

Umweltrelevante Stellungnahmen

ZUM FNP

3

20

Pia Anders

Betreff: WG: Bauleitplanung der Gemeinde Lahnu, OT Dorlar, BPL
"Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker/Am Römerlager", sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Anlagen: LAP Lahnu-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 Lahnu, 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 Netzgüterin 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://trassenauskunft.kabel.telekom.de/html/ind.ex.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 Ausbaurechtung 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/emailkontakt/neubauggebiete-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“ (DigitNetzG), wonach im
Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch den Erschließungsträger stets sicherzustellen ist, dass
geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH (30.11.2020)

Beschlussesempfehlungen

Zu 1.: Die Versorgungsleistungen werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen und ebenfalls in der Begründung zur Flächennutzungsplanung aufgeführt und sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung und im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

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 Versorgungsleistungen 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
Bettina Klose

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

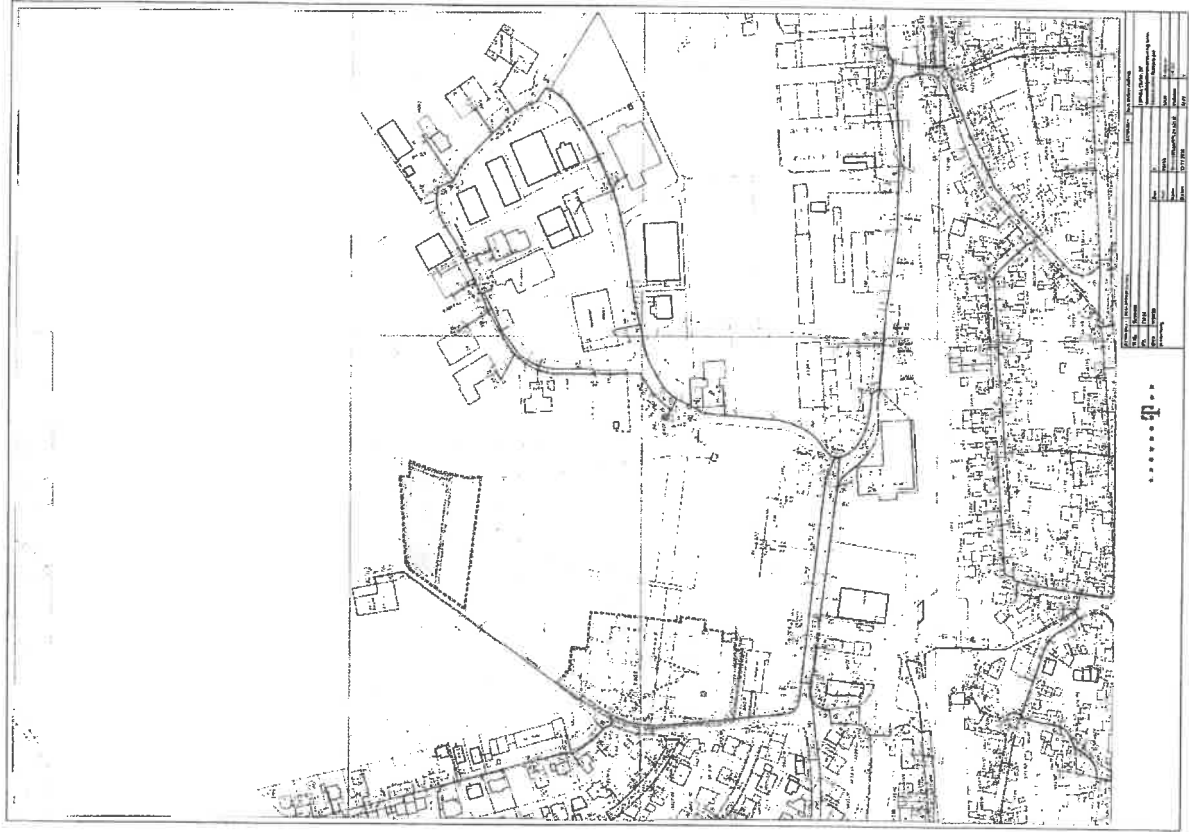
TECHN1K

SCHAFFEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/inlichtangaben-dttechnik

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

Anhang



EAM Netz GmbH (03.11.2020)

