

Umweltrelevante Stellungnahmen

zum BPlan

Pia Anders

Betreff: WG: Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, OT Dorlar, BPl. "Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker/Am Römerlager" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Anlagen: LAP Lahnau-Dorlar_GWG-Erweiterung BeimEberacker_AmRoemerlager.pdf

Von: Bettina.Klose@telekom.de <Bettina.Klose@telekom.de>
Gesendet: Montag, 30. November 2020 14:24
An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, OT Dorlar, BPl. "Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker/Am Römerlager" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzteilnehmerin 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:

1. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie auch über unser Web Portal <https://trafenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html> oder per E-Mail bei planauskunft.suedwest@telekom.de

2. Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.

3. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

4. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauteilung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

5. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungs- und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Insbesondere bitten wir den Erschließungsträger, vor Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen erneut auf uns zuzukommen. Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebietes über unser Webportal einzugeben. Somit geht alles prozesskonform mit allen Daten bei der Telekom ein.
www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden

Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf das Telekommunikationsgesetz §77i Abs. 7 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG), wonach im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch den Erschließungsträger stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.



Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Plankarte textlich mit aufgenommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.

Da Erschließungswege und Straßen den notwendigen Raum für Versorgungsleitungen bereits vorhalten, ist eine weitergehende Festsetzung im Bebauungsplan nicht notwendig. Die Hinweise sind jedoch im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten. Der Bauherr bzw. das ausführende Unternehmen sind angehalten sich rechtzeitig mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu setzen.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten. Der Bauherr bzw. das ausführende Unternehmen sind angehalten sich rechtzeitig mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu setzen.

Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist, bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass - sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen -, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Berthra Klase

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederfassung Südwest
Produktion Technische Infrastruktur 24 Fulda
Team Breitband 2
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
(Tel.) +49 641 963-7195
E-Mail: Berthra.Klase@telekom.de
<https://www.telekom.de>

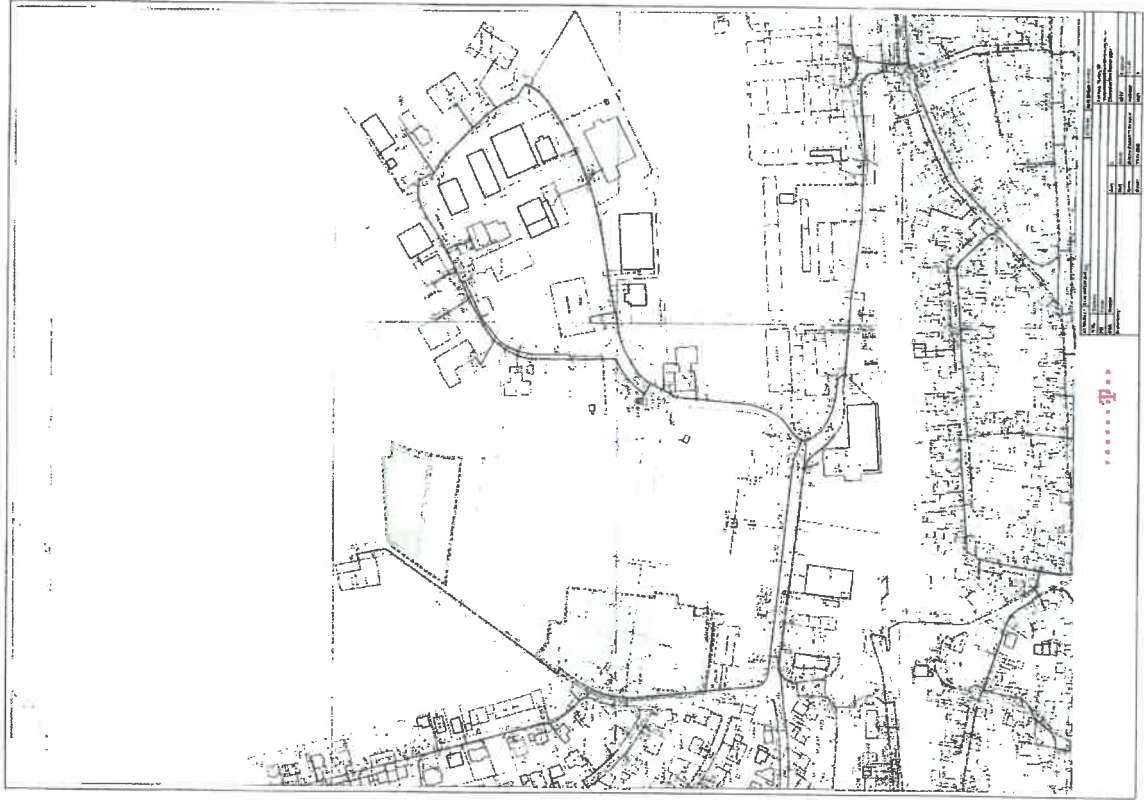
TECHN1K

SCHAFFEN. WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/foelgersachen-zur-wahl

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Anhang



EAM Netz GmbH (03.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte zeichnerisch und textlich aufgeführt.

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten. Der Bauherr bzw. das ausführende Unternehmen sind angehalten sich rechtzeitig mit der EAM Netz GmbH in Verbindung zu setzen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten. Der Bauherr bzw. das ausführende Unternehmen sind angehalten sich rechtzeitig mit der EAM Netz GmbH in Verbindung zu setzen.

EAM Netz GmbH | Hermannstener Straße 1 | 35576 Wetzlar

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetzlarberg

3. November 2020

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am
Römerlager“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Ihr Schreiben vom 21.10.2020 (erhalten per Mail d. Frau Anders)
Ihr Zeichen: Wbf/Buch/Adler
Unser Zeichen: PAP20-18482

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Information zur geplanten Maßnahme. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Im Planungsbereich sind uns gehörende Versorgungsanlagen vorhanden.

Wir senden Ihnen einen Ausschnitt unserer Pläne, aus denen Sie die ungefähre Lage der Versorgungsleitungen (u. a. FM-, 20KV- und 1KV-Kabel; siehe Plan Nr. 20140), sowie Versorgungsanlagen (u.a. Trafostation Eberacker) entnehmen können. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Die genaue Lage und Überdeckung der Leitungen werden Ihnen bei Bedarf die Mitarbeiter unseres Regioteams in Wetzlar, T. 0 64 41-95 44-4633, gerne örtlich angeben.

Die Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, speziell höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen. Außerdem bitten wir Sie, bei eventuell

EAM Netz GmbH
Hermannstener Straße 1
35576 Wetzlar
www.EAM-Netz.de
Netzregion Wetzlar/Münchberg
Wilfried Nicolai
Tel. 08441 9544-4464
Fax: 08441 9544-2393
Wilfried.Nicolai@EAM-Netz.de
Vorstand: Conde die
Aufsichtsrats:
Kirsten Fröhlich
Geschäftsführer:
Jörg Heremann
Andreas Hirtz
StL Kassel
Ansprüchlich: Kassel
HRB 14608



1 / 3



geplanten Baumpflanzungen unbedingt die Standorte und Baumart mit uns abzusimmen.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gerne zur Verfügung.

Ausführende bzw. beteiligte Unternehmen müssen sich vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen, da nicht auszuschließen ist, dass zwischenzeitlich weitere Versorgungsanlagen verlegt wurden.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung des betreffenden Gebietes wird die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich. Einen geeigneten Standort haben wir in der beigelegten Planunterlage Nr. 20141 mit roten Kreis eingetragen. Für die Station sollte eine Grundfläche von ca. 4,0m x 6,0m vorgesehen werden. Wir bitten Sie, den geplanten Standort im Bebauungsplan als Versorgungsfläche auszuweisen und in Gemeindeeigentum zu überführen.

