

Nachfolgende Beteiligungsergebnisse aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Umwelt- und Grillhütte Elz, Ortsteil Elz“ werden aufgrund der Inhaltsgleichheit der Stellungnahmen als frühzeitige Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung ersatzweise abgewogen.

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

**Beteiligt: 53** (Beteiligung der einzelnen Dezernate des RP Gießen ist in einer zentralen Stellungnahme zusammengefasst)

Stellungnahmen abgegeben insgesamt: 19

Davon ohne Belange/ohne Bedenken: 11

Davon mit Hinweisen und Anregungen: 9

#### Stellungnahmen ohne Anregungen/Hinweisen

Polizeipräsidium Hessen (Lfd. Nr. 01)

Amprion (Lfd. Nr. 02)

Pledoc, Netzauskunft (Lfd. Nr. 03)

DB (Lfd. Nr. 05)

Landkreis Limburg-Weilburg 6030 Gesundheitsamt Fachdienst Infektions- und Gesundheitsschutz (Lfd. Nr. 06)

Hessen Mobil (Lfd. 07)

Landkreis Limburg-Weilburg 4030 Fachdienst Landentwicklung und Denkmalschutz – Landwirtschaft (Lfd. Nr. 08)

Vodafone (Lfd. Nr. 09)

Deutscher Wetterdienst (Lfd. Nr. 13)

Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V. (Lfd. Nr. 14)

Regierungspräsidium Gießen (Lfd. Nr. 18)

#### Stellungnahmen mit Anregungen/Hinweisen

Syna Energieversorger (Lfd. Nr. 04)

Forstamt Weilmünster (Lfd. Nr. 10)

Arbeitsgemeinschaft anerkannter Naturschutzverbände (Lfd. Nr. 11)

Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst (Lfd. Nr. 12)

Landkreis Limburg-Weilburg 3070 Amt für Öffentliche Ordnung – Bauen und Naturschutz (Lfd. Nr. 15)

Landkreis Limburg-Weilburg 4030 Amt für den Ländlichen Raum - Landentwicklung und Denkmalschutz (Lfd. Nr. 16)

Landkreis Limburg-Weilburg 4040 Amt für den Ländlichen Raum – Wasser-

Boden-, Immissionsschutz (Lfd. Nr. 17)

Regierungspräsidium Gießen (Lfd. Nr. 18)

Telekom (Lfd. Nr. 19)

#### Ergebnis aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahme

## Gemeinde Elz

### Flächennutzungsplanänderung im Planbereich „Umwelt- und Grillhütte Elz“

**Beteiligung der Öffentlichkeit vom: 18.05.2020 – 17.06.2020**

**Beteiligung der Behörden und TÖB vom: 18.05.2020 – 26.06.2020**

**Verlängert für RP Gießen bis zum 17.07.2020**

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

Limburg, den 05.08.2020

Meine Kraft vor Ort

Lfd. Nr. 04  
Eingang:  
27.05.2020



Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Planungsbüro Sabine Kraus  
Odenwaldstraße 4  
65549 Limburg

Syna GmbH  
Steedener Hauptstraße 1 a  
65594 Runkel  
**Operative Netzplanung Runkel/Bad Homburg**  
Ansprechpartner: Peter Rempel  
T: 06482 9125 123  
F: 06482 9125 144  
E: peter.rompel@syna.de

Runkel, 27. Mai 2020

**Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich "Umwelt- und Grillhütte Elz" der Gemeinde Elz, Ortsteil Elz  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Die zu den einzelnen Baugebieten und Sonderflächen eventuell anfallenden Bedenken und Anregungen werden wir jeweils bei der Offenlegung der Planentwürfe anmelden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

Peter Rempel

Harald Kremer



Syna GmbH  
Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de  
Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen · Geschäftsführer Timm Dolezych · Jürgen Köchling · Sitz der Gesellschaft Frankfurt  
am Main · Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer 047 243 72361 · Umsatzsteuer-ID-Nummer  
DE814303068  
Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADE33XXX



## Beschlussempfehlungen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Lfd. Nr. 10  
Eingang:  
09.06.2020

## Bauleitplanung Grillhütte Elz

09.06.2020 12:07

Von Michael.Kampmann@forst.hessen.de  
<Michael.Kampmann@forst.hessen.de>  
An beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de  
<beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de>  
CC Joerg.Ahner@forst.hessen.de <Joerg.Ahner@forst.hessen.de>  
Armin.Wiche@forst.hessen.de <Armin.Wiche@forst.hessen.de>  
Frank.Koerver@forst.hessen.de <Frank.Koerver@forst.hessen.de>

Bebauungsplan "Umwelt- und Grillhütte Elz" der Gemeinde Elz, Ortsteil Elz  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB; Stellungnahme des Forstamtes

Der Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans berühren forstliche  
Belange.

