



Gemeinde Beselich

**Bebauungsplan  
„In den Birken“  
mit Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**



HESSEN-FORST Forstamt Weilburg • Kampweg 1 • 35781 Weilburg

Aktenzeichen	P 22 - Beselich
Bearbeiter/in	FOAR Stroh
Durchwahl	06471/62934-22
E-Mail	Juergen.Stroh@forst.hessen.de
Fax	06471/62934-40
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	30.05.2023
Datum	30.05.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Beselich, OT Heckholzhausen,  
hier: Bebauungsplan „In den Birken“; Beteiligung der Behörden und TÖB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre o.a. Anfrage bestehen aus der Sicht der von mir zu vertretenden Belange Bedenken zur Änderung des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt unmittelbar in der Gemeindewaldabteilung 203 der Gemeinde Beselich.

Es wird in jedem Fall der einzuhaltenen Waldabstand von 30m unterschritten.  
Bauliche Anlagen sollten nicht im Gefährzungsbereich des Waldes errichtet werden, um nachhaltig Schäden an der Bebauung auszuschließen.

Des Weiteren erwächst hiermit dem Grundstückseigentümer des Waldes, in diesem Fall der Gemeinde Beselich, eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und somit auch ein erhöhter Kontroll- und Kostenaufwand.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Grüßen  
Im Auftrag

FOAR Jürgen Stroh



# Landkreis Limburg-Weilburg

## Der Kreisausschuss



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

4020

KuBus planung  
Altenberger Straße 5

35576 Wetzlar

KuBus  
06. Juni 2023  
EINGEGANGEN

Amt

Amt für den Ländlichen Raum,  
Umwelt, Veterinärwesen und  
Verbraucherschutz  
Landwirtschaft  
Frau Gros  
18  
06431 296-5809(Zentrale: -0)  
06431 296-5965  
s.gros@Limburg-Weilburg.de  
Schiede 43, 65549 Limburg  
3.1-Tgb.-Nr. 14/23  
Beselich

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Postanschrift und  
Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

18

06431 296-5809(Zentrale: -0)

06431 296-5965

s.gros@Limburg-Weilburg.de

Schiede 43, 65549 Limburg

3.1-Tgb.-Nr. 14/23

Beselich

2. Juni 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Beselich, Ortsteil Heckholzhausen  
Bebauungsplan „In den Birken“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der  
Nachbargemeinden (§§ 3 I, 4 I, 2 II BauGB)**

Guten Tag,

aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht spricht nichts gegen oben genanntes Vorhaben, da keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind.

Auf mögliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft), im Zuge der Umsetzung dieses Vorhabens, sollte verzichtet werden..

Freundliche Grüße  
im Auftrag

S. Gros

Saskia Gros

### 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 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
Postbank	IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00	BIC: PBNKDEFF
Internet	<a href="http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de">www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de</a>	
Facebook	<a href="http://www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/">www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/</a>	
Instagram	<a href="http://www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/">www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/</a>	

### 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.



## Durchschrift

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

**KUBUS planung**  
Altenberger Straße 5  
  
35576 Wetzlar

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/73-2014/26  
Dokument Nr.: 2023/949258

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 10. Juli 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Beselich;  
hier: Bebauungsplan „In den Birken“ im Ortsteil Heckholzhausen  
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 31.05.2023, Az.: ar-ks**

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 für den Gemeinbedarf (Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) im Umfang von insg. rd. 0,3 ha ausgewiesen werden, um das Gelände mit dem seit den 1960er Jahren bestehenden Vereinsheim des Fanfaren Musikzugs planungsrechtlich zu sichern. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich – aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung/Nutzung – als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* ausgewiesen und umgrenzend als *Vorranggebiet (VRG) für Forstwirtschaft* sowie südlich angrenzend als *VRG Siedlung Bestand* dargestellt.

Gemäß Ziel 6.3-3 des RPM 2010 ist eine kleinflächige Inanspruchnahme von VBG für Landwirtschaft u. a. für Freizeitnutzungen im Anschluss an bebaute Ortslagen möglich, mit Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010, der den Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung verfolgt, muss sich dabei auseinander gesetzt werden.

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



Das Plangebiet unterliegt bereits seit vielen Jahrzehnten keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr, durch die aktuelle Planung werden die landwirtschaftlichen Belange somit nicht (mehr) beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan legt eine Baugrenze mit einer maximal zulässigen Grundfläche für bauliche Anlagen von 520 m<sup>2</sup> fest. Die Planung orientiert sich damit an dem bereits vorhandenen Bestand. Insofern ist auch nicht von einer Beeinträchtigung des unmittelbar angrenzenden VRG für Forstwirtschaft auszugehen.

Die Planung kann insgesamt als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt 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.

#### **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](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](mailto: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, Fachbereich Ländlicher Raum, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, Limburg.

### **Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

(Bearbeiterin: Frau M. 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 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 Gewerberегистер, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der zuständigen Kommune 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 Satz 2 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**

Zur o. g. Bauleitplanung ergeben sich keine Anregungen oder Ergänzungen. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 10.12.2021 im Rahmen Ihrer Voranfrage (Scoping vor Einleitung förmlicher Beteiligungsverfahren).

**Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**

(Bearbeiter: Herr Quirmbach, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4367)

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](http://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).

Downloadlink:

[https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-07/baumerkblatt\\_entsorgung\\_von\\_bauabfaellen.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-07/baumerkblatt_entsorgung_von_bauabfaellen.pdf)

**Immissionsschutz II**

(Bearbeiter: Herr Römschied, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4321)

Nach Durchsicht der Planunterlagen kann dem Vorhaben aus immissionsrechtlicher Sicht zugestimmt werden, wenn die Ergebnisse aus dem

Immissionsbericht Nr. 5118 des Schalltechnischen Büros A. Pfeifer vom 16.12.2022 Anwendung finden.

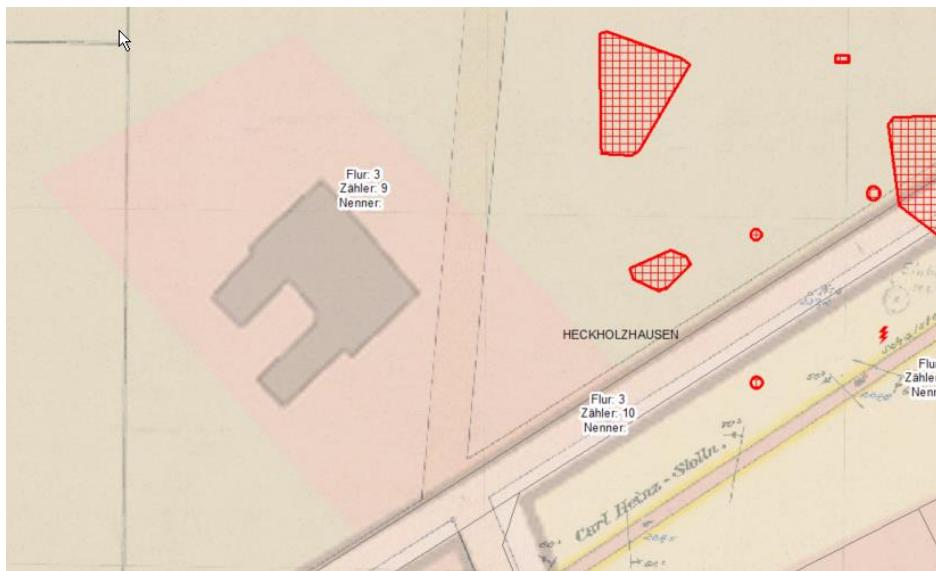
### **Bergaufsicht**

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

Das Festgelände „In den Birken“ in Heckholzhausen liegt im Gebiet von einem angezeigten Bergwerksfeld, in dem umfangreicher tagesnaher Bergbau betrieben wurde, und in zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen nur der Fund einer Lagerstätte nachgewiesen wurde.

Laut den hier vorliegenden Unterlagen fand direkt unter dem Festgelände kein Bergbau statt, allerdings befinden sich östlich des Festgeländes tagesnahe bergbauliche Hohlräume und südlich des Festgeländes verläuft parallel zu dem Weg der „Carl-Heinz-Stollen“. Die östlichen Bereiche, in denen bergbauliche Aktivitäten stattgefunden haben, sind in dem Lageplanausschnitt rotschraffiert dargestellt.

Auswirkungen dieses Bergbaus auf die Oberfläche sind in einem Umkreis von bis zu 20 m auf Grund der geringen Überdeckung möglich. Der geringste Abstand der bergbaulichen Aktivitäten zu den Gebäuden beträgt etwa 29 m, so dass keine Auswirkungen dieses Bergbaus auf die Gebäude zu erwarten ist.



### **Landwirtschaft**

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen. Es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen.

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 Forstbehörde**

**(Bearbeiter: Herr Rinn, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)**

Nach Durchsicht der Planunterlagen teile ich mit, dass forstliche Belange bei der o. g. Bauleitplanung betroffen sind.

Die betroffene Fläche grenzt im Norden, Osten und Westen an die Gemeindewaldabteilung 203 an.

Ich weise darauf hin, dass die festgesetzten Baugrenzen im Gefahrenbereich des Waldes liegen. Auf die Gefahren durch Windwurf/Windbruch und Trocknis weise ich hin. Weiter weise ich auch darauf hin, dass nach § 8 Abs. 3 HWaldG im Wald und im Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand nur mit Genehmigung der Forstbehörde Feuer angezündet und unterhalten oder offenes Licht gebraucht werden darf.

Alte Luftbilder belegen, dass die betroffene Fläche vor Errichtung der Halle Wald i.S. des § 2 des Hessischen Waldgesetzes war. Inwieweit die auch in den 60er Jahren erforderliche Rodungsgenehmigung erteilt wurde, ist hier nicht bekannt. Ggf. ist ein entsprechendes Genehmigungsverfahren nach § 12 HWaldG nachzuholen. Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg; er erteilt die Genehmigung im Benehmen mit dem Forstamt Weilburg.

**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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**gez.**

Wagner