Ebenso ist für eine geplante Kabelverlegung ein 3m breiter Freihaltstreifen (Schutzstreifen) als Versorgungsstrasse vorzusehen. Diese Verlegetrasse ist ebenfalls in der Planunterlage rot eingetragen.

Sollten sich Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

Besonderer Hinweis:

Durch die geplante Transformatorstation und den vorgesehenen Kabelverlegungen kann im Plangebiet eine Grundversorgung (Stromversorgung) sichergestellt werden.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass für größere Einzelabnehmer mit einem gleichzeitigem Leistungsbedarf von ca. 80 kW und mehr, kostenintensivere Anschlüsse mit kundeneigenen Trafostationen aus dem Mittelspannungsnetz notwendig werden können.

Um die Kosten für den Kunden so gering wie möglich zu halten, ist die rechtzeitige Angabe (möglichst vor Erschließungsbeginn) des elektrischen Leistungsbedarfs notwendig. Sollten Ihnen bereits konkrete Angaben von zukünftigen Nutzern vorliegen, helfen diese ggf. die Verlegung von Mittelspannungskabeln und die Errichtung von kundeneigenen Trafostationen frühzeitig zu planen und die Kosten für den Kunden zu reduzieren.



Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Zu 4.: Der Anregung wird zu gegebener Zeit entsprochen.

Zu 5.: Die Hinweise zur Transformatorstation und den Schutzstreifen der geplanten Kabeltrassen werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten. Der Bauherr bzw. das ausführende Unternehmen sind angehalten, sich rechtzeitig mit der EAM Netz GmbH in Verbindung zu setzen.

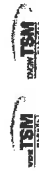
6. Sofern unsere vorgenannten Anregungen und Hinweise berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

Meth Meisel

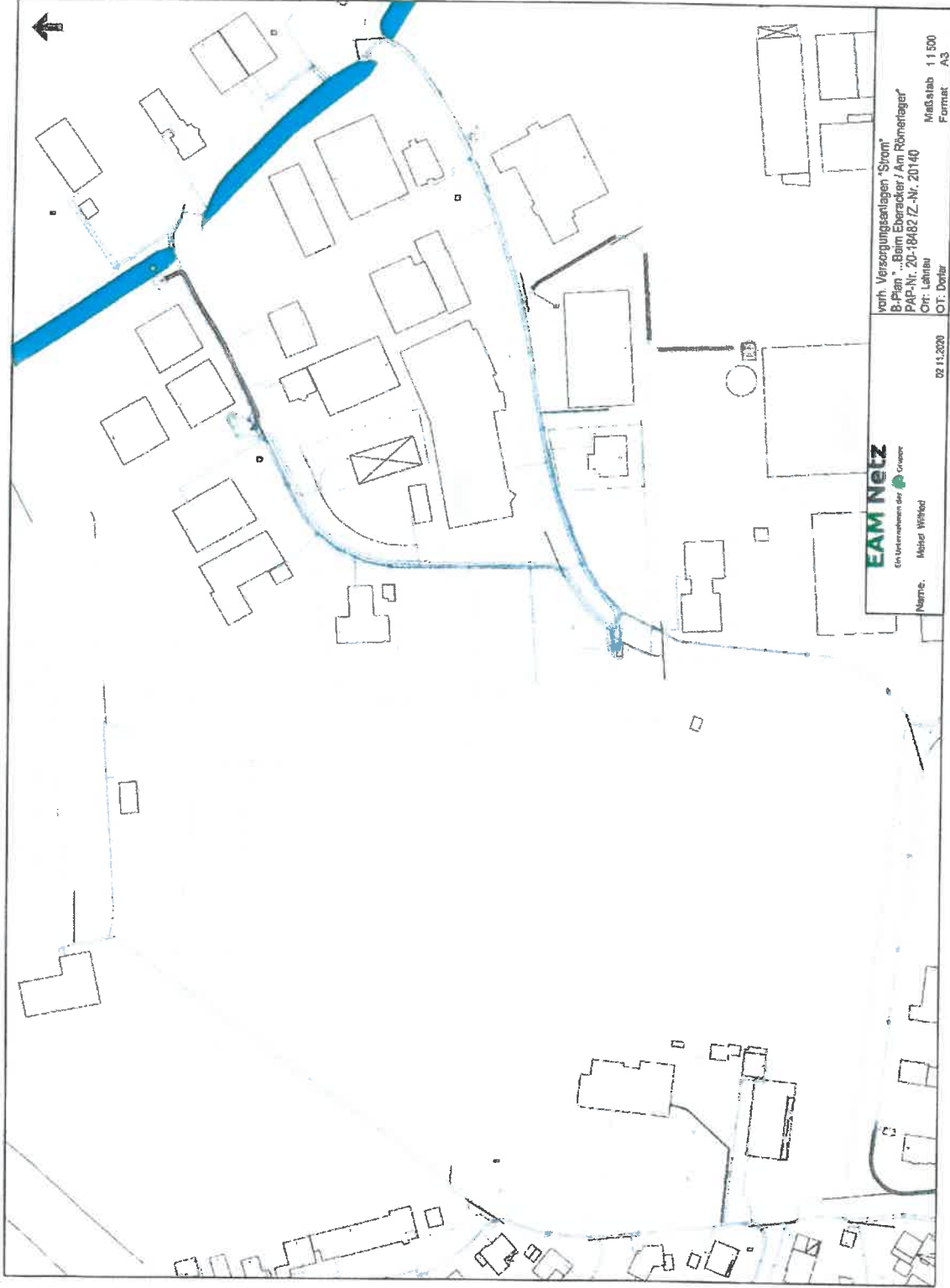
Anlage
Planauszug „B-Plan Gewerbegebietserweit. ...“ Nr. 20141
Planunterlage Strom Nr. 20140

Zu 6.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.



Anhang 1





Legende

Strom-Niederspannung		Straßenbeleuchtung	
Freileitung		Freileitung	
Kabel		Kabel	
Luftkabel		Luftkabel	
Verbinder Kabel/Fritg-Freileitungsverbinder		Verbinder Kabel/Fritg-Freileitungsverbinder	
Muffe/Übergabelnoten		Muffe/Übergabelnoten	
Strom-Mittelspannung		Beleuchtungsanlage	
Freileitung		Beleuchtungsanlage	
Kabel		Fernmelde/Telekommunikation	
Kabel		Kupfer-Leitung	
Muffe		Leitung LWL-Leitung	
Verbinder Kabel/Fritg-Freileitungsverbinder		Muffe	
Freileitung		Kabelschrank	
Kabel		alle Sparten	
Kabel		Verlegung im Horizontal-splüßverfahren (HDD)	
Strom-Hochspannung		Abweichung von der Regel-Überdeckung (Beispiele)	
Freileitung		Verlegung im Schutzrohr (Beispiele)	
Kabel		Leerrohr	
Muffe		betriebsbereit/stillgelegt Leitungen/Anlagen (Beispiele)	
Strom-alle Spannungsebenen		In Betrieb befindliche Baumaßnahme, die noch nicht dokumentiert wurde	
Kundenleitung		In Planung/Bau befindliche Baumaßnahme	
		Einzelheit	
		Bestandsleitung im extra Anhang	