Der Geltungsbereich der geplanten Umwelt- und Grillhütte ist Wald im Sinne des § 2 HWaldG.  
Rodungen in diesen Bereichen bedürfen einer Genehmigung gemäß § 12 Abs. 2 HWaldG. Als  
Rodung wird die Nutzungsänderung des Bodens definiert. Zuständige Genehmigungsbehörde  
ist der Kreisausschuss des Landkreises Limburg Weilburg. Dieser entscheidet auch über die  
forstrechtliche Kompensation. Ich weise daraufhin, dass der Rückbau der derzeitigen  
Grillhütte  
mit nachfolgender Sukzession nach den Beschreibungen im Umweltbericht nicht als  
Ersatzaufforstung gemäß § 12 Abs. 4 HWaldG angesehen werden kann, da eine aktive  
Wiederaufforstung mit Forstpflanzen nach vollständiger Beseitigung aller mit der Grillhütte in  
Verbindung stehender baulicher Anlagen (Hütte, Fundamente, Schotterflächen) erforderlich  
ist.

Mit freundlichem Gruß

Michael Kampmann  
Forstamt Weilmünster  
Nassauer Str. 18, 35789 Weilmünster  
06472-9139-22  
0170 4952096

### Beschlussempfehlungen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.

Eine forstrechtliche Kompensation findet auf dem Gelände des alten Grillplatzes durch  
eine aktive Aufforstung sowie durch eine Buchenaufforstung auf dem Flurstück 87/1,  
Flur 7 statt.

Eine Vorabstimmung mit der UNB über eine mögliche Erteilung einer Rodungs- und  
Aufforstungsgenehmigung hat stattgefunden. Es wird empfohlen, zeitnah einen Antrag  
auf Rodung und Aufforstung durch die Gemeinde Elz zu stellen.

Lfd. Nr. 11  
Eingang:  
13.06.2020

## 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.

NatBu Naturschutzbund Deutschland  
Landesverband Hessen e. V.  
Kreisverband Limburg-Weilburg

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e. V.  
Kreisverband Limburg-Weilburg

Verband Hessischer Sportfischer e.V.  
Limburg-Weilburg

Rau 65589 Niederzeuzheim Bahnhofstr. 2

An die Gremien der Gemeinde Elz  
Rathaus

65604 Elz

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

Betr.: B-Plan „Umwelt- und Grillhütte“ im Ortsteil Elz, gem. § 4.1 BauGB mit Änd. d. FNP  
Bezug: Schreiben des Planungsbüros Sabine Kraus, 65549 Limburg, an Verteiler, hier BUND  
Hessen /Dr. J. Rau, von 2020-05-13

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

### B - Stellungnahme zur Begründung

**B - 1.3 Planungskonzept:** Für den Abschnitt 3, Satz 2 schlage ich folgende Änderung vor: anstatt \*Auf der Plankarte neu formuliert Aus der Abb. 7 .

**B - 3.3 Bauordnungsrechtliche ...**, hier Dacheindeckung: Setzen Sie für das Gebäude, bitte, die Nutzung der Solarenergie fest oder sichern Sie diese durch einen städtebaulichen Vertrag.

**B - 3.5 Hinweise:** Die vorgesehenen Leuchten dürfen weder nach oben noch zur Seite sondern nur nach unten abstrahlen im schmalen Kegel; eventuell verwendete LED-Leuchten dürfen keinen UV- oder Blau-Anteil haben.

### Zusammenfassung

Die Aufgabe und der Rückbau des bisherigen Grillplatzes samt Renaturierung sehen die von mir vertretenen Landesverbände als positive Entwicklung. Das Gelände für die Umwelt- und Grillhütte scheint besser geeignet als das bisherige. Die Waldzuwachsfläche hat direkten Waldanschluss. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

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

Mit freundlichem Gruß i. A. der o. g. LVe  
Niederzeuzheim, 2020-06-16



(Dr. J. Rau)

\*Kursivdruck: Zitate aus dem vorliegenden Plan.