EAM Netz GmbH | Hermannsthaler Straße 1 | 35576 Wetzlar

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg

3. November 2020

Bauleitplanung der Gemeinde Lehnau, 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: Wolf/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 eventuel

EAM Netz GmbH
Hermannsthaler Straße 1
35576 Wetzlar
www.EAM-Netz.de
Netzregion Wetzlar/Marburg
Wilfried Miesel
Tel.: 06441 9544-4464
Fax: 06441 9544-2593
Wlfr.fsc@EAM-Netz.de
Vorstand des
Aufsichtsrats:
Kirsten Franck
Geschäftsführer:
Jörg Herrmann
Andreas Wirtz
Stz.Kassel
Ansprechd.: Kassel
HRB 14678

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im Bebauungsplan aufgenommen und in den Hinweiseteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung 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.

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.



geplanten Baumpflanzungen unbedingte die Standorte und Baumart mit uns abzustimmen.

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 beigefügten Planunterlage Nr. 20141 mit roten Kreis eingetragen. Für die Station sollte eine Grundfläche von ca. 4,0m x 1,6,0m 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 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 Trafostation frühzeitig zu planen und die Kosten für den Kunden zu reduzieren.



3.

4.

5.



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

Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

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 in den Bebauungsplan aufgenommen und in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung 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

