebefragung 2018 eine ausführliche Darstellung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und ihrer Verfügbarkeit. Die Ausführungen zu den fehlenden Möglichkeiten der Innenentwicklung sind insofern nachvollziehbar. Der Bedarf ist nachvollziehbar dargestellt. Dies wird auch durch die Stellungnahme des Regierungspräsidiums (Obere Landesplanungsbehörde) bestätigt.</p> <p>Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen orientieren sich an heutigen Erfordernissen. Die Maßnahme am Hauser Bach berührt keine landwirtschaftlichen Belange. Blühflächen in der Agrarflur werden auch von der Landesregierung, Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen positiv bewertet und angestrebt (siehe Publikation vom 18.06.2019, BRAND UND DICKE DR.; Ackerbauliche Aspekte bei der Anlage von Blühflächen). Diese Haltung dokumentiert sich auch in Förderprogrammen (HALM)</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
			für die Landwirte mit entsprechendem Thema.
18.	<p>Kreisausschuss des Landkreises Limburg/Weilburg, Amt für Öffentliche Ordnung Bauen und Naturschutz Sachgebiet Naturschutz - Schiede 43 65549 Limburg</p> <p>Schreiben vom 06.08.2019</p>	<p>Zum aktuellen Entwurf des Bebauungsplans „Schulweg III“ möchten wir Stellung nehmen.</p> <p>1. Berücksichtigung des Schutzguts „Boden“ in der Abwägung: Wir möchten auf die neue Arbeitshilfe zu diesem Thema hinweisen („Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“), abrufbar im Internet unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/bbh14 2019.pdf.</p> <p>2. Es gibt leider einen Trend zu so genannten Schottergärten, Mulchflächen und anderen Gestaltungsformen, die mehr oder weniger die Verhinderung von Vegetation bezwecken, meist um sich die Arbeit der Gartenpflege zu sparen. Diese „Gärten“ sind aus ökologischer Sicht nachteilig; sie wirken im Ergebnis wie befestigte Flächen. Zwar enthält der Planentwurf Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen. Es sollte aber, so lange der Trend zu „Steinwüsten“ und Vergleichbarem anhält, durch entsprechende Festsetzungen klargestellt werden, dass „überwiegend vegetationslose Gartengestaltung“ und „Gartengestaltung, die die Verhinderung von Vegetation bewirkt bzw. bezweckt“ unzulässig ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. tlw. berücksichtigt.</p> <p>1. Im Rahmen einer Fortbildung am 15.02.2019 im Naturschutzzentrum in Wetzlar zur nebenstehenden Arbeitshilfe hat Herr Battefeld (HMUELV) ausdrücklich betont, dass die Anwendung dieser Unterlagen keine gesetzliche Vorgabe ist, sondern als Arbeitshilfe/Empfehlung vorgestellt wird. Auch das Excel-Tool zur Ermittlung von Eingriff und Kompensation im Schutzgut Boden muss nicht zwingend angewendet werden.</p> <p>2. Im ländlichen Raum sind die Grundstücke relativ gesehen größer, so dass das Thema weniger Brisanz aufweist. Vorgärten und kleine Grünflächen stellen jedoch kleine ökologische Trittsteine dar, insofern ist mit einer Regelung: "Schotter- und Kiesflächen, sowie weitere Gestaltungsformen die weitgehend ohne Vegetation auskommen, als Gartengestaltungsmaßnahmen, dürfen einen Flächenanteil von 10 % der Freiflächen nicht überschreiten" sowohl der private Belang des Spielraumes der Gestaltungsmöglichkeit, als auch der ökologische Anspruch berücksichtigt. Aufgrund der Relevanz des Themas (im ländlichen Raum untergeordnet) und des Verfahrensfortschritts wird dies als Hinweis unter Nr. 11 der Hinweise auf die Plankarte mit aufgenommen. Zufahrten und Wege sollen ausgenommen bleiben.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
19.	<p>Der Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionschutz Gymnasiumstraße 4 65589 Hadamar</p> <p>Schreiben vom 6.Juni 2019 und 20. August 2019</p>	<p><u>Schreiben vom 6. Juni 19</u> Aus Sicht der von uns zu vertretenden wasserrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Belange bestehen gegen die Planung keine Einwände. Auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Gießen hinsichtlich der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung des Planungsgebietes weisen wir hin.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen am Hauserbach werden von uns ausdrücklich begrüßt. Die Maßnahmen sind im Detail vor der baulichen Ausführung mit dem hiesigen Fachdienst abzustimmen.</p> <p>Die verspätete Übersendung dieser Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.