Strom-Stationen		Strom-Verteiler	
Schalhaus/-anlage		Kabelverteiler	
Provisorische Station		Kabelverteiler regelbar	
Umspannwerk		Oberirdische Muffe	
Giltemaststation		Kuppelschrank offen	
Rohrmaststation		Kuppelschrank geschlossen	
Betonmaststation		Kuppelschrank offen 3fach	
Turnstation		Kabelverteiler mit getr. Str. Bel.	
Blechstation		Kuppelschrank 3fach, Zgeschlossen	
Schaltstation		Kabelverteiler	
Holzmaststation		Straßenbeleuchtung	
Kabelstation begehbar		Zählertenschlüsselsäule	
Kabelstation nicht begehbar		Schaltanlagen	
Kabelstation begehbar, regelbar		Normschaltzustand = 'Geschlossen'	
Kabelstation nicht begehbar, regelbar		Normschaltzustand = 'Offen'	
Kabelschaltstelle (STU)			
Schaltmast (SM)			
Trafo Box			
T-Muffe (TMU)			
Abzweigmast (AM)			
unbekannt			

Strom-Anschluss		
Standard-Hausanschluß		
Hausanschlußsäule		
Zähleranschlußsäule		
Durchschleifkasten		
Doppel-Hausanschluß Hausanschlußkasten im Mauerwerk		
Hausanschlußsäher		
Polzeisäule		
Sirene		
Postverstärker		
Telefonzelle		
Ampelanlage		
Funkmast		
Hausanschlußkasten mit Motorentrieb		
Kombikasten		
Kundenanlage		
Wandanschluss		
Anschlußschrank		
Dachständer mit Einführung		
Kabelring		

Mast		
Stahlbetonmast		
Stahlrohrmast		
Holz-Ersatzmast		
Gittermast		
Holzmast		
Stahlduplex		
Holzduplexmast		
Gitterportal		
Abspannportal		
Holz-A-Mast		
Stützständer		
Dachständer mit HA		
Flechtmast		
Holzmast mit Betonfuß		
Holzduplexmast		
Abzweigmast		
Dachständer Betonmast		
Dachständer unbekannt		
Schilderpfahl		

Gas-Hochdruck	
Transportnetz	
Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

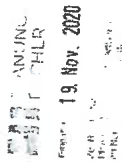
KKS	
KKS-Leitung	
KKS-Anoden Beispiele	
KKS-Messpunkt	
KKS-Erderband	
KKS-Kabelschrank	

Gas-Miteldruck	
Transportnetz	
Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

Gas-Niederdruck	
Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

Gas-Netzeinbauten	
Druckregelanlage	
Armatur	
Reduzierung - Material/Nennweite	
Kappe	
Ausbläser	
Muffe	
Isoliertrennstelle	
Überschieber	
T-Stück	
Flansch	
Blindflansch	
Riechrohr	
THT-Messstelle	

Rückschlagklappe	
Messstützen	
Gasstop	
Kompensator	
PE-Querschstelle	
EMS	
Anbohrmuffe	
Anbohrmuffe verschweisst	
Anbohrschelle	
Wasserstopf	
Schilderpfahl bzw. Schildermesskontakt	
Schilderpfahl bzw. Schildermesskontakt m. Haube	
Eckpunkt	



Lahn-Dill-Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum
Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 17.11.2020
Aktenz.: 24.1 – 30.06.1 + 30.06.2 Am Römerlager,
Lahnau-Dorlar
Kontakt: Bernd Küthe
Telefon: 06441 407-1777
Telefax: 06441 407-1075
Raum-Nr.: D 4.142
E-Mail: bernd.kueth@lahn-dill-kreis.de
Standort: Kirchheller-Ring 51, 35576 Weizlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Weizlar

Planungsbüro Fischer
im Nordpark 1
35435 Wetttenberg-Kroldorf

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan "Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager" sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m §
3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes, werden einem landwirtschaftlichen Betrieb
erneut ca. 4,5 ha Nutzfläche entzogen. In der Vergangenheit hat der Betrieb schon mehrfach
erhebliche Flächenverluste hinnehmen müssen. Grundsätzlich wird die zunehmende Vernichtung
hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen sehr kritisch gesehen.

Vor diesem Hintergrund sollten im Zuge der Ausgleichsplanung, landwirtschaftliche Flächen
geschont werden, so dass keine erneuter Flächenverlust entsteht.

Weitergehende Einwendungen gegen die Planung bestehen nicht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Bernd Küthe

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-R. von-Hub-S-
558/9 Weizlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1075
www.lahn-dill-kreis.de

Beauftragte Person:
Bernd Küthe, Tel.: 06441 407-1777
E-Mail: HL.DLR@LDK.de

Postfach Fundbüro
466-2055-5, Postfach 953/0519 01
34119 FRANKFURT

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Kreisausschuss des LDK, Amt für den ländlichen Raum (17.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bereits auf Ebene des Zielabweichungsverfahrens wurden an anderer Stelle GE und MI
Flächen zurückgenommen und der Landwirtschaft wieder zugeordnet, so dass in der Bi-
lanz kein Flächenverlust entsteht.

**Verwiesen wird zudem auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Amtes für
ländlichen Raum, die im Rahmen der Zustellung der Abwägungsergebnisse mit bei-
gelegt wird.**

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung
berücksichtigt.**



Der **Kreisausschuss**
Abteilung Bauen und Wohnen

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach 18 40 | 35573 Wetzlar

FD 23.2 Bautechnik

Datum: 05.01.2021
Aktenz.: Z3/2020-Bl.E-15-001
Kontakt: Herr Thorbeck
Telefon: 06441 407-17 15
Telefax: 06441 407-10 66
Raum-Nr.: D.03/054
E-Mail: Thorbeck@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Keller-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo – Fr, 07:30 – 12:30 Uhr
Di – Fr, 14:00 – 18:00 Uhr
nach Vereinbarung

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, OT-Dorlar,
Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager“
Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe-
gebieterserweiterung Beim Eberacker/Am Römerlager“ aus planungsrechtlicher Sicht keine
Bedenken.

Wir bitten jedoch folgenden Hinweis zu berücksichtigen:

Textliche Festsetzung Nr. 1.5
Wir empfehlen den unteren Bezugspunkt der Gebäudeeinrichtung, hier Oberkante Erdgeschoss
Rohfußboden, mit dem Zusatz auf Höhe des künftigen Niveaus (geplantes Gelände) des
Betriebsgeländes zu ergänzen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden Immissions-
schutzrechtlichen Belange geprüft. Solche sind nicht betroffen.