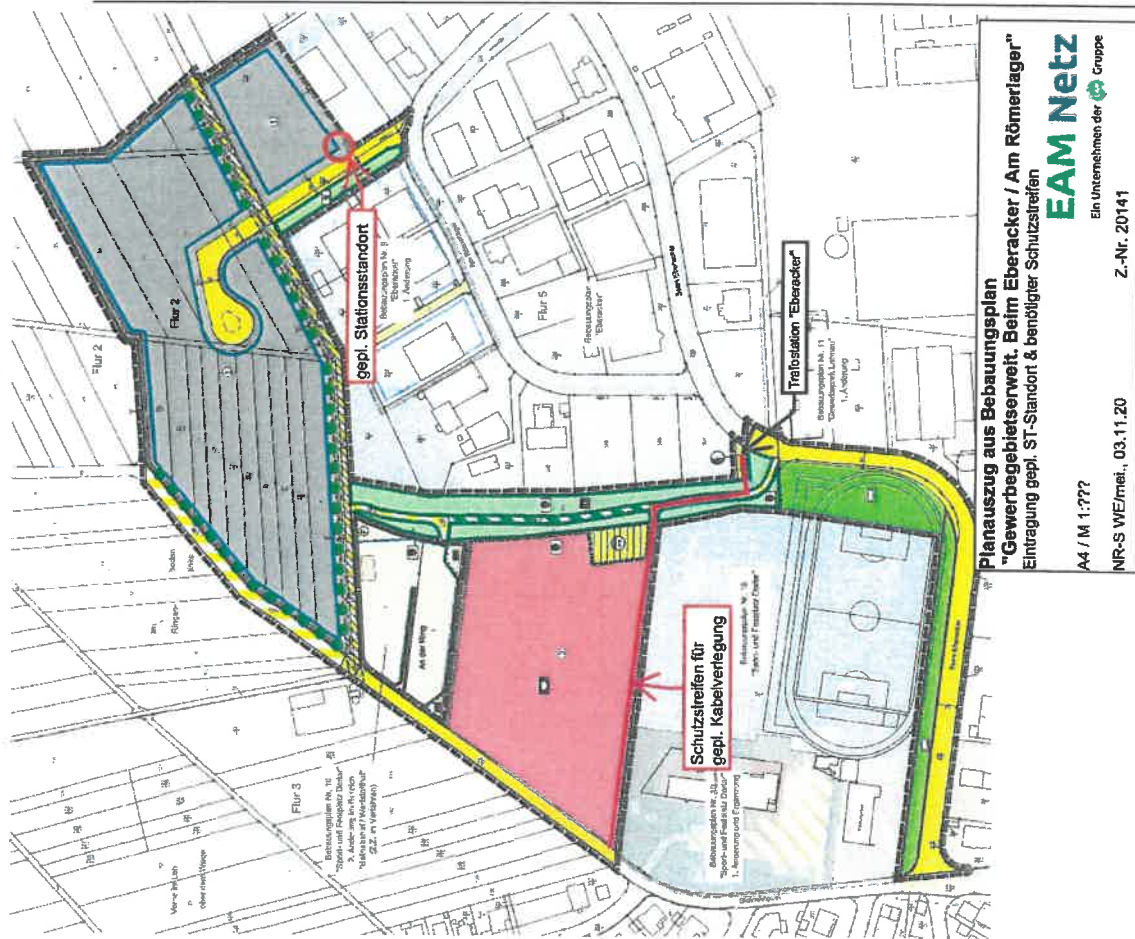
Meth Meisel

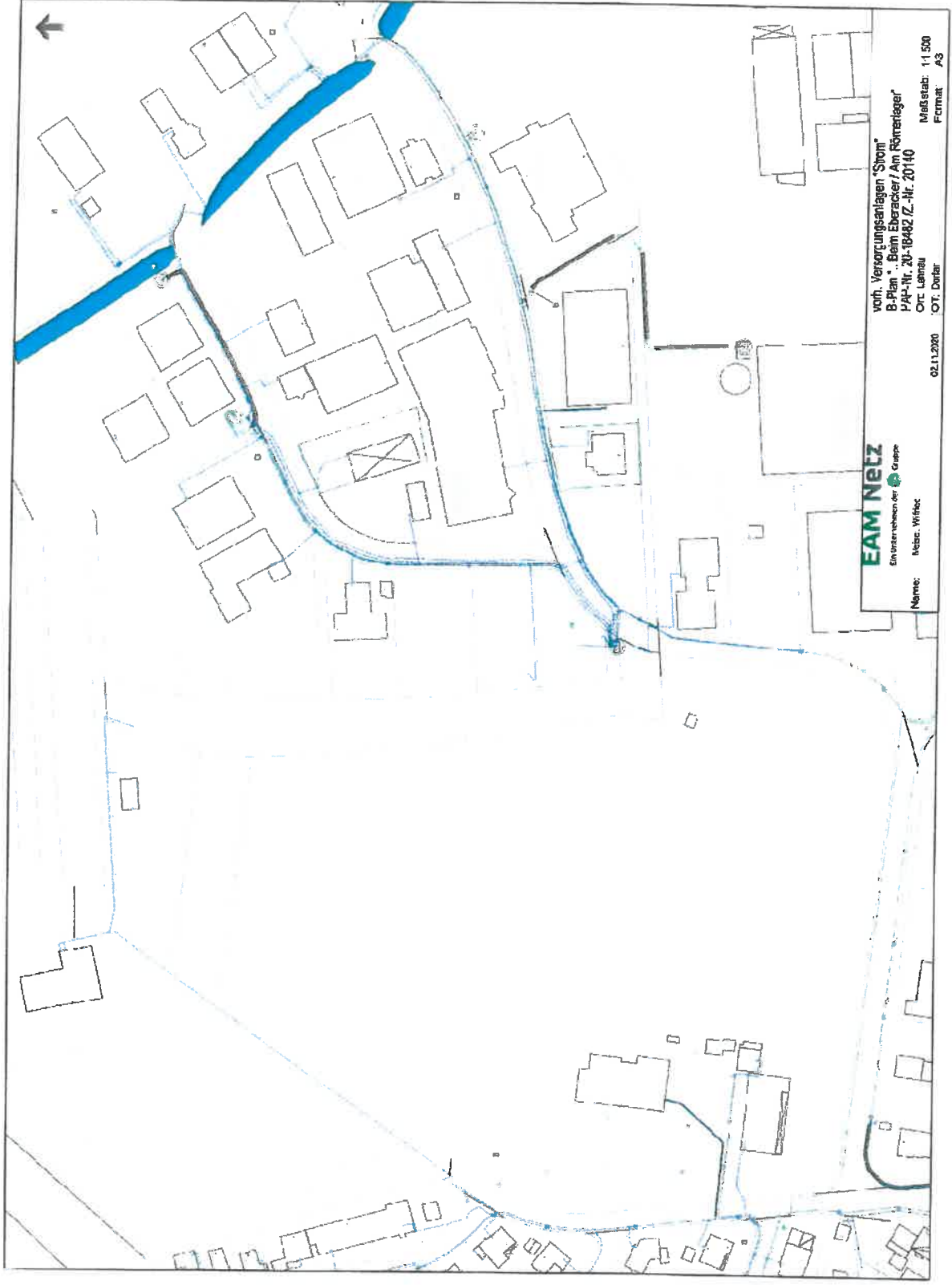
Anlage
Planauszug „B-Plan Gewerbegebietserweit. ...“ Nr. 20141
Planunterlagen Strom Nr. 20140

