

Zusammenstellung der Anregungen

aus der Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a BauGB

vom 04.03.2019 bis 04.04.2019

zur Bebauungsplanänderung „Auf dem Kirberg“ für den Bereich „Taunusstraße / Feldbergstraße 2019“
Gemeinde Selters, OT Niederselters

Stand 11.04.2019

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
10.	<p>Regierungspräsidium Gießen Dezernat 31 - Regionalplanung - Landgraf-Philipp-Platz 1-7 35390 Gießen</p> <p>Schreiben vom 04.04.2019</p>	<p>Aus Sicht der von mir zu vertretene Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Obere Landesplanungsbehörde</u> (Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428) Mit dem Planvorhaben soll eine innerörtliche Grünfläche (0,1 ha) umgewidmet und einer Wohnbebauung zugeführt werden. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) stellt die Fläche als <i>Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand</i> dar. Aus raumordnerischer Sicht dient das Vorhaben der Nachverdichtung und entspricht damit Ziel 5.2-5 des RPM 2010.</p> <p>Insgesamt ist die Planung mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.</p> <p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u> Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4147 Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht</p>	<p><u>Obere Landesplanungsbehörde</u> Es werden keine Bedenken geäußert. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung als mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbart angesehen werden kann.</p> <p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u> Es werden keine Bedenken geäußert. Der Inhalt des Hinweises ist bereits in der Begrün-</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u> (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.</p> <p><u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</u> (Bearbeiter: Herr Ebadie, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4213) Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p><u>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz</u> (Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241) <u>Nachsorgender Bodenschutz:</u> Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystem nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden 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,</p>	<p>dung zur Planung unter Ziff. 6.1 enthalten.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u> Es werden keine Bedenken vorgebracht. Der Inhalt des Hinweises ist bereits in der Begründung zur Planung unter Ziff. 6.1 enthalten.</p> <p><u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</u> Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p><u>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Recherche im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine Altflächen befinden.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.</p> <p>Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum <u>keine entsprechenden Flächen</u> 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, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbe register, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Selters einzuholen.</p> <p><u>Hinweis:</u> <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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Der Gemeinde Selters liegen keine Hinweise für das Vorkommen von Altflächen vor.</p> <p>Die Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg ist am Verfahren beteiligt.</p> <p><u>Hinweis</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschritt Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> 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. 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> 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</p>	<p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vorschrift des § 13 a entbindet nicht von der Abwägung der naturschutzrechtlichen Belange. dies ist in der Begründung zur Planung unter Ziff. 11.0 dargelegt. Gleichwohl entbindet die Vorschrift bei Planungen mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² (incl. kumulative Wirkungen) von der Ausgleichspflicht. Auf die genannten Info-Blätter wird hingewiesen.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>(https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubau-bau-ausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)</p> <p>Boden – damit Ihr Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer“</p> <p>(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 ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.</p> <p><u>Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen</u> (Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356) Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG- betroffen.</p> <p>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: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).</p> <p>Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick</p>	<p><u>Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen</u></p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise sind bereits in der Begründung zur Planung unter Ziff. 11.0, bzw. unter den Hinweisen Nr. 3. auf der Plankarte enthalten.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Be- probung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaus- hubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).</p> <p><u>Immissionsschutz II</u> (Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421) Zur Bauleitplanung werden keine immissions- schutzrechtlichen Anregungen oder Hinweise vor- getragen.</p> <p><u>Immissionsschutz II</u> (Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303- 4436) Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. der o.g Bauleitplanung.</p> <p><u>Bergaufsicht</u> (Bearbeiter: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533 Herr Ebert, Dez. 44, Tel. 0641/303-4516 Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem Bergbau betrieben wurde. Nach den hier vor- handenen Unterlagen haben die bergbaulichen Ar- beiten außerhalb des Planungsbereiches stattge- funden.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> (Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125) Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Land- wirtschaft keine Bedenken vorgetragen.</p>	<p><u>Immissionsschutz II, Dez. 43.2</u> Es werden jeweils keine Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Bergaufsicht</u> Der Hinweis wird berücksichtigt. Die entsprechenden Angaben sind in die Begründung zum Bebauungsplan unter Ziff. 6.1 aufzunehmen.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Es werden keine Bedenken, Hinweise oder Anre- gungen geäußert.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p><u>Obere Forstbehörde</u> (Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546) Die Bebauungsplanänderung berührt keine forstlichen Belange.</p> <p><u>Obere Naturschutzbehörde</u> (Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5536) Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> (Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353) Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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: <p>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.</p> <p>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 unbeacht-</p>	<p><u>Obere Forstbehörde</u> Es werden keine Bedenken geäußert. Der Bebauungsplan berührt keine forstlichen Belange.</p> <p><u>Obere Naturschutzbehörde</u> Es werden keine Bedenken geäußert. Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.</p> <p><u>Bauleitplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Beteiligungsverfahren zur Offenlage <p>1. und 2. Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Die Vorgaben der BauGB Novelle sind beachtet. Unter Ziff. 2.0 der Begründung ist die Dauer der Auslegung (hier 32 Tage) festgehalten und begründet. Es ist weder die Zahl der betroffenen Belange außergewöhnlich groß, noch liegen besonders umfangreiche Unterlagen vor, die eine längere Prüfungsfrist bedingen würden. Auch aus anderen Gründen stellt sich der Sachverhalt nicht besonders komplex dar.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>lich, 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>3. Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Die Unterlagen waren im vorgeschriebenen Zeitraum im Internet eingestellt. Die Gemeinde bestätigt dies förmlich.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>somit um einen beachtlichen Fehler.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist inzwischen unter dem Link https://bauleitplanung.hessen.de/ verfügbar. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Zentrales Internetportal für die Bauleitplanung Hessen Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Die Gemeinde ist bereits mit dem zentralen Internetportal verlinkt.
12.	<p>Syna Strom GmbH Betriebsleitung Runkel Steedener Haupstr. 1a 65594 Runkel</p> <p>Schreiben vom 26.02.2019</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>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.</p> <p>Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden Niederspannungskabel, sowie die Mitteldruckgasleitungen müssen in ihrem Bestand erhalten bleiben.</p> <p>Die Leitungstrassen der Niederspannungskabel haben wir in dem beiliegenden Bestandsplan 3455_44784 „rot“ gekennzeichnet. Die Leitungstrassen der Mitteldruckgasleitungen haben wir in dem beiliegenden Bestandsplan 3455_44784 „gelb“ gekennzeichnet. Wir bitten Sie die Eintra-</p>	<p>Die Hinweise sind bereits und werden berücksichtigt.</p> <p>Die entsprechenden Versorgungstrassen wurden im Vorfeld der Planung beim Versorgungsträger angefordert und sind bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Trassen wurden entsprechend der Stellungnahme erneut überprüft.</p> <p>Auf die Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter ist bereits innerhalb der Hinweise auf der Planzeichnung hingewiesen.</p> <p>Ebenso ist dort aufgeführt, dass die jeweiligen Versorgungsträger frühzeitig eingebunden werden müssen und dass eigenmächtige Veränderungen an bestehenden Versorgungsanlagen nicht zulässig sind.</p>

1	2	3	4
Lfd. Nr.	Anschrift Schreiben vom	Anregungen	Beschlussempfehlung
		<p>gung zeichnerisch und nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Sollten im Zuge der Maßnahme eine Umlegung, Sicherung oder Versetzung unserer Versorgungseinrichtungen erforderlich sein, bitten wir Sie uns frühzeitig zu informieren, damit wir entsprechende Planungen und Kostenregelungen durchführen können.</p> <p>Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer vorhandenen Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, 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 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>	