

Ergebnis und Abwägung der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. §§ 4 und 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligt: 57 (Beteiligung der einzelnen Dezernate des RP Gießen ist in einer zentralen Stellungnahme zusammengefasst, bei der Abwägung wird sie doppelt gezählt)

Stellungnahmen eingegangen insgesamt: 20
davon ohne Belange/ohne Bedenken: 9
davon mit Hinweisen und Anregungen: 12

Stellungnahmen ohne Anregungen/Hinweisen

IHK (Lfd. Nr. 02)
Amprion (Lfd. Nr. 03)
PLEDOC (Lfd. Nr. 04)
Landkreis Limburg-Weilburg Gesundheitsamt (Lfd. Nr. 06)
Kreisbauernverband (Lfd. Nr. 07)
Deutscher Wetterdienst (Lfd. Nr. 12)
Polizeipräsidium Westhessen (Lfd. Nr. 15)
Hessen Archäologie (Lfd. Nr. 16)
Regierungspräsidium Gießen (Lfd. Nr. 18)

Stellungnahmen mit Anregungen/Hinweisen

Telekom (Lfd. Nr. 01)
Syna (Lfd. Nr. 05)
AWB Limburg-Weilburg (Lfd. Nr. 08)
LK Limburg-Weilburg Brandschutz (Lfd. Nr. 09)
LK Limburg-Weilburg Landwirtschaft (Lfd. Nr. 10)
Westnetz (Lfd. Nr. 11)
Amt für Bodenmanagement (Lfd. Nr. 13)
Regierungspräsidium Darmstadt (Lfd. Nr. 14)
LK-Limburg-Weilburg Amt für Jugend und Schule (Lfd. Nr. 17)
Regierungspräsidium Gießen (Lfd. Nr. 18)
Arbeitsgemeinschaft Naturschutzverbände (Lfd. Nr. 19)
LK Limburg-Weilburg Bauen und Naturschutz (Lfd. Nr. 20)

Ergebnis aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahme eingegangen

Gemeinde Elz – Ortsteil Malmeneich

**Bebauungsplan
„Über der Obererbacher Straße“**

Beteiligung der Öffentlichkeit vom: 20.10.2023 – 20.11.2023

Beteiligung der Behörden und TÖB vom: 20.10.2023 – 20.11.2023

Fristverlängerung HessenArchäologie bis 24.11.2023

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen.

Elz, den 07.08.2024

Lfd. Nr. 01
Eingang:
19.10.2023

AW: Bauleitplanung der Gemeinde Elz - Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger nach § 4 Abs. 1 BauGB

19.10.2023 11:18

Von K.Barth@telekom.de <K.Barth@telekom.de>
An planungsbueroakraus@stadtundfreiraum.de
<planungsbueroakraus@stadtundfreiraum.de>

2 Anhänge - 282,6 KB

 Elz-Malmeneich Bebauungsplan Über der Obererbacher Straße.pdf 
KSA_Deutsch_20150624.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und
Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt
und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle
Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen
abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus
dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um
mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen
Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches
in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen
Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle
Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die
Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung
unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.
In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise
Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie
den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen
Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.
Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die
dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung enthält auch eine
Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.
Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs-
und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem
Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden
können.
Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den
Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen,
werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer
vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande
kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes
Zeitfenster einzuplanen.
Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen
beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.
Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung
einholt.
Zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom
ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer
Prüfung vorbehalten.
Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten
Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.
Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, daß aus wirtschaftlichen
Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH

Beschlussempfehlungen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen, daß

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den

Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,

- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, daß eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw.

Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.

Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wagner, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297765; eMail: Daniel.Wagner02@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, BB1, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de).

Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Barth
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Karl-Heinz Barth
PTT14
Moseweißbor Str. 70, 56073 Koblenz
+49 761 490-6523 (Tel.)
+49 521 5224-5474 (Fax)
E-Mail: k.barth@telekom.de
www.telekom.de



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist bei Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

¹ Retriehen werden:

- Telekommabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekommabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Stand: 24.06.2015

Seite 1 von 6

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:
Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden.
Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen ist.

Stand: 24.06.2015

Seite 2 von 6

ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschnitte ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

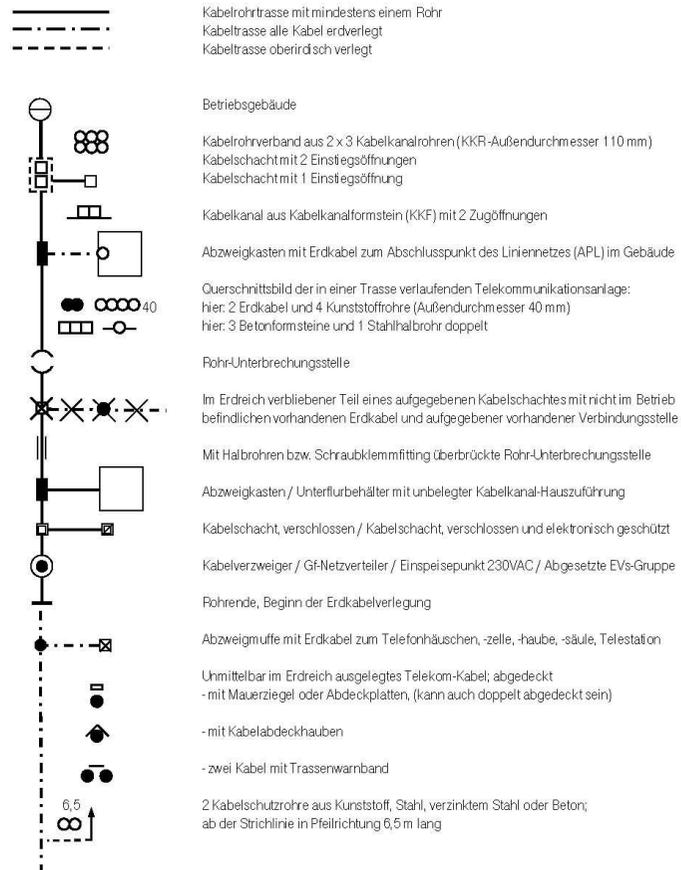
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGE- PLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

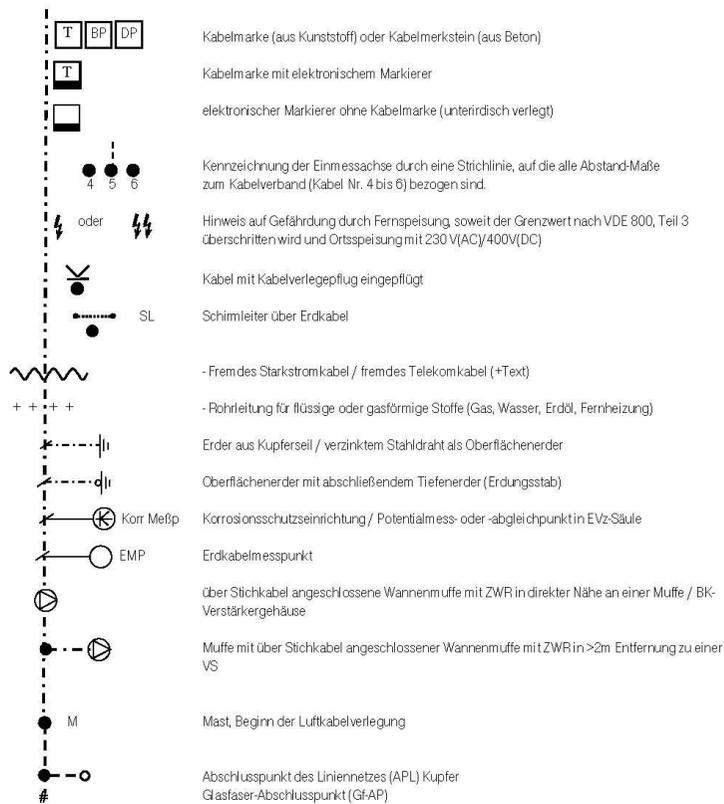
Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 24.06.2015



