

Fischer

Von: Zell, Frank <f.zell@limburg-weilburg.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. Januar 2018 16:38
An: fischer@fischer-plan.de
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Villmar; 1. Änderung des B-Plans
"Pfannenbitz"

Guten Tag,

gegen die mit Ihrem Schreiben vom 12. Dezember 2017 vorgelegte Planung **1. Änderung des Bebauungsplans „Pfannenbitz“ im OT Falkenbach** bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine Einwände.

Das anfallende Schmutzwasser ist einer ausreichend bemessenen und dichten Abwassersammelgrube zuzuführen. Die Abwassersammelgrube sowie die zuführende Schmutzwasserleitung sind vor der Inbetriebnahme gemäß DIN EN 1610 auf Dichtheit prüfen zu lassen. Das Prüfprotokoll ist vor Inbetriebnahme der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Die ordnungsgemäße und rechtzeitige Abfuhr des gesammelten Schmutzwassers entsprechend der kommunalen Abwassersatzung ist seitens der Gemeinde Villmar zu überwachen.

Freundliche Grüße und alles Gute für 2018 !
im Auftrag

Frank Zell
Fachdienstleiter

Der Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg
Amt für den Ländlichen Raum, Umwelt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz
Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz
Gymnasiumstraße 4
65589 Hadamar
Telefon: 06431 296-5901
Telefax: 06431 296-5903
E-mail: f.zell@limburg-weilburg.de
Internet: www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
V 339-2018
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
Ihre Nachricht vom: 13.12.2017
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler
Zimmernummer: 0.18
Telefon/ Fax: 06151 12 65 01 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetzler@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 15.01.2018

Villmar, Gemarkung: Falkenbach Bebauungsplan "Pfannenbitz-1. Änderung" Bauleitplanung Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel- räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondie- rung begleitet werden.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 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

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>
(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen. Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler

PE

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.

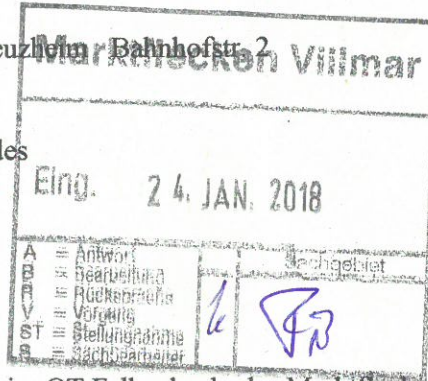
Landesjagdverband Hessen e. V.
Jagdclub Limburg
Jägervereinigung Oberlahn e. V.

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

Dr. Jörg Rau 65589 Niederzeuzheim Bahnhofstr. 2



An die Gemeindegremien des
Marktfleckens Villmar
Rathaus

65606 Villmar

Betr.: B-Plan „Pfannenbitz“ im OT Falkenbach des Marktfleckens Villmar, gem. § 4.1 BauGB
Bezug: Schreiben des Büros H. Fischer von 2017-12-12 an Verteiler, hier o. g. AG

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.

Stellungnahme

B - Zur Begründung

B - 6 Wasserwirtschaft ... : Warum machen Sie den hier erwähnten Plan, *zusätzliche Löschwassersystemen aufzustellen*, nicht zum Inhalt des vorliegenden Plans? Dadurch könnten Sie den *Mindestbedarf von 48m³ ... Richtwerten* sicherstellen.

F - Zu den textlichen Festsetzungen

F - 3 Bauordnungsrechtliche ... hier 3.3 (Einfriedigungen): Bitte, setzen Sie den Flurabstand von 15cm fest.

P - Zur Plankarte

Die Zeichenerklärung erscheint mir unvollständig. Was bedeuten enge bzw. weite Puntierung, was schwarze Dreiecke?

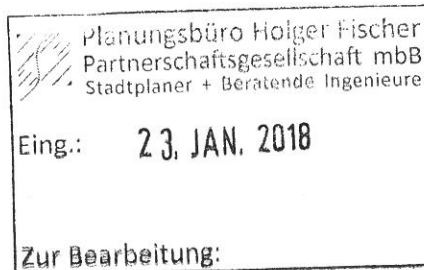
Zusammenfassung : Gegen den vorliegenden Plan liegen keine grundsätzlichen Bedenken vor. Änderungsvorschläge habe ich gemacht.

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, 2018-01-17

Kursiv: Zitate aus dem vorliegenden Plan

(Dr. J. Rau)



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/66-2014/27
Dokument Nr.: 2018/23777

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 17. Januar 2018

**Bauleitplanung des Marktfleckens Villmar;
hier: Bebauungsplan „Pfannenbitz“, 1. Änderung, im Ortsteil Falkenbach
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 12.12.2017, hier eingegangen am 14.12.2017,
Az.: Stüdemann/Anders**

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)**

Gegen den Planentwurf bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

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

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

**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.

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. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



Kommunales Abwasser, Gewässergüte

(Bearbeiterin: Frau Hormel i.V., Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4218)

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

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

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Vilmar einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Ziele des Bodenschutzes sind u.a. Verminderung und Vermeidung von Erosion und Verdichtung. Ein verdichteter Boden ist in seinen Funktionen stark beeinträchtigt. Er verliert einen Großteil seiner Fähigkeit zur Speicherung von Wasser, Wurzeln können ihn nicht mehr durchdringen, der zentrale Rückhalt als Beitrag zur Hochwasservorsorge geht verloren und er wird anfälliger für Erosion.