### Beschlussempfehlungen:

#### B – 1.3 Planungskonzept

Die Änderung wird in der Begründung vorgenommen  
(Anstatt „auf der Plankarte“ wird durch „Aus der Abb. 7“ ersetzt)

#### B – 3.3 Bauordnungsrechtliche....

Unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 3 Dacheindeckung wird die Zulässigkeit zur aktiven Nutzung von Solarenergie bereits erklärt. Eine Verpflichtung hierzu besteht nicht. Die Gemeinde wird im Zuge der Realisierung die Machbarkeit Prüfen.

Die Gemeinde Elz ist selbst Vorhabenträger, somit ist kein städtebaulicher Vertrag notwendig.

#### B – 3.5 Hinweise

Die detaillierte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt.

Die Abwägungsergebnisse werden wie gewünscht, an die Verbände der Arbeitsgemeinschaft anerkannter Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg übermittelt.

Lfd. Nr. 12  
Eingang:  
17.06.2020



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

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

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**E 1550-2020**  
Ihr Zeichen: Frau Sabine Kraus  
Ihre Nachricht vom: 19.05.2020  
Ihr Ansprechpartner: Juergen Lorang  
Zimmernummer: 0.23  
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/12 5133  
E-Mail: Juergen.Lorang@rpd.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de  
Datum: 17.06.2020

**Elz, "Umwelt- und Grillhütte Elz"  
Bauleitplanverfahren; Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich die in Ihrem Lageplan näher bezeichneten Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

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

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten 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.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rpdarmstadt.hessen.de](http://www.rpdarmstadt.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

- 2 -

**Beschlussempfehlungen:**

Die detaillierte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte aufgenommen.

Lfd. Nr. 12  
Eingang:  
17.06.2020

- 2 -

**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 Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Jürgen Lorang



Lfd. Nr. 15  
Eingang:  
17.06.2020

**Landkreis Limburg-Weilburg  
Der Kreisausschuss**



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65635 Limburg  
3070

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Elz  
Rathausstraße 39  
65604 Elz

<b>Amt</b>	<b>Amt für Öffentliche Ordnung</b>
<b>Fachdienst</b>	<b>Bauen und Naturschutz</b>
Sachgebiet	Naturschutz
Auskunft erteilt	Frau Roßbach
Zimmer	371
Durchwahl	06431 296-667 (Zentrale: -0)
Telefax	06431 296-494
E-Mail	j.rossbach@limburg-weilburg.de
Postanschrift und	
Fristenbriefkasten	Schiede 43, 65549 Limburg
<b>Unser Aktenzeichen</b>	30.73-20200407-20200408
	15. Juni 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Elz:  
B-Plan „Umwelt- und Grillhütte Elz“ mit paralleler FNP-Änderung**

Guten Tag,

mit Schreiben vom 13. Mai 2020 legt uns das Planungsbüro Sabine Kraus den Bebauungsplan „Umwelt- und Grillhütte Elz“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen des Verfahrens zur Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme vor.

Gegen die vorgelegte Planung und auch gegen die angestrebte Flächennutzungsplanänderung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch möchten wir folgende Hinweise und Änderungswünsche geben:

- 1) Auf Flur 14, Flurstück 82/1 existiert eine rechtskräftige Kompensationsmaßnahme, die aus dem Bauvorhaben „Anbau an das Schützenvereinsheim“ mit Ergänzungsbescheid vom 20. September 2007 (Bauschein-Nr. 0662/96N06) resultiert. Diese deckt sich nicht vollständig mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Wir bitten dies in Übereinstimmung zu bringen.
- 1) Die im Umweltbericht genannte Altgenehmigung (Bauschein-Nr. 1299/75) umfasst die vorhandene Grillhütte sowie die Schutzhütte. Diese beiden Gebäude gelten demnach als rechtmäßiger Bestand, sodass der Rückbau derselben als Kompensationsmaßnahme für den Bau der neuen Grillhütte herangezogen werden kann. Die mit Splitt (448 m<sup>2</sup>) bzw. Asphalt (35 m<sup>2</sup>) befestigten Flächen sind gemäß Baugenehmigung jedoch nicht Teil des rechtmäßigen Bestands, sodass die durch den Rückbau der Befestigungen er-