Stand: 24.06.2015

Seite 4 von 6



Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



AT/Wh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Trier		
ONB	Hadamar	AsB	1
Bemerkung:	VsB		Sicht
	Name	Karl-Helmz Barth/PTI 14#02	Lageplan
	Datum	19.10.2023	Maßstab
		Blatt	1

Meine Kraft vor Ort

Lfd. Nr. 05
Eingang:
31.10.2023

Syna 

Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Gemeindevorstand der Gemeinde Elz
Rathausstraße 39
65604 Elz

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
Steedener Hauptstraße 1 a
65594 Runkel

Planung Runkel

Ansprechpartner: Peter Rompel
T: +49 6482 9125 123
F: +49693107499125123
E: peter.rompel@syna.de

Runkel, 30. Oktober 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Elz - Ortsteil Malmeneich
Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben, mit dem Sie uns über die obengenannte Projektierung informierten und nehmen als zuständiger Netzbetreiber des Strom- und Gasversorgungsnetzes wie folgt Stellung:

Gegen die Maßnahme haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden und geplanten Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Die Strom- und Gasversorgung für die im Geltungsbereich vorgesehene Bebauung ist aus heutiger Sicht nach Verlegung der Versorgungsleitungen in gesicherten Trassen möglich. Für die Stromversorgung ist die vorhandene Transformatorstation ausreichend.

Für die Projektierung von Bepflanzungen in Nähe unserer Versorgungsleitungen verweisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

Wegen einer möglichen Erweiterung/Umgestaltung der Vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlage im Ausbaubereich setzen Sie sich bitte mit unseren Sachbearbeitern für Straßenbeluchtungsanlagen in Verbindung.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Versorgungskabel, der Gasrohre und der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundamenten nach DIN 1998 bereitzustellen ist.

Zur Ausarbeitung des Versorgungsprojektes benötigen wir nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes in der endgültigen Form.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Syna GmbH


Peter Rompel


Stefan Wiegand

Syna GmbH
Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de
Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen · Geschäftsführer Dr. Andreas Berg · Marcel Rohrbach · Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main · Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer 047 243 72361 · Umsatzsteuer-ID-Nummer 038114063069
Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADE33XXX

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. 08
Eingang:
09.11.2023

Gemeinde Elz – Ortsteil Malmeneich - Bauleitplanung -
Müllentsorgung

09.11.2023 08:12

Von Monika Dahlen <m.dahlen@awb-lm.de>
An beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de
<beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de>

1 Anhang - 78,0 KB

 Wendeanlagen und Wendehämmer für 3-achsige Sammelfahrzeuge.pdf

Guten Tag,

hiermit möchten wir Sie darauf hinweisen, das die Wendeanlagen für Müllsammelfahrzeuge zu klein sind. Die Firma Bördner lehnt ein Befahren ab. Die Mülltonnen sind somit an der nächsten Befahrbaren Querstraße bereit zu stellen.

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
<http://www.AWB-LM.de>

Datenschutz:

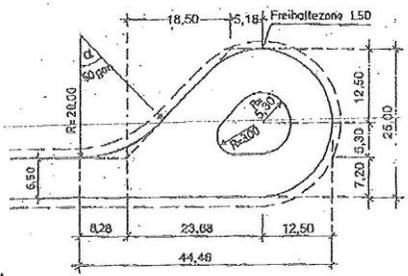
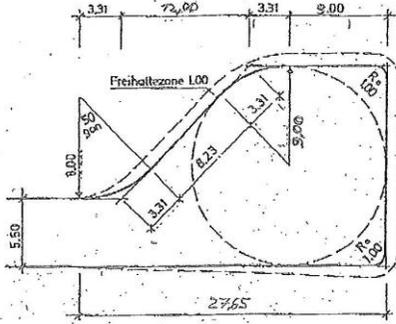
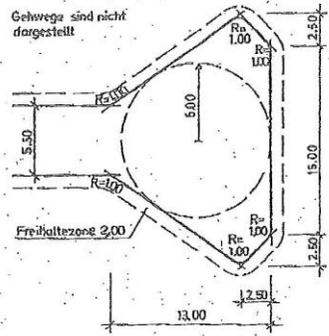
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.landkreis-limburg-weilburg.de/>). Wir übersenden diese Information auf Wunsch in Papierform.

Beschlussempfehlung:

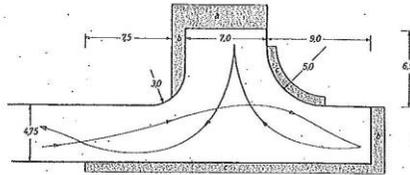
Die Wendeanlage im Plangebiet ist gem. den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ausreichend dimensioniert. Lediglich die Anwohner der ersten Stichstraße müssen ihre Müllgefäße an die Erschließungsstraße stellen.

Lfd. Nr. 08
 Eingang:
 09.11.2023

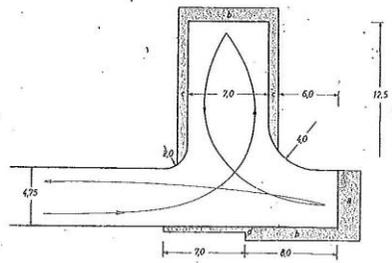
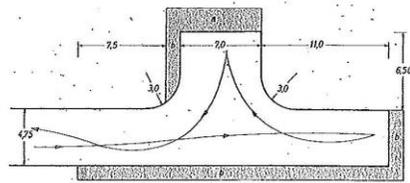
Mögliche Wendeanlagen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge
 nach Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS)



Lfd. Nr. 08
 Eingang:
 09.11.2023



Wendehämmer sind so anzulegen und zu bemessen, daß nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeug-Überhänge zu berücksichtigen.
 Freiflächen für Fahrzeug-Überhänge:
 a = 3,0 m (Fahrzeugheck)
 b = 1,5 m (Fahrzeugfront)
 c = 0,8 m (vorn links/rechts)
 d = 0,4 m (seitlich links/rechts)





Lfd. Nr. 09
Eingang:
09.11.2023

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65635 Limburg

3060
Planungsbüro
Sabine Kraus
Odenwaldstr. 4
65549 Limburg

Amt	Amt für Öffentliche Ordnung
Fachdienst	Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz
Auskunft erteilt	Herr Hauch
Zimmer	1.07
Durchwahl	06431 296-9601 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-9621
E-Mail	g.hauch@limburg-weilburg.de
Postanschrift und	
Fristenbriefkasten	Schlede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	K 2 06-2 a 973
Datum	23.10.2023

Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde: Elz, Stadt-/Ortsteil Malmeneich
Bebauungsplan: "Über der Obererbacher Straße"

Guten Tag,

dem Bebauungsplan stehen bei Beachtung folgender Anregungen keine Bedenken entgegen:

- Bei der Planung der Verkehrsfläche – auch im verkehrsberuhigtem Bereich und Anliegerweg – sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Als Planungsgrundlage ist die DIN 14 090 „Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen“ heranzuziehen.
- Um den Rettungsdiensten und der Feuerwehr eine sofortige und schnelle Orientierung zu ermöglichen, sind die Zufahrtsstraßen in das Neubaugebiet nach fertiggestellter Erschließung dauerhaft und gut sichtbar mit dem Straßennamen zu kennzeichnen. Abzweigungen, Sackgassen, weitläufige Wohngebiete mit nur einem Straßennamen sind mit weiteren Schildern und einem Hinweis auf die Hausnummer zu versehen. Es ist darauf hinzuwirken, dass Gebäude bereits im Zuge der Errichtung mit einer gut sichtbaren Hausnummer versehen werden.