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



Anhang 1





Legende

Strom-Niederspannung	
Freileitung	
Kabel	
Luftkabel	
Verbinder Kabel/Fritz, Freileitungsverbinder	
Muffs/Übergabeknoten	
Strom-Mittelspannung	
Freileitung	
Kabel	
Klasse - "Haupt/Nebenleitung"	
Klasse - "Haupt/Nebenleitung"	
Muffe	
Verbinder Kabel/Fritz, Freileitungsverbinder	
Freileitung	
Klasse - "unbekannt"	
Kabel	
Klasse - "unbekannt"	
Strom-Hochspannung	
Freileitung	
Kabel	
Muffe	
Strom-alle Spannungsebenen	
Kundenkennung	

Straßenbeleuchtung	
Freileitung	
Kabel	
Luftkabel	
Kundenkennung	
Verbinder Kabel/Fritz, Freileitungsverbinder	
Muffs/Übergabeknoten	
Beleuchtungsanlage	
Fernmelde/Telekommunikation	
Kupfer-Leitung	
Leitung LWL-Leitung	
Muffe	
Kabelschrank	
alle Sparten	
Verlegung im Horizontal-splivverfahren (HDD)	
Abweichung vor der Regel-überdeckung (Beispiele)	
Verlegung im Schutzrohr (Beispiele)	
Leitrohr	
Betriebsbereit/stillgelegt	
Leitungen/Anlagen (Beispiel)	
Baummaßnahme, die noch nicht dokumentiert wurde	
Baummaßnahme	
Einzelheit	
Doppelanzahl im ersten Anhang	

Strom-Stationen	Strom-Verteiler
Schaltschranke/-anlage	Kabelverteiler
Provisorsche Station	Kabelverteiler regelbar
Unterspannwerk	Oberirdische Muffe
Gilferrmaststation	Kuppelschrank offen
Rohrmaststation	Kuppelschrank geschlossen
Betonmaststation	Kuppelschrank offen 3fach
Turmmaststation	Kabelverteiler mit get. Str. 3el.
Blöckstation	Kuppelschrank 3fach, 2geschlossen
Schalstation	Kabelverteiler
Holzmaststation	Straßenbeleuchtung
Kabelstation begehbar	Zählstromzählhäufel
Kabelstation nicht begehbar	Schalanlagen
Kabelstation begehbar, regelbar	Normschaltzustand - 'Geschlossen'
Kabelstation nicht begehbar, regelbar	Normschaltzustand = 'Offen'
Kabelschaltstelle (STL)	
Schaltkasten (SM)	
Trafo-Box	
T-Muffe, TMU)	
Abweigmast (AM)	
unbekannt	

19. Nov. 2020

Abteilung
 im Bereich

Der Kreisausschuss
 Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

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

Planungsbüro Fischer
 Im Nordpark 1
 35435 Weitenberg-Kroisdorf

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.kuethe@lahn-dill-kreis.de
 Standort: Karl-Keilher-Ring 51, 35576 Weizlar
 Sendesehen:
 Mo. – Fr 09.30 – 12.30 Uhr
 Di. – Do 09.30 – 18.00 Uhr
 und nach Vereinbarung

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-Keilher-Ring 51
 35576 Weizlar
 Tel.: 06441 407-0
 Telefax: 06441 407-1075
 e-Mail: kreisausschuss@lahn-dill-kreis.de
 www.lahn-dill-kreis.de

Postbank Frankfurt
 BIC: BFSW33HAN
 IBAN: 25 12 05 1000 0003 0016 01

Sparkasse Dillenburg
 IBAN: 25 43 5155 0245 0300 3000 89
 BIC: HELA2133

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 Bilanz kein Flächenverlust entsteht.

Verwiesen wird zudem auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Amtes für ländlichen Raum, die im Rahmen der Zustimmung der Abwägungsergebnisse mit belegt wird.