</p> <p><u>Schreiben vom 20.08.2019</u> Nach Prüfung der Planung sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass aus Sicht der von uns zu vertretenden wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine Einwände gegen die geplante Maßnahme bestehen. Insofern hatten wir von einer erneuten Stellungnahme abgesehen.</p> <p>Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen am Hauser Bach fand in der Vergangenheit bereits eine Vorabstimmung mit der Gemeinde Selters statt. Wir gehen davon aus, dass diese Gewässerentwicklungsmaßnahmen im Rahmen der Gewässerunterhaltung umgesetzt werden können. Die Maßnahmen sind jedoch, wie in der Vergangenheit vereinbart, rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem Fachdienst im Detail abzustimmen.</p>	<p><u>Hinweis</u>: Die Stellungnahme zur frühzeitigen Verfahren wurde verspätet abgegeben, so dass sie vorliegend mit abgewogen wird.</p> <p><u>Stellungnahme vom 6.Juni 2019</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt. Es werden keine Bedenken vorgebracht. Die Zuständigkeit des RP Gießen hinsichtlich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahme am Hauser Bach begrüßt wird. Die Maßnahmen sind im Detail vor der Ausführung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Stellungnahme 20.August 2019</u> Es werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
28.	<p>Regierungspräsidium Gießen Dezernat 31 Bauleitplanung Landgraf-Philipp-Platz 1 -7 35390 Gießen</p> <p>Schreiben vom 16.08.2019</p>	<p>Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Obere Landesplanungsbehörde (Bearbeiter: Frau Philippi, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2418)</p> <p>Mit dem Planvorhaben soll auf rd. 1,6 ha die Ausweitung von Wohnbauflächen als Erweiterung des bestehenden Baugebiets im Westen von Eisenbach vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als <i>Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung</i> dar. In der Plankarte ist zudem eine <i>Hochspannungsleitung Bestand</i> dargestellt.</p> <p>Grundsätzlich ist gemäß Ziel 5.2-5 RPM 2010 der Bedarf an Wohnsiedlungsflächen vorrangig in den <i>VRG Siedlung Bestand</i> durch Nachverdichtung oder Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dafür sind – auch bei Inanspruchnahme eines <i>VRG Siedlung Planung</i> – die vorhandenen Flächenreserven in B-Plänen bzw. im unbeplanten Innenbereich darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. In der Begründung wird sich diesbezüglich mit Leerständen bzw. vorhandenen Baulücken auseinandergesetzt; zudem erfolgte im Rahmen der Gemeindebefragung 2018 eine ausführliche Darstellung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und ihrer Verfügbarkeit. Die Ausführungen zu den fehlenden Möglichkeiten der Innenentwicklung sind insofern nachvollziehbar.</p> <p>Bei der im RPM 2010 dargestellten Hochspannungsfreileitung handelt es sich um eine 110 kV-Leitung (die 220 kV-Freileitung wurde zurückgebaut). Insofern sind die Abstandsregelungen des Teilregionalplans Energie Mit-</p>	<p>Obere Landesplanungsbehörde Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Flächenreserven, deren Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit im unbeplanten Innenbereich und daraus resultierend der aktuelle Bedarf nachvollziehbar dargestellt wurden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abstandsregelungen des Teilregionalplans Energie Mittelhessen 2016 und der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 nicht anzuwenden sind, da diese</p>

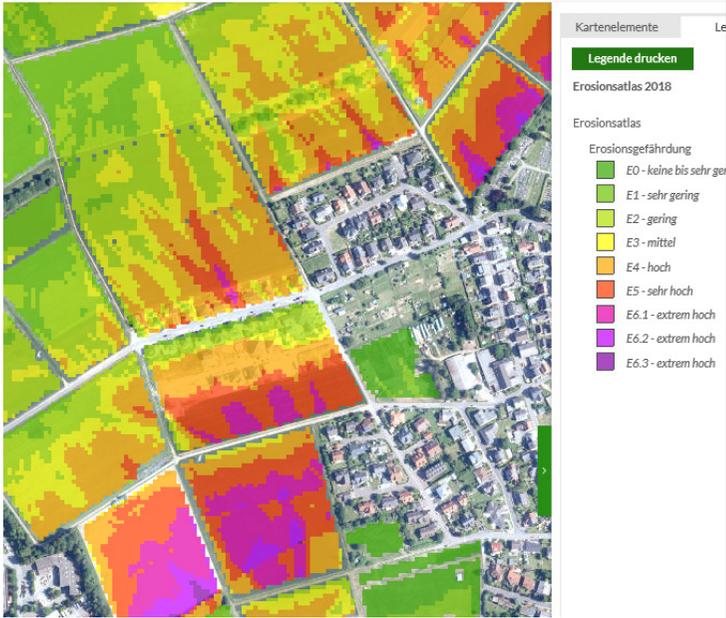
1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>telhessen 2016 und der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 nicht anzuwenden, da diese erst für Höchstspannungsleitungen ab einer Nennspannung > 110 kV gelten.</p> <p>Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.</p> <p>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4188)</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Kommunales Abwasser, Gewässergüte (Bearbeiter: Herr Ebadie, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4213)</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken. Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll das Baugebiet im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende</p>	<p>erst für Höchstspannungsleitungen ab einer Nennspannung > 110 kV gelten.