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	Bankverbindung des Landkreises Limburg-Weilburg
Montag - 8:00 - 12:00 und nach Vereinbarung	Kreissparkasse Limburg IBAN: DE 41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEFILM
Mittwoch 8:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00	Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE 10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
Donnerstag 8:00 - 12:00	Nassauische Sparkasse IBAN: DE 16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX
Freitag	
Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin	

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der endgültige Vollzug des Ausbaus sowie die genannten Vorgaben zur Bemessung der festgesetzten Verkehrswege werden auf der Umsetzungsebene berücksichtigt.

Nach Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen der Gemeinde kann der von der Feuerwehr geforderte Löschwasserbedarf für das Plangebiet sichergestellt werden.

3. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen:

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung						
Bauliche Nutzung	WR, WA, WB, MI, MD		GE			GI
	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	
N	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	—
GFZ	0,3 ≤ GFZ	0,7 < GFZ	0,3 ≤ GFZ	0,7 < GFZ	1 < GFZ	—
GFZ	≤ 0,7	≤ 1,2	≤ 0,7	≤ 1	≤ 2,4	—
BMZ	—	—	—	—	—	BMZ ≤ 9

Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung in m³/h						
klein	48	96	48	96	96	
mittel	96	96	96	96	192	
groß	96	192	96	192	192	

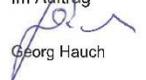
klein	Bei überwiegender Bauart mit feuerbeständigen (F90 /DIN 4102), hochfeuerhemmenden (F 60) oder feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) Umfassungen und einer harten Bedachung
mittel	Bei überwiegender Bauart mit nicht feuerbeständigen (F90 /DIN 4102) oder nicht feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) Umfassungen und einer harten Bedachung oder feuerbeständigen (F90 /DIN 4102) oder feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) Umfassungen und einer weichen Bedachung
groß	Bei überwiegender Bauart mit nicht feuerbeständigen (F90 /DIN 4102) oder nicht feuerhemmenden (F30 /DIN 4102) Umfassungen; weichen Bedachungen; Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert), stark behinderte Zugänglichkeit; Häufung von Feuerbrücken, usw.

N	Zahl der Vollgeschosse	MI	Mischgebiete
GFZ	Geschossflächenzahl	MD	Dorfgebiete
BMZ	Baumassenzahl	GE	Gewerbegebiete
WR	reine Wohngebiete	MK	Kerngebiete
WA	allgem. Wohngebiete	GI	Industriegebiet
WB	besond. Wohngebiete		

Die Löschwassermenge ist über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten. Die Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) dürfen nicht mehr als 120 m vom Gebäude entfernt sein. Der Fließdruck der Hydranten muss mind. 1,5 bar betragen. Es ist der Einbau von Unter- und Überflurhydranten erforderlich. Alternativ können Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung mit herangezogen werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Georg Hauch



Lfd. Nr. 10
Eingang:
09.11.2023

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1562, 65535 Limburg

4020

Planungsbüro Sabine Kraus
Odenwaldstr. 4

65549 Limburg

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

Fachdienst Landwirtschaft

Auskunft erteilt Frau Gros
Zimmer 18
Durchwahl 06431 296-5809(Zentrale: -0)
Telefax 06431 296-5965
E-Mail s.gros@Limburg-Weilburg.de
Postanschrift und
Fristenbriefkasten Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen 3.2- Tgb.-Nr. 44/23
Elz

24. Oktober 2023

Bauleitplanung der Gemeinde Elz – Ortsteil Malmeneich
Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“
Hier: Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag,

von der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans sind ca. 0,6 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen. Es handelt sich dabei um eine Ackerfläche mit einem mittleren Ertragspotenzial (Ackerzahl: 35-55), welche nach Agrarplan Hessen der Stufe 1a zugeteilt. Diese Stufe weist Flächen mit der höchsten Stufe in der Ernährungs- und Versorgungsfunktion aus. Das bedeutet, dass dieser Standort eine hohe Ertragsfähigkeit aufweist und somit sehr wichtig für die landwirtschaftliche Produktion von Lebens- und Futtermitteln ist.

Die Fläche wird außerdem im Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgelegt. In diesen Vorbehaltsgebieten ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen.

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Bedenken im Hinblick auf den unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans " Über der Obererbacher Straße ". Wir würden es sehr begrüßen,

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
Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg
Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0019 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

Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de
Facebook www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/
Instagram 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.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung wird in der Begründung erläutert. Hierzu wurde die Standortalternativenprüfung ergänzt und die Möglichkeiten der Innenentwicklung anhand eines Baulückenkatasters erriert und in der Begründung dargelegt.

Die Standortalternativenprüfung wie auch die Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung führten zu dem Ergebnis, dass es keine alternativen, geeigneten Flächen, zur Deckung des Wohnraumbedarfs auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen im Ortsteil Malmeneich gibt.

dass die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen.

Laut Planunterlagen werden die Kompensationsmaßnahmen erst mit der Offenlage ergänzt. Um eine weitere Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft zu vermeiden, sollte im Zuge der weiteren Planung auf mögliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft) verzichtet werden.

Freundliche Grüße
im Auftrag



Saskia Gros

Der entstehende Wertpunktedefiziet wird durch vorlaufenden Kompensationsmaßnahme über ein Ökokonto ausgeglichen. Die Gemeinde Elz hält ausreichende Wertpunkte durch die Renaturierung des Erbaches vor. Weitere beanspruchung von landwirtschaftlich genutzten Flächen können somit ausgeschlossen werden.

