



**Gemeinde Beselich**

**Bebauungsplan OT Obertiefenbach „Beselicher Holz“  
mit Änderung des Flächennutzungsplans**

**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung  
nach § 4 Absatz 1 BauGB**



KuBuS

16. März 2023

INGEGANGEN

HESSEN-FORST Forstamt Weilburg • Kampweg 1 • 35781 Weilburg

Kubus  
Architektur u. Stadtplanung  
Altenberger Strasse 5

35576 Wetzlar

Aktenzeichen	P 22 – Beseli- cher Holz
Bearbeiter/in	FOAR Stroh
Durchwahl	06471/62934-22
E-Mail	Juergen.Stroh@forst.hessen.de
Fax	06471/62934-40
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	14.03.2023
Datum	14.03.2023

## Bauleitplanung der Gemeinde Beselich, OT Obertiefenbach, hier: Bebauungsplan „Beselicher Holz“; 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 Aufstellung des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans würde innerhalb der Waldabteilung 101 liegen. Es handelt sich um eine Gemeindewaldabteilung der Gemeinde Beselich.

Es wird in jedem Fall der einzuhaltende Waldabstand von 30m unterschritten.  
Bauliche Anlagen sollten nicht im Gefährdungsbereich 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.

Ich bitte folgende forstliche Stellungnahme in die gemeinsame Stellungnahme aufzunehmen:

Im Rahmen der 1. Aufstellung des Bebauungsplanes werden Flächen innerhalb des Waldes beansprucht. Damit wird die Errichtung baulicher Anlagen, die dieser Zweckbestimmung dienen, möglich.

Es ist zu prüfen, ob hierdurch temporäre ob dauerhafte Nutzungsänderungen des Waldes mit einhergehen und somit auch forstrechtlich im Sinne eines Rodungsantrages ausgeglichen werden müssen.

Auch verweise ich auf die erhöhte Waldbrandgefahr für die Waldbestände, die von möglichen Nutzungen auf den umgewidmeten Flächen ausgehen kann.

Bei hoher Waldbrandgefahr ist zum Beispiel auch das Grillen auf Grundstücken am Wald mit zugelassener Bebauung nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde zulässig. Auf § 8 Abs. 3 und 4 Hess. Waldgesetz wird verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Grüßen  
Im Auftrag

  
Jürgen Stroh; FOAR



# Landkreis Limburg-Weilburg

## Der Kreisausschuss



KuBus

05. April 2023

EINGEGANGEN

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

4020

KuBus planung  
Altenberger Straße 5

35576 Wetzlar

Amt

Fachdienst

Auskunft erteilt

Zimmer

Durchwahl

Telefax

E-Mail

Postanschrift und

Fristenbriefkasten

Unser Aktenzeichen

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

3.2- Tgb.-Nr. 11/23  
Beselich

31.März 2023

### Bauleitplanung der Gemeinde Beselich, Ortsteil Obertiefenbach Bebauungsplan „Beselicher Holz“

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.

Das Amt für den Ländlichen Raum Limburg-Weilburg ist auch Träger Öffentlicher Belange für den Forst. Da der Planbereich im Wald angesiedelt ist, ist ein separates Waldrodungsverfahren nach §12 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) notwendig. Des Weiteren regen wir eine Beteiligung des zuständigen Forstamtes in Weilburg an.

Freundliche Grüße  
im Auftrag

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

[www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de](http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de)

Facebook

[www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/](https://www.facebook.com/landkreisl limburg weilburg/)

Instagram

[www.instagram.com/landkreis limburg weilburg/](https://www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/)

#### 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.

**Von:** Rudolph, Gerrit <g.rudolph@limburg-weilburg.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 6. April 2023 13:10  
**An:** Info; Andreas Ott  
**Betreff:** B-Plan "Beselicher Holz" in Obertiefenbach

Guten Tag,

zum aktuellen Entwurf des Bebauungsplans „Beselicher Holz“ (Grillhütte, „Wichtelwagen“ etc.)  
möchten wir Stellung nehmen:

Für die Baulichkeiten außerhalb der Baufenster ist im derzeitigen Entwurf keine flächenmäßige Obergrenze festgesetzt. Demzufolge darf theoretisch der komplette Geltungsbereich mit den unter 1.1 a) genannten Anlagen überbaut werden. Es ist zu klären, ob hier wirklich ohne jede Obergrenze geplant werden soll (mit dem entsprechenden Kompensationsbedarf), oder ob ein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden soll.