**Datenschutz:**

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

<b>Unsere Servicezeiten</b>	<b>Konten des Landkreises Limburg-Weilburg</b>
Dienstag 8:30 - 12:00 und 14:00 - 16:00 Uhr	Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Donnerstag 10:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00 Uhr	Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
	Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX
<b>Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren</b>	Postbank IBAN: DE38 5001 0060 0033 7166 00 BIC: PBNKDEFF
<b>Besuchsadresse</b> Kreisshaus, Schiede 43, 65649 Limburg	<b>Internet</b> www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de

**Beschlussempfehlungen:**

- 1) Die in den Grünordnungsplänen sowie im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche A entspricht der Kompensationsfläche (Maßnahme-Nr. G\_AA\_003660, Aktenzeichen 0662/96N06) in Art und Umfang. Ihre Lage und Form ist abweichend im vgl. zu den Informationen aus dem Natureg Viewer. Die Fläche ist zum Erhalt des Gehölzbestandes festgeschrieben. In der Bilanzierung wird sie deshalb als Bestandsfläche betrachtet.
- 1) Die „Errichtung eines Grillplatzes mit Grillhütte und Schutzhütte“ auf Flur 14, Flurstück 28/1 mit der Bauschein Nr. 1299/75 wurde auf Antrag der Gemeinde Elz 1976 genehmigt. Grillplätze beinhalten immer befestigte Flächen zur Nutzung und Erschließung. In einem späteren Genehmigungsverfahren sind die Erschließungsflächen in den Planunterlagen zu erkennen. Die befestigten Flächen sind als rechtlicher Bestand anzusehen.

Lfd. Nr. 15  
Eingang:  
17.06.2020

zielte ökologische Aufwertung nicht als Kompensationsmaßnahme herangezogen werden kann.

- 2) Die Dachfläche der geplanten Grillhütte kann nach der Hessischen Kompensationsverordnung nur dann mit 6 Punkten / m<sup>2</sup> bewertet werden, wenn das anfallende Niederschlagswasser vor Ort verwendet oder versickert wird. Die wasserrechtlichen Festsetzungen des vorgelegten Entwurfs lassen jedoch ebenfalls eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Erbach zu. Wir bitten Sie daher, entweder die Dachfläche mit dem Biotoptyp 10.710 mit nur 3 Punkten / m<sup>2</sup> zu bewerten oder aber die wasserrechtlichen Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Erbach nicht zulässig ist.
- 3) Ebenfalls die Bilanzierung nach Kompensationsverordnung betreffend, weisen wir auf einen Fehler hin: Im Abschnitt „Planung + Rückbau“ sind 20 m<sup>2</sup> des Biotoptyps 10.510 mit 3 Punkten / m<sup>2</sup> eingestellt. Dies ergibt in Summe 60 m<sup>2</sup> anstatt der dargestellten 272 m<sup>2</sup>. Auch die restliche Bilanzierung dürfte sich dadurch geringfügig verändern. Wir bitten, den Fehler zu korrigieren.
- 4) An der Südgrenze von Flur 14, Flurstück 82/1 sind laut Konzeptplan vier Kfz-Stellplätze vorgesehen. In der Plankarte zum Bebauungsplan ist an gleicher Stelle jedoch der Erhalt vorhandener Bäume und Sträucher dargestellt. Die beiden Flächennutzungen schließen sich gegenseitig aus. Die geplanten vier Stellplätze sind daher aus der Planung herauszunehmen.
- 5) Auf Seite 5 des Umweltberichts wird beschrieben, wie der Rückbau der alten Grillhütte erfolgen soll. Nach Abriss der Gebäude und Auskoffierung der verdichteten Splitt- und versiegelten Asphaltfläche soll das Gelände der natürlichen Sukzession überlassen werden. Wir halten es nach Abriss und Auskoffierung zusätzlich für nötig, Oberboden in ausreichender Stärke aufzubringen, um eine natürliche Sukzession überhaupt erst zu ermöglichen.

Wenn Sie noch Fragen haben, können wir gerne telefonieren!