Lfd. Nr. 11
Eingang:
10.11.2023

Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

Planungsbüro Sabine Kraus
Oderwaldstraße 4
65549 Limburg

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	Sabine Kraus
Ihre Nachricht	17.10.2023
Unsere Zeichen	DRW-S-LG-TM/0249/d/166.767/1s
Name	Herr Idling
Telefon	0231 438-5758
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 09. November 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Elz – Ortsteil Malmeneich
Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße2“
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

110-kV-Hochspannungsfreileitung Limburg – Pkt. Goldhausen, Bl. 0249 (Maste 25 bis 27)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigelegten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Zum obigen Bauleitplanverfahren haben wir keine Anregungen vorzubringen.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Westnetz GmbH

Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund · T 0900 99786389 · westnetz.de

Geschäftsführung: Jochem Dwertmann · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Patrick Wittenberg

Sitz der Gesellschaft: Dortmund · eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872

Bankverbindung: Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Glaubiger-IdNr. DE44ZZ00002236870 · USt-IdNr. DE325265170

166.767 Planungsbüro Sabine Kraus Bl. 0249

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seite 2 von 2

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V. M. Hej

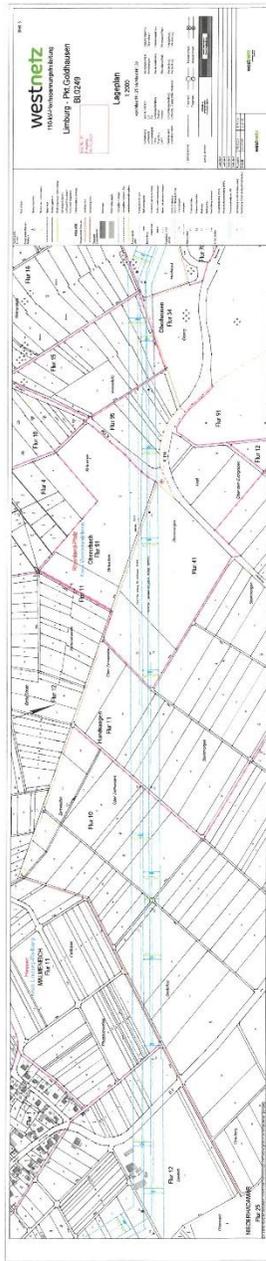
i.A. M. Kempa

Anlage
Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler
Bl. 0249

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

166.767 Planungsbüro Sabine Kraus Bl. 0249



**Amt für Bodenmanagement
Limburg a.d. Lahn**

Lfd. Nr. 13
Eingang:
13.11.2023

Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn

Planungsbüro Sabine Kraus
Odenwaldstraße 4

65549 Limburg

per E-Mail an
beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de



TÖB – Landkreis Limburg-Weilburg

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 LM-02-06-03-02-B-0003#176

Dienststelle Nr.: 0620
Bearbeiter/in: Orelly Dominik (HVBG)
Telefon: (0611) 535 – 6415
E-Mail: dominik.orelly@hvbg.hessen.de

Datum: 13.11.2023

— Bebauungsplan: **"Über der Obererbacher Straße"**

Gemeinde: Elz
Gemarkung: Malmeneich

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: 17.10.2023
Ihre Aktenzeichen: Herr Alexander Kreppel

— Sehr geehrte Damen und Herren,
entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen.

Bereich: Städtische Bodenordnung

Bis auf die Straßen- bzw. Wegeflächen befinden sich zurzeit fast alle von der Planung betroffenen Flurstücke in privatem Besitz. Zur Umsetzung der Bauleitplanung empfehlen wir daher die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens.

Bereich: Liegenschaftskataster

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


.....
(Dominik Orelly)

65552 Limburg a. d. Lahn, Berner Straße 11
Telefon: (0611) 535 6000
Telefax: (0611) 327 605-600
E-Mail: info.afb-limburg@hvbg.hessen.de



Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bereich: Ländliche Bodenordnung

Keine Bedenken

Bereich: Städtische Bodenordnung

Die betroffenen Flurstücke gehen nach Teilung und Ankauf in das Eigentum der Gemeinde Elz über.

Bereich: Liegenschaftskataster

Keine Bedenken und Anregungen

Regierungspräsidium Darmstadt

Lfd. Nr. 14
Eingang:
16.11.2023

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Sabine Kraus
Landschaftsarchitektin AKH
Odenwaldstraße 4
65549 Limburg a.d.Lahn

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
E 2199-2023
Ihr Zeichen: Herr Alexander Kreppel
Ihre Nachricht vom: 18.10.2023
Ihr Ansprechpartner: Katharina Krause
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 65 09 / 12 5133
E-Mail: Katharina.Krause@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 16.11.2023

**Elz, Ortsteil Malmeneich
"Über der Obererbacher Straße"
Bauleitplanung; Bebauungsplan
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Katharina Krause

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.



Lfd. Nr. 17
Eingang:
21.11.2023

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg
5010

Stadt und Freiraum
Planungsbüro Sabine Kraus
Odenwaldstraße 4
65549 Limburg

Per E-Mail

Auskunft erteilt Herr Kastenholz
Zimmer 411
Durchwahl 06431 296-438 (Zentrale: -0)
Telefax 06431 296-408
E-Mail p.kastenholz@Limburg-Weilburg.de
Besuchsadresse **Kreishaus Limburg, Schiede 43,**
65549 Limburg
Postanschrift und
Fristenbriefkasten Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen **50.10.02**

20. November 2023

Bauleitplanung der Gemeinde Elz, Ortsteil Malmeneich
Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der
Nachbargemeinden (§§ 13 II, 4 II, 2 II BauGB)
Ihr Schreiben vom 18. Oktober 2023

Guten Tag,

zu der vorgesehenen o. g. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich haben wir dem Vorhaben gegenüber keine Bedenken, wenn zur Deckung des aktuellen und des zukünftigen Bedarfes in der Kindertagesbetreuung ausreichend BE Plätze für die Kindertagesbetreuung vorgehalten werden.

Gemäß Kenntnisstand des Unterzeichners, sieht die Änderung des Flächennutzungsplanes/ die Bauleitplanung „Über der Obererbacher Straße“ 12 neue Bauplätze vor. Zusätzlich wurden bestehende Gebiete innerhalb der Gemeinde für eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung ergänzt bzw. angepasst. Eine Nachverdichtung hat bereits stattgefunden. Ebenfalls befindet sich aktuell das Bauprojekt in der Rathausstraße (ehemals Hotel Schäfer), bei dem ebenfalls neue Wohnungen entstehen werden, in der Umsetzung.

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

Unsere Servicezeiten		Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg	
Montag – Mittwoch	8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr	Kreissparkasse Limburg	IBAN: DE 41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Donnerstag	8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr	Kreissparkasse Weilburg	IBAN: DE 10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
Freitag	8:30 - 12:00 Uhr	Nassauische Sparkasse	IBAN: DE 16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin
Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de
Facebook www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/
Instagram www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Grundlage dieser Stellungnahme sind die Zahlen aus der Erhebung vom 1. März 2024. Diese wurden durch die Schulabgänge und Neuaufnahmen bis September 2024 ergänzt.

In der Summe ergibt sich demnach für Elz folgende Situation:

Von 372 Kita-Plätzen können wir derzeit abzüglich der für Integrationsmaßnahmen freizuhaltenen Plätze 327 belegbare Plätze (u3 und ü3 zusammengenommen) vorweisen.

Zum 01. September 2024 sind davon 258 Plätze belegt. Bis zum Ende des Jahres 2024 sind noch weitere 41 Neuaufnahmen geplant. Bis zum Ende des Kindergartenjahres mit Stichtag 1. März 2025 sind dann noch 28 freie Plätze vorhanden. Bei der Platzbelegung ab Oktober 2024 konnte aber noch nicht die Faktorenrechnung für die u3-Kinder und für die Integrationskinder mitbetrachtet werden 13 Kinder stehen bei der Kita St. Martin bis zum Ende des Jahres noch auf der Warteliste, da die Einrichtung wegen des bekannten Personalmangels weiterhin um eine Gruppe reduziert läuft.

