

Arbeitsgemeinschaft ges. anerkannter Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg

- | | | |
|--|---|---|
| 2) Botanische Vereinigung für Naturschutz In Hessen (BVNH) e. V. Kreisverband Limburg-Weilburg | 3) 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. |
| 23) Landesjagdverband Hessen e. V. Jagdclub Limburg Jägervereinigung Oberlahn e. V. | 25) 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 |

Dr. Jörg Rau 65589 Niederzeuzheim Bahnhofstr. 2

An die Gemeindegremien des
Marktfleckens Villmar
Rathaus

65606 Villmar

EINGEGANGEN

07. Okt. 2020

Erl.....

Betr.: B-Plan „Lamboiswies/Arfurter Berg“ in Villmar, gem. §§ 3.1 und 4.1 BauGB
Bezug: Schreiben des Büros S E L von 2020-08-17 an Verteiler, hier o. g. AG/Dr. Rau

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Namen und im Auftrag der im Briefkopf angegebenen Landesverbände danke ich Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und für die Zusendung der Unterlagen.

Im Auftrag und Namen dieser Landesverbände erhalten Sie von mir diese Stellungnahme.

B - Stellungnahme zur Begründung

B - 2.0 Lage und ...

Die Flurstücksnummer 226/2 kommt auf der Plankarte gar nicht oder sehr verstümmelt vor. Ungeachtet der Aussagen des Regional- und des Flächennutzungsplans handelt es sich um wertvolle Landwirtschaftsflächen, die nach Verwirklichung der Planung nicht mehr genutzt werden können. Dagegen bestehen bei den von mir vertretenen LVe nicht nur erhebliche sondern auch grundsätzliche Bedenken

B - 3.1.1 Siedlungsentwicklung

In der vorliegenden Aufstellung vermissen Sie den B-Plan „Brühlstraße/...“ im OT Weyer von 2018.

B - 7.2 Licht und Temperatur

Die einzurichtende Straßenbeleuchtung darf weder nach oben noch zur Seite abstrahlen sondern nur in einem schmalen Kegel nach unten. Blau- und UV-Anteile sind auszuschließen zum Schutz vor allem der Insekten.

B - 15.0 A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

B - 15.0 A 6.1 Grundstücksfreiflächen: * *sind im Bauantrag darzustellen* ist zu ersetzen durch sind unzulässig.

B - 15.0 A 6.3 Solarenergieanlagen: Bitte, setzen Sie fest Die Dachkonstruktionen müssen Solaranlagen tragen können. Noch besser sichern Sie deren Nutzung durch städtebauliche Verträge, wenn sie das nicht durch Festsetzung tun wollen.

B - 15.0 A 6.4 Artenschutz: Bitte, ergänzen Sie hier Der Einsatz von Herbi-, Fungi- und Insektiziden ist auf den nicht bebauten Flächen untersagt.

B - 15.0 6.5 zum Schutz ... von Boden: Bodenverdichtungen müssen rückgängig gemacht werden.

B 17.0 Durch die Aussage des letzten Satzes soll dem Wortlaut des § 44 BNatSchG gefolgt werden, durch deren Umsetzung wird dem Sinn des Gesetzes zuwider gehandelt.

Zu den Karten

Plankarte: Entgegen der Aussage der Legende sind die Grundstücksgrenzen **nicht** durch Punkte kenntlich gemacht; bitte, ändern Sie das.

Bestandskarte: Das Gehölz auf dem Flst. 215/41 fehlt westlich der Unicastraße teilweise und östlich ganz. Stattdessen liegt westlich eine teilweise bewachsene Erddeponie.

Senden Sie, bitte, die Antwort auf diese Stellungnahme, Ihre Abwägungsbeschlüsse, allen im Briefkopf genannten Landesverbänden bzw. deren Gliederungen auf Kreisebene zu; vielen Dank!

Mit freundlichem Gruß i. A. der o. g. Landesverbände!
Niederzeuzheim, 2020-09-23

Jerry Rau

**Kursiv: Zitate aus dem vorliegenden Plan*

(Dr. J. Rau)



Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss

18.



