

Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Dautphe

Bebauungsplan

„Feuerwehr Dautphe Mitte“

1. Entwurfs- und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 23.08.2024)

Dautphetal und Wettenberg, den 01.11.2024

Planungsbüro Fischer – 35435 Wettenberg

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB

1. Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen, zu denen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und beschlossen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dautphetal billigt den gemäß (1) zu überarbeitenden Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als **Entwurf** und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Amt für Bodenmanagement Marburg (19.08.2024)
Avacon Netz GmbH (05.07.2024)
EAM Netz GmbH (17.05.2024) per Mail am 08.08.24
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (07.08.2023)
Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf (21.08.2024)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (14.08.2024)
Regierungspräsidium Gießen (22.08.2024)
Vodafone West GmbH (19.07.2024)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (17.07.2024)
GasLINE GmbH (17.07.2024)
Gemeinde Breidenbach, Bauamt (25.07.2024)
Hessen-Forst Forstamt Biedenkopf (24.07.2024)
IHK Lahn Dill
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen (17.07.2024)
Magistrat der Stadt Gladenbach (25.07.2024)
Magistrat der Stadt Wetter (18.07.2024)
PLEdoc GmbH (22.07.2024)
Polizeipräsidium Mittelhessen (19.07.2024)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bürger 1 (20.08.2024)

Keine Stellungnahmen von

Botanische Vereinigung für Naturschutz
Breitband Marburg-Biedenkopf GmbH
BUND Landesverband Hessen e.V.
DB Bahn AG
Deutsche Telekom Technik GmbH
EnergieNetz Mitte GmbH
Gemeinde Bad Endbach
Gemeinde Steffenberg
Gemeinde Lahntal
Handwerkskammer Kassel
Hess. Gesellschaft für Ornithologie
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologie
Landesjagdverband Hessen e.V.
Magistrat der Stadt Marburg
Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Marburg-Biedenkopf
Oberhessischer Gebirgsverein e.V.
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Tennet TSO GmbH
Verband Hess. Fischer e.V.
Wanderverband Hessen e.V.



Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen
22.2-MR-02-06-03-02-B-4007#007

Bearbeiter/in Städt. Bodenord. **Herr Hofmann**
Durchwahl **0611/535 - 3319**
Fax **0611/535 - 3300**

Bearbeiter/in Ländl. Bodenord. **Herr Salzmann**
Durchwahl **0611/535 - 3211**
Fax **0611/535 - 3300**

Ihr Zeichen Dautphetal "Feuerwehr Dautphetal Mitte"

Ihre Nachricht vom 17.07.2024

Datum 19. August 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Dautphe
Bebauungsplan „Feuerwehr Dautphetal Mitte“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

- 1 Aus Sicht der städtischen Bodenordnung möchte ich darauf hinweisen, dass entgegen der gemachten Aussage im Unterpunkt 13 **Bodenordnung**, eine Bodenordnungsmaßnahme nach BauGB äußert sinnvoll ist. Im Plangebiet von ca. 0,86 ha befinden sich derzeit schon **28 Flurstücke!** Eine Neuordnung und Sortierung der gesamten Planungsfläche wäre für alle Beteiligten von großem Vorteil.
- 2 Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Breitbarth)

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:
hvbg.hessen.de/datenschutz

Amt für Bodenmanagement Marburg (19.08.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen und in der Begründung inhaltlich ergänzt.

Die Empfehlung ein Bodenordnungsverfahren durchzuführen wird im Kapitel 13 „*Bodenordnung*“ der Begründung textlich ergänzt, um eine sinnvolle Flurstücksaufteilung und -neuordnung in diesem Bereich durchzuführen.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Planungsebene (Erschließungsplanung, Baugenehmigung und Bauausführung), bei denen die Hinweise zu beachten sind. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 2.: Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Planungsbüro Fischer
Frau Tanja Nusch
Im Nordpark 1
35435 Wettberg

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Burkhard Karwacki
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
M +49 53 41-2 21 36 54 37
Fremdplanung@avacon.de

Datum
5. Juli 2024

Lfd.-Nr.: 24-000355 / LR-ID: 1206712-AVA (bitte stets mit angeben)

**Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Dautphe
Bebauungsplan „Feuerwehr Dautphetal Mitte“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Frau Nusch,

- 1 gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung betroffen.
- 2 Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.
- 3 Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Digital unterschrieben
von Kay Pohl
Datum: 2024.07.30
11:59:59 +02'00'

Kay Pohl
i. V.
Kay Pohl

Digital unterschrieben von
Burkhard Karwacki
Datum: 2024.07.29
10:59:04 +02'00'

Burkhard
Karwacki
i. A.
Burkhard Karwacki

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwermer

Anlage
Planwerk der Sparte Hochspannung

Avacon Netz GmbH (05.07.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis auf die 110kV-Hochspannungsfreileitung wird zur Kenntnis genommen, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte des Bebauungsplanes aufgeführt bzw. in der Begründung als Hinweis ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 2.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Die nachfolgenden Hinweise werden in der Begründung aufgeführt und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Avacon wird im Zuge der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Datum
5. Juli 2024

ANHANG

Lfd.-Nr.: 24-000355 / LR-ID: 1206712-AVA (bitte stets mit angeben)
Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Dautphe
Bebauungsplan „Feuerwehr Dautphetal Mitte“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Lage der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sowie die Breite des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung. Der Leitungsschutzbereich ist graphisch im Bebauungsplan darzustellen.

Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Friedensdorf - Dillenburg“ LH-11-1703 (Mast 002-003) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden.

Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN VDE 0105-100.

Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.

Beispiele aus der DIN EN 50341-1:

Bei Dächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

zu 4.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Auf der Plankarte des Bebauungsplanes ist speziell der Leitungsverlauf, die Schutz- und Abstandzonen sowie die Höhenbeschränkungen für die Gebäude im Bereich der Freileitung aufzunehmen.

Die weiteren Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zwingend zu beachten und werden daher in der Begründung aufgeführt.

Datum
5. Juli 2024

5

Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1. Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten. Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.

Zusätzlich möchten wir auf die aktuellen „Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes - Bauen unter Hochspannungsfreileitungen“ aufmerksam machen. Die dort enthaltenen Hinweise könnten weitere Auswirkungen auf die im Betreff genannte Maßnahme haben.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.

Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unserer Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Gemäß DIN EN 50341-1 müssen zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege die Sicherheitsabstände im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Vorgesehene Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

zu 5.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Datum
5. Juli 2024

6

Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst, nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände geprüft worden ist, vorgenommen werden.

Äußerste Vorsicht ist beim Einsatz von Baumaschinen (Kränen, Baggern, Aufzügen etc.) und Gerüsten sowie bei ähnlichen Vorrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches hinsichtlich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung geboten.

Kranstellplätze unterliegen grundsätzlich einer Einzelfallüberprüfung. Dazu benötigen wir den genauen Kranstellplatz und die technischen Daten des Kranes.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es durch die Umsetzung des Energie- sofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ - Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG - letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt.

Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en) von Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netzgebiet der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen, aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen im Netzgebiet im Rahmen der im Betreff genannten Maßnahmen zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.

Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herrn Philipp Rieke unter der Mobilfunknummer +49 1 51/7 27 73 21 16 zu erfragen.

zu 6.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

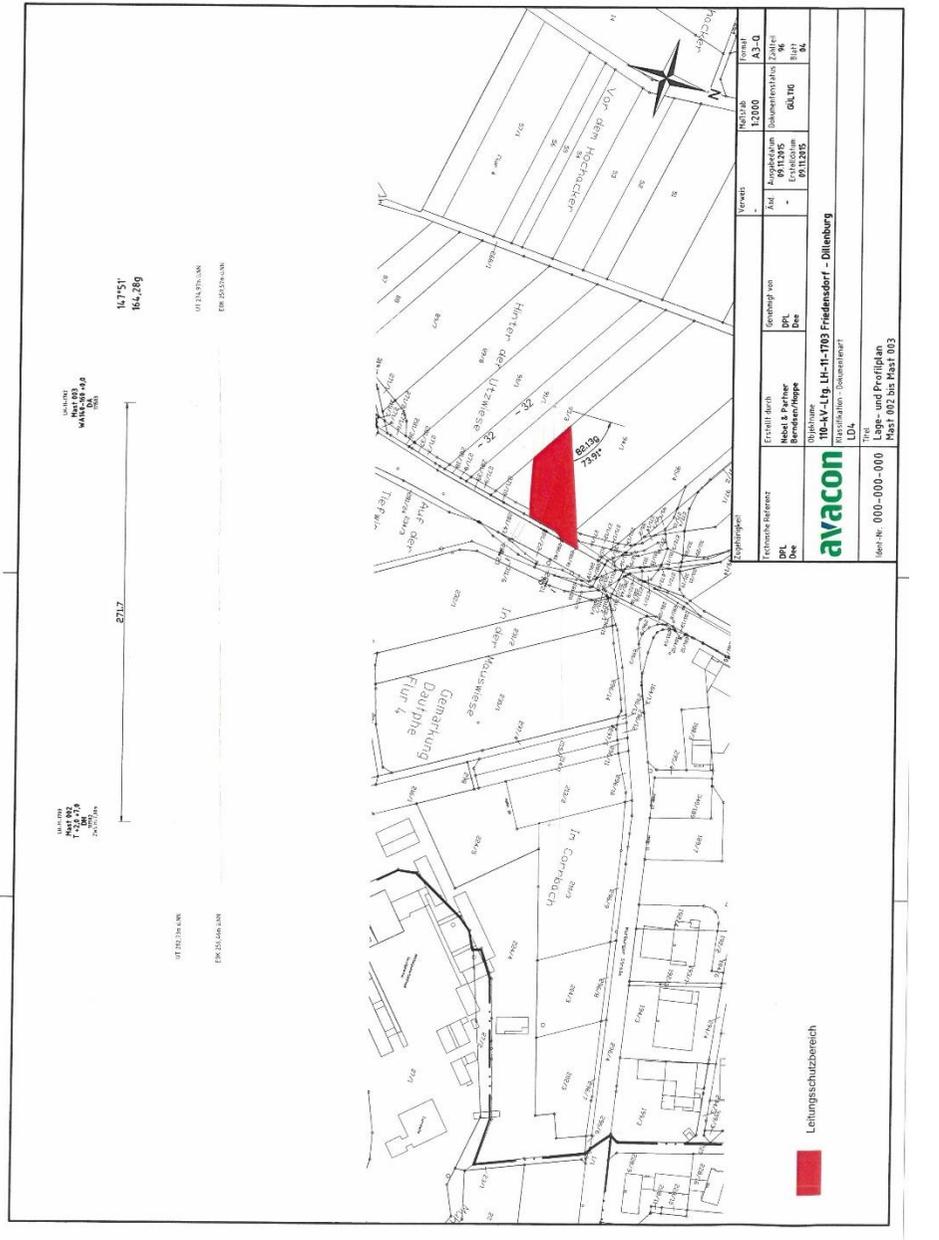
Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Datum
5. Juli 2024

Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach windenergie@avacon.de.

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.

Anschrift: Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter



Anlage

EAM Netz GmbH | Schelde-Lahn-Str 1 | 35688 Dillenburg-Obers.

Planungsbüro Fischer
Frau Tanja Nusch
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

17. Mai 2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Feuerwehr Dautphetal Mitte“

Unser Zeichen: 24-15078-EAM_Netz

Sehr geehrte Frau Nusch,

Wir bedanken uns für die Information zur o.a. geplanten Maßnahme.

1 Im Planungsbereich sind uns gehörende Versorgungsanlagen vorhanden.

Wir senden Ihnen einen Ausschnitt unserer Pläne, aus denen Sie die ungefähre Lage der jeweiligen Versorgungsleitung entnehmen können. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Die Pläne sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

2 Stromversorgung:
Die ungefähre Lage der vorhandenen Stromversorgungsleitungen (Mittelspannungs-, Niederspannungs-, und Straßenbeleuchtungskabel) entnehmen Sie bitte der Planunterlage.

Erdgasversorgung:
Die Lage der vorhandenen Erdgasversorgungsleitungen ist aus den Planunterlagen ersichtlich.

Die genaue Lage und Überdeckung der Leitungen werden Ihnen bei Bedarf die Mitarbeiter unseres Regioteams in Biedenkopf gerne örtlich angeben.

Außerdem bitten wir Sie, bei eventuell geplanten Baumpflanzungen unbedingt die Standorte und Baumart mit uns abzustimmen.

EAM Netz GmbH
Schelde-Lahn-Straße 1
35688 Dillenburg-Oberschedl
www.EAM-Netz.de

Regionalzentrum Süd
Laura Becker
Tel. 02771 873-4517
Fax 02771 873-4500
Lauramichele.becker@EAM-Netz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Hans-Hinrich Schriever

Geschäftsführer:
Dr. Sebastian Breker
Robert Haastert

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608
St.-Nr. 026 225 52126

Landeskreditkasse Kassel
IBAN DE45 5205
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF3333

Datenschutzhinweis:
www.EAM-Netz.de/
Datenschutzinformation



EAM Netz GmbH (17.05.2024) per Mail am 08.08.24

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Leitungsverläufe werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsteht kein weiterer Handlungsbedarf.

3 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.

4 An Ihrer weiteren Planung bitten wir uns zu beteiligen, 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.

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

Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

Bitte beachten Sie:

- Eingetragene Maße sind nur Richtmaße
- In unvermaßten Plänen ist nur die schematische Lage der Leitungsdargestellt
- Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten
- Die Suchschlitze sind durch Handschachtung gefordert.

Besondere Hinweise:

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass für den Anschluss Feuerwehr ein kostenintensiver Anschluss notwendig werden kann. Um die Kosten für die Feuerwehr so gering wie möglich zu halten, benötigen wir die rechtzeitige Angabe (möglichst vor Erschließungsbeginn) des elektrischen Leistungsbedarfes. Diese Angaben würden uns helfen ggf. die Verlegung von Kabel frühzeitig zu planen und die Kosten für den Anschluss zu reduzieren.

Unser Ansprechpartner für diesen Bereich ist Herr M. Becker, Tel: 02771 873 4466, Email: Projekte-DIBI@eam-netz.de.

Bei Rückfragen sind wir gerne für Sie da.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die EAM Netz GmbH wird im weiteren Planungsprozess (Entwurfsoffenlage) weiter beteiligt.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.

Zeichenlegende



alle Sparten

Verlegung im Horizontal-spülverfahren HDD (Beispiele)	
Abweichung von der Regelüberdeckung (Beispiele)	(-1,2) (-0,7--1,5)
Verlegung im Schutzrohr (Beispiele)	
Leerrohr	
Kundenleitung (Beispiele)	

alle Sparten

außer Betrieb/Tot im Boden befindliche Leitungen	
Betriebsbereit/stillgelegte Leitungen	
in Betrieb befindliche Baumaßnahme, die noch nicht dokumentiert wurde	
in Planung/Bau befindliche Baumaßnahme	
Einzelheit	E
Detaildarstellung im extra Anhang	