In den Planungsunterlagen die dem Unterzeichner vorliegen, wird hier allerdings nicht auf die Versorgung mit einer auskömmlichen Anzahl an Betreuungsplätzen für die Kindertagesbetreuung eingegangen.

Durch die derzeit stattfindende Nachverdichtung und die Schaffung von weiteren Flächen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern, wird die Nachfrage nach einem Platz in der Kindertagesbetreuung weiter ansteigen.

Unter Einbezug der Erfahrungswerte und mit Blick auf die aktuelle Situation der Kindertagesbetreuung weisen wir pflichtgemäß darauf hin, dass schon im Vorfeld ein konkretes Kinderbetreuungsangebot in auskömmlichen Umfang mit bedacht werden muss.

Für Rückfragen sowie zur weiteren Beratung stehen Ihnen Herr Stokuca unter der Tel. Nr. 06431 296-349 und Herr Hans unter der Tel. Nr. 06431 296-438 gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
im Auftrag



Peter Kastenholz

Auf der Aufnahmeliste ab Januar 2025 stehen derzeit 88 Kinder, die sukzessive einen Betreuungsplatz benötigen. Wenn mit einer durchschnittlichen Aufnahme von 4-5 Kindern pro Monat gerechnet wird und die Faktorenrechnung bei den u3-Kindern greift, sind die freien Plätze schnell belegt.

Nicht zu kalkulieren ist dabei der Zu- und Wegzug von Familien und die Aufnahme von Flüchtlingen. Hier sind insbesondere die Kinder aus Bulgarien und weiteren bildungsfremden Ländern zu betrachten, deren kurzfristige Anmeldung meist erst zum Vorschuljahr erfolgt und die unmittelbar aufgenommen werden müssen.

Nicht zu vergessen ist der anhaltende Fachkräftemangel und die Schwierigkeiten bei der Personalgewinnung. Noch sind wir hier gut aufgestellt und konnten negative Personalkapazitäten schnell beheben. Mit dem zunehmenden Wunsch auf Ganztagsbetreuung, immer mehr verhaltensauffälliger sowie gesundheits- und entwicklungsbeeinträchtigter Kinder, die einer Integrationsmaßnahme bedürfen, muss der Personalschlüssel jedoch stetig im Blick gehalten und gegebenenfalls aufgestockt werden.

Aus jetzigem Kenntnisstand sollte die Versorgung mit Kitaplätzen unter der Prämisse, dass die 4. Gruppe der Kita St. Martin wieder in den Betrieb gehen kann, für die heutige Bebauung von Elz und Malmeneich ausreichen.

Fazit:

Mit der Erweiterung durch neue Baugebiete könnten die Kapazitäten knapp werden. Hier wäre es sinnvoll, eine weitere Kita-Gruppe einzurichten. Denkbar wäre die Umsetzung einer Waldgruppe in der Grill- und Umwelthütte.

Diese getroffenen Aussagen sind unter Vorbehalt zu betrachten, da es sich hier um eine Prognose handelt. Eine offizielle Stellungnahme sollte seitens des Planungsbüros über die Jugendhilfeplanung des Landkreises Limburg-Weilburg auf deren Empfehlung angefragt werden.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Sabine Kraus
Odenwaldstraße 4

65549 Limburg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/33-2014/23
Dokument Nr.: 2023/1607957

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. November 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Elz;
Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“, Ortsteil Malmeneich
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 17.10.2023, hier eingegangen am 18.10.2023

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 soll eine Fläche von rd. 0,8 ha im Norden des Ortsteils als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung der Planung ist der gültige Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser legt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* fest, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*.

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig innerhalb der *VRG Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010). In den Planunterlagen wird dargelegt, dass eine Baulückenermittlung erfolgt sei, jedoch keine Verkaufsbereitschaft bestehe. Diese lediglich pauschale Darstellung genügt

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>

Serviczeiten:
Mo. – Do. 08:00 – 16:30 Uhr
Freitag 08:00 – 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Friedensbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



Regierungspräsidium Gießen



Beschlussempfehlungen:

Obere Landungsbehörde (Dez. 31)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung wird in der Begründung erläutert. Hierzu wurde die Standortalternativenprüfung ergänzt und die Möglichkeiten der Innenentwicklung anhand eines Baulückenkatasters erriert und in der Begründung dargelegt.

Die Standortalternativenprüfung wie auch die Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung führten zu dem Ergebnis, dass es keine alternativen, geeigneten Flächen, zur Deckung des Wohnraumbedarfs auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen im Ortsteil Malmeneich gibt.

Lfd. Nr. 18
Eingang:
22.11.2023

-2-

allerdings nicht den Anforderungen dieser Nachweispflicht, um dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung zu tragen. Weder wird der Umfang der vorhandenen Baulücken ersichtlich, noch wird erläutert, wie diese erhoben werden (z. B. Baulückenkataster?). Auch wie und in welcher Regelmäßigkeit die Eigentümer bezüglich ihrer Verkaufsbereitschaft kontaktiert werden und welche weiteren Anstrengungen zur Beseitigung von Baulücken unternommen werden, wird nicht dargelegt. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuziehen.

Für Ortsteile ohne ausgewiesene *VRG Siedlung Planung* ist die Siedlungstätigkeit auf die Eigenentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung beschränkt. Sofern dafür in den *VRG Siedlung Bestand* keine Flächen zur Verfügung stehen, soll der Bedarf am Rande der Ortslagen innerhalb der *VBG für Landwirtschaft* realisiert werden (vgl. Ziele 5.2-4 und 6.3-3 des RPM 2010). Eine Interessentenliste zur Darlegung des Eigenentwicklungsbedarfs wurde 2022 an die Obere Landesplanungsbehörde übermittelt. Im Rahmen der in den Planunterlagen dargestellten Alternativenprüfung wird lediglich eine Ausgleichsfläche am südwestlichen Ortsrand betrachtet. Weitere Flächen, z. B. daran östlich unmittelbar anschließend (im FNP als Ackerland ausgewiesen), am südöstlichen Ortsrand oder nordwestlich, angrenzend an das bestehende Baugebiet „Am Reiserberg“, werden dagegen nicht in die Prüfung einbezogen. Auch dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Gemäß Ziel 6.3-1 des RPM 2010 hat in den *VRG für Landwirtschaft* die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln. Die landwirtschaftlichen Belange werden in den Planunterlagen nachvollziehbar dargestellt. Demnach handelt es sich bei der Fläche um Böden mit mittlerem Ertragswert und nur geringer Bodenfunktion. Insgesamt wird laut Planunterlagen die Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit des Pächters bzw. Eigentümers durch die kleinflächige Inanspruchnahme nicht nachteilig beeinträchtigt. Der Bereich ist zudem bereits im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahr 1998 als geplante Wohnbaufläche enthalten.

Mit den klimatischen Belangen wird sich im Umweltbericht ausführlich und nachvollziehbar auseinandergesetzt. Auch aufgrund der aus raumordnerischer Sicht nur kleinflächigen Inanspruchnahme gehe ich daher nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Klimafunktionen aus.

Im weiteren Verfahren sind die oben angesprochenen Aspekte (Nachweispflicht Innenentwicklung, weitere Alternativen innerhalb der *VBG für Landwirtschaft*) noch näher zu beleuchten. Erst dann ist eine abschließende raumordnerische Beurteilung möglich.