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Postfach 18 40
35573 Wetzlar
Tel.: 06441 407-17 15
Telefax: 06441 407-10 66
mfa@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Spezialkasse Wetzlar
IBAN: 2505 0515 0515 0010 0001 0000 91
BIC: 25050033
Spezialkasse Dillenburg
IBAN: 2514 5165 0045 0040 0000 88
BIC: 25050033

Postbank Frankfurt
IBAN: 2505 0515 0515 0010 0001 0000 91
BIC: 25050033

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Kreisausschuss des LDK Bauen und Wohnen (05.01.2021)

Beschlussempfehlungen

Untere Bauaufsichtsbehörde

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Die Textliche Festsetzung Nr. 1.5 wird zum Entwurf des Bebauungsplanes wie angeregt
ergänzt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Kreisausschuss des LDK, Brandschutz (09.11.2020)

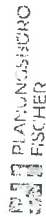
Beschlussempfehlungen



Der Kreisausschuss
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

Fachdienst Gefahrenabwehr und
-bekämpfung

Datum: 09.11.2020
Aktenz.: ZZ 1.VS-1-01.37
Kontakt: Frau Westermann
Telefon: 06441 407-2879
Telefax: 06441 407-2902
Raum-Nr.: 0.19
E-Mail: anja.westermann@ldkno-lhkrei.de
Standort: Franz-Schubert-Str. 4, 35578 Wetzlar
Servicezeiten: 07.30 - 12.30 Uhr
Mo. - Fr. 13.30 - 18.00 Uhr
Do. und nach Vereinbarung



11. Nov. 2020

Druck: 11.11.2020 14:00:00
Druck: 11.11.2020 14:00:00

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Wetzlar

35573 Wetzlar

DV 11.20 030 Deutsche Post



Planungsbüro Fischer
Partnerschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnuau, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan "Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle keine Bedenken entgegen, wenn die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden:

1. Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege und Bewegungsflächen zur Verfügung stehen. Insbesondere die im Plan dargestellte Wendeschleife muss entsprechend Bild 60 (Flächenbedarf für eine Wendeschleife für Lastzüge) der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt.06) ausgeführt werden, um auch Feuerwehrsätzfahrzeuge ein Wenden zu ermöglichen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.
2. Gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende Löschwasser Versorgung zu gewährleisten. Die Löschwasser Versorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasser Versorgung" sicherzustellen. Für die Löschwasserentnahme aus der Sammelwasser Versorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten zuzulassen. Diese sind nach dem Arbeitsblatt des DVGW Nr. W 331 "Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten" i.V.m. dem Arbeitsblatt W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Teil 1" auszuführen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Kar-Köhler-Ring 31
35573 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1
E-Mail: kreisausschuss@ldkno-lhkrei.de
www.ldkno-lhkrei.de

Sparkasse Wetzlar
BANK FÜR ALLE
BIC: SPAK33HAN
IBAN: DE 25 1205 0000 0000 0000 0000
Kontokorrent
BIC: SPAK33HAN
IBAN: DE 25 1205 0000 0000 0000 0000

Postbank Frankfurt
BIC: BFSW33HAN
IBAN: DE 25 1205 0000 0000 0000 0000

Zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.



Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.

Im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung ist der Grundschutz nachweislich sicherzustellen. Ergänzende Ausführungen werden in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.

Im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung ist der Grundschutz nachweislich sicherzustellen. Ergänzende Ausführungen werden in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sowohl auf der Plankarte als auch in der Begründung mit aufgenommen.

Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen, insbesondere des Bauantrages, sind die Hinweise seitens des Bauherrn / Vorhabenträgers zu beachten und sicherzustellen.

3. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Gewerbegebiete (GE)) ist für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes als Grundschutz eine Löschwassermenge von mindestens 3200 Ltr./Min. (entspricht 192 m³/h) erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. (§ 3 (1) HBKG, DVGW Arbeitsblatt Nr. W 405)
4. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Fläche für den Gemeinbedarf) ist für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes als Grundschutz eine Löschwassermenge von mindestens 1500 Ltr./Min. (entspricht 96 m³/h) erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. (§ 3 (1) HBKG, DVGW Arbeitsblatt Nr. W 405)
5. In der Gemeinde Lahnau steht für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,00 m über der Geländeerfläche bei den zum Anliefern bestimmten Fenstern nicht überschritten wird. Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,00 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anliefern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn sicherzustellen. (§§ 14, 36 HfBO)

Sollten zu den v. g. Erläuterungen noch weitere Fragen bestehen, so stehen wir Ihnen gerne unter der oben angegebenen Rufnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Westermann

Dieser Schriftsatz wurde mit der Unterstützung elektronischer Einrichtungen erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser nach § 37 Abs. 5 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) ohne Unterschrift gültig ist.



Verwaltungsbereich des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Heinrich-Str. 1
55129 Lahnau
Tel. 06431 407-0
Fax 06431 407-109
E-Mail: info@ldk.de
www.ldk.de

Verwaltungsbereich des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Heinrich-Str. 1
55129 Lahnau
Tel. 06431 407-0
Fax 06431 407-109
E-Mail: info@ldk.de
www.ldk.de



Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser
Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 30.11.2020
Aktenz.: 26/2020-UE-15-002
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1065
Raum-Nr.: 03.131
E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de
Standort: Kurf-Keller-Ring 51, 35576 Weizlar
Servicereifen:
Mo. - Fr. 07:30 - 12:30 Uhr
Do. 12:30 - 18:00 Uhr
Und nach Vereinbarung

Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35573 Weizlar

Gemeinde Lahnau
Rathausplatz 1-5
35633 Lahnau
ÜBStZ
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetzlarberg

Vorhaben:

**Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager“
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich in Lahnau, Gemarkung Dorlar, Flur 2, Flurstück 17, 21, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 89, 91, 93, 95, 99/19, 100/19, 103/18, 104/18, 112/22, 117/20, 118/20, 14/6, 175/11, 175/13, 296/1, 305, 306, 315/1, 316/1, 317/1**

Gemeinde Lahnau
Rathausplatz 1-5
35633 Lahnau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren vorgelegten Unterlagen wird im Hinblick auf die Belange unserer Abteilung Umwelt, Natur und Wasser folgende Stellungnahme abgegeben:

Natur- und Landschaftsschutz

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager“
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken.

Bebauungsplan Beim Eberacker / Am Römerlager
Durch den Bebauungsplan werden im Osten des Geltungsbereichs (Flur 5, Flurstück 317/1) Kompensationsflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 9 „Eberacker“ überplant. Das muss bei der Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung im Entwurf zu diesem Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
35576 Weizlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sperbank Weizlar
Postfach 19 40 | 35573 Weizlar
IBAN: DE85 2501 0060 0000 09 09
BIC: SPRI3333

Postbank Frankfurt
IBAN: DE85 2501 0060 0000 09 09
BIC: PFBK3333



Beschlussesempfehlungen

Kreisausschuss des LDK Umwelt, Natur und Wasser (30.11.2020)

Natur- und Landschaftsschutz

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Eingriffs- / Ausgleichsplanung zum Entwurf entsprechend berücksichtigt.

3. Zum Entwurf ist zu konkretisieren, wie viel der vorhandenen Streuobstbestände durch die Planungen wegfallen und ob ein Verbotstatbestand nach § 30 BNatSchG dadurch ausgelöst wird.
4. Wir begrüßen die Festsetzungen zur Außenbeleuchtung. In diesem Zusammenhang bitten wir, auch Beschränkungen der Beleuchtung der Werbeanlagen (sowohl zeitliche als auch die Art der Beleuchtung betreffend) mit einzubeziehen.
- Beständlicher Hinweis:
5. Die hellorange Signatur der Flächen Flur 5, Flurstücke 1 und 2 fehlt in der Legende. Ebenso die Erklärung des eingekreisten „F“.
- Wasser- und Bodenschutz
- Überschwemmungsgebiet / Gewässer
6. Das Planungsgebiet beinhaltet einen Graben (5-315/1). Dieser wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „1. Änderung Eberacker „Eberacker“, 12.07.2012) und auch schon vorher im „Eberacker“ (BPS, 22.05.1992); wasserrechtlich berücksichtigt. Die nun vorliegenden Unterlagen gehen ausreichend auf die Unterhaltung des Grabens ein.
7. Es muss sichergestellt sein, dass bei der geplanten Baugebietsverweiterung kein Mehrabfluss von Oberflächenwasser gegenüber dem derzeitigen Bestand und somit keine Abflussverschärfung in den anschließenden Gewässern eintritt. Dazu sind geeignete und ausreichend groß bemessene Rückhalteeinrichtungen für das anfallende Niederschlagswasser vorzusehen. Im Rahmen der Fachplanung sind die entsprechenden Nachweise zu führen.
- Wasserschutzgebiet
8. Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.
- Grundwasser
9. Sollte bei der Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde erforderlich (§ 49 WHG).
- Einen entsprechenden Hinweis bitten wir, nachrichtlich in den Schriftteil und die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.
- Wasserversorgung
10. Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß § 1 der derzeit gültigen Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.