</p> <p>Grundwasserschutz, Wasserversorgung Es werden keine Bedenken geäußert. Unter Ziff. 9.2 der Begründung ist der Hinweis bereits aufgeführt.</p> <p>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Es werden keine Bedenken geäußert. Unter Ziff. 9.2 der Begründung ist der Hinweis bereits aufgeführt. Die Untere Wasserbehörde ist am Verfahren beteiligt.</p> <p>Kommunales Abwasser, Gewässergüte Es werden keine Bedenken geäußert.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Schmutzwasser wird separat an die Ortskanalisation angeschlossen. Das Niederschlagswasser wird dem Eisenbach zugeleitet bzw. im Talbodenbereich des Eisenbachtals schadlos versickert. Im Entwässerungskonzept ist die Verschmutzung des zu erwartenden Regenwasserabflusses und die Belastbarkeit des betroffenen Gewässers zu prüfen bzw. einzustufen. Hier soll die Notwendigkeit und der Umfang einer sinnvollen Regenwasserbehandlung gemäß dem Merkblatt DWA-M 153 zugrunde gelegt werden.</p> <p>Für die Einleitung des Regenwassers aus dem Baugebiet „Schulweg III“ ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). erforderlich.</p> <p><u>Dränleitungen</u> dürfen nicht an die Mischwasserkanäle oder Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden. Die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft hat das Verbot der Einleitung von Dränwasser in geeigneter Art und Weise (z.B. Abnahme der Grundstücksentwässerung) zu überwachen.</p> <p>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz (Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)</p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz:</u> Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bo-</p>	<p>Im bereits vorliegenden Gewässerkonzept siehe Ziff. 9.4 der Begründung ist die Verschmutzung des zu erwartenden Regenwasserabflusses und die Belastbarkeit des betroffenen Gewässers bereits geprüft bzw. eingestuft. Die dazu vorgegebenen gesetzlichen Bestimmungen wurden beachtet.</p> <p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Unter Ziff. 9.4 der Begründung wird im 3. Absatz dargelegt, dass die Einleiteerlaubnis (wasserrechtliche Genehmigung durch das Regierungspräsidium) für das Gebiet bereits vorliegt.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich Drainleitungen ist bereits in die Begründung unter Ziff. 9.4 aufgenommen.</p> <p>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz</p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken vorgebracht. Nach entsprechender Recherche im Altflächen-</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>denschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. 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.</p> <p>Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.</p> <p>Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Selters einzuholen.</p> <p><i>Hinweis:</i> Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzule-</p>	<p>Informations-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.</p> <p>Der Gemeinde Selters sind keine Altstandorte im Plangebiet bekannt. Die Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg sind am Verfahren beteiligt.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>genden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.</p> <p>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 .</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine schutzgutbezogene Kompensation auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste erfolgen. <u>Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).</u></p> <p>Im Umweltbericht weist der Planer darauf hin, dass sich auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Möglichkeit anbietet, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzepktion Kompensationsmaßnahmen mit besonderer</p>	<p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen einer Fortbildung am 15.02.2019 im Naturschutzzentrum in Wetzlar zur nebenstehenden Arbeitshilfe hat Herr Battefeld (HMUELV) ausdrücklich betont, dass die Anwendung dieser Unterlagen keine gesetzliche Vorgabe ist, sondern als Arbeitshilfe/Empfehlung vorgestellt wird.</p> <p>Auch das Excel-Tool zur Ermittlung von Eingriff und Kompensation im Schutzgut Boden muss nicht zwingend angewendet werden.