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

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sollen als Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens von 2016 / 2017 im Sinne eines Flächentauschs / einer Rücknahme landwirtschaftliche Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet langfristig gesichert werden. Dies erfolgt durch die Rücknahme von gemischten Bauflächen und einem Teil Wohnbauflächen zwischen den Ortsteilen Dorlar und Waldgirmes.

Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Wohnen

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

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Weitenberg

FD 23.2 Bautechnik
Datum: 05.01.2021
Akten-Nr.: Z3/2020-BLE-15-002
Kontakt: Herr Thorbeck
Telefon: 06441 407-17 15
Telefax: 06441 407-10 66
Raum-Nr.: D.05.054
E-Mail: Patrick.Thorbeck@lahn-dill-kreis.de
Standort: Kart-Kellner-Ring 51, 35576 Weizlar
Servicezeiten:
Mo. - Fr. 07:30 - 12:30 Uhr
Do. 13:30 - 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, OT- Dorslar;
Änderung des FN-Planes im Bereich „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 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker/ Am Römerlager“ aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Mit Schreiben vom 16.12.2020 hat das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessen-Archäologie, als unsere Fachbehörde, eine Stellungnahme an das Planungsbüro Fischer, abgegeben. Dieser Stellungnahme schließen wir uns voll umfänglich an.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Kart-Kellner-Ring 51
35576 Weizlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
mailto:aus@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Weizlar
BANKFÜR DIE REGION
SIC HEILADRIANST
Sparkasse Dillenburg
BANK FÜR DIE REGION
SIC HEILADRIANST

Postbank Frankfurt
BANK FÜR DIE REGION
SIC HEILADRIANST
BIC: PFKF3333

Beschlussempfehlungen

Untere Bauaufsichtsbehörde

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

Untere Immissionsschutzbehörde

Zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



4. Wir bitten wie von der hessenArchäologie in der Stellungnahme angegeben, den Punkt 11 „Denkmalschutz“, z. Absatz, in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend zu ändern.

Freundliche Grüße

Decker

Zu 4.: Der Anregung wird entsprochen.

Verwiesen wird zudem auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege, die im Rahmen der Zustellung der Abwägungsergebnisse mit beigelegt wird.

Kreisverwaltungs-Bau Lahn-Dill-Kreis
c/o - Kultur-Büro 51
Postfach 102715
34109 Korbach
Telefon: 05271 427-1053
info@bau.lahn-dill-kreis.de
www.bau.lahn-dill-kreis.de

Stadtkasse Wezlar
IBAN: DL24 5152 0075 0000 0007 19
BIC: HELA2133
Stadtkasse Ellersberg
IBAN: DE24 5152 0075 0000 0000 00
BIC: HELA2133

Kreisverwaltung
Bau- und
Ressourcen
BIC: BSWF3333





11. Nov. 2020

Planungsbüro Fischer
Fischer & Partner
Im Nordpark 1
35435 Wietzenberg

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 401 35573 Wetzlar
29 4204 1800 EP 7001 1769
DV 11.20 080 Deutsche Post



Planungsbüro Fischer
Partnergesellschaft mbS
Im Nordpark 1
35435 Wietzenberg



Der Kreisausschuss
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

Fachdienst Gefahrenabwehr und
-bekämpfung

Datum: 09.11.2020
Aktiv.: 22.11.18-1-0137
Kontakt: Frau Westermann
Telefon: 06441 407-2879
Telefax: 06441 407-2902
Raum-Nr.: 0 19
E-Mail: anja.westermann@lahn-dill-kreis.de
Standort: Fenne-Schubert-Str. 4, 35578 Wetzlar
Servicezeiten: 07:30 - 12:30 Uhr
Mo. - Fr. 13:30 - 18:00 Uhr
Sa. und nach Vereinbarung

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahau, Ortsteil Dorlar
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "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 Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutz-
dienststelle 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 in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Feuerwehrinsatzfahrzeugen 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 Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" sicherzustellen. Für die Löschwassernennnahme aus der Sammelwasserversorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten zugelassen. 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
Karl-Lohner Platz 51
35573 Wetzlar
A.L. 06441 407-1
Fax: 06441 407-1095
mailto:info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sandkassen Wetzlar
IBAN: DE24 2515 0015 0001 0000 0000 00
BIC: HELF2333
Sankt-Lukas-Dillenburg
IBAN: DE33 2502 0045 0000 0000 0000 43
BIC: HELF2333