Kreisverwaltung des Lahn-Dill-Kreises
 Kap-Hecher-Ring 51
 35576 Wetzlar
 Tel.: 06441 407-0
 Telefax: 06441 407-1094
 info@lahn-dill-kreis.de
 www.lahn-dill-kreis.de

Servicestelle Wetzlar
 IBAN: DE44 2515 0035 0010 0000 59
 BIC: HELADEF1333

Postfach 100
 IBAN: DE44 2515 0035 0003 0016 01
 BIC: HELADEF1333

Sprachservice
 IBAN: DE44 2515 0000 0000 0000 83
 BIC: HELADEF1333

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden die Aussagen zu den Streuobstbeständen entsprechend konkretisiert.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Den vorgebrachten Hinweisen kann jedoch nur zum Teil entsprochen werden, indem zum Entwurf ein Hinweis zur Art der Beleuchtung in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Zeitliche Festsetzungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes jedoch nicht möglich, da der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB für verhaltensbezogene Festsetzungen keine Anlaufstelle bietet.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannte Fläche ist nicht Teil des räumlichen Geltungsbereiches. Zur Klarstellung erhält die Umgrenzung der Fläche das Planzeichen für angrenzende Bebauungspläne, da diese in einem eigenständigen Bauleitplanverfahren bauplanungsrechtlich entwickelt wird (Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ – 2. Änderung im Bereich „Betriebs- hof / Wertstoffhof“).

Wasser- und Bodenschutz

Zu 6.: Die Ausführungen und Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung entsprechend zu berücksichtigen. Sofern die Infrastrukturplanungen die Errichtung und die Lage eines Regenrückhaltebeckens bestimmen, wird alles in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die Infrastrukturplanung bzw. Erschließungsplanungen sind bereits beauftragt.

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Der Anregung wird entsprochen.

Der Hinweis wird zur Berücksichtigung im Vollzug als Hinweis in Begründung und Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt wurde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und hat eine Stellungnahme abgegeben, in der sie auf die Zuständigkeit des Kreisausschusses hinweist.

Abwasserableitung

Bezüglich der Abwasserbeseitigung wird in den Planungsunterlagen auf die Prüfung der Erschließung durch ein Ingenieurbüro verwiesen. Konkrete Angaben und Erläuterungen zur Sicherstellung einer geordneten Abwasserentsorgung fehlen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die im Juli 2014 vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebene „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ und die danach erforderlichen Angaben und Nachweise.

Die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung kann durch Angaben und Erläuterungen zu Abwassermenge und -fracht, Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen, Anschlussmöglichkeit an vorhandene oder geplante Abwasseranlagen, Möglichkeiten der Reduzierung der Abwassermenge und dem Nachweis der Gewässerbenutzung belegt werden

Da in der vorliegenden Bauleitplanung entsprechende Angaben und Nachweise nicht enthalten sind, wird eine Ergänzung der Bauleitplanung und die Aufnahme entsprechender Angaben aus wasserwirtschaftlicher und fachtechnischer Sicht für erforderlich gehalten.

Bodenschutz

Die Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises ist im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Bitte beteiligen Sie daher die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen ebenfalls am Verfahren. Erlauben Sie uns dennoch folgende Anmerkungen:

Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen zwar enthalten. Wir halten jedoch eine Ergänzung dieser Angaben unter Berücksichtigung und Beachtung der im Mai 2013 durch das HWUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ für erforderlich.

Auf die Vorgaben des § 202 im Baugesetzbuch zum besonderen Schutz des Oberbodens / Mutterbodens wird verwiesen. Geeignete Festsetzungen sind in die vorliegende Bauleitplanung aufzunehmen.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass möglicherweise nicht alle Bodenverunreinigungen zum jetzigen Zeitpunkt in o. g. System eingepflegt worden sind. Wir empfehlen für weitere Auskünfte die entsprechende Kommune zu kontaktieren.

Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass im o.g. System auf dem benachbarten Grundstück Flur 5, Flurstück 167/9 unter der ALTIS-Nummer 532.015.020-001.001 ein Altstandort eingetragen ist. Da die Zuständigkeit für die Altlastenbearbeitung jedoch nicht bei unserer Behörde, sondern beim Altlastenzemrat des Regierungspräsidiums Gießen liegt, empfehlen wir Ihnen, sich für weitere Informationen diesbezüglich an das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadenfälle, Altlasten, Bodenschutz“, Marburger Straße 91, 35396 Gießen zu wenden.

Kreisarchiv des Lahn-Dill-Kreises
Kalkbühnenring 51
3576 Valmbach
Tel.: 06441 407-0
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE84 5195 0035 0000 0000 59
BIC: HELA211WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5195 0045 0000 0000 83
BIC: HELA21DL

Technische Fachkultur
IBAN: DE85 5001 0060 0002 05 05 01
BIC: PWKDE333



Zu 11.: Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

Die noch fehlenden Angaben zur Abwasserbeseitigung werden nach Prüfung des Ingenieurbüros zum Entwurf hin in den Planunterlagen ergänzt.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannte Arbeitshilfe ist bekannt und findet bereits strukturellen Niedergang im Begründungsaufbau. Bisher noch fehlende Informationen werden zum Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt, sofern Erkenntnisse zu den einzelnen Themen vorliegen.

13.: Der Anregung wird entsprochen.

Die noch fehlenden Angaben zur ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung werden nach Prüfung des Ingenieurbüros zum Entwurf hin in den Planunterlagen ergänzt.

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt wurde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und hat diesbezügliche Hinweise in ihrer Stellungnahme gegeben, die entsprechende Berücksichtigung in der weiteren Planung finden werden.

Zu 15.: Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

Die genannte Arbeitshilfe wird im Kapitel zum Bodenschutz in der Begründung zum Entwurf ergänzend mit aufgeführt.

Zu 16.: Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

Die Begründung sowie der Umweltbericht behandeln bereits das Thema Bodenschutz bzw. Schutz des Oberbodens / Mutterbodens und führen Maßnahmen und Handlungsempfehlungen auf, die im Vollzug des Bebauungsplanes bzw. der Erschließungsplanung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind. Für weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan fehlt der bodenrechtliche Bezug.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Unteren Wasserbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Fazit:

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen können aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes und der Abwasserabteilung zurzeit keine abschließende Aussage zur geplanten Bebauungsplanänderung getroffen werden.

Erst nach Eingang der entsprechenden Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme in Aussicht gestellt werden.

Freundliche Grüße

Kipphart
Abteilungsleiter

Grünauwäschers des Lahn-Dill-Kreises
Rauhecker-Ring 51
34117 Korbach
Tel.: 05644 402-0
Fax: 05644 402-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

SparKasse Westfalen
IBAN: DE04 5152 0055 0000 0000 59
BIC: HELA2121
SparKasse DRiEckswy
IBAN: DE48 5105 0045 0000 0000 83
BIC: HELA0811

Postbank Fernstud
IBAN: DE65 5001 0000 0003 0516 01
BIC: PBNK3333



Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Der Gemeinde Lahnau liegen ebenfalls keine Informationen über mögliche Altlasten / Bodenverunreinigungen vor.

