



Gemeinde Beselich

**Bebauungsplan OT Obertiefenbach
„Antoniusweg“, 1. Ergänzung**

**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung
nach § 4 Absatz 1 BauGB
mit Anregungen und Hinweisen**





Landkreis Limburg-Weilburg

Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg
4020

KUBUS planung
Altenberger Straße 5

35576 Wetzlar

KUBUS

17. Okt. 2024

EINGEGANGEN

Auskunft erteilt
Zimmer
Durchwahl
Telefax
E-Mail
Besuchsadresse

**Amt für den Ländlichen Raum,
Umwelt, Veterinärwesen und
Verbraucherschutz**
Fachdienst Landwirtschaft

Frau Gros
18
06431 296-5809 (Zentrale: -0)
06431 296-5968
s.gros@Limburg-Weilburg.de
**Nebengebäude Hadamar,
Gymnasiumstraße 4 (Schloss), 65589
Hadamar**

Postanschrift und
Fristenbriefkasten
Unser Aktenzeichen

Schiede 43, 65549 Limburg
3.2-TgB.-Nr. 46/24

15. Oktober 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Beselich **Bebauungsplan „Antoniusweg“, 1. Ergänzung**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1
Baugesetzbuch (BauGB)

Guten Tag,

von der 1. Ergänzung des Bebauungsplans „Antoniusweg“ sind keine landwirtschaftlichen
Flächen betroffen. Daher bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken
gegenüber oben genanntem Verfahren.

Um eine Betroffenheit des öffentlichen Belang Landwirtschaft zu vermeiden, sollte im Zuge
der weiteren Planung auf mögliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen
Produktionsflächen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft) verzichtet
werden. Auf die Inanspruchnahme einer externen nicht landwirtschaftlichen
Ausgleichsfläche, die Auswahl von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen
oder den Ankauf von Ökopunkten sei an dieser Stelle hingewiesen. Eine Konkretisierung
der geplanten Kompensationsmaßnahmen ist unabdingbar. Bis zur Vorlage einer
endgültigen Eingriffs- und Ausgleichsplanung behalten wir uns eine abschließende
Stellungnahme vor.

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

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

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: DE16 5105 0015 0535 0438 33	BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Internet
Facebook
Instagram

www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de
www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/
[www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/](https://www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/)

Bei Fragen melden Sie sich gerne.

Freundliche Grüße
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Gros'.

Saskia Gros

Von: Rudolph, Gerrit <g.rudolph@limburg-weilburg.de>
Gesendet: Dienstag, 12. November 2024 12:03
An: Lisa Weber | KUBUS; Andreas Ott
Betreff: Antoniusweg, 1. Ergänzung

Guten Tag,

zum Entwurf des B-Plans „Antoniusweg, 1. Ergänzung“ möchten wir Stellung nehmen.

E/A-Bilanz, Biotopwerttabelle: In die Bilanz fließen vorhandene bauliche Anlagen und Flächenbefestigungen als Bestand ein. Sind diese Anlagen aus naturschutzrechtlicher Sicht legal? Falls nein, können Sie nicht als „Bestand“ akzeptiert werden, sondern es muss ein plausibler Voreingriffszustand angenommen werden. Legal in diesem Sinne sind genehmigte Anlagen oder Anlagen, die nachweislich vor dem 11. April 1973 existiert haben.



Freundliche Grüße
im Auftrag

Gerrit Rudolph

Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg
Amt für Öffentliche Ordnung
Bauen und Naturschutz
Naturschutz
Schiede 43
65549 Limburg
Telefon: [06431/296-266](tel:06431296266)
Fax: 06431/296-494
E-Mail-Funktionspostfach: 30.73@limburg-weilburg.de
E-Mail: g.rudolph@limburg-weilburg.de
Internet: <https://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.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 (<https://www.landkreis-limburg-weilburg.de/>). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

KUBUS planung
Altenberger Straße 5

35576 Wetzlar

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/73-2014/32
Dokument Nr.: 2024/1691475

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 14. November 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Beselich;
Bebauungsplan „Antoniusweg“, 1. Ergänzung, im Ortsteil Ober-
tiefenbach
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 11.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o.g. Bauleit-
planung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiter: Herr Paulsen, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2425)**

Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 0,1 ha der Bau eines Wohn-
hauses vorbereitet werden.

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010)
als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* festgelegt.

Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen VRG
Siedlung Bestand und Planung umfassen die bestehenden Siedlungen und
Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen,
kleinere gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den
Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht not-
wendigen ergänzenden Grünflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010).

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Hausanschrift und Fristenbriefkasten:
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.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzbereiches für die Wassergewinnungsanlage Tiefbrunnen "Ahlbach" der Stadt Limburg, Gemarkung Ahlbach, Landkreis Limburg-Weilburg. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 13.08.1987 (StAnz. 39/87 S.1974), geändert durch Verordnung vom 08.02.2007, sind zu beachten.