EINGEGANGEN

04. Okt. 2020

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

4040

Per E-mail

Ingenieurbüro

Marcellus Schönherr

Fichtenhof 1

35796 Weinbach

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

Erl.
Amt für den Ländlichen Raum,
Umwelt, Veterinärwesen und

Verbraucherschutz

Wasser-, Boden-, Immissionsschutz

Herr Zell

201

06431 296-5901 (Zentrale: -0)

06431 296-5903

f.zell@Limburg-Weilburg.de

Schiede 43, 65549 Limburg

4040(4)79 Bauleit.-15.0002/20

2. Oktober 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Villmar; Bebauungsplan „Lamboiswies – Arfurter Berg I“ im Ortsteil Villmar;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauGB – Frühzeitige Beteiligung**

Guten Tag,

gegen die im Betreff näher bezeichnete Planung bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange keine Einwände, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden:

1. Wasserversorgung:

1.1 Zuständige Wasserbehörde für die Wasserversorgung des Plangebietes ist das Regierungspräsidium Gießen Dezernat 41.1.

2. Wasserschutzgebiete:

2.1 Das Planungsgebiet liegt außerhalb

- eines Trinkwasserschutzgebietes
- eines Heilquellenschutzgebietes

3. Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete:

3.1 Oberflächengewässer und festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden von der Planung nicht berührt.

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
Montag bis Donnerstag
Freitag

8:30 - 12:00 Uhr + 13:30 - 15:30 Uhr
8:30 - 12:00 Uhr

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren
Besuchsadresse Schloss Hadamar, Gymnasiumstr. 4,
65589 Hadamar

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg
Kreissparkasse Weilburg
Nassauische Sparkasse
Postbank

IBAN: DE41511500180000000018
IBAN: DE10511519190100000860
IBAN: DE16510500150535043833
IBAN: DE38500100600033718600

BIC: HELADEF1LIM
BIC: HELADEF1WEI
BIC: NASSDE55XXX
BIC: PBNKDEFF

Internet

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

4. Abwasserbeseitigung:

- 4.1 Das Planungsgebiet ist im sogenannten Trennsystem zu erschließen. Das in diesem Zusammenhang erforderliche Regenrückhaltebecken wurde im Vorfeld bereits planerisch betrachtet und ist auch bereits errichtet. Die Flächen des neu zu erschließenden Gebietes wurden bei der Volumenberechnung des Rückhaltebeckens berücksichtigt. Die im Zuge der Baugebieterschließung erforderlich werdende Nutzungsänderung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens erfordert eine Anpassung der hiesigen wasserrechtlichen Einleiteerlaubnis vom 11. Juni 2010, Az.: 79f 22-15.0016-B 16.2. Ein entsprechender Änderungsantrag ist rechtzeitig beim hiesigen Fachdienst Wasser, Boden und –Immissionsschutz des Landkreises Limburg- Weilburg zu stellen.
- 4.2 Das im Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser kann grundsätzlich über die bestehenden kommunalen Entwässerungsanlagen der Gemeinde Villmar zur Kläranlagen Runkel/Steeden abgeleitet werden. Es obliegt der Gemeinde Villmar zu prüfen, ob die vorhandenen Kanäle hierfür ausreichend bemessen sind. Die Kläranlage Runkel/Steeden ist unter Berücksichtigung der aktuellen Belastung und der demographischen Entwicklungsprognosen derzeit geeignet und ausreichend bemessen, um das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser entsprechend den gesetzlichen Anforderungen ordnungsgemäß zu behandeln. Gemäß Abwasserabgabeerklärung für das Jahr 2019 waren 9.448 Einwohnerwerte an der Kläranlage angeschlossen. Aufgrund des im Betreff näher bezeichneten Baugebietes ist eine Erweiterung des Einzugsgebietes um 5,3 ha mit einer zusätzlichen Abwasserfracht von ca. 265 Einwohnergleichwerten geplant. Die Kläranlage Steeden ist auf 10.500 Einwohnergleichwerte bemessen.
- 4.3 Gemäß § 37 Abs. 4 Hess. Wassergesetz soll Niederschlagswasser grundsätzlich von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden. Insofern werden die Festsetzungen zur Errichtung von Brauchwassernutzungsanlagen (Zisternen) von uns begrüßt. Bei der Dacheindeckung sollte auf Materialien wie Blei-, Kupfer- oder Zink verzichtet werden.
- 4.4 Auf Seite 28 der Begründung sollte unter Ziffer 6. der Begriff „Retentionszisternen“ durch den Begriff „Zisternen“ ersetzt werden.
- 4.5 Wasser aus Haus- und Grundstücksdrainagen darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden