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.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Dez. 41.1)

Keine Bedenken

Lfd. Nr. 18
Eingang:
22.11.2023

-3-

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 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).

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 Lesch, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4217)

Neue Baugebiete sind nach § 55 Abs. 2 WHG grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern. Sofern davon abgewichen werden soll, ist dies zu begründen. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass die Entwässerung „über die vorhandene öffentliche Infrastruktur im angrenzenden Siedlungsbereich“ erfolgt und somit vermutlich im Mischsystem. Die Abweichung vom Grundsatz des § 55 Abs. 2 WHG ist daher zu begründen.

In den textlichen Festsetzungen werden Zisternen zur Gartenbewässerung und Niederschlagswasserrückhaltung vorgeschrieben. Damit die verzögerte Abgabe von Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalnetz gewährleistet ist, sind Retentionszisternen zu verwenden. Diese sind in ein Nutzvolumen (zur Gartenbewässerung) und ein Retentionsvolumen (zum Niederschlagswasserrückhalt) unterteilt. Zisternen ohne Retentionsvolumen können den Rückhalt des Niederschlagswassers nicht gewährleisten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Dez. 41.2)

Keine Bedenken

Hinweis zum Thema Starkregen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß Starkregen-Hinweiskarte des Landes Hessen besteht für das Plangebiet bzw. den Stadtteil Malmeneich der Gemeinde Elz ein erhöhtes Risiko für Starkregen. Gem. der Kommunalen Fließpfadkarte liegt das Plangebiet innerhalb einer wenig gefährdeten Fläche mit einer Hangneigung < 5 %. Fließpfade sind weder innerhalb des Geltungsbereichs noch direkt angrenzend zu diesem.

Die Verfahrensunterlagen wurden um die Thematik Starkregen ergänzt

Kommunales Abwasser, Gewässergüte (Dez. 41.3)

Aufgrund der örtlichen Infrastruktur ist eine Entwässerung im Trennsystem nicht möglich. Die Abweichung zum Grundsatz gem. § 55 Abs. 2 WHG wurde in der Begründung ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen wurden um Retentionszisternen ergänzt.

Lfd. Nr. 18
Eingang:
22.11.2023

-4-

Sofern die Entwässerung im Mischsystem begründet wird und Retentionszisternen verwendet werden, bestehen aus Sicht der von mir vertretenen Belange keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiter: Herr Philipp, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4273)

Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG).

Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Elz einzuholen.

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 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:
<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung

Industrielles Abwasser, wassergefährdete Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz (Dez. 41.4)

Nachsorgender Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde wurden beteiligt. Der Gemeinde Elz liegen keine Hinweise auf Altstandorte, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen vor.

eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Gemeinde Elz plant auf einer Fläche von 0,76 ha die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets. Die Belange des Bodenschutzes sowie die vorliegende Bodenfunktionsbewertung werden im Umweltbericht dargestellt und beschrieben. Es wird zur Versiegelung der hier vorliegenden Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden aus lösslehmreichen Solifluktiionsdecken kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Boden ist unabhängig von seiner Funktionsbewertung wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen.

Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle, natürliche Funktionen, die auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen sind. Nach § 7 BBodSchG ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch seine Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAItBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

Kompensation von Bodeneingriffen und bodenfunktionaler Ausgleich

Im vorliegenden Fall wurde bereits eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach der hessischen Kompensationsverordnung (KV 2018) erstellt. Demnach bleibt ein Defizit von 49.750 Biotopwertpunkten bestehen. Das **Schutzgut Boden gilt es gesondert zu betrachten.** Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile

Vorsorgender Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden soweit erforderlich und noch nicht gewürdigt, in der Fortschreibung der Planunterlagen Berücksichtigung.

Kompensation von Bodeneingriffen und bodenfunktionaler Ausgleich

Der entstehende Wertpunktedefiziet wird durch vorlaufenden Kompensationsmaßnahme über ein Ökokonto ausgeglichen. Die Gemeinde Elz hält ausreichende Wertpunkte durch die Renaturierung des Erbaches vor. Weitere beanspruchung von landwirtschaftlich genutzten Flächen können somit ausgeschlossen werden.

zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Dazu empfehle ich die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16, 2023) und das dazugehörige Excel-Berechnungswerkzeug.
https://www.hlnug.de/fileadmin/shop/publikationen/boden/boeden_bodenschutz/Schriften_Boden_768_BBH16_2023.pdf

Nach Maßgabe des Bundes-Naturschutzgesetzes sowie des Hessischen Ministerium für Naturschutz, Umwelt und Geologie sind im Hinblick auf das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen an konkret darzulegende Funktionsstörungen anzuknüpfen und darauf abzu zielen, diese zu beheben. Dazu müssen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die gleiche oder ähnliche Schutzgüter und Funktionen so aufwerten, dass die positiven Wirkungen auf den Eingriffsraum kompensierend wirken. Für den bodenfunktionalen Ausgleich bedeutet dies beispielsweise, dass der Verlust des Ertragspotentials auch durch einen Zugewinn im Biotopentwicklungspotential ersetzt werden kann. Ist ein funktionsorientierter Ausgleich nicht möglich, sind Verbesserungen der „naturalen Gesamtbilanz“ zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts anzustreben.

Im Folgenden sind mir die entsprechenden Maßnahmen zur Kompensation des Schutzguts Bodens zu beschreiben und darzustellen. Bei der Bestimmung der Ziele und Maßnahmen ist – hinsichtlich des Erreichens einer möglichst großen funktionalen Ähnlichkeit – grundsätzlich folgende Prüffolge einzuhalten:

- möglichst gleiche Funktionen,
- möglichst ähnliche Funktionen des gleichen Schutzgutes,
- Funktionen anderer Schutzgüter mit Korrelationen zu den beeinträchtigten Funktionen,
- Funktionen anderer Schutzgüter

Die gewählten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen sind fachlich-planerisch so vorzubereiten, dass sie funktional, räumlich und zeitlich entsprechend der Wirkfaktoren des Eingriffs und betroffenen Schutzgüter wirksam sind. Der Ausgleich durch naturschutzfachliche Maßnahmen, die gleichzeitig einen positiven Einfluss auf die Bodenfunktionen haben, ist möglich. Es ist jedoch unbedingt zu vermeiden, dass durch die gewählten naturschutzfachlichen Maßnahmen weitere bodenfunktionale Verluste entstehen (z.B. durch den Abtrag nährstoffreichen Oberbodens zur Entwicklung von Rohböden).

Zur Berechnung, ob die Bodenfunktionsverluste (beschreibbar durch Errechnung der entsprechenden Bodenwerteinheiten [BWE]) durch Aufwertung anderer Schutzgüter beglichen werden können, eignet sich eine Orientierung an den Kosten, die ein bodenfunktionaler Ausgleich mit sich bringen würde (beispielsweise Entsiegelungskosten). Anhand dieser fiktiven Kosten kann eine Rückrechnung der entsprechenden Biotopwertpunkte erfolgen. Begründet wird dieser Ansatz über die Regelungen des § 15 Abs. 6 BNatSchG und des § 6 der Hessischen Kompensationsverordnung.