Freundliche Grüße  
im Auftrag

J. Roßbach

2)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung. Der Biotoptyp für die Dachfläche der geplanten Grillhütte wird dementsprechend angepasst. Entsprechende Genehmigungen für den Umgang mit dem Niederschlagswasser sind im Planungsprozess einzuholen. Von einer Änderung der Festsetzung wird abgesehen, da zu jetzigem Zeitpunkt kein Entwässerungskonzept besteht.

3)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung wird dahingehend abgestimmt.

4)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angesprochene Kfz-Stellplätze werden aus dem Konzeptplan entnommen.

5)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird daraufhin angepasst.

Lfd. Nr. 17  
Eingang:  
26.06.2020



**Landkreis Limburg-Weilburg**  
Der Kreisausschuss



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

4040  
Per E-Mail  
Planungsbüro  
Sabine Kraus  
Odenwaldstr. 4  
65549 Limburg

**Amt** Amt für den Ländlichen Raum,  
Umwelt, Veterinärwesen und  
Verbraucherschutz  
**Fachdienst** Wasser-, Boden-, Immissionsschutz  
Auskunft erteilt Herr Zell  
Zimmer 201  
Durchwahl 06431 296-5901 (Zentrale: -0)  
Telefax 06431 296-5903  
E-Mail f.zell@Limburg-Weilburg.de  
Postanschrift und  
Fristenbriefkasten Schiede 43, 65549 Limburg  
Unser Aktenzeichen 4040(4)79 Bauleit.-06.0001/20  
26. Juni 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Elz;  
Bebauungsplan „Umwelt- und Grillhütte Elz“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im OT Elz**  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag,

nach Sichtung der uns mit ihren Schreiben vom 13. Mai 2020 übersandten Unterlagen nehmen wir zu dem im Betreff näher bezeichneten Planungsvorhaben aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

**1. Wasserschutzgebiete:**

- 1.1 Das Planungsgebiet liegt außerhalb
- eines Heilquellenschutzgebietes
  - eines Wasserschutzgebietes

**2. Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiete :**

- 2.1 Das Planungsgebiet grenzt katasterlich und auch faktisch unmittelbar an den Erbach (Gewässer III. Ordnung) an. Im Planungsgebiet liegt der Gewässerrandstreifen des Erbaches. Der Gewässerrandstreifen ist als solcher im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und dargestellt.

**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.

<b>Unsere Servicezeiten</b>	<b>Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg</b>
Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:30 - 12:00 und 13:30 - 16:00 Uhr	Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41511500180000000018 BIC: HELADEF1LIM
Dienstag Geschlossen oder nach Vereinbarung	Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10511519190100000680 BIC: HELADEF1WEI
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr	Nassauische Sparkasse IBAN: DE1051050015053043833 BIC: NASSDE53XXX
Einen Termin können Sie auch telefonisch vereinbaren	Postbank IBAN: DE3850010060003716600 BIC: PBNKDEFF
Besuchsadresse Schloss Hadamar, Gymnasiumstr. 4, 65589 Hadamar	Internet <a href="http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de">www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de</a>

**Beschlussempfehlungen:**

**1. Wasserschutzgebiete**

Keine

**2. Oberirdische Gewässer/Überschwemmungsgebiet**

**2.1**

Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens ist in der Planung erfolgt.

Die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz des Gewässerrandstreifens finden Beachtung.

Lfd. Nr. 17  
Eingang:  
26.06.2020

Die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz des Gewässerrandstreifens sind zu beachten (derzeit insbesondere § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG)).

- 2.2 Die Einbindung von Teilflächen des Gewässerrandstreifens in die geplante Bogenschießanlage kann aus hiesiger Sicht mitgetragen werden, wenn Folgendes beachtet wird:
- Die vorhandenen Ufergehölze sind zu erhalten. Gehölzschnitt- bzw. Pflegemaßnahmen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eines Jahres zulässig.
  - Im Gewässerrandstreifen ist zumindest eine extensive Wiese zu entwickeln. Der Gewässerrandstreifen darf keinesfalls den Charakter einer wöchentlich gepflegten Rasenfläche annehmen.
  - Im Gewässerrandstreifen dürfen keine Materialien und Gegenstände abgelagert werden.