5. Bodenschutz:

- 5.1 Zuständige Bodenschutzbehörde für die Beachtung und Beurteilung bodenschutzrechtlicher Belange in der Bauleitplanung ist das Regierungspräsidium Gießen

Freundliche Grüße
im Auftrag

Zell



EINGEGANGEN

05. Okt. 2020

Erl.....

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Ingenieurbüro
Marcellus Schönherr
Fichtenhof 1

35796 Weinbach

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/66-2014/40
Dokument Nr.: 2020/859411

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 30. September 2020

**Bauleitplanung des Marktfleckens Villmar;
hier: Bebauungsplan „Lamboiswies – Arfurter Berg I“ in Villmar
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 17.08.2020, hier eingegangen am 19.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

Mit dem Planvorhaben soll auf einer Fläche im Umfang von rd. 5,3 ha die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets bzw. eines Mischgebiets vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung der Planung sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung* dar, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*.

Mit den Klimabelangen wird sich in der Begründung zum Bebauungsplan nachvollziehbar auseinandergesetzt. Es ist daher nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen.

Gemäß Ziel 5.2-1 des RPM 2010 umfassen die in der Plankarte dargestellten *VRG Siedlung Bestand und Planung* u.a. die Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen. Die Planung entspricht

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Regierungspräsidium Gießen



insofern diesem Ziel. Zudem sind vor Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (§ 34 BauGB) darzustellen und ihre Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010). Erst wenn nachweisbar keine Möglichkeiten in den *VRG Siedlung Bestand* bestehen, sollen die *VRG Siedlung Planung* in Anspruch genommen werden.

Die Planung im zentralen Ortsteil der Gemeinde wurde bereits in zahlreichen Vorgesprächen abgestimmt und mit dem nun vorgelegten Entwurf entsprechend angepasst. Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan in Bezug auf mögliche Innenentwicklungspotenziale können aus raumordnerischer Sicht nachvollzogen werden.

Insgesamt kann das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbart werden.

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.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

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, 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. 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 Villmar einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG 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 HAItBodSchG 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>

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

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 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

Boden filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktionen vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage.

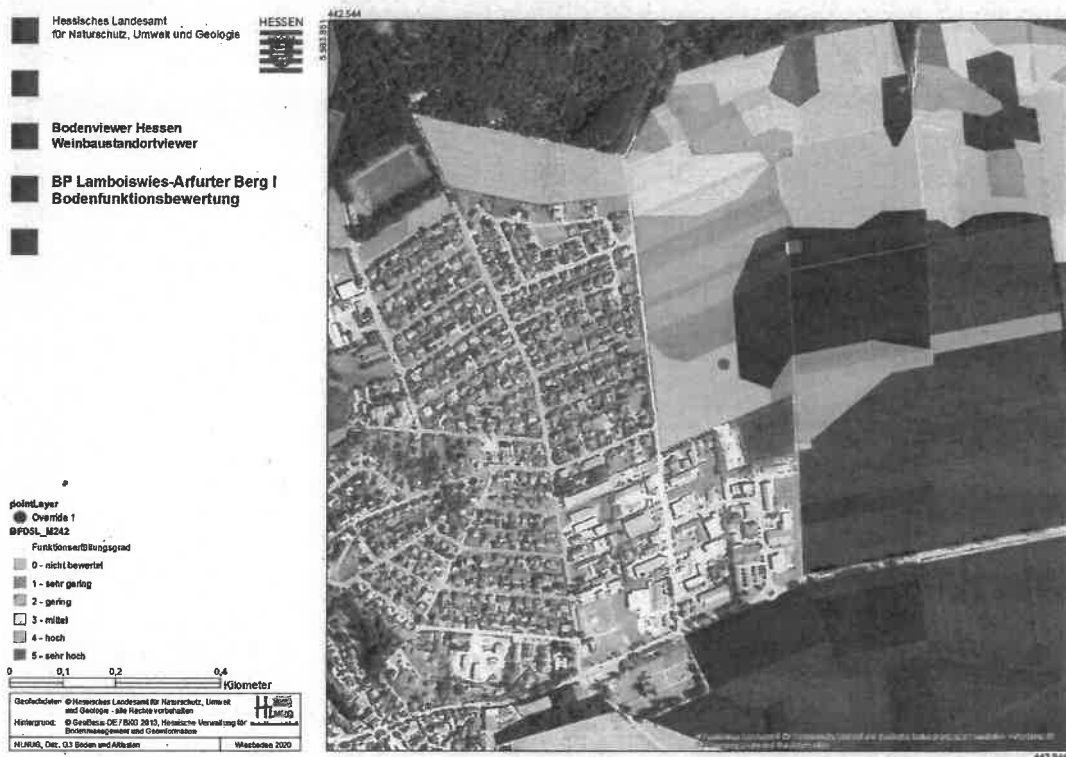
Das Bundesbodenschutz-Gesetz fordert durch § 1 die Funktionen des Bodens NACHHALTIG zu sichern und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Aus diesem Grund besteht aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ein grundlegender Einwand gegen Neuversiegelung.