Postbank Frankfurt
IBAN: DE33 2502 0000 0000 0000 0000 00
BIC: BFSW3333

Kreisausschuss des LDK, Brandschutz (09.11.2020)

Beschlussesempfehlungen

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



Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser
Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 30.11.2020
Aktenz.: 26/2020-BE-15-02
Kontakt: Herr Krel
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1065
Raum-Nr.: D3 131
E-Mail: frederik.krel@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Weimar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

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

Gemeinde Lahnau
Rathausplatz 1-5
35633 Lahnau
ÜB&C
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wertenberg

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, 96, 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 Bauauschuss 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-Kreis
Zeilstraße 19-21
35573 Weimar
Tel. 06441 407-1065
Fax: 06441 407-1051
mailto:info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Weimar
IBAN: DE65 5105 0000 0000 99
BIC: SPAW3333
Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE65 5165 0000 0000 03
BIC: HELA01101

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5007 0060 0003 0516 01
BIC: POBDEF33

Kreisausschuss des LDK, Umwelt, Natur und Wasser (30.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Natur- und Landschaftsschutz

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

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Eingriffs- / Ausgleichsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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.

5. Redaktioneller Hinweis:

Die hellorange Signatur der Flächen Flur 5, Flurstücke 1 und 2 fehlt in der Legende. Ebenso die Erklärung des eingekreisten „F“.

Wasser- und Bodenschutz

Oberschwemmungsgebiet / Gewässer

6. Das Planungsgebiet beinhaltet einen Graben (5-315/1). Dieser wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „1. Änderung Eberacker“ (Bf9, 12.07.2012) und auch schon vorher im „Eberacker“ (Bf9, 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 Baugebietserweiterung 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 Heliquellschutzgebiet.

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.

Kreisbauamt des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Keller-Ring 51
35576 Wehrhahn
Tel.: 06441 407-0
Telefax: 06441 407-1031
E-Mail: kreisbauamt@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wehrhahn
IBAN: DE94 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1333

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE83 5105 0005 0000 0000 81
BIC: HELADEF1333

Postbank Frankfurt
IBAN: DE85 5003 0010 0000 0516161
BIC: PBNKDE33



Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Eingriffs- / Ausgleichsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Den vorgetragenen 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.

Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die genannte Fläche ist nicht Teil des räumlichen Geltungsbereiches. Zur Klarstellung erhält die Umgrenzung der Fläche im Bebauungsplan 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 „Betriebshof / Wertstoffhof“).

Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

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. Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen.

Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

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

11. 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.

12. 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.

13. 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

14. 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:

15. 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 HMUKLV veröffentlichten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ für erforderlich.

16. 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

17. 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.

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

Kreisbauamt des Lahn-Dill-Kreises
 35516 Wehrhahn 31
 Tel. 06441 402-0
 Fax: 06441 402-1051
 info@lahn-dill-kreis.de
 www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wehrhahn
 Bank für Sie
 BIC: HELA2333
 IBAN: DE43 5165 0005 0000 0000 83
 BIC: HELADEF331

Postbank Frankfurt
 Bank für Sie
 BIC: BFSW3333
 IBAN: DE44 2500 0000 0000 0000 0000 00



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 zur Kenntnis genommen.

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

Zu 16.: Die Hinweise werden zur 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 Bauherm/Vorhabenträger zu beachten sind. Für weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan fehlt der bodenrechtliche Bezug. Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

19. 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:

20. 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

Kipferl
Abteilungsleiter

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.

Kreisverwaltungsbezirk Lahn-Dill-Kreis
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Weizlar
Tel.: 08441 407-0
Telefax: 08441 407-101
mailto:info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

SparKasse Weizlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF3333
SparKasse Dillenburg
IBAN: DE99 0045 0000 0000 0000 01
BIC: HELADEF3333

Westbank Frankfurt
IBAN: DE85 5001 0060 0003 0516 01
BIC: FWBKDE33




Planungsbüro Fischer

16.12.2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnuau, 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 Lahnuau und dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen statt. Hierbei ...Sofern der Abtrag des Oberbodens erforderlich ist, erfolgt dieser bauvorfretend unter facharchäologischer Aufsicht, ohne dabei archäologische Befunde zu beeinträchtigen. Das Planniveau ist anschließend archäologisch zu untersuchen und zu dokumentieren, mit Geovlies abzudecken und mindestens 1 m mächtig aufzuschütten.
3. In die Festsetzung 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 bauvorfretend eine archäologischen Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG durchgeführt werden, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind“.