### 3. Abwasserbeseitigung:

- 3.1 Das anfallende Niederschlagswasser sollte einer Verwertung zugeführt werden (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz).
- 3.2 Sofern eine Verwertung des Niederschlagswassers nicht oder nicht vollständig möglich ist sind die gesetzlichen Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soweit möglich zu beachten (hier z.B. Versickerung des Dachflächenwassers oder Einleitung in den Erbach).
- 3.3 Das anfallende Schmutzwasser ist wie geplant den kommunalen Abwasseranlagen der Gemeinde Elz zuzuführen.
- 3.4 Zuständige Wasserbehörde für die Ableitung und Reinigung des im Plangebiet anfallenden Abwassers ist das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

### 4. Bodenschutz / Altlasten:

- 4.1 Auf dem Grundstück der Flur 14 Flurstück 83/1 in direkter Nähe des Flurstückes Flur 14 Flurstück 82/1 befindet sich eine sogenannte „Altfläche“ (Altis Nr. 533.006.010-001.056). Zuständige Bodenschutzbehörde ist hierfür das Regierungspräsidium Gießen.
- 4.1 Zuständige Bodenschutzbehörde für die Beachtung und Beurteilung bodenschutzrechtlicher Belange in der Bauleitplanung (vorsorgender Bodenschutz) ist ebenfalls das Regierungspräsidium Gießen

Sofern Sie Fragen haben können Sie mich gerne auch anrufen.

Freundliche Grüße  
im Auftrag

Zell

## 2.2

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.

### 3. Abwasserbeseitigung

#### 3.1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im späteren Planungsprozess berücksichtigt. Die Wahl der Dachflächenentwässerung wird im späteren Planungsprozess festgelegt. Beabsichtigt ist eine Versickerung des Dachflächenwassers vor Ort oder die Einleitung in den Vorfluter. Entsprechende Genehmigungen für den Umgang mit dem Niederschlagswasser sind im Planungsprozess einzuholen.

#### 3.2

Siehe Punkt 3.1

#### 3.3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung.

#### 3.4

Das RP Gießen wurde beteiligt.

### 4. Bodenschutz / Altlasten

#### 4.1

Das RP Gießen wurde beteiligt.



Planungsbüro  
Sabine Kraus  
Odenwaldstraße 4

65549 Limburg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/6-2014/5  
Dokument Nr.: 2020/536448

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 07. Juli 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Elz;**

**hier: Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Umwelt- und Grillhütte Elz“ in Elz**

**Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 13.05.2020, hier eingegangen am 18.05.2020**

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. 0,4 ha die Umwandlung einer Fläche zur Erhaltung von Staudenfluren zu einer Grünfläche (mit Grillplatz, Schutzhütte und Schießanlage) vorbereitet werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich dar als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft*, überlagert durch ein *Vorranggebiet (VRG) Regionaler Grünzug*, ein *VBG für besondere Klimafunktionen* sowie zum Teil durch ein *VBG für Natur und Landschaft*.

Die *VBG für Landwirtschaft* umfassen die Teilbereiche des Freiraums, die nicht vorrangig einer bestimmten Nutzung (z. B. Wald oder Rohstoffgewinnung) zugeordnet sind. Einbezogen sind dabei Brachflächen und Grünflächen (Sport und Freizeit, Erholung, Kleingärten usw.) außerhalb der Siedlungsbereiche.

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>

Serviszeiten:  
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



**Beschlussempfehlungen:**

**Obere Landesplanungsbehörde Dez. 31**

Das Planvorhaben kann mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbart werden.

Lfd. Nr. 18  
Eingang:  
07.07.2020

-2-

In den *VRG Regionaler Grünzug* hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des VRG dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden und insofern nicht mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen verbunden sein (vgl. Ziel 6.1.2-1 RPM 2010). Dabei sind Vorhaben, die der Freiraumerholung der Allgemeinheit dienen und die Funktionen des *VRG Regionaler Grünzug* nicht beeinträchtigen, zulässig (vgl. Ziel 6.1.2-3 RPM 2010).

Die festgelegten *VBG für Natur und Landschaft* dienen in Ergänzung der *VRG für Natur und Landschaft* der Sicherung und Entwicklung des regionalen Biotopverbundsystems in der Region Mittelhessen (vgl. Grundsatz 6.1.1-2 RPM 2010).

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 RPM 2010).