Die Belange des Bodenschutzes sowie Minderungsmaßnahmen wurden im vorliegenden Umweltbericht und der Begründung erwähnt.

Die Bodenfunktionsbewertung für das Plangebiet wurde nicht dargestellt.

Es handelt sich hier um 5 ha Böden mit mittlerer, hoher und sehr hoher Bodenfunktionsbewertung (siehe nachstehende Graphik) sowie hohem und sehr hohem Ertragspotenzial.



Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem **Totalverlust der Bodenfunktionen** an dieser Stelle führt.

Bei Abwägungsentscheidungen soll Böden mit hoher Leistungs- und Funktionsfähigkeit ein hohes Gewicht beigemessen werden. Diese Böden sollen in besonderem Maße vor Zerstörung und anderen Beeinträchtigungen geschützt werden (Kapitel 6.1.5-2 (G) *Regionalplan Mittelhessen 2010*). Aufgrund dessen sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitete Eingriffe entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsregelung zu kompensieren. Dies ist verbal-argumentativ oder entsprechend der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vorzunehmen. Entsprechend § 2 Abs. 4 der KV soll eine **schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Für Flächen mit einer Größe von mehr als 10.000 m² ist hierfür ein Gutachten für den Boden mit gesonderter Bewertung und Bilanzierung zu erstellen. **Dieses Gutachten ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, Frau M. Wagner, vorzulegen.**

Für den Fall des Verzichts auf diese Vorlage wäre plausibel darzulegen und nachvollziehbar zu begründen, warum die Kompensation der Bodenfunktionsverluste nicht dargestellt werden kann.

Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

Das zugehörige Excel-Berechnungstool findet sich auf der Homepage des HLNUG unter folgendem Link:

<https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Kompboden/Berechnungstool.zip>

Es sind nicht zwangsläufig **zusätzliche** Bodenkompensationsmaßnahmen erforderlich. In der bodenbezogenen Bilanzierung sind die Minderungsmaßnahmen sowie die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bodenspezifisch zu bewerten und den Bodeneingriffen gegenüberzustellen. Die o.g. Arbeitshilfe sowie das zugehörige Excel-Tool bieten dazu eine gute Hilfestellung. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den Bereich Vorsorgender Bodenschutz des Dezernat 41.4 beim Regierungspräsidium Gießen (Dezernatsleitung, Tel.: 0641/303-4265).

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (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. Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten).

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

Zu o.g. Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Immissionsschutz II (Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436)

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. des o. g. Bebauungsplanes.