Freundliche Grüße  
im Auftrag

Gerrit Rudolph

Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg  
Amt für Öffentliche Ordnung  
Fachdienst Bauen und Naturschutz  
Schiede 43  
65549 Limburg  
Telefon: 06431/296-266  
Fax: 06431/296-494  
E-Mail: [g.rudolph@limburg-weilburg.de](mailto:g.rudolph@limburg-weilburg.de)  
Internet: <http://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 ( <http://www.landkreis-limburg-weilburg.de/service/—datenschutz.html> ). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Hinweis:

Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.

Personen oder Organisationen, fuer die diese Information nicht bestimmt ist, ist es nicht gestattet, diese zu lesen, erneut zu uebertragen, zu verbreiten oder anderweitig zu verwenden.



## Durchschrift

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

KUBUS planung  
Altenberger Straße 5  
  
35576 Wetzlar

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/73-2014/27  
Dokument Nr.: 2023/595960  
  
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 24. April 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Beselich;  
hier: Bebauungsplan „Beselicher Holz“ im Ortsteil Obertiefenbach  
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 14.03.2023, 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 das Areal des bestehenden Grill- und Freizeitgeländes im Umfang von rd. 0,8 ha als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden, um die bestehenden Nutzungen und Gebäude zu sichern und die Aufstellung eines „Wichtelwagens“ zu ermöglichen.

Der gültige Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) legt für den geplanten Geltungsbereich ein *Vorranggebiet (VRG) für Forstwirtschaft* fest, vollständig überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für den Grundwasserschutz* sowie teilweise durch ein *VBG für besondere Klimafunktionen*. Südöstlich ist der geplante Geltungsbereich zudem kleinflächig überlagert durch ein *VBG für Natur und Landschaft* (basierend auf der Festlegung eines Biotops im Landschaftsplan der Gemeinde).

Der geplante Geltungsbereich wird bereits seit langem für Freizeitzwecke genutzt, entsprechend sind auch bauliche Anlagen (Grillhütte, Pavillons und Lagerhütte) bereits vorhanden. Mit der Planung soll ergänzend eine

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



Aufenthaltsmöglichkeit für eine Waldkindergarten-Gruppe in Form eines mobilen Wagens („Wichtelwagen“) mit einer max. zulässigen Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> geschaffen werden. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese kleinflächige Nutzungserweiterung, die o. g. Belange werden insgesamt nicht erkennbar beeinträchtigt.

Das Vorhaben kann als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.

### **Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

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

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen Ohlsborn" der Stadt Runkel in der Gemarkung Steeden, festgesetzt mit Verordnung vom 05.05.1970 (StAnz. 1970/27 S. 1387). Des Weiteren liegt der Planungsraum im Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen III Obertiefenbach" der Gemeinde Beselich, Gemarkung Obertiefenbach, festgesetzt mit Verordnung vom 05.03.1965 (StAnz. 1965/14 S. 396). Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnungen 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.

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 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](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**

**(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4246)**

### **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 Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg und bei der Gemeinde Beselich 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 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 Bau-genehmigungsverfahren 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**

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es handelt sich um eine bereits anthropogen beeinflusste Fläche. Die Grillhütte und alle zugehörigen Anlagen bestehen bereits. Das Abstellen des „Wichtelwagens“ stellt keinen Bodeneingriff dar, der Bodenfunktionen in hohem Maße beeinträchtigt oder vernichtet.

Insofern bestehen gegen die Planung hinsichtlich des Bauwagens aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken.

Beim Bau einer Klärgrube handelt es sich dagegen um einen Bodeneingriff, bei dem wahrscheinlich Bodenfunktionen beeinträchtigt oder zerstört werden. In der nächsten Planungsstufe ist darzulegen, in welchem Maß Boden im Rahmen des Vorhabens neu versiegelt wird und in wie weit für diesen Bodeneingriff ein bodenfunktionsspezifischer Ausgleich erforderlich ist.

Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019) und das dazugehörige Excel-Berechnungstool auf der Homepage des HLNUG.

Für weitere Informationen, insbesondere zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in der Planung und Ausführung von Bauvorhaben, empfehle ich die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2011):

<https://umwelt.hessen.de/infomaterial/Bodenschutz-in-der-Bauleitplanung-Arbeitshilfe>

## **Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**

**Bearbeiterin: Frau Hoffmann, Durchwahl: 4356**

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://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

## **Immissionsschutz II**

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

Zur o. g. Bauleitplanung ergeben sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken und Hinweise.

## **Bergaufsicht**

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines angezeigten Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

## **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.

Für die Waldkindergartengruppe des Kindergartens „Bärenhöhle“ ist die Bereitstellung eines Aufenthaltsraumes in Form eines „Wichtelwagens“ vorgesehen. Der Wagen soll auf dem Areal des Grill- und Freizeitgeländes in Obertiefenbach aufgestellt werden.