Laut Planunterlagen sollen mit dem Vorhaben eine Hütte mit max. 150 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie Teilversiegelungen in geringerem Umfang für zugehörige Nebenanlagen errichtet werden. Da die vorhandenen Waldbestände bzw. Grünlandflächen weitgehend erhalten bleiben und durch weitere Gehölzpflanzungen ergänzt werden sollen, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der angesprochenen Freiraumfunktionen auszugehen. Das Planvorhaben kann mit den Vorgaben des RPM 2010 vereinbart werden.

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

Das Plangebiet liegt in keinem Bereich eines Trinkwasserschutzgebietes. Nördlich des Erbachs grenzt ein Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone III „WSG Bohrbrunnen IV im Erbachtal, Elz“ an. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 20.02.1996 (StAnz. 12/96, S. 949) sind zu beachten.

**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.

Amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Ein Gewässerrandstreifen von 10 m zum Gewässer „Erbach“ wurde in der Planung berücksichtigt.

**Grundwasser, Wasserversorgung Dez. 41.1**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung des RP Gießen findet Beachtung.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Dez 41.2**

Keine

Lfd. Nr. 18  
Eingang:  
07.07.2020

-3-

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**  
(Bearbeiterin: Frau Vasiliadis, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4211)

Aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**  
(Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)

**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 HAItBodSchG). 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 Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Elz einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 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 es unmittelbar an den v. g. Planungsraum angrenzend folgende Einträge in der AFD gibt:

AFD-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchen- klasse (1-5)	Status/ Bemerkung
533.006.010- 001.056	Elz	In den Kalkwiesen / Am Forsthaus	Sonstige schädliche Bodenveränderung		Sanierungsbedarf festgestellt

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte Dez. 41.3**

Keine

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz Dez. 41.4**

**Nachsorgender Bodenschutz**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.

Die Gemeinde Elz ist selbst Vorhabenträger und die untere Bodenschutzbehörde wurde beteiligt.

Die Altlastenverdachtsfläche liegt außerhalb des Plangebietes.

Lfd. Nr. 18  
Eingang:  
07.07.2020

-4-

Ausschnitt aus map app:



Ich gehe aber davon aus, dass diese Altfläche keinen Einfluss auf die hier beabsichtigte Planung hat. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

#### 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

Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

#### Bodenkompensation:

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018 ist eine **schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.

#### Vorsorgender Bodenschutz:

Keine

#### Bodenkompensation

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird daraufhin angepasst und um den Punkt „Einbau von Oberboden“ ergänzt.

Lfd. Nr. 18  
Eingang:  
07.07.2020

-5-

**der Bodenfunktionsverluste in Abhängigkeit von der Flächengröße des Eingriffs** erforderlich. Für Eingriffsflächen > 10.000 m<sup>2</sup> ist dabei ein separates Bodengutachten mit gesonderter Bilanzierung und Bewertung der Eingriffe zu erstellen. Bei Eingriffsflächen ≤ 10.000 m<sup>2</sup> ist für Böden mit einer Ertragsmesszahl (EMZ) < 20 oder > 60 eine Zusatzbewertung „Boden“ vorzunehmen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018). Für das Verfahren der Bodenkompensation ist das Dez. 53.1 „Forsten und Naturschutz I“ zuständig.

Dadurch, dass hier im Bereich der alten Grillhütte ein Totalrückbau und damit eine Entsiegelung erfolgt, wird hier m.E. eine ausreichende Kompensation des Bodens erreicht. Es könnten in diesem Zusammenhang ggf. noch Überlegungen hinsichtlich einer gewissen Aufwertung des Bodens im Bereich der Rückbaumaßnahmen angedacht werden, außer der bloßen Sukzession; beispielsweise durch nachträgliche Lockerung und ggf. Auftrag einer adäquaten durchwurzelbaren Bodenschicht (Mutterboden) etc.

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten.

Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

**Boden – mehr als Baugrund**, Bodenschutz für Bauausführende ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv\\_boschubauen\\_bauausfuehrende\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkl-anhang.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf))

**Boden – damit Ihr Garten funktioniert**, Bodenschutz für Hauslebauer“ ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv\\_boschubauen\\_haeuslebauer\\_textvorlage\\_01\\_180420.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/v/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf))

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen inklusive Monitoring zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

**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](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Die Hinweise/Anweisungen werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.

Die Gemeinde Elz ist selbst Vorhabensträger. Gesetzliche Rahmenbedingungen obliegen nicht der Festsetzung.

**Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen Dez. 42.2**

Keine Bedenken

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung in der Realisierungsphase.