Beschlussesempfehlungen

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (16.12.2020)

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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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 Erschließungsplanung zu führen und die Ergebnisse mit dem Landesamt für Denkmalpflege ab zustimmen.

Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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 Bodendenkmalerschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalerschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin



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

PLANUNGSBÜRO
HOLGER FISCHER
Eingang 10. Nov. 2020
Zurück
Eingang

Ihr Zeichen: Wolf/Buch/Anders
Ihr Schreiben vom: 21.10.2020
4. November 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, 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 Bebauungs-
planes haben wir keine Einwände.

Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet Gasversorgungsleitungen von uns betrieben
werden. Bestandsaufnahme 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 Baumbepflanzungen bitten wir Sie, bei Ihren Planungen
entsprechend dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsor-
gungsleitungen" 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

Beschlussesempfehlungen

Mittelhessen Netz GmbH (04.11.2020)

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

Zu 2.: Die Hinweise zu den Gasversorgungsleitungen werden zur Kenntnis genom-
men und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernom-
men und in den Hinweisteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit
aufgenommen.

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

Naturschutzverbände



des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar

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

Naturschutzverbände: c/o Lavinia Dittmar, 35503 Lahnau-Dorf, Obkirchstr. 11

Planungsbüro Fischer Partnergesellschaft mbB
Im Nordpark 1

35435 Weitenberg

0176-60035443
2023

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:

1. 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 Sichtung des Landschaftsbildes für zu hoch. Eine Eingrünung solcher Gebäudeflächen ist nur ganz langfristig mittels großer Bäume machbar.
 2. Zu Punkt 1.9: Der Außenbereich sollte auf jeden Fall mit einem breiteren Heck- Baumstreifen bepflanzt werden. 1. aubäume der 2. Ordnung haben eine Krone mit einem größeren Durchmesser als 4 m. (1 Baum 25 m³).
 3. 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 den BBPL mit aufgenommen werden.
 4. Zu Punkt 2.2: Auch an den Fassaden sollten Photovoltaikanlagen angebracht werden.
 5. Zu Punkt 2.4: Die Einfriedungen sollten so gestaltet werden, dass zumindest auch Igel durchkommen.
 6. 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 vorherbesprochen 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.

Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der angesprochene Belang durch die textliche Festsetzung Nr. 2.1.3 bereits berücksichtigt.

Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der angesprochene Belang durch die textliche Festsetzung Nr. 2.1.3 bereits berücksichtigt. Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

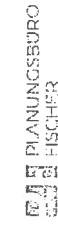
Der Anregung kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung insofern nachgekommen werden, als dass zur Festsetzung Nr. 2.4.1 um den Passus „Ein Bodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten“ ergänzt wird. Dadurch wird die Durchgängigkeit für Kleintiere gewährleistet.

Auf Ebene der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung wird 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



09. Dez. 2020



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 36583 Gießen

Geschäftszeichen: RFG-31-61a0100/131-2014/4
Dokument Nr.: 2020/111771

Bearbeiterin: Anah Josepelt
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: anah.josepelt@rpgi.hessen.de
Hr. Zuzhien: Manfred Anders
Ihre Nachricht vom: 21.10.2020

Datum: 2. Dezember 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbege-
bietserweiterung Beim Eberacker/Am Römerlager“ im Ortsteil Dorlar**

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. Bauleitplanung
wie folgt Stellung:

**Obere 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 Gewerbegebiets in nördlicher Richtung (rd. 3,3 ha) vorbereitet werden. Die Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfflächen ist dabei noch nicht konkretisiert. Maßgeblich für die regionalplanerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich teilweise als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* bzw. *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* dar, insofern bestehen in diesem Bereich aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Überplanung. Im Bereich der geplanten Erweiterung legt der RPM 2010 ein *Vorbereitungsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* fest, überlagert durch ein *VBG für besondere Klimafunktionen*. Eine gewerbliche Entwicklung wäre daher grundsätzlich möglich.