</p> <p>Die vorgenommenen Kompensationsmaßnahmen wirken sich in Teilen auch positiv auf das Schutzgut Boden aus (dauerhafte Bestockung einer Ackerfläche mit damit einhergehenden positiven Auswirkungen, z.B.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen. Dieser <u>Vorschlag wird aus fachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt</u>. Mit den hier vorgesehenen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen wird das Schutzgut Boden bereits in Teilen berücksichtigt.</p> <p><i>Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den installierten Ausgleich für Neuversiegelungen (hier Baugebiet) sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Maßnahmen z.B. mit Info-Tafeln versehen werden.</i></p> <p>Erosion: Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte. <u>Hinweis:</u> Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.</p>	<p>hinsichtlich Erosion, Austrocknung etc.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgeschlagene Einflussnahme über die Flächennutzungsplanung positiv aufgenommen wird.</p> <p>Die Kommune prüft die Möglichkeit dieser Bürgerinformation.</p> <p>Erosion: Die Gemeinde informiert die betroffenen Landwirte südlich des Plangebietes hinsichtlich der Situation und regt die Inanspruchnahme einer entsprechenden Beratung an.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p><u>Auszug aus dem BodenViewer:</u></p>  <p>Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten. Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuklv/hmuklv_boschu-</p>	<p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Nebensichende Forderungen sind bereits unter Lit. E Nr. 5 auf der Planzeichnung aufgeführt.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>bauen bauausfuehrende textvorlage 02 180420 inkl-anhang.pdf)</p> <p>Boden – damit Ihr Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer“ (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf)</p> <p>Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz inklusive des Monitorings ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.</p> <p>Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)</p> <p>Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.</p> <p>Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z.B. Asbestzementplatten).</p>	<p>Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Nach Aktenlage des RP Gießen sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG- betroffen.</p> <p>Der Hinweis zum Merkblatt ist bereits unter Lit. E, Ziff. 4 aufgenommen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Bergaufsicht (Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4511)</p> <p>Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.</p> <p>Landwirtschaft (Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)</p> <p>Bezugnehmend auf meine Stellungnahme vom 24.05.2019 werden keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgetragen.</p> <p>Obere Naturschutzbehörde Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536</p> <p>Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.</p> <p>Obere Forstbehörde (Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5531)</p> <p>Der Bebauungsplan berührt forstliche Belange. Die als 3. Teilgeltungsbereich beschriebene Renaturierung des Hauser Baches (Gemarkung Eisenbach, Flur 10 Flurstück 3) in Form der Herstellung einer linearen Durchgängigkeit berührt in einigen Abschnitten Wald i.S.d. § 2 HWaldG. Waldumwandlungen zur Renaturie-</p>	<p>Bergaufsicht Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Landwirtschaft Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Obere Naturschutzbehörde Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Obere Forstbehörde Es werden forstliche Belange berührt gesehen. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die beschriebene Renaturierung wie sie bereits mit der Unteren Wasserbehörde vorabgestimmt ist bedingt zur Umsetzung <u>keine Waldumwandlung</u>, so dass der angrenzende Wald im Sinne des Waldgesetzes von der Maßnahme nicht berührt ist.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>rung in diesen Bereichen bedürfen einer Genehmigung nach § 12 (2) HWaldG. Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Limburg- Weilburg.</p>	