Strom-Niederspannung

Freileitung	
Kabel	
Luftkabel	
Verbinder	

Straßenbeleuchtung

Freileitung	
Kabel	
Luftkabel	
Verbinder	
Beleuchtungsanlage	

Strom-Mittelspannung

Freileitung	
Kabel	
Verbinder	

Fernmelde/Telekommunikation

Kabel	
Verbinder	

Strom-Hochspannung

Freileitung	
Kabel	
Verbinder	

Strom-alle Spannungsebenen

Schilderpfahl	
Strommarker	M
Stromerksteine	H M N

Strom-alle Spannungsebenen

Umspannwerk	
Stationen (Beispiele)	
Kabelschränke (Beispiele)	
Mast/Dachständer (Beispiele)	

Anlage

Gas-Hochdruck

Transportnetz	
Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

Gas-Mitteldruck

Transportnetz	
Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

Gas-Niederdruck

Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

KKS

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

Gas-Netzeinbauten

Gas-Anlage	
Armatur	
Reduzierung - Material/Nennweite	/
Kappe]
Anschlusspunkt	◆
Gasstop] GS
PE-Quetschstelle	=
Muffe	●
Ausbläser	↑
Isoliertrennstelle	
Überschieber	
Flansch	
Blindflansch	
Riechrohr	R ∇
EMS	▼
Anbohrmuffe	
Anbohrmuffe verschweist	*
Anbohrschelle	
Wassertopf/Kondensatsammler	○ KS
Eckpunkt	○ EP
Schilderpfahl bzw. Schildermesskontakt	● ●
Gasmerkstein	—

Anlage



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Datum 07. August 2024

**B 453, Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Dautphe
Bebauungsplan „Feuerwehr Dautphetal Mitte“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
in diesem Bereich [Vorentwurf 07/2024]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll am südlichen Ortsrand von Dautphe eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden, um die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses vorzubereiten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

2 Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die vorhandene Anbindung eines Gemeinweges an den lichtsignalgeregelten Knoten B 453/ L 3042 ausreichend gegeben.

3 Eine mögliche Feuerwehrausfahrt zur Freien Strecke der B 453 ist einvernehmlich mit mir abzustimmen.

Anbauverbot

4 Entlang der freien Strecke der B 453 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Zu Hochbauten in diesem Sinne zählen auch Nebenanlagen wie Umfahrungen, Überdachung, Stellplätze und Lagerflächen.

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

Hessen Mobil
Moritzstraße 16
35683 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
USI-Hr.: DE811700237
BIC: HELADEF3333

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
St.-Nr.: 040/226/80022
IBAN-Nr.: DE67 5005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
EORI-Nr.: DE1653547

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (07.08.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandene Anbindung an dem lichtsignalgeregelten Knoten B 453/ L3042 ausreichend gegeben. Somit kann die Erschließung als im Bestand gesichert betrachtet werden.

zu 3.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Erste Gespräche über den Vorschlag einer eigens dedizierten Feuerwehrausfahrt zur Freien Strecke der B 453 werden bereits zwischen der Gemeinde Dautphetal und Hessen Mobil geführt. Die Abstimmungsergebnisse werden zum Entwurf in der Plankarte und der Begründung ergänzt.

zu 4.: Die Hinweise über die Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der freien Strecke der B 453 werden zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen wird entsprochen.

Die Planunterlagen stellen die Bauverbots- und Baubeschränkungszone bereits dar. Dem Hinweis wird somit entsprochen.

Bzgl. der geplanten Feuerwehrausfahrt im Südosten der Fläche werden weitere Gespräche mit Hessen Mobil geführt und die planerischen Rahmenbedingungen abgestimmt.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

5 **Verkehrssicherheit**
Solar- und Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 453 sowie der L 3042 führen.

6 **Anmerkungen und Hinweise**
Maßnahmen gegen Emissionen der B 453 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.

7 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und textlich in die Begründung ergänzt.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und textlich in die Begründung ergänzt.

zu 7.: Dem Hinweis wird gefolgt.
Die personenbezogenen Daten wurden unkenntlich gemacht.



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg-Krofdorf

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
 Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
 Träger öffentlicher Belange
 Ansprechpartner/in: Frau Böth
 Zimmer: 222
 Telefon: 06421 405-1523
 Fax: 06421 405-1650
 Vermittlung: 06421 405-0
 E-Mail: TOEB@marburg-biedenkopf.de
 Unser Zeichen: FD 30.2 - TOEB/2024-0042
 (bitte bei Antwort angeben)

21.08.2024

Beteiligungsverfahren (TÖB)

Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal - Ortsteil Dautphe
 Bebauungsplan „Feuerwehr Dautphetal Mitte“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
 in diesem Bereich

- Ihr Schreiben vom 17.07.2024 übersandt mit der E-Mail vom 17.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit oben aufgeführten Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

1

Durch den **Fachdienst Bauen** werden weder Anmerkungen noch Bedenken geltend gemacht.

2

2a



Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich wie folgt:

Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten. Innerhalb des Bebauungsplans befindet sich das Gewässer III-er Ordnung „Lautzebach“. Zu dem Gewässer ist der nach § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) im Außenbereich 10 Meter breite Gewässerrandstreifen einzuhalten. Gemäß § 23 Abs. 2 Ziffer 4 HWG ist die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch im Gewässerrandstreifen, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften verboten.