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG ausgesprochen werden könnte. Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten.

Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

Allgemeiner Hinweis:

Allerdings möchte ich in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf) hinweisen. Ich bitte, diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus meiner Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Informationen 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

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

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz, Limburg.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Simon-Weiß, Durchwahl: 4182

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Begründung

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). 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.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Derzeit wird der Geltungsbereich als Kleingartenanlage genutzt. Innerhalb der Anlage befindet sich eine Garage (aus: Umweltbericht) und nicht, wie in der Begründung dargestellt, eine Lagerhalle mit industrieller/gewerblicher Nutzung.

Hinweise

1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.
2. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstillegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Kommune und bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzuholen.
3. **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. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** 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>

Vorsorgender Bodenschutz

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

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengehender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

(Bearbeiter: Herr Huskaj, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschafts-

gesetz - 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. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

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

Bzgl. der o. g. Bauleitplanung bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Bergaufsicht

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von zwei Bergwerksfeldern (eins angezeigt, eins erloschen), in denen Bergbau betrieben und das Vorkommen von Erz in einem Schacht nachgewiesen wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten und der Fundnachweis außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Landwirtschaft

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

Auf dem Grundstück Flur 1, Flurstück 125/3 in der Gemarkung Obertiefenbach soll ein Wohnhaus errichtet werden. Das Grundstück ist planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Auf dem Flurstück befindet sich eine Lagerhalle.

Bezüglich der mir vorgelegten Bauleitplanung und aufgrund der landesplanerischen Vorgaben stelle ich meine agrarstrukturellen Bedenken gegen die Planung zurück.

Bauleitplanung

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

Planziel des Bebauungsplanes „Antoniusweg, 1. Ergänzung“ ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Anschluss an die Ortslage von Obertiefenbach, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen.

Gemäß **§ 1 Abs. 3 BauGB** haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine Bauleitplanung muss durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt sein und darf nicht allein privaten Interessen dienen. Der öffentliche Zweck der Bauleitplanung ist nur gewahrt, wenn hinreichend gewichtige Allgemeinwohlbelange der örtlichen Gemeinschaft für die Planung sprechen. Das öffentliche Interesse fehlt, wo die Bauleitplanung ausschließlich oder in erster Linie die Sicherung oder Durchsetzung von individuellen oder privaten Interessen verfolgt (unzulässige Einzelfallregelung).

Gemäß **§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB** soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Grundsätzlich sollten in der Begründung nähere Erläuterungen zum konkreten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (für die Eigenentwicklung) sowie zur Überprüfung von potenziell verfügbaren Bauflächen innerhalb des

Siedlungsbereiches bzw. im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne (Möglichkeiten der Innenentwicklung) erfolgen, um den materiellrechtlichen Anforderungen und städtebaulichen Prämissen des BauGB angemessen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist zwar, wie in der Begründung dargelegt, durch die hier vorhandene Bebauung (genehmigt?) bereits anthropogen vorgeprägt, das Grundstück ist aber trotzdem planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Somit ist die Flächeninanspruchnahme (im planungsrechtlichen Außenbereich) zu begründen, auch wenn der betreffende Bereich im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Beselich (1998) bereits als (Wohn-)Baufläche (Planung) dargestellt ist.

Aus städtebaulicher Sicht ist die hier geplante nachfrageorientierte Ausweisung nur eines weiteren Wohnbaugrundstückes (Einzelfallregelung) im Bereich „Antoniusweg“ jedoch akzeptabel, da diese Wohnsiedlungsentwicklung auch der kommunalen Siedlungsplanung nach dem wirksamen Flächennutzungsplan (1998) entspricht und die Gemeinde Beselich in diesem Bereich östlich der Ortslage auch die zukünftige (längerfristige) Wohnsiedlungsentwicklung plant. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Antoniusweg“ (2004), mit dem drei Wohnbaugrundstücke am östlichen Ortsrand von Obertiefenbach ausgewiesen wurden, wurde deshalb die *Option für eine Erweiterung des Baugebietes nach Osten* – entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung auf FNP-Ebene – berücksichtigt. Mit dem Bebauungsplan „Antoniusweg, 1. Ergänzung“ im direkten räumlichen Anschluss an die hier vorhandene Wohnbebauung wird diese wohnbauliche Entwicklung nun in geringem Umfang fortgesetzt.

Aus städtebaulicher Sicht sollte die Gemeinde Beselich allerdings im Hinblick auf die zukünftige (mittel-/langfristige) Siedlungsentwicklung ein Gesamtkonzept für eine (Wohn-)Siedlungsentwicklung im Osten des Ortsteils erarbeiten, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten. Die jeweils nur bedarfsorientierte Ausweisung einzelner Bauflächen – auf Nachfrage privater Grundstückseigentümer – erscheint im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dagegen nicht zweckmäßig.

Die Fachdezernate **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – und **Dez. 53.1** – Obere Naturschutzbehörde – wurden 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.