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 (eins angezeigt, eins erloschen), in denen Bergbau betrieben und bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen wurde der Bergbau außerhalb des Geltungsbereiches betrieben. Die örtliche Lage der bergbaulichen Untersuchungsarbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen zum o. g. Bebauungsplan werden aus Sicht der Belange Landwirtschaft und Vorsorgender Bodenschutz aufgrund der positiven landesplanerischen Vorgaben dennoch Bedenken vorgetragen. Der ständig weiter fortschreitende Verlust landwirtschaftlich wertvoller Flächen muss aus agrarstruktureller Sicht sehr kritisch bewertet werden. In Kapitel 3.2.2 „Böden“ wird diese Thematik auch gut und nachvollziehbar erörtert, wobei allerdings die hieraus abgeleiteten Schlussfolgerungen und Empfehlungen zur Siedlungsentwicklung absolut in Frage zu stellen sind. Der Planung kann nicht zugestimmt werden.

Obere Forstbehörde

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

Die Bauleitplanung berührt keine forstlichen Belange.

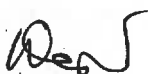
Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

...aktiv für eine intakte Umwelt!

31.



FÖRDERGEMEINSCHAFT für NATUR- und VOGELSCHUTZ Villmar e.V.

1. Vorsitzender Thomas Dasch, Kreuzweg 17, 65606 Villmar, Tel.: 06482-60151

per e-Mail am 01.10. ute.schwarz@villmar.de; fabian.buchhofer@villmar.de;
und Briefkasten Rathaus am 01.10.20

2. Vorsitzender: Uwe Haun
Schriftführerin: Meike Meuser-Klersy
Kassierer: Rainer Höhler

Bauamt des
Marktflecken Villmar
König-Konrad-Straße 12

65606 Villmar

EINGEGANGEN

02. Okt. 2020

Erl.....

Villmar, den 01.10.2020

Stellungnahme der betroffenen Öffentlichkeit zu:
**Bauleitplanung des Marktfleckens Villmar, Ortsteil Villmar
Aufstellung eines Bebauungsplanes „Lamboiswies-Arfurter Berg I“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gibt die Fördergemeinschaft für den Natur- und Vogelschutz Villmar e.V. die folgende Stellungnahme ab:

Nach der Begründung (17.0 Zuordnung von Eingriff und Ausgleich) befinden sich die Maßnahmen für den vorgesehenen Ausgleich des Eingriffs in der laufenden Prüfung. Ob die konkreten Maßnahmen sinnvoll für die Natur sind oder nur rein rechnerisch für den Ausgleich zur Bilanzierung herangezogen werden, lässt sich deshalb noch nicht abschließend beurteilen.

Deshalb stellen wir die Frage, warum das Thema des Ausgleichs nicht frühzeitiger aufgegriffen wurde? §135a Abs.2 Satz 2 BauGB sieht hier eine zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich vor. Danach spart die Gemeinde auf einem „bauplanungsrechtlichen Ökokonto“ Ausgleichsmaßnahmen an, um sie später mit den planbedingten Eingriffen zu verrechnen. Das Problem der Beschaffung geeigneter Ausgleichsflächen und der Kompensationsmaßnahmen wird hierdurch gelöst, meistens auch kostengünstiger und bessere Maßnahmen für die Natur, da ohne Zeitdruck. Darüber hinaus wäre auch die Nutzung eines „naturschutzrechtlichen Ökokontos“ für Ausgleichsmaßnahmen nach BNatSchG in Frage gekommen.

Nach unserer Recherche und auch der Auskunft aus dem NatuReg-Viewer existieren keine im Vorgriff angelegten Öko-Konten für diesen Eingriff (s. auch Punkt 17. der Begründung).

Dass in der Bilanzierung (16.2 Bilanz Eingriff / Ausgleich nach Kompensationsverordnung) ein hohes Defizit für ein Neubaugebiet entsteht, dürfte bereits zu Beginn der Planungen bekannt gewesen sein. Einen Teil der Ausgleichsmaßnahmen hätte man bereits im Vorgriff auf ein zu erwartendes Neubaugebiet tätigen können.

Diese Bevorratung ist günstiger und nimmt erheblichen Zeitdruck aus dem Verfahren. Diese Vorgehensweise bitten wir für die Zukunft aufzugreifen. Damit wären die Gremien wie der beratende Bau- und Umweltausschuss frühzeitig zu dem Punkt Ausgleich einbezogen, zum jetzigen Zeitpunkt erscheint es, als wäre dieser Punkt dort nie behandelt worden.