33.	<p>Syna Strom GmbH Betriebsleitung Runkel Steedener Haupstr. 1a 65594 Runkel</p> <p>Schreiben vom 11.07.2019 und 03.05.2019</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihr o. g. Schreiben und die übermittelten Planungsunterlagen und nehmen als zuständiges Energieversorgungsunternehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes melden wir unter der Voraussetzung keine Bedenken an, dass unsere mit Schreiben vom 03.05.2019 an Sie gegebenen Hinweise und Anregungen bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Schreiben vom 03.05.2019</u> Wir beziehen uns auf Ihr o. g. Schreiben und die übermittelten Planungsunterlagen und nehmen als zuständiges Energieversorgungsunternehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes melden wir unter der Voraussetzung keine Bedenken an, dass unsere bestehenden und projektierten Versorgungsanlagen bei der weiteren Bearbeitung des Vorganges Berücksichtigung finden.</p> <p>Hier weisen wir auf unsere vorhandenen Anlagen unseres Versorgungsnetzes sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Abwägung zum Schreiben vom 03.05.2019 Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Eine Trassenauskunft wurde vor Verfahrensbeginn angefordert und liegt vor. Die Versorgungseinrichtungen sind bereits nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt und sind anhand der beigefügten Planunterlagen erneut überprüft worden.</p> <p>Die vorhandenen Anlagen des Versorgungsnetzes sind zu berücksichtigen, die allgemein gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) sind zu beachten.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>verlaufenden Niederspannungskabel, sowie die Mittel- druckgasleitung müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p>Die Leitungstrassen der Niederspannungskabel haben wir in dem beiliegenden Bestandsplan 3455_46781 „rot“ gekennzeichnet. Die Leitungstrassen der Mittel- druckgasleitungen haben wir in dem beiliegenden Bestands- plan 3455_46781 „gelb“ gekennzeichnet. Wir bitten Sie die Eintragung zeichnerisch und nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Für die Strom- und Gasversorgung des Geltungsbe- reichs ist aus heutiger Sicht die Verlegung von Versor- gungsleitungen in gesicherten Trassen aus den Straßen „Talblick, Grabenstraße und Freiherr-von-KruseStraße“ Erforderlich.</p> <p>Sollten im Zuge der Maßnahme eine Umlegung, Siche- rung oder Versetzung unserer Versorgungseinrichtun- gen erforderlich sein, bitten wir Sie uns frühzeitig zu informieren, damit wir entsprechende Planungen und Kostenregelungen durchführen können.</p> <p>Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer vorhande- nen Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre ein- zupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden. In jedem Fall sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Strom- versorgung aus heutiger Sicht die Verlegung von Ver- sorgungsleitungen in gesicherten Trassen aus den Straßen „Talblick, Grabenstraße und Freiherr-von- Kruse-Straße“ erforderlich ist.</p> <p>Sollten im Zuge der Maßnahme eine Umlegung, Siche- rung oder Versetzung der Versorgungseinrichtungen erforderlich sein, ist die Syna frühzeitig zu informieren, damit entsprechende Planungen und Kostenregelun- gen durchgeführt werden können.</p> <p>Bei Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsan- lagen ist Wurzelschutz zu verwenden. Ansonsten muss der Abstand zwischen Baum und Kabel mind. 2,5 m betragen. In jedem Fall sind Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsanlagen im Voraus mit dem Versorgungsträger abzustimmen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>abzustimmen.</p> <p>Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgung auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei uns einzusehen.</p> <p>Nach Ausarbeitung des Versorgungsprojektes ist der Syna nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form vorzulegen.</p>	<p>Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgung auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe der Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei der Syna einzusehen.</p>
34.	<p>Ortsbeirat Eisenbach</p> <p>Auszug des Protokolls aus der Sitzung vom 26.07.2019</p>	<p>Der Ortsbeirat Eisenbach hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Schulweg III“ in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung vorliegenden Version und stimmt diesem zu.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. Der Planung wurde zugestimmt</p>