- **Servicezeiten:** Montag bis Freitag 8.00 – 14.00 Uhr und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:** Im Lichtenholz 60 35043 Marburg-Cappel Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:** Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße) Linie 6 und Bus NR-80 (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:** Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

E-Mail: landkreis@marburg-biedenkopf.de | Internet: www.marburg-biedenkopf.de | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gläubiger-ID: DE76ZZ00000006458

Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf (21.08.2024)

Beschlussempfehlungen

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

zu 1.: Der Hinweis und die generelle Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

zu 2a.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Bereich in der Fläche für den Gemeinbedarf, welche von dem Gewässerrandstreifen überlagert wird, als Grünfläche Zweckbestimmung Begleitgrün ausgewiesen.

2b Die Baulinien sowie die „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ sind aus dem 10 Meter breiten Gewässerrandstreifen hinaus zu verschieben. Darüber hinaus befindet sich die geplante Feuerwehrausfahrt im Gewässerrandstreifen. Im Gewässerrandstreifen ist nach § 23 Abs. 2 Punkt 3 HWG die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten. Eine Befreiung von diesem Verbot kann im Einzelfall nach § 23 Abs. 2 HWG i. V. m. § 38 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nur erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt.

3 Im nördlichen Bereich befindet sich zwischen den Flurstücken 4-95/4 und 4-272/5 ein Gewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes. Der Verlauf und die Beurteilung des Gewässers wurden bereits in der Email vom 12.03.2024 durch die Untere Wasserbehörde an die Gemeinde Dautphetal mitgeteilt. Zu diesem Gewässer ist ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10 Metern in dem Bebauungsplan darzustellen. Gemäß § 23 Abs. 2 Ziffer 4 HWG ist die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch im Gewässerrandstreifen, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften verboten. Die Baugrenzen sowie die „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ sind aus dem 10 Meter breiten Gewässerrandstreifen hinaus zu verschieben.

Aus wasserrechtlicher Sicht kann der vorgelegten Planung nicht zugestimmt werden.

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich wie folgt:

4 Gegen den Vorentwurf der vorgenannten Planungen bestehen aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht unter Beachtung der unten aufgeführten Punkte keine grundsätzlichen Bedenken.

5 Zum Entwurf sind eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen.

Außerdem ist eine entsprechende Pflanzliste für die Verwendung heimischer Laubgehölze und Laubbäume in der Plankarte und im Textteil des Umweltberichts aufzuführen, aus der hervorgeht, welche Arten zur Anpflanzung vorgesehen sind.

6 Hinsichtlich der Landschaftsbild-Beeinträchtigung sind entsprechende Eingrünungsmaßnahmen mit mittel- und großkronigen heimischen, Laubbäumen vorzusehen. Die innerhalb und außerhalb des Plangebietes stockenden Ufergehölze entlang des Lautzebachs sowie die Gewässerparzelle selbst sind gemäß § 30 Abs. 1 und 2 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützt und dürfen durch die geplante Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund der teilweise erhöhten Erosionsgefahr sind entstehende Rohböden durch Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen bzw. Grünlandensaat mit zertifiziertem, gebietsheimischem Saatgut zu begrünen und entsprechend der Pflegehinweise des Herstellers zu pflegen.

7 Bezüglich der in den Planunterlagen bezeichneten „Entwässerungsmulde mit Ruderalvegetation“, verweisen wir auf die Stellungnahme des Fachdienstes Wasser mit dem Hinweis, dass es sich hier gemäß Wasserhaushaltsgesetz um ein Gewässer mit gewässertypischer Vegetationsformen, Sammeln von Niederschlagswasser, Einhalten eines 10-breiten Gewässerrandstreifens, etc. handelt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind gemäß § 1 Abs. 1 und 3, Nr. 3 und 5 BNatSchG „...natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen...“ dauerhaft in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu sichern.

zu 2b.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt behandelt:

Aktuell wird die Detailplanung für den Standort durchgeführt. **Die Feuerwehrausfahrt ist aus organisatorischen und sicherheitstechnischen Gründen zwingend erforderlich.** Inwieweit die Ausfahrt noch nach Süden verschoben werden kann, wird derzeit geprüft. Hier befindet sich auch noch die Bushaltestelle. Inwieweit eine Befreiung nach § 23 Abs.2 HWG i.V.m. § 38 Abs.5 WHG erforderlich wird, ist nach Konkretisierung der Planung mit dem Fachdienst abzustimmen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt behandelt:

Die Grabenparzelle wird auf Höhe des Plangebietes auf den nördlichen Teil der Wegeparzelle verlegt und nördlich der Brücke in den Lautzenbach geführt. Die Zuwegung zur Einfahrt zum Feuerwehrstandort muss neu ausgebaut werden, so dass im Zuge dessen die Erschließungsstraße nach Süden verlegt werden kann. Der dann zu beachtende Gewässerrandstreifen ist im Zuge der Planung auf der Fläche für den Gemeinbedarf deutlich geringer, in der Gesamtbilanz kann aber durch die Verlegung des Baches deutlich mehr Grundstücksfläche für den Feuerwehrstandort generiert werden, ohne dass der Wegebegleitgraben eine erhebliche Beeinträchtigung erfährt.