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)**

Forstliche Belange sind bei der o. g. Bauleitplanung betroffen.

Die beplanten Flächen sind Wald i. S. des § 2 HWaldG.

Ich weise darauf hin, dass für die Neuerrichtung von baulichen Anlagen, bzw. die Legalisierung vorhandener ungenehmigter Anlagen Rodungs-genehmigungen nach § 12 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) erforderlich werden. Zuständige Behörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, der seine Entscheidung im Benehmen mit der Unteren Forstbehörde (Forstamt Weilburg) trifft.

Weiter weise ich 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 Absatz 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.

### **Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Planziel der o. g. Bauleitplanung ist, das bestehende Grill- und Freizeitgelände im Wald planungsrechtlich zu erfassen und abzusichern sowie zusätzlich eine Aufenthaltsmöglichkeit („Wichtelwagen“) für eine Waldkindergartengruppe in diesem Bereich zu schaffen.

Gemäß **§ 1 Abs. 3 BauGB** haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses Planungserfordernis ist nachzuweisen, d.h. die städtebaulichen Gründe, die für die Planung sprechen und somit ein öffentliches Interesse begründen, sind nachvollziehbar darzulegen.

Der Standort der bestehenden Freizeitanlage befindet sich splitterhaft abgesetzt von der Ortslage im Wald. Solche splitterhaften Siedlungsentwicklungen bzw. die Verfestigung eines Siedlungssplitters durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. einer Flächennutzungsplanänderung sind grundsätzlich nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB vereinbar.

Da es sich hierbei jedoch um die planungsrechtliche Absicherung des an diesem Standort bereits lange etablierten Grill- und Freizeitgeländes handelt und auch die Schaffung einer Aufenthaltsmöglichkeit für eine Waldkindergartengruppe hier ohne (zusätzliche) Inanspruchnahme von

neuen Flächen möglich ist, kann einer Bauleitplanung für diesen Bereich zugestimmt werden. Dadurch kann das Areal insgesamt planungsrecht-

lich erfasst und die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung der Anlagen und Nutzungen geschaffen werden.

Hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung erfolgen im Bebauungsplan jeweils konkrete Festsetzungen für die bestehenden (tlw. abweichend von der ursprünglichen Genehmigung ausgeführten) bzw. geplanten Anlagen und Nutzungen; die Standorte der „Funktionsgebäude“ werden explizit festgesetzt.

Allerdings wird die Ausweisung des betreffenden Bereiches als „Fläche für den Gemeinbedarf“ wegen der abgesetzten Lage des Plangebietes aus planungsrechtlicher Sicht kritisch beurteilt.

Insbesondere aufgrund dieser abgesetzten Lage des Plangebietes im Wald und der hier zulässigen Anlagen und Nutzungen sollte der Bereich stattdessen als „Grünfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – mit den entsprechenden Zweckbestimmungen – ausgewiesen werden. Sowohl die hier bestehenden wie auch die geplanten baulichen Anlagen und Nutzungen können m. E. als „untergeordnete“, funktionsangemessene Anlagen und Nutzungen beurteilt werden, die innerhalb einer „Grünfläche“ zulässig sind. Die Ausweisung einer „Grünfläche“ würde auch dem bisherigen Grünflächencharakter dieses Bereiches entsprechen und der abgesetzten (besonderen) Lage im Wald angemessen Rechnung tragen. Dieser „Grünflächencharakter“ sollte auch zukünftig an diesem Standort erhalten bleiben; eine weitere bauliche Entwicklung bzw. die Erweiterung des Umfangs der baulichen Anlagen („Funktionsgebäude“) sollte an diesem Standort jedenfalls nicht erfolgen.

Zudem würde die Ausweisung als „Grünfläche“ auch der bisherigen Systematik der kommunalen Flächennutzungsplanung (FNP 1998) entsprechen, nach der die im Waldgebiet bestehenden sonstigen Nutzungen (Tennisanlage, Sportplatz – mit entsprechenden Funktionsgebäuden) als „Grünflächen“ dargestellt sind.

- In der **Plankarte** zum Bebauungsplan lässt sich aufgrund des hier gewählten Kartenausschnittes die Lage des Plangebietes nicht zuordnen; die angrenzenden Nutzungen in diesem Bereich sind nicht ersichtlich. Auch in der Übersichtskarte ist die Lage des Plangebietes nicht eindeutig gekennzeichnet.

Das Fachdezernat **Dez. 53.1** – Obere Naturschutzbehörde – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**gez.**

Wagner



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](mailto:poststelle@rpgi.hessen.de)  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Regierungspräsidium Gießen