Lfd. Nr. 18
Eingang:
22.11.2023

-7-

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: 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, 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

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 bisherige 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.

Immissionsschutz II
(Bearbeiter: Herr Römschied, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4421)

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

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (Dez. 42.2)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz II (Dez. 43.2)

Keine Bedenken

Lfd. Nr. 18
Eingang:
22.11.2023

-8-

Bergaufsicht

(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533)

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

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei Bergwerksfeldern, in denen das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5126)

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

Es werden durch die vorliegende Planung landwirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von ca. 0,6 Hektar überplant. Diese Flächen sollen künftig zu Wohnzwecken bebaut werden. Allerdings handelt es sich bei diesen Flächen gem. Agrarplanung Mittelhessen um sogenannte 1a-Flächen, welche über die höchste Funktionserfüllung verfügen. Des Weiteren handelt es sich gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 bei den überplanten Flächen um ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft. In diesen Vorranggebieten ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen.

Ich verweise an dieser Stelle auf die grundsätzliche Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

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:

- Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und

Bergaufsicht (Dez. 41.1)

Folgender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen:

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei Bergwerksfeldern, in denen Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden. Bei Baumaßnahmen (insbesondere Erarbeiten) ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten und ggf. entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Landwirtschaft (Dez. 51.1)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung wird in der Begründung erläutert.

Der entstehende Wertpunktedefizit wird durch vorlaufenden Kompensationsmaßnahme über ein Ökokonto ausgeglichen. Die Gemeinde Elz hält ausreichende Wertpunkte durch die Renaturierung des Erbaches vor. Weitere beanspruchung von landwirtschaftlich genutzten Flächen können somit ausgeschlossen werden.

Obere Naturschutzbehörde (Dez. 53.1)

Keine Bedenken

Bauleitplanung (Dez. 31)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung wird in der Begründung erläutert. Hierzu wurde die Standortalternativenprüfung ergänzt und die

Lfd. Nr. 18
Eingang:
22.11.2023

-9-

Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB). Dieser Nachweis ist grundsätzlich auch bei einer Flächeninanspruchnahme innerhalb der gemäß Flächennutzungsplan bereits dargestellten Bauflächen (Planung) zu erbringen.

Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“, um im Bereich einer bereits auf FNP-Ebene dargestellten Siedlungserweiterungsfläche („Wohnbaufläche – Planung“) nachfrageorientiert weitere Wohnbaugrundstücke zur Eigenentwicklung des Ortsteils zur Verfügung zu stellen. Nach einer von der Gemeinde durchgeführten *Bedarfsanalyse für Baugrundstücke im Ortsteil Malmeneich (Bauwillige)* hätten sich 23 Interessenten, davon 15 aus Malmeneich, gemeldet. Eine Interessentenliste zur Darlegung des Eigenentwicklungsbedarfs wurde in 2022 an die Obere Landesplanungsbehörde übermittelt.

Im Hinblick auf die Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil Malmeneich wird ausgeführt, dass eine Ermittlung der vorhandenen Baulücken erfolgt sei, jedoch seitens der Flächeneigentümer keine Verkaufsbereitschaft bestehe. Diese lediglich pauschalen Aussagen genügen allerdings nicht den gesetzlichen Anforderungen nach § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB. Auch wenn die betreffende Fläche bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde Elz als „Wohnbaufläche Planung“ dargestellt ist, sind dennoch zur Begründung der Flächen-Neuinanspruchnahme im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich detailliertere Erläuterungen bzgl. der Überprüfung von verfügbaren Bauflächen im Bereich der Ortslage bzw. in bereits bestehenden Baugebieten (rechtskräftige Bebauungspläne) erforderlich. Nach dem Luftbild sind u.a. auch im Bereich der Baugebiete „Am Reiserberg“ (BP 1993) sowie „Flur 1, 5 u. 6 tlw.“ (BP 1971) tatsächlich noch verfügbare Bauflächen vorhanden. Die Überprüfung potenziell verfügbarer Bauflächen im Innenbereich ist substantiiert und schlüssig nachvollziehbar zu dokumentieren (Baulückenkataster?, ggf. Übersichtskarte). Im weiteren Verfahren sollten die diesbezüglichen Ausführungen daher entsprechend ergänzt werden.

Das Fachdezernat **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Möglichkeiten der Innenentwicklung anhand eines Baulückenkatasters erriert und in der Begründung dargelegt.

Die Standortalternativenprüfung wie auch die Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung führten zu dem Ergebnis, dass es keine alternativen, geeigneten Flächen, zur Deckung des Wohnraumbedarfs auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen im Ortsteil Malmeneich gibt.

Lfd. Nr. 19
Eingang:
22.11.2023

Arbeitsgemeinschaft ges. anerkannter Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. Landesverband Hessen e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen Westerwald-Verein e. V.
Landesjagdverband Hessen e. V. Jagdclub Limburg Jägervereinigung Oberlahn e. V.	NaBu Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg
		Verband Hessischer Sportfischer e.V. Limburg-Weilburg

Rau 65589 Niederzeuzheim Bahnhofstr. 2

An die Gremien der Gemeinde Elz
Rathaus

65604 Elz

Verfasser dieses Schreibens:
Dr. Jörg Rau
Bahnhofstr. 2
65589 Niederzeuzheim

Betr.: B-Plan „Über der Obererbacher Straße“, OT Malm., gem. § 4.1 BauGB,(23.1),
Bezug: Schreiben des Planungsbüros Sabine Kraus, 65549 Limburg, an Verteiler, von 2023-10-17,
hier BUND Hessen. Ffm/Dr. J. Rau.

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Namen und im Auftrag der im Briefkopf genannten Landesverbände danke ich Ihnen für die
Beteiligung am Verfahren und nehme zum vorliegenden Plan Stellung.

B - Stellungnahme zur Begründung

B - 3.2 Maß der baul. ...: Die vorgesehene GFZ von 1,2 verträgt sich für die von mir vertretenen
Verbände **nicht** mit dem vom BauGB geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Bitte,
setzen Sie die GFZ fest auf 2,0.

B - 3.6.2 Nicht überbau/...: Die Nicht-Zulässigkeit von Folien und Schotterabdeckungen wird
ausdrücklich begrüßt.

B - 3.6.3 Flächen zum ...: Im Wohngebiet sollten die Bäume nicht höher wachsen können, als es
die Gebäude sind, oder einen Abstand von diesen einhalten, der es unmöglich macht, dass durch
Blitzschlag oder z. B. Sturm ein Gebäude beschädigt wird.

B - 3.8.1 Äußere Gestaltung ...: Setzen Sie Anlagen zur Nutzung der Solarenergie fest, z. B.
Photovoltaik auf mindestens 50% der Dachfläche.

B - 3.9.2 Artenschutz - Beleuchtung: Die verwendeten Lichtquellen dürfen weder nach oben noch
zur Seite abstrahlen sondern nur in einem schmalen Winkel nach unten. Die UV- und Blaulicht-
Anteile müssen weg gefiltert werden. Die Lampen müssen durch Bewegungsmelder mit Zeitschalt-
uhr gesteuert werden.

A - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

A - 2.5.1 Vögel: Durch die vorgesehene Baufläche werden der Feldlerche Sicherheitsabstand und
Lebensraum genommen. Um das auszugleichen, sollten an geeigneter Stelle ein oder besser zwei
Lerchenfenster vorgesehen und festgesetzt werden.