Der Wegebegleitgraben zur landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche zwischen 95/4 und 272/5 wurde zunächst nicht als Gewässer i.S.d. Wasserhaushaltsgesetzes identifiziert. Eine entsprechende Gewässerfläche mitsamt Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10 m kann aber aufgrund der oben aufgeführten Ausführungen beachtet und in der Plankarte dargestellt werden. Hierzu erfolgen seitens der Gemeinde noch Abstimmungsgespräche mit der Fachbehörde.

Fachdienst Naturschutz

zu 4.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 5.: Dem Hinweis wird gefolgt.

Im Rahmen der Entwurfsplanung wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsplanung durchgeführt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag befindet sich in Erarbeitung und wird ebenfalls

zur Entwurfsoffenlage zur Verfügung stehen. Die Artenliste zur Anpflanzung wird als Hinweis in den Textlichen Festsetzungen aufgeführt.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird unter Berücksichtigung der Örtlichkeiten und der geplanten Nutzung eingeschränkt gefolgt.

Die Planung sieht bereits Eingrünungs- und Anpflanzmaßnahmen am südlichen und westlichen Rand vor, um die Landschaftsbildbeeinträchtigung entsprechend zu minimieren. Die geschützten Gehölze sind bereits über die Festsetzung § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Dies ist in Anbetracht der Lage am südlichen Ortsteileingang von Dautphe von besonderer Gewichtung. Allerdings müssen auch Abstände zur Hochspannungsleitung eingehalten werden.

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Gewässer wird in der Plankarte zeichnerisch gesichert und der Gewässerrandstreifen mitaufgenommen.

Die Grabenparzelle wird auf Höhe des Plangebietes auf den nördlichen Teil der Wegeparzelle verlegt und nördlich der Brücke in den Lautzenbach geführt. Die Zuwegung zur Einfahrt zum Feuerwehrstandort muss neu ausgebaut werden, so dass im Zuge dessen die Erschließungsstraße nach Süden verlegt werden kann. Der dann zu beachtende Gewässerrandstreifen ist im Zuge der Planung auf der Fläche für den Gemeinbedarf deutlich geringer, in der Gesamtbilanz kann aber durch die Verlegung des Baches deutlich mehr Grundstücksfläche für den Feuerwehrstandort generiert werden, ohne dass der Wegebegleitgraben eine erhebliche Beeinträchtigung erfährt. Eine Verrohrung kann somit vermieden werden.

Der Wegebegleitgraben zur landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche zwischen 95/4 und 272/5 wurde zunächst nicht als Gewässer i.S.d. Wasserhaushaltsgesetzes identifiziert. Eine entsprechende Gewässerfläche mitsamt Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10 m kann aber aufgrund der oben aufgeführten Ausführungen beachtet und in der Plankarte dargestellt werden. Hierzu erfolgen seitens der Gemeinde noch Abstimmungsgespräche mit der Fachbehörde.

Vor diesem Hintergrund ist nochmals zu prüfen, ob eine Verrohrung des Gewässers und damit ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft durch die Verlegung der Einfahrt vermieden werden kann.

Folgende Hinweise sind als textliche Festsetzungen in die Plankarte aufzunehmen:

8

Die Versiegelung von Freiflächen, u. a. durch die Anlage von Schottergärten führt zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung durch mangelnde Versickerungsmöglichkeiten. Daher ist die Verwendung von Schotter, Folien, Vlies oder Kunstrasen zur Gestaltung der Grundstücksflächen nicht zulässig. Dies ist insbesondere im Hinblick auf verstärkt vorkommende Dürreperioden und den damit verbundenen niedrigen Grundwasserspiegel als äußerst kritisch zu betrachten.

Weiterhin tragen Steine durch ihre Wärmespeicherung und anschließende -abgabe zu einer Verschlechterung des Klimas innerhalb des Siedlungsgebietes bei. Pflanzen hingegen wirken sich hierauf positiv aus, da sie regulierend auf Sauerstoff- sowie Wasserhaushalt eingreifen und somit im Resultat positive Effekte auf das Mikroklima ihrer Umgebung besitzen.

9

Darüber hinaus gilt die Förderung der biologischen Vielfalt als eines der maßgeblichen Ziele des Naturschutzes gemäß § 1 (1) Nr. 1 BNatSchG. Aufgrund dieser gesetzlichen Verankerung und in Anbetracht des Rückganges der Insektenpopulationen sollten auch in Siedlungsbereichen Möglichkeiten geschaffen werden, diesen Nahrungs- und Rückzugsmöglichkeiten zu bieten. Grünflächen oder Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Pflanzen, welche über eine möglichst lange Dauer der Vegetationsperiode hinweg Insekten Nahrung und Lebensraum bieten, sind somit zur Förderung der Biodiversität dringend zu empfehlen.

10

Zur Beleuchtung des Plangebietes sind zum Schutz von Nachtfaltern und auch Fledermäusen LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektrern und geschlossenem Gehäuse mit direkter Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung zu verwenden. Eine Beleuchtung des Waldrandes bzw. des unbeplanten Außenbereiches ist zu vermeiden.