Lfd. Nr. 18  
Eingang:  
07.07.2020

-6-

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 o. g. Bauleitplanung 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. der o. g. Bauleitplanung.

#### **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 (eines bestätigt, eines erloschen), in denen Bergbau betrieben und das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen hat der Bergbau außerhalb des Geltungsbereiches stattgefunden; Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

#### **Landwirtschaft**

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen zur o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange Landwirtschaft und Vorsorgender Bodenschutz weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen.

#### **Obere Forstbehörde**

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

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung berühren forstliche Belange.

Der Geltungsbereich der geplanten „Umwelt- und Grillhütte Elz“ ist Wald im Sinne des § 2 HWaldG. Rodungen in diesen Bereichen bedürfen einer Genehmigung gemäß § 12 Abs. 2 HWaldG. Als Rodung wird die Nutzungsänderung des Bodens definiert. Zuständige Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Limburg Weilburg. Dieser entscheidet auch über die forstrechtliche Kompensation.

#### **Immissionsschutz II Bauleitplanung Dez. 43.2**

Keine

#### **Immissionsschutz II Lärmaktionsplanung Dez. 43.2**

Keine

#### **Bergaufsicht Dez. 44.1**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Landwirtschaft Dez. 51.1**

Keine

#### **Obere Forstbehörde Dez. 53.1**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.

Eine forstrechtliche Kompensation findet auf dem Gelände des alten Grillplatzes durch eine aktive Aufforstung sowie durch eine Buchenaufforstung auf dem Flurstück 87/1, Flur 7 statt.

Eine Vorabstimmung mit der UNB über eine mögliche Erteilung einer Rodungs- und Aufforstungsgenehmigung hat stattgefunden. Es wird empfohlen, zeitnah einen Antrag auf Rodung und Aufforstung durch die Gemeinde Elz zu stellen.

Lfd. Nr. 18  
Eingang:  
07.07.2020

-7-

Ich weise darauf hin, dass der Rückbau der derzeitigen Grillhütte mit nachfolgender Sukzession nach den Beschreibungen im Umweltbericht nicht als Ersatzaufforstung gemäß § 12 Abs. 4 HWaldG angesehen werden kann, da eine aktive Wiederaufforstung mit Forstpflanzen nach vollständiger Beseitigung aller mit der Grillhütte in Verbindung stehender baulicher Anlagen (Hütte, Fundamente, Schotterflächen) erforderlich ist.

**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

**gez.**

Wagner

**Obere Naturschutzbehörde Dez. 53.1**

Keine



Lfd. Nr. 19  
Eingang:  
03.08.2020

Elz, Bebauungsplan "Umwelt- und Grillhütte Elz" mit paralleler  
Flächennutzungsplanänderung; Verfahren nach § 4.1 BauGB

03.08.2020 16:17

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

**3 Anhänge** - 3,7 MB

Anschreiben.pdf Elz Bebauungsplan Umwelt- und Grillhütte Elz.pdf   
KSA\_Deutsch\_20150624.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte entschuldigen Sie unsere verspätete Antwort.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft:[planauskunft.mitte@telekom.de](mailto:planauskunft.mitte@telekom.de). Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.

Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Speier, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297607; eMail: [Dominik.Speier@telekom.de](mailto:Dominik.Speier@telekom.de)) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: [Elmar.Seibert@telekom.de](mailto:Elmar.Seibert@telekom.de)).

**Beschlussempfehlungen:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Berücksichtigung im späteren Realisierungsprozess.

Die in dem Plan dargestellten Leitungstrassen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und den anstehenden Planungen nicht betroffen.

Sollten dennoch während der späteren Baumaßnahmen Bleimantelkabel freigelegt werden, so ist umgehend die Deutsche Telekom Technik GmbH, Technikniederlassung Südwest, PUB-L, Herr Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer: 02681/83305) zu verständigen.

Die Kabelschutzanweisungen der Telekom sind zu beachten.

Lfd. Nr. 19  
Eingang:  
03.08.2020

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

Unsere Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Barth

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Südwest

Karl-Heinz Barth

PT114

Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz

+49 261 490-6523 (Tel.)

+49 521 5224-5474 (Fax)

E-Mail [k.barth@telekom.de](mailto:k.barth@telekom.de)

[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-ditechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-ditechnik)  
Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