Nach der Bilanzierung sind ca. 384.000 Wertpunkte durch langfristig zu sichernde Verbesserungsmaßnahmen für die Natur auszugleichen. Anstelle der unter 17. der Begründung vorgestellten Maßnahmen, wäre es auch möglich, durch einen **Ankauf von Ökopunkten** den Ausgleich herzustellen. D. h. der Eingriff und somit „**Schaden an der Natur**“ erfolgt in Villmar, der Ausgleich und somit **Aufwertung der Natur erfolgt anderswo** (bspw. Nachbarkreis ...). Dies ist rechtlich legitim, aber letztlich Entscheidung der Gemeindevertretung, ob dies so gewollt ist. In EURO ausgedrückt, **bedeutet das ca. 200.000 € (1WP = ca. 0,54€)** aus dem Gemeindegebiet abfließen und somit nicht für die Natur in Villmar zur Verfügung stehen. Diese Möglichkeit wurde hier nur rein vorsorglich erwähnt, um diese im Abwägungsverfahren zu erörtern und **möglichst für die Zukunft als Option auszuschließen.**

Die drei unter Punkt 17. der Begründung vorgestellten Maßnahmen betreffen überwiegend Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen. Geht man für die vorgesehenen Maßnahmen von einem Aufwertungspotential von 11 WP/qm aus (z.B. Differenz aus 16 WP/qm für Acker (Typ 11.191), zu 27 WP/qm Acker mit Artenschutzmaßnahmen ... (Typ 11.194), nach Hess. Kompensationsverordnung), dann würde für die **Umsetzung eine Fläche von 3,5 ha** nötig sein. Da wegen der sog. Ackerschonklausel und hoher Ertragsmesszahlen ein Großteil der landwirtschaftlichen Flächen auszuschließen ist, fragen wir uns, wie der Ausgleich konkret vorgenommen werden soll.

Ein Ankauf von landwirtschaftlichen Flächen dürfte äußerst schwierig und auch unter dem Zeitdruck des Bauleitverfahrens nicht zu realisieren sein. Wir schlagen daher folgende Vorgehensweise vor:

Aufteilung der auszugleichenden Wertpunkte zu gleichen Teilen auf Maßnahmen:

- **die im Hochwald auf dem Galgenberg realisiert werden:**
 - durch Neubepflanzung mit besonders geschützten Arten wie Elsbeere, Mehlspeierling, Wildapfel, Wildbirne auf ehemaligen Borkenkäfer befallenen Fichtenbeständen (hierdurch könnte bei einer Zusatzbewertung mit 10 WP/qm nach Hess. Kompensationsverordnung je ha 100.000 WP erzielt werden, die Aufforstung ist für die Gemeinde als Waldbesitzer sowieso verpflichtend)
- o d e r
- Sukzessionmaßnahmen
- **die im Bereich von Gewässern realisiert werden:**
 - Extensivierung der Wiesen entlang des Bachborns unterhalb des Talhofs durch Umstellung der Nutzung von 2-3-malige Mahd auf 1-malige nach dem 15. Juni und spätere Nachbeweidung (WP von 35 auf 55 je qm; hierdurch für ½ ha 100.000 WP möglich).
 - Extensivierung der Wiesen am Bodensteiner Ley
- **die auf weniger ertragsreichen landwirtschaftlichen Flächen liegen:** zur Biotopvernetzung dienende Neuanlage von Feldgehölzen bzw. Erweiterung zu existierender und zu schmaler Feldgehölze in der Breite, um einen mehrstufigen, naturnahen Aufbau zu ermöglichen (hierdurch ist von einer Aufwertung um 11 WP/qm – Basis intensiv bewirtschafteter Acker – auszugehen).

Die Anlage von Blühstreifen (siehe Punkt 17. der Begründung) mit jährlichen Neueinsaat bzw. Übersaat sehen wir als nur bedingt nützlich für die Natur. Dies kann besser und flexibler über landwirtschaftliche Förderprogramme (HALM) vorgenommen werden. Der Ausgleich für den Eingriff sollte daher nicht so erfolgen. Suchanzeigen der Gemeinde zur Herrichtung solcher Blühflächen sind nicht besonders zielführend und berücksichtigen nicht den wichtigen Aspekt der Biotopvernetzung.