Hausanschrift: 35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
Postanschrift: 35339 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonnummern: 0641 303-0
Telefaxnummer: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: post@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Sprechzeiten:
Mo., Di.: 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag: 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Die telefonische Vereinbarung eines Termins wird empfohlen.

Prüferkontakten:
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



RP Gießen, Dez. 31 (02.12.2020)

Beschlussesempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde

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

-2-

2. Allerdings steht die geplante Erweiterungsfläche gemäß Maßgabe 1 der Entscheidung über die Abweichung von den Zielen des Regionalplans Mittelhessen vom 08.03.2012 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).
- 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:
3. a) *Der im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lahnau 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 unterliegenden 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 umzuwidmen.*
- 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 Nutzfläche zu erfolgen. Ferner hat die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass die Bewirtschaftungserschwernisse für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Zuge der Umsetzung der Planung auf ein Minimum reduziert werden.*
- Hinweis: Die darüber hinaus im Rahmen der Trägerbeteiligung geäußerten 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 umzuwidmen. Mit der vorgelegten FNP-Änderung wird diese – im Zugschnitt 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. Die Maßgaben b) und c) sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln.
5. Die Planung ist daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

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.

Zu 5.: Der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen.

Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiterin: Frau Zaladeh, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4147

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

6.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

7.

Kommunales Abwasser, Gewässergröße
Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst 26.2 „Wasser- und Bodenschutz“ Weizlar.

8.

Industrielles Abwasser, wassererfährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277

NachSORgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Boden-schutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagierungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altabfälle behandelte, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Lahnau einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungs-pflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von

Grundwasser, Wasserversorgung

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Kommunales Abwasser, Gewässergröße

Zu 8.: 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 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sowohl der Gemeinde als auch der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises liegen keine diesbezüglichen Informationen vor.

↓

-4-



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 Bedienungsanweisungen unter: <https://www.hlnug.de/themen/ell/stellen/daus.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 Gefahrenwehr 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 Annahmepunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz. Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insoweit ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Vertiefungsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter den Hinweisfeil in der Begründung aufgenommen.

Vorsorgender Bodenschutz

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

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.

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

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

Zu 11.: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 12. und 13.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu 14.: Der Anregung wird entsprochen.

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

-5-

Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdrichtung 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 Auswirkungen 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 bodenschutzrechtlichen 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

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

16. Hinsichtlich der Erweiterung des Wertstoffhofs, welcher an das Gewerbegebiet angeschlossen soll, wird auf eine rechtzeitige Beteiligung des für Abfallentsorgungsanlagen zuständigen Dezernats 42.2 beim Regierungspräsidiums Gießen hingewiesen.

17. 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 Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink:

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuely/baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Immissionsschutz II
Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4421

18. Zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter den Hinweiseteil in der Begründung aufgenommen.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 17.: Die Hinweise werden zur Berücksichtigung in der weiteren Planung in den Hinweiseteil der Begründung aufgenommen.

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

Immissionsschutz II

Zu 18.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 444|Tel. 0641/303-4533

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von 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

Bezüglich 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.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Landchaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5546

Forstliche Belange sind beim derzeitigen Planungsstand von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung liegt noch nicht vollständig vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josupeit

Bergaufsicht

Zu 19.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und unter dem Hinweiseteil in der Plankarte sowie in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Landwirtschaft

Zu 20.: 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 21.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Obere Naturschutzbehörde

Zu 22.: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Obere Forstbehörde

Zu 23.: Der Hinweis wird zustimmend 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 Wetztenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
Unser Zeichen: L 1888-2020

Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
Ihre Nachricht vom: 21.10.2020
Ihr Ansprechpartner: Susan Heinz
Zimmernummer: 0.19
Telefon/Fax: 06151 12 65 02 / 12 51 33
E-Mail: susan.heinz@pra.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmr@pra.hessen.de
Datum: 23.11.2020

Lahnau, Ortsteil Dorlar

"Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / am Römerlager"

Bauleitplanung: Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.

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. Susan Heinz

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt
Internet:
www.lpr-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag
8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon:
06151 12 6347 (allgemein)
Telefax:
06151 12 6347 (allgemein)

Frisenbrieffkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (23.11.2020)

Beschlussesempfehlungen

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