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Zu 19.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Altersonnen

Briefadressin

Dr. Sandra Stanowski

Durchwahl

(0611) 6906-141

Fax

(0611) 6906-137

E-Mail

Sandra.Stanowski@ldd-hessen.de

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

hr Zeichen

Planungsbüro Fischer

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager
sowie Änderung des FNP
Hier: frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befindet sich das Bodendenkmal augusteisches Römerlager Dorlar im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG.

2.

Ich bitte darum den betreffenden Abschnitt unter Punkt 11. Denkmalschutz, 2. Absatz folgendermaßen zu ändern:
„Am 6. 7. 2020 fand ein Abstimmungstermin zwischen der Gemeinde Lahnau und dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen statt. Hierbei ...Sofem der Abtrag des Oberbodens erforderlich ist, erfolgt dieser bauvorgehend unter facharchäologischer Aufsicht, ohne dabei archäologische Befunde zu beeinträchtigen. Das Planumniveau ist anschließend archäologisch zu untersuchen und zu dokumentieren, mit Geovlies abzudecken und mindestens 1 m mächtig aufzuschütten.
In die Festsetzungen des BP ist aufzunehmen, dass im Bereich des Geltungsbereiches Bodeneingriffe tiefer als 0, 80 m nicht zulässig sind. Sollten dieses dennoch erforderlich werden, etwa für Infrastruktur muss bauvorgehend eine archäologischen Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG durchgeführt werden, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Venursercher zu tragen sind“.

3.

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen
Archäologie
Königsplatz 1
60311 Frankfurt am Main
Telefon: 069 212-3100
Telefax: 069 212-3101
E-Mail: archaeologie@ldd-hessen.de

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der nachstehenden Punkte.

Zu 2.: Der Anregung wird entsprochen.

Die Ausführungen in Kapitel 11 der Begründung zum Denkmalschutz werden wie ange-
regt geändert.

Zu 3.: Der Anregung wird entsprochen.

Eine entsprechende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5
BauNVO wird zum Entwurf in den Bebauungsplan aufgenommen.
Diesbezüglich gilt es zudem, weitere Gespräche mit dem Ingenieurbüro für Erschlie-
ßungsplanung zu führen und die Ergebnisse mit dem Landesamt für Denkmalpflege ab-
zustimmen.

4.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



WIR SCHAFFEN VERBINDUNG!

Mittelhessen Netz GmbH, Postfach 100 953, 35339 Gießen

Planungsbüro Holger Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettbergen

Martin Hajdu
T 0641 708-1303
F 0641 708-3350
mhajdu@mit-n.de

PLANUNGSGRUPPE
HOLGER FISCHER

Datum: 10. Nov 2020

Zeitpunkt: 10. Nov 2020

Ihr Zeichen: Wolf/Buch/Anders
Ihr Schreiben vom: 21.10.2020

4. November 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahau, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker/ Am Römerberg“
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der oben genannten Planunterlagen.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet Gasversorgungsleitungen von uns betrieben werden. Bestandsauskunft hierzu erhalten Sie im Internet unter www.swg-konzern.de. Sollten unsere vorhandenen Trassen eine Veränderung in Ihrer Lage erfahren, ist die Folgekostenregelung vor Festschreibung mit uns einvernehmlich zu klären.

Bei der Trassenplanung für Ver- und Entsorgungsleitungen ist nach DIN 1998 zu verfahren. Für eventuell vorgesehene Baumbeplantungen bitten wir Sie, bei Ihren Planungen entsprechend dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" zu verfahren.

Für eventuelle Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Mittelhessen Netz GmbH

Rüdiger Schwarz

Martin Hajdu

Mittelhessen Netz GmbH
Postfach 100 953
35339 Gießen

Mittelhessen Netz GmbH
Postfach 100 953
35339 Gießen

Mittelhessen Netz GmbH (04.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise zu den Gasversorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und in den Hinweisenteil der Begründung mit aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

Naturschutzverbände

des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar

Diese Stellungnahme / dieses Schreiben ergäht namens und im Auftrag der angeführten, anerkannten Naturschutzverbände.



Naturschutzverbände e.V./Lavinia, Dittmar, 35633 Lahnau-Dorlar, Pelzasse, 11

Planungsbüro Fischer Partnergessellschaft mbB
Im Nordpark 1

35435 Weitenberg

Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes der Gemeinde

Lahnau

Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Römerlager
Planstand 25.8.2020 Projektnummer 149517

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu dem oben angeführten BBPL, nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1.5: Der bebaubare Bereich in der Flur 2 liegt auf einer exponierten Höhenlage und ist aus großer Ferne sichtbar. Deshalb halten wir eine Oberhöhe von 12 m in Anbetracht einer Störung des Landschaftsbildes für zu hoch. Eine Eingrünung solcher hoher Gebäude ist nur ganz langfristig mittels großer Bäume machbar.

Zu Punkt 1.9: Der Außenbereich sollte auf jeden Fall mit einem breiten Heck- Baumstreifen bepflanzt werden. Laubbäume der 2. Ordnung haben eine Krone mit einem größeren Durchmesser als 4 m. (1 Baum 25 m³).

Zu Punkt 2.1: Im Zeichen der Energiewende sollten alle Dächer so gestaltet werden, dass Photovoltaik bzw. Solaranlagen darauf errichtet werden können. Dies sollte als Empfehlung in dem BBPL mit aufgenommen werden.

Zu Punkt 2.2: Auch an den Fassaden sollten Photovoltaikanlagen angebracht werden.

Zu Punkt 2.4: Die Einfriedungen sollten so gestaltet werden, dass zumindest auch Igel durchkommen.

Gegen die Änderung in der Nutzung der 3 ha großen Fläche entlang der Landesstraße – zukünftig wieder für die Landwirtschaft nutzbar – haben wir keine Einwände. Dass dies allerdings schon 2016 zwischen RP und Verwaltung vorbesprochen und vereinbart wurde, verwundert nicht, nur uns, sondern auch einige Damen und Herren Gemeindevertreter/innen.

Für eine persönliche Rücksprache stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lavinia Dittmar

Auswertung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar (04.12.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan setzt zusätzlich zu den Baumpflanzungen im sichtexponierten Bereich auch die ausdrückliche Zulässigkeit von Fassadenbegrünung fest, sodass planerisch vielseitig darauf hingewirkt wird, dass die Fernwirkung der Gebäude unterbrochen wird und sich die Gewerbe- und Siedlungsstruktur langfristig in die Landschaft einfügt. Die Gemeinde hält weiterhin an den bisherigen Festsetzungen fest, zumal aufgrund denkmalpflegerischer Belange nicht in den Untergrund eingegriffen werden darf. Eine Gebäudehöhe von 12 m ist für die gewerbliche Nutzung daher zwingend erforderlich.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird nicht gefolgt, da gerade in Anbetracht des einzuhaltenden Pflanzabstandes zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu viel bebaubare Fläche verloren gehen würde.

Zu 3.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Durch die textliche Festsetzung Nr. 2.1.3 wird der angesprochene Belang bereits berücksichtigt. Die Begründung wird hierzu um weitere Ausführungen ergänzt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die textliche Festsetzung Nr. 2.1.3 wird der angesprochene Belang bereits berücksichtigt. Die Begründung wird hierzu um weitere Ausführungen ergänzt.