Es sind Leuchtmittel mit geringem Ultraviolett- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1700 bis maximal 3000 Kelvin. Werbebeleuchtung und Anstrahlung größerer Flächen sind auf das Nötigste zu begrenzen. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt notwendig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten einzusetzen. Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen grundsätzlich zu vermeiden.

11

Eine erhebliche Gefahr für lokale Vogelpopulationen stellen Glasfronten dar. Fünf bis zehn Prozent der Vogelpopulation Deutschlands wird durch die Kollision mit Glasfronten getötet, da diese nicht als Hindernis wahrgenommen werden können.

12

An dieser Stelle greift sowohl der Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für das Töten aller wildlebenden, besonders geschützten Arten, zu welchen alle heimischen Vogelarten gehören, als auch die Eingriffsregelung nach § 14 i. V. m § 15 Abs. 1 BNatSchG aufgrund der erzielten nachhaltigen Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch die Dezimierung der Population. Da es sich hierbei um einen vermeidbaren Eingriff handelt, sind entsprechende Vorkehrungen in die Planung mitaufzunehmen. Glasfronten sind entweder mit intransparentem Glas (Milchglas, Glasbausteine o. Ä.) zu errichten oder mit genormten hochwirksamen Mustern (senkrechte Streifen 5 mm breit bei 10 cm Abstand oder horizontale Streifen 3 mm breit bei 3 cm Abstand oder 5 mm breit bei 5 cm Abstand) zu versehen.

zu 8.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen und in den Gestaltungsvorschriften unter Gestaltung der Grundstücksfreiflächen ergänzt.

zu 9.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt.

Am südlichen und westlichen Plangebietsrand wird eine Eingrünung auf einer Fläche mit einer Tiefe von 5 Metern vorgesehen. Ergänzend dazu wird die Pflanzung von Einzellaubbäumen festgesetzt, sodass im Vergleich zur derzeitigen Ackerlandnutzung eine Aufwertung an Nahrungs- und Rückzugsmöglichkeiten entsteht, wodurch eine Förderung der Biodiversität in dieser Hinsicht erzielt werden kann. Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise (z.B. Blühstreifen, etc.) in der Begründung für die nachfolgende Gestaltung der Freiflächen.

zu 10.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen und ist bereits als textliche Festsetzung in die Plankarte integriert.

Die Vorgabe über die Limitierung der Außenraumbeleuchtung in Anbetracht des Schutzes von Nachtfaltern, Insekten und Fledermäusen ist bereits als eingriffsmindernde Festsetzung Bestandteil des Bebauungsplanes.

zu 11.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger/Architekten weitergegeben.

Primär muss die Funktion des Feuerwehrgebäudes gegeben sein. Gemäß den Vorgaben des Hess. Naturschutzgesetzes gilt es jedoch bei der Architektur mit Glaselementen Strukturglas gegen Vogelschlag zu verwenden.

zu 12.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen und als textliche Festsetzung aufgenommen sowie in der Begründung inhaltlich ergänzt.

Fachbereich Gefahrenabwehr

Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in **brandschutztechnischer Hinsicht** wie folgt Stellung.

- 13 Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Gemeinde Dautphetal als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.

Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreis Ausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.

- 14 In der Gemeinde Dautphetal steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.

Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

- 15 Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Zu den vorliegenden Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:

- 16 Grundsätzlich wird angemerkt, dass die Landwirtschaft im Allgemeinen zunehmend von der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs-, Infrastruktur-, Verkehrs- und Energiemaßnahmen betroffen ist. Hinzu kommt, dass in diesem Zusammenhang durch naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen zusätzlich landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird. Durch diese Flächenverluste kommt es zu erheblichen Veränderungen in der Agrarstruktur vor Ort.

Das BauGB § 1 a Ziffer 2 fordert, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollten mit Blick auf ihre multifunktionalen Möglichkeiten besonders schützenswert sein.

- 17
↓
- Die überplanten landwirtschaftlichen Flurstücke Gemarkung Dautphe; Fl.: 4; St.: 94/1 tlw. und 95/4 tlw werden, laut Agrarplan Hessen, als 1a (Flächen mit der höchsten Stufe in der Ernährungs- und Versorgungsfunktion) eingestuft.

Fachbereich Gefahrenabwehr

zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.

zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind

zu 15.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

zu 16. und 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage, dass für das Vorhaben landwirtschaftliche Flächen überplant werden, ist faktisch richtig. Allerdings liegen hierfür aufgrund der geplanten Nutzung überwiegende Gründe des Allgemeinwohls und der Sicherheit vor. Der Belang Gefahrenabwehr wird vorliegend höher gewichtet als der Belang Landwirtschaft. Aufgrund der Flächengröße (Standort für mehrere Ortsteile) und der zentralen Lage des Standortes zur Einhaltung der Hilfs- und Rettungsfristen (-zeiten) liegen derzeit auch keine Alternativstandorte vor.

Über die konkrete Ausgestaltung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen wurden zum gegenwärtigen Planungsstand (Vorentwurf) keine Aussagen getroffen, da die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung noch nicht abgeschlossen wurde.