Die im Kapitel 2.1 *Boden und Wasser* des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Pfannenbitz, 1. Änderung“ genannten Punkte zum vorsorgenden Bodenschutz sind im Sinne der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV, 2011) zu befolgen. Daher empfehle ich eine entsprechende vertragliche Regelung mit dem Bauherren.

Zusätzlich empfehle ich, aufgrund der Hanglage ganz besonderes Augenmerk auf den Erosionsschutz zu legen.

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: 10.12.2015) 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)

Zur Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

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 eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Forstbehörde

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

Bereits vorhandene bzw. geplante baulichen Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, befinden sich im Gefahrenbereich zum Wald. In Kapitel 2.3 der ursprünglichen Begründung (Planstand: 18.11.2010) wird hierauf eingegangen. Weitere Anregungen werden von mir nicht vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Im **Umweltbericht** sind nach der Anlage 1 zum BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a genannten

Angaben – entsprechend der aktuellen Vorgaben (Gliederung) gemäß der Fassung der BauGB-Novelle 2017 – sollten hierbei mindestens inhaltlicher Bestandteil des Umweltberichtes sein.

- Durch die **BauGB-Novelle 2017** haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) ergeben:
 1. Für den Regelfall bleibt es bei einer **Auslegungsfrist** von einem Monat; **mindestens** jedoch muss die Auslegungsfrist nun **30 Tage** betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.
 2. Bei Vorliegen eines **wichtigen Grundes** ist eine **angemessen längere Auslegungsdauer** zu wählen.
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
 3. Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (verpflichtend) **zusätzlich in das Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. Screenshots) in Betracht.
Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner



Landkreis Limburg-Weilburg Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg
3070

Gemeindevorstand des
Marktfleckens Villmar
Peter-Paul-Straße 30
65606 Villmar

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure

Eing.: 21. FEB. 2018

Zur Bearbeitung:

Amt	Amt für Öffentliche Ordnung
Fachdienst	Bauen und Naturschutz
Sachgebiet	Naturschutz
Auskunft erteilt	Herr Lübke
Zimmer	346
Durchwahl	06431 296-388 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-494
E-Mail	h.luebke@limburg-weilburg.de
Postanschrift und Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
Unser Aktenzeichen	30.73-180096

16. Februar 2018

Bauleitplanung des Marktfleckens Villmar im Ortsteil Falkenbach; Bebauungsplan „Pfannenbitz“ - 1. Änderung

Undatiertes Schreiben des Planungsbüros Holger Fischer

Guten Tag,

mit undatiertem Kurzbrief, hier eingegangen am 12. Februar 2018, informiert das Planungsbüro Holger Fischer über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfannenbitz“ und bittet hierzu im Rahmen des Verfahrens zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB um Stellungnahme, auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der nach § 2 (4) BauGB durchzuführenden Umweltprüfung.

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfannenbitz“ bestehen aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Grundsatz keine Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Falkenbach, südsüdöstlich der Ortslage.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan berührt das Flurstück 68/9. Dieses stellt sich derzeit als steil geneigter, ostexponierter Hang dar. Die Fläche zeigt derzeit eine Schlagflur, auf der mit Feldahorn und Bergahorn erste Gehölze im Rahmen der Naturverjüngung wieder aufkommen. An der östlichen Grenze findet sich bandartig ein Laubgehölzbestand mit Esche, Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn und Vogelkirsche.

Unsere Servicezeiten

Dienstag 8:30 - 12:00 und 14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag 10:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00 Uhr

Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren
Besuchsadresse Kreishaus, Schiede 43, 65549 Limburg

Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg

Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18
Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60
Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33
Postbank IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00

Internet

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

BIC: HELADEF1LIM
BIC: HELADEF1WEI
BIC: NASSE55XXX
BIC: PBNKDEFF

Das Umfeld des überplanten Gebiets wird im Süden durch Laubwaldbestände geprägt, nördlich und westlich grenzen mit Wochenendhäusern bebauete Grundstücke an, östlich Grünlandstandorte, die durch eine mit Laubgehölzen bewachsene Böschung vom Plangebiet abgegrenzt sind.

Der Begründung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Pfannenbitz“ ist im Anhang bereits ein Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag beigelegt, in dem die als Ergebnis der Umweltprüfung voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans beschrieben und bewertet sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege darüber hinaus zu ermitteln bzw. zu konkretisieren:

- Der Umweltbericht muss im Rahmen der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes die Fauna des Planbereichs erfassen und bewerten. Dabei sind zumindest die Tierartengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien zu untersuchen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).
- Im Umweltbericht ist eine auf die jeweiligen Schutzgüter bezogene Ermittlung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft und eine Darstellung der geplanten Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der jeweils beeinträchtigten Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes vorzunehmen. Dabei ist auf die rechtliche Bestandssituation der überplanten Flächen Bezug zu nehmen.

Im Vorgriff auf die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist die überplante Fläche von dem dort aufkommenden Gehölzaufwuchs vollständig freigestellt worden. Weite Teile des Grundstücks unterlagen der Gehölsukzession und zeigten vorwaldartige Bereiche. Die ursprüngliche Geländesituation ist als rechtlicher Bestand bei der Bilanzierung der mit der Bebauungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe zu unterstellen. Die mit der Änderung des Bebauungsplans angestrebte Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des Flurstücks 68/9 verursacht zwar keine zusätzlichen Eingriffe im Hinblick auf eine mögliche Versiegelung von Flächen, denn die festgesetzte Grundfläche bleibt gleich, allerdings ist der Eingriff in die ursprünglich der Gehölsukzession unterliegende Fläche erheblich und daher ausgleichsbedürftig.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Gez. H. Lübke