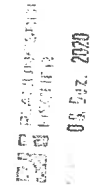
Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung kann insofern nachgekommen werden, als dass zur Festsetzung Nr. 2.4.1 um den Passus „Ein Bodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten“ ergänzt wird. Dadurch wird die Durchgängigkeit für Kleintiere gewährleistet.

Zu 6.: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Jahr 2016 wurden erst die Rahmenbedingungen zur Planung vorbereitet (Zielabweichungsverfahren auf Ebene der Regionalplanung), bevor das vorliegende Bauleitplanverfahren gestartet ist. Die Entscheidung auf regionalplanerischer Ebene hat dabei eine gewisse Zeit in Anspruch genommen, ist aber die Grundlage, auf welcher die Bauleitplanung vorliegend überhaupt aufgestellt werden kann.

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen:
2020/11077/10
RP/GI-31-91a0/100/142-2014/7

Beschäftigte:
Astrid Jesupelt
+49 641 303-2352
Telefon:
+49 641 303-2197
Telefax:
astrid.jesupelt@rpgi.hessen.de
E-Mail:
Wolfgang.Arndts
Ihr Zeichen:
21.10.2020

Datum:
2. Dezember 2020

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetzlarberg

Baufeldplanung der Gemeinde Lahnu
hier: „Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager“ Im
Ortsteil Dordlar

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 21.10.2020, hier eingegangen am 26.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Oberer Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

1. Mit dem Planvorhaben sollen auf einer Fläche im Umfang von rd. 7,4 ha Teile des
bestehenden Gewerbegebiets überplant sowie eine Erweiterung des Gewerbege-
biets in nördlicher Richtung (rd. 3,3 ha) vorbereitet werden. Die Zweckbestimmung
für die Gemeindeflächen ist dabei noch nicht konkretisiert. Maßgeblich für die
regionalplanerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des gültigen Re-
gionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten
Geltungsbereich teilweise als **Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand bzw. VRG In-
dustrie und Gewerbe Bestand** dar, gegen die Überplanung in diesem Bereich
bestehen aus raumordnerischer Sicht insofern keine Bedenken.
Im Bereich der geplanten Erweiterung legt der RPM 2010 ein **Vorbehaltsgebiet
(VVG) für Landwirtschaft** fest, überlagert durch ein **VVG für besondere Klima-
funktionen**. Eine gewerbliche Entwicklung wäre daher grundsätzlich möglich.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
35398 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonanlage:
Zentrale: 0641 303-2197
Telefon: 0641 303-2197
Internet: <http://www.rpgi.hessen.de>

Servicenummer:
Mo., -Do. 09:00 - 16:00 Uhr
Freitag 09:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Die telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.

Frauenburden:
35398 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Beschlussesempfehlungen

Oberer Landesplanungsbehörde

Zu 1.: Die Ausführungen und Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genom-
men.

- 2.** Allerdings steht die geplante Erweiterungsfläche gemäß Maßgabe 1 der Entscheidung über die Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen vom 09.03.2012 zugunsten des Gewerbegebiets „Nauheimer Straße“ im Westen von Waldgirmes nicht mehr für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung (Tauschfläche). Demzufolge gelten die ursprünglichen regionalplanerischen Festlegungen Vorranggebiet (VRG) Regionaler Grünzug und VRG für Landwirtschaft. In den VRG für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (vgl. Ziel 6.3-1 RPM 2010); in den VRG Regionaler Grünzug hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen (vgl. Ziel 6.1.2-1 RPM 2010).
- 3.** Da das Vorhaben im Bereich der Erweiterung damit von den genannten Zielen abweicht, wurde ein erneutes Verfahren zur Abweichung von den Zielen des Regionalplans beantragt. Mit Entscheidung vom 31. Januar 2017 wurde die Abweichung zwecks Ausweisung eines Gewerbegebiets von ca. 3 ha im Bereich „Am Römerlager“ unter folgenden Maßgaben zugelassen:
- a) *Der im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lahnuau als geplante gemischte Baufläche dargestellte und im RPM 2010 als Vorranggebiet Siedlung Planung festgelegte Bereich zwischen Dorlar und Waldgirmes (siehe Karte 1) steht nicht mehr für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Es gelten die unterlagenden regionalplanerischen Festlegungen Vorranggebiet Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für Landwirtschaft. Parallel zur Bauleitplanung für die beantragte Fläche hat die Gemeinde die geplante gemischte Baufläche im Zuge einer Änderung des Flächennutzungsplans zurückzunehmen und den Bereich in eine landwirtschaftliche Fläche umzuwandeln.*
 - b) *Bei Umsetzung der Planung können Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) zerstört werden. Daher ist spätestens im Rahmen der Bauleitplanung eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich. Durch eine geophysikalische Prospektion des Geländes ist zu klären, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (Ausgrabungen) erforderlich sind.*
 - c) *Im Sinne einer weiteren Eingriffsminimierung hat der naturschutzrechtliche Ausgleich überwiegend ohne Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen zu erfolgen. Ferner hat die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass die Bewirtschaftungsschwernisse für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Zuge der Umsetzung der Planung auf ein Minimum reduziert werden.*
- Hinweis: Die darüber hinaus im Rahmen der Trägerbeteiligung gesäußerten Hinweise sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren sachgemäß abzuarbeiten.*
- 4.** Gemäß Maßgabe a) der Abweichungsentscheidung hat die Gemeinde die dort bezeichnete „Tauschfläche“ im aktuellen Flächennutzungsplan zurückzunehmen und den Bereich in eine landwirtschaftliche Fläche umzuwandeln. Mit der parallel vorgelegten FNP-Änderung wird diese – im Zuschnitt jedoch etwas veränderte – Umwandlung im Umfang von rd. 3 ha vorgenommen. Auch wenn die aktuell vorgelegten Planunterlagen mit rd. 3,3 ha einen gegenüber der Abweichungsentscheidung geringfügig größeren Geltungsbereich umfassen, kann aus raumordnerischer Sicht Maßgabe a) damit als erfüllt angesehen werden.

Zu 2.: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Verfahren zum Gewerbegebiet Nauheimer Straße wurde u.a. aus denkmalpflegerischen Konflikten eingestellt.

Zu 3.: Die Ausführungen und Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

Zu 4.: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.

5. In der Begründung zum B-Plan wird ausgeführt, dass in den Jahren 2017 und 2020 (geophysikalische) Prospektionen im Hinblick auf mögliche archäologische Untersuchungen erfolgten und entsprechende Schutzmaßnahmen zum Erhalt des betroffenen Kulturdenkmals (römisches Marschlager) mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt wurden. Im B-Plan werden textliche Festsetzungen zum Umgang mit Funden von Bodendenkmälern bzw. mit Fundgegenständen im Rahmen der Erdarbeiten getroffen. Insofern ist auch Maßgabe b) der Abweichungsentscheidung erfüllt.
- Unter Berücksichtigung von Maßgabe c) werden im B-Plan landwirtschaftliche Wege festgesetzt, um eine Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen zu ermöglichen. Im Hinblick auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird in den Planunterlagen darauf verwiesen, dass entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bzw. eine Zuordnung von Ökotoptmaßnahmen im Entwurf des B-Plans aufgenommen werden. Ob dafür (weitgehend) auf die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen verzichtet wird, ist folglich noch nicht absehbar. Daher ist Maßgabe c) insgesamt ist die Planung in der aktuell vorliegenden Fassung noch nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.
- Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138
7. 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
8. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.
Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.
- Kommunales Abwasser, Gewässergrüte
Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226
9. Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst 26.2 „Wasser- und Bodenschutz“ Wetzlar.
- Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277
Nachsorgender Bodenschutz:
In der Altlastendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen,
10. Sowohl der Gemeinde als auch der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des

Zu 5.: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird in Bezug auf den vorgetragenen Belang bzw. auf die Erfüllung der Maßgabe c) zum Entwurf hin ergänzt. Hierbei wird sichergestellt, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für den Ausgleich in Anspruch genommen werden.