Aus Anlass dieser Bauleitplanung möchten wir eine Diskussion anregen, wie und wo Ökopunktekonten für künftige Eingriffe eingerichtet werden können. Eine zentrale Rolle dürfte hierbei auch der 10-jährige Forstbewirtschaftungsplan spielen (der letzte datiert aus 2010). Die Fördergemeinschaft bringt sich hier gerne ein!

Nach unseren Informationen gab es auch im Plangebiet Drainagevorrichtungen, die nur noch zum Teil intakt sein dürften bzw. durch künftige Baumaßnahmen unterbrochen werden. Insbesondere **bei zunehmenden Starkregenereignissen** sehen wir hier aufgrund der **beeinträchtigten Versickerungsfähigkeit des Bodens** die Gefahr von überschwemmten Kellern etc.. Zumindest eine Empfehlung an die Bauwilligen zum Einbau einer weißen Wanne sollte hier ausgesprochen werden. Hier besteht u.U. ein Klagerisiko!

Ein **Mischgebietsgrundstück im Osten** angrenzend ans Gewerbegebiet übersteigt wesentlich die anderen MI-Grundstücke in der Fläche. Aufgrund der Größe des Grundstücks könnte hier vielleicht doch ein produzierendes Gewerbe angesiedelt werden, was zu **höheren Lärmemissionen für das angrenzende allgemeine Wohngebiet** führen kann. Die im B-Plan ausgeschlossen Nutzungen wie bspw. für metallverarbeitende Betriebe/Werkstätten für WA1 und WA2 sind demnach für MI zulässig. Die schalltechnische Stellungnahme bezog sich auf die Emissionsleistungen durch das vorhandene Gewerbegebiet, das MI kann jedoch durch zulässige Lärmemissionen zu höheren Schalleinträgen im WA führen als in der Ausbreitungsberechnung durch das GE hervorgerufen wird. **Für die Imissionseinträge auf das WA wäre als Ausgangsort auch das MI zugrunde zu legen.** Wohl möglich könnte die Gemeinde sogar wegen **unzureichender Lärmemissionen durch die Bauherren beklagt werden.**

Positiv werten wir, dass die Freiflächen als strukturreiche Hausgärten (Typ-Nr. 11.223, 20 WP/qm) hergerichtet werden sollen. Dies kommt einem **Verbot der sog. „Schottergärten“** gleich. Zur Ausgangsbasis des intensiv bewirtschafteten Ackers erfolgt durch die Neuanlage strukturreicher Hausgärten eine Aufwertung um 4 WP/qm. Dadurch fällt der Ausgleich für den Eingriff geringer aus. Würden strukturarme Hausgärten (Typ-Nr. 11.221, 14 WP/qm) als Berechnungsgrundlage einfließen, ergäbe sich ein weiteres ausgleichendes Defizit von 6 WP/qm, in der Summe für das Baugebiet **ca. 81.000 WP.**

Daher werfen wir die Fragen auf, **wer** und **wie** die Umsetzung der Maßnahmen als strukturreiche Hausgärten **überprüft**, bis wann diese umzusetzen sind und was passiert, wenn diese nicht umgesetzt werden? Sollten in der Mehrzahl nur strukturarme Hausgärten entstehen, wer hat den Ausgleich zu finanzieren und umzusetzen?

Positiv sehen wir auch die Festsetzungen bzgl. Artenschutz durch anzubringende Nisthilfen (2 je Gebäude). **Wünschenswert** wäre das als Mindestzahl je Grundstück festzusetzen bis umbauten Raum von xx cbm. Für größere Gebäude halten wir **nach cbm gestaffelt eine höhere Zahl** für angemessen.