Zusammenfassung

Die Ergänzungen und Klarstellungen der von mir vertretenen Landesverbände haben Sie zur
Kenntnis genommen. Wenn Sie diese übernehmen, bestehen auf deren Seite keine grundsätzlichen

- 2 -

Beschlussempfehlungen:

B – Stellungnahme zur Begründung

B – 3.2 Maß der baul. ...

Das Maß der baulichen Nutzung (hier die GFZ von 1,2) entspricht den
Orientierungswerten gem. § 17 BauNVO bei Festsetzung eines Allgemeinen
Wohngebiets.

B – 3.6.2 Nicht überbau/...

Keine Bedenken

B – 3.6.3 Flächen zum ...

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B – 3.8.1 Äußere Gestaltung ...

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B – 3.9.2 Artenschutz – Beleuchtung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Beleuchtung
im Plangebiet wurde bereits in die Plankarte aufgenommen.

A – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

A – 2.5.1 Vögel:

Die Feldlerche wurde in einer Entfernung von ca. 400 m zum Plangebiet kartiert. Eine
direkte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Lfd. Nr. 19
Eingang:
22.11.2023

AG ges. anerk. Naturschutzverbände im Lkr. Limburg-Weilburg/Dr. J. Rau
Gde Elz, OT Malmeneich „Über der Oberbacher Straße“ gem. §§ 3.1 und 4.1BauGB

2/2

Bedenken oder Einwände gegen den vorliegenden Plan.

Bitte, schicken Sie die Abwägungsbeschlüsse zu dieser Stellungnahme allen im Briefkopf genannten Landesverbänden bzw. deren Gliederungen auf Kreisebene; vielen Dank!

Mit freundlichem Gruß

i. A. der o. g. LVe

Niederzeuzheim, 2023-11-21



(Dr. J. Rau)

Eingangsbestätigung
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Elz
Rathausstraße 39
68664 ELZ
22.11.2023
i.A. T. S.

Die Abwägungsbeschlüsse werden an alle im Briefkopf genannten Landesverbände und Untergliederungen versendet.



Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



Lfd. Nr. 20
Eingang:
17.01.2024

Eingang nach Fristablauf!

Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss,
Postfach 1952, 65535 Limburg

30.70
Gemeindevorstand der
Gemeinde Elz

per Mail

Auskunft erteilt Herr Fortmann
Zimmer 346
Durchwahl 06431 296-388 (Zentrale: -0)
Telefax 06431 296-494
E-Mail m.fortmann@Limburg-Weilburg.de
Besuchsadresse Schiede 43, 65549 Limburg
Postanschrift und
Fristenbriefkasten Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen 30.73 20231081

17. Januar 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Elz Bebauungsplan „Über der Obererbacher Straße“ im Ortsteil Malmeneich

Guten Tag,
zu der Beteiligung im Verfahren nach § 4Abs. 1 BauGB, geben wir folgende
Stellungnahme ab.

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Allerdings bestehen gegen die fehlende Darstellung von Ausgleichsflächen und
Maßnahmen zum Ausgleich / Ersatz der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe
Bedenken. Ein für den Ausgleich des mit fast 50.000 Punkten angegebene Defizits
ausreichendes Ökokonto weist die Gemeinde Elz derzeit nicht auf.

Anregungen und Hinweise

Die Plankarte setzt Maßnahmen nach § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB als 5 m bzw. 3 m breiten
Streifen an den bestimmten Grundstückaußengrenzen fest. Wir empfehlen dringendst
diese Streifen als eigenständige kommunale Grundstücke zu belassen.

Hierzu zwei Gründe:

Zum einen ist die Kommune für die Durchsetzung ihrer eigenen Satzung verantwortlich.
Wer kümmert sich darum und setzt ggf. gegen den Willen der Grundstückseigentümer dies
um? Auf die der Gemeinde bekannte Rechtslage zur Umsetzung wird verwiesen.

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

Unsere Servicezeiten	Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg
Montag – Mittwoch 8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr	Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Donnerstag 8:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr	Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE 10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
Freitag 8:30 – 12:00 Uhr	Nassauische Sparkasse IBAN: DE19 5105 0015 0536 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de
Facebook www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/
Instagram www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/

Beschlussempfehlung:

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Keine grundsätzlichen Bedenken

Der entstehende Wertpunktedefiziet wird durch vorlaufenden Kompensations-
maßnahme über ein Ökokonto ausgeglichen. Die Gemeinde Elz hält ausreichende
Wertpunkte durch die Renaturierung des Erbaches vor. Weitere beanspruchung von
landwirtschaftlich genutzten Flächen können somit ausgeschlossen werden.

Der Anregung, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen im Eigentum
der Gemeinde zu belassen, wird Rechnung getragen.

Lfd. Nr. 20
Eingang:
17.01.2024

Zum anderen bestehen fachliche Bedenken hinsichtlich des Erreichens des Planungsziels mit dieser undifferenzierten Auswahl und den Qualitätsvorgaben.

Es fehlt ein Ausschluss von Nebenanlagen in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die textliche Festsetzung unter 4.1 ist zu ungenau bzw. weicht die Festsetzung unter 6.3 auf bzw. widerspricht der Zielsetzung.

Hinweis zum Monitoring nach 4c BauGB

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden in geeigneter Weise die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB (Ausgleichsflächen oder Ausgleichsmaßnahmen) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB (vertragliche Vereinbarungen oder sonstige Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen). Hierzu gehören auch Ökokontoflächen.

Einige Bebauungspläne der Gemeinde weisen ein erhebliches Umsetzungsdefizit auf. Ein Monitoring findet nicht statt. Hierbei handelt es sich u.a. um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lager-/ Schotterplatz a der südlichen Lattengasse“, dessen externe Ausgleichsfläche (Ziel: Wald) widerrechtlich teilweise bebaut und als landwirtschaftliche Fläche (Trüffelarm) genutzt wird. Es empfiehlt sich auch weitere Bebauungspläne bspw. Gewerbegebiete zur Veranschaulichung vom Werdegang von der Planidee zur Realität anzuschauen und geeignete Konsequenzen zu ziehen.

Ein entsprechendes Monitoring nach § 4c BauGB ist zwingend aufzunehmen, zu beschließen und zu beauftragen sowie die Ergebnisse zu kommunizieren.

Hinweis HAND-Erlass:

Aufgrund der neuen Regelungen des § 52 HeNatG i. V. m. § 7 Abs. 1 der hessischen Kompensationsverordnung ist am 16. September 2023 ein Erlass durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz verbindlich eingeführt worden. Gemäß diesem Erlass werden Antragsteller und Antragstellerinnen von Kompensationsverfahren verpflichtet, Daten zu den im Verfahren festgelegten Kompensationsmaßnahmen in einem digitalen Format (graphische Dateien im Shape-Format) an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln. Wir möchten hiermit frühzeitig darauf hinweisen, dass die erforderlichen Daten entsprechend bereitzustellen und vor Eingriffsbeginn an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln sind.

Freundliche Grüße
im Auftrag
gez.

M. Fortmann

Verteiler: Planungsbüro und Gemeinde per Mail

Die Thematik Monitoring wird in den Verfahrensunterlagen fortgeschrieben.