Grundwasser, Wasserversorgung

Zu 7.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Zu 8.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergrüte

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst 26.2 ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angesprochen worden und hat eine Stellungnahme mit Hinweisen zur Abwasserentsorgung abgegeben, welche entsprechende Berücksichtigung in der weiteren Planung erhalten.

Nachsorgender Bodenschutz

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

alllastverträglichen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAuBodSchG). 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 Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Lahnu zu erheben.

11. Nach § 8 Abs. 4 HAuBodSchG 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 HAuBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungs- und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensfähigen 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.blug.de/themen/altlastenstatus.html>

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

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 Anhaltspunkte für Anzeichen auf Schadensersatz. Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein formliches 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 filtert Wasser zur Trinkwassergewinnung. Boden infiltriert Wasser zum Hochwasserschutz. Boden verdunstet Wasser und kühlt dadurch die Umgebung. Die Leistungen des Bodens sind für unsere Ernährung, die Wirtschaft und das Klima existenziell. Durch Siedlung und Verkehr wird der Boden zerstört und seine Funktio-

12.

Lahn-Dill-Kreises liegen keine diesbezüglichen Informationen vor.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter den Hinweiseteil in der Begründung aufgenommen.

Vorsorgender Bodenschutz

Zu 12.: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

nen unwiederbringlich vernichtet. Diese zunehmende Versiegelung entzieht uns und nachfolgenden Generationen die Lebensgrundlage.

- 13.** Das Bundesbodenschutz-Gesetz fordert durch § 1 die Funktionen des Bodens NACHHALTIG zu sichern und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Dem wird teilweise durch die Rücknahme von Wohnbaufläche an anderer Stelle mit ähnlicher Bodenfunktionsbewertung Rechnung getragen.

- 14.** Die in den Planunterlagen benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind maßgeblich von der Ausführungsplanung und der Bauausführung zu berücksichtigen.

- 15.** Aufgrund der Flächengröße des Vorhabens und der zusätzlich geplanten Bodenaufschüttung aus kulturellen Gründen, ist eine **Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** zu bestellen. Diese hat die Einhaltung der in den Antragsunterlagen genannten Maßnahmen zum Bodenschutz sicherzustellen.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies ersetzt selbstverständlich nicht die Überwachung durch die Bodenschutzbehörde einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiterin: Frau Goy, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4368

- 16.** Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen / Depotonen im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. Aus abfallbetriebllicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

- 17.** Hinsichtlich der Erweiterung des Wertstoffhofs, welcher an das Gewerbegebiet angrenzen soll, wird auf eine rechtzeitige Beteiligung des für Abfallentsorgungsanlagen zuständigen Dezernats 42.2 beim Regierungspräsidium Gießen hingewiesen.

- Zu 13 und 14.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.**

- Zu 15.: Der Anregung wird entsprochen.**

Die Ausführungen zur angeregten Bodenkundliche Baubegleitung werden unter den Hinweis der Bebauungspläne sowie in den Umweltbericht mit aufgenommen und sind im Vollzug des Bebauungsplanes verbindlich von Seiten des Bauherrn / Vorhabenträgers zu beachten.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

- Zu 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter den Hinweis teil in der Begründung aufgenommen.**

- Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Das angesprochene Dezernat des Regierungspräsidiums Gießen wird selbstverständlich im Rahmen der Offenlegung an dem betreffenden Verfahren beteiligt.

- 18.** Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).
- Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaustubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Abbestreuerplanen).
- Downloadlink:
https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuehv/baumerkblatt_2018-09-01.pdf
- Immissionsschutz II**
Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4421
- 19.** Eine Stellungnahme zum Vorentwurf kann erst abgegeben werden, wenn das Gutachten zum Verkehrslärm vorliegt.
- Bergaufsicht**
Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel. 0641/303-4533
- 20.** 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 drei Bergwerksfeldern (eins bestätigt, zwei erloschen). In einem dieser Felder sind bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt worden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.
- Landwirtschaft**
Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5126
- Bzüglich der mir vorgelegten Unterlagen wird aus Sicht des Belange Landwirtschaft und vorsorgender Bodenschutz folgende Bedenken und Anregung gegeben.
- Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes, werden einem landwirtschaftlichen Betrieb erneut ca. 4,5 ha Nutzfläche entzogen. In der Vergangenheit hat der Betrieb schon mehrfach erhebliche Flächenverluste hinnehmen müssen. Grundsätzlich wird der zunehmende Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen sehr kritisch gesehen.
- Vor diesem Hintergrund ist die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden. Der Ausgleich soll z.B. im Wald, an Gewässern und/oder durch Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.
- 21.**
- 22.**

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Berücksichtigung in der weiteren Planung in den Hinweissteil der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

Immissionsschutz II

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Straße „Beim Eberacker“ bzw. „A, Römerlager“, also unmittelbar über das bestehende Gewerbegebiet. Auch sind im Bereich von 500 m Verkehrsführung keine Wohnbebauungen vorhanden, weswegen immissionsschutzrechtliche Konflikte in diesem Bereich nicht zu erwarten sind. Die Notwendigkeit der Erstellung eines Gutachtens zum Verkehrslärm besteht aufgrund der Lage des Gebietes nicht.

Bergaufsicht

Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter dem Hinweissteil in der Plankarte sowie in der Begründung aufgenommen.

Landwirtschaft

Zu 21.: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bereits auf Ebene des Zielabweichungsverfahrens wurden an anderer Stelle GE und MI Flächen zurückgenommen und der Landwirtschaft wieder zugeordnet, so dass in der Bilanz kein Flächenverlust entsteht.
Verwiesen wird zudem auf die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde des RP Giessen.

Zu 22.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird in Bezug auf die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zum Entwurf hin ergänzt. Hierbei wird sichergestellt, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

-7-

23. Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536
Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

24. Obere Forstbehörde
Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5546
Forstliche Belange sind beim derzeitigen Planungsstand bei dem Bebauungsplan nicht betroffen. Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung liegt noch nicht vollständig vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josupeit

Obere Naturschutzbehörde

Zu 23.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Obere Forstbehörde

Zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung wird in den Planunterlagen zur Entwurfsoffenlage ergänzt.

Regierungspräsidium Darmstadt

Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wietzenberg

Lahnau, Ortsteil Dorlar

"Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / am Römerlager"
Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Suzan Heinz

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt
Internet:
www.staatsratspraesidium.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag
Telefon:
Telefax:

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr
06151 12 0 (Zentrale)
06151 12 6347 (Hilfegeminä)

Fristerbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
L 1888-2020

Ihr Zeichen: Frau He Anders
Ihre Nachricht vom: 21.10.2020
Ihr Ansprechpartner: Suzan Heinz
Zimmernummer: 019
Telefon/Fax: 06151 12 65 02 / 12 5 133
E-Mail: suzan.heinz@prda.hessen.de
kmrd@prda.hessen.de
Datum: 23.11.2020

Beschlussempfehlungen

RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (23.11.2020)

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Dokumentation in den Hinweisenteil der Begründung mit aufgenommen.