Die Fördergemeinschaft für den Natur- und Vogelschutz Villmar e.V. wird Bauwillige bei der Auswahl der richtigen Nisthilfen (auch solche zur Fassadenintegration) beraten. Auf einer Demonstrationsfläche werden wir das dann praxisnah aufzeigen können. Auch über die Anlage strukturreicher Hausgärten werden wir informieren. Eine Veranstaltung durch eine Naturgartenplanerin wurde über den Arbeitskreis Natur und Umwelt initiiert und ist bereits von der Gemeinde für das Frühjahr 2021 vorgesehen.

Vielen Dank.

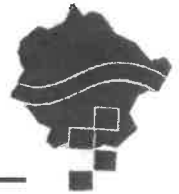
Mit freundlichen Grüßen



1. Vorsitzender
Fördergemeinschaft für den
Natur- und Vogelschutz Villmar e.V.



Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



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

4030
Ingenieurbüro SLE-Schönherr
1.) Fichtenhof 1
35796 Weinbach
PER MAIL

2.) LFDH per Mail

| | |
|---|---|
| Amt | Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz |
| Fachdienst | Landentwicklung und Denkmalschutz Regional- und Bauleitplanung |
| Auskunft erteilt Zimmer | Frau Mackauer-Brühl 238 |
| Durchwahl | 06431 296-5918 (Zentrale: -0) |
| Telefax | 06431 296-5968 |
| E-Mail | a.mackauer-bruehl@Limburg- Weilburg.de |
| Postanschrift und Fristenbriefkasten | Schiede 43, 65549 Limburg |
| Unser Aktenzeichen | 40.30.-Denkmalschutz Regionalplanung Villmar Lambolswies Arfurter Berg I |

27. Oktober 2020

Bauleitplanung der Gemeinde Villmar Bebauungsplan „Lamboiswies – Arfurter Berg I“, Ortsteil Villmar. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Guten Tag,

mit ihrem Schreiben vom 24. August 2020 führen Sie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch.

Sie legen uns die Unterlagen des Planvorentwurfs zur Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes vor. Aus der Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dem Ziel und Zweck, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Fläche um Baugrundstücke zu schaffen.
Die Festsetzung soll als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet gemäß § 4 BauNVO erfolgen.

Zu den erarbeiteten und vorgelegten Vorentwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes, einschließlich der Inhalte von Plankarte und Begründung zum Planungsvorhaben sowie den damit verbundenen Planungsabsichten der Gemeinde Villmar, werden aus der Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange im Bereich des **Baudenkmalschutzes** und der **Baudenkmalpflege keine Bedenken und Anregungen** vorgetragen.

Unsere Servicezeiten

Montag – Mittwoch 9:00 - 12:00 und 14:00 - 15:30 Uhr
Donnerstag 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag 9:00 - 12:30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin
Besuchsadresse Nebengebäude (Schloss) Hadamar,
Gymnasiumstr. 4, 65589 Hadamar

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

| | | |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Kreissparkasse Limburg | IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 | BIC: HELADEF1LIM |
| Kreissparkasse Weilburg | IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 | BIC: HELADEF1WEI |
| Nassauische Sparkasse | IBAN: DE18 5105 0015 0535 0438 33 | BIC: NASSDE55XXX |
| Postbank | IBAN: DE38 5001 0060 0033 7168 00 | BIC: PBNKDEFF |

Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

Stellungnahme Regionalplanung Denkmalschutz

Archäologie:

Für den Bereich der Belange des **Bodendenkmalschutzes** und der **Bodendenkmalpflege** bitten wir um eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 des Hessischen Denkmalschutz Gesetzes zerstört werden.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Freundliche Grüße
im Auftrag



Antje Mackauer-Brühl
Dipl. Ing. (FH) Architektin AKH
Sachbearbeiterin Denkmalschutz/Regionalplanung

3.) z.d.A.



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Ingenieurbüro Marcellus Schönherr
Fichtenhof 1
35796 Weinbach

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski

Durchwahl (0611) 6906-141

Fax (0611) 6906-137

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 13.10.2020

Bauleitplanung des Marktflecken Villmar im Ortsteil Villmar

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Lamboiswies-Arfurter Berg I“ Vorentwurf

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

Schloss Biebrich/Ostflügel
65203 Wiesbaden

poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de
<https://lfd.hessen.de>

T +49 611 6906-0/-131
F +49 611 6906-137