- 18 - Laut dem derzeit gültigen Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 handelt es sich bei dem Plan-
gebiet um ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft. **Einen derartigen Eingriff, in ein Vorrang-
gebiet Landwirtschaft, können wir aus agrarstruktureller Sicht nicht positiv bewerten.** Im
Regionalplan wird hierzu ausgeführt, dass diese Bereiche der langfristigen landwirtschaftlichen
Nutzung erhalten bleiben sollen. Die vorliegenden Planungen entsprechen nicht diesen Vorga-
ben.

Wir sehen es hier als notwendig an, zuerst einmal die regionalplanerischen Voraussetzungen zu schaffen.

- 19 - Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich nicht abschließend abgearbeitet wurde, be-
halten wir uns vor, diesen gesondert zu bewerten. Anzustreben wäre hier, dass keine landwirt-
schaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Hier könnte ein möglicher Aus-
gleich z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder über bestehende
Ökokonten oder Ersatzgelder zur Aufwertung bestehender Ausgleichsmaßnahmen realisiert wer-
den.

Zu den vorliegenden Planungen bestehen aus unserer Sicht Bedenken.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fach-
dienst Straßenverkehrswesen** geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

- 20 Gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde des
Landkreises Marburg-Biedenkopf aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfra-
struktur (MoVe)** geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

- 21 Aus Sicht des **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)** bestehen keine Beden-
ken.

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

Die **Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)** nimmt wie folgt Stel-
lung:

- 22 Die **Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH** hat keine Bedenken gegen das o.g.
Vorhaben.

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böth

zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der Regionalplanung, welche vom Dezernat „Obere Landespla-
nungsbehörde“ des RP Gießen verfasst wurde, sagt aus, dass die vorliegende Pla-
nung mit dem Ziel 6.3-1 des RPM 2010 (Vorranggebiet für Landwirtschaft) vereinbar
ist, wenn nachvollziehbar dargestellt wird, dass keine geeigneten Alternativstandorte
in den VRG Siedlung Bestand und Planung zur Verfügung stehen. Begründet wird die
Einschätzung darin, da es sich bei der Planung „um eine geringe Flächeninanspruch-
nahme“ handelt und „nur Böden mittlerer Wertigkeit in unmittelbarer Ortsrandlage be-
troffen“ sind.

Aufgrund der Flächengröße (Standort für mehrere Ortsteile) und der zentralen Lage
des Standortes zur Einhaltung der Hilfs- und Rettungsfristen (-zeiten) liegen derzeit
auch keine Alternativstandorte vor. Dies wird in der Begründung zum Entwurf noch
einmal ausführlich behandelt.

zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ermittlung des arten- bzw. naturschutzrechtlichen Ausgleiches erfolgt zum Ent-
wurf. Inwiefern die Ausgleichsmaßnahmen direkt über flächenhafte Maßnahmen oder
über den Ankauf von Biotopwertpunkten erfolgen soll, wird in diesem Verfahrensschritt
geklärt. Der Hinweis, keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Ausweisung
von Kompensationsflächen heranzuziehen, wird zur Kenntnis genommen.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

**zu 20.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur
Kenntnis genommen.**

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

**zu 21.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur
Kenntnis genommen.**

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

**zu 22.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur
Kenntnis genommen.**

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
D 1412-2024
Ihr Zeichen: Frau Tanja Nusch
Ihre Nachricht vom: 17.07.2024
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 14.08.2024

**Dautphetal,
Ortsteil Dautphe
"Feuerwehr Dautphetal Mitte"
Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem 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.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (14.08.2024)

Beschlussempfehlung

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung wird inhaltlich ergänzt.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/69-2014/22
Dokument Nr.: 2024/1155499Bearbeiter/in: Jens Arnold
Telefon: 0641 303-2351
Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 17.07.2024

Datum 22. August 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal;
hier: Bebauungsplan „Feuerwehr Dautphetal Mitte“ im Ortsteil Daut-
phe**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB****Ihr Schreiben vom 17.07.2024, hier eingegangen am 17.07.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleit-
planung wie folgt Stellung:**Obere Landesplanungsbehörde****Bearbeiter: Herr Paulsen, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2425**Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 0,9 ha die Ausweisung ei-
ner Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr
vorbereitet werden. Das geplante Feuerwehrgerätehaus soll mehreren Orts-
teilwehren dienen.Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010)
als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und als *Vorbehaltsgebiet (VBG)*
für besondere Klimafunktionen festgelegt.

1

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.deServicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach VereinbarungDie telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.

Regierungspräsidium Gießen (22.08.2024)

Beschlussempfehlungen**Dez. Obere Landesplanungsbehörde (Dez. 31)****zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beide Themen werden in der
Begründung zum Entwurf vertiefend behandelt.**

2 Die VRG Siedlung Bestand und Planung umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010). Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den VRG Siedlung Bestand durch Nachverdichtung und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dieser Nachweis ist auch bei Flächeninanspruchnahme innerhalb der VRG Siedlung Planung zu erbringen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010). Die Auseinandersetzung mit den VRG Siedlung Bestand und Planung ist bisher nicht ausreichend, es ist nicht erkennbar, ob auch hier Flächen zur Verfügung stehen, von denen aus die erforderlichen Hilfsfristen eingehalten werden können. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

3 In den VRG für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). Bei der Planung handelt es sich um eine geringe Flächeninanspruchnahme, auch sind nur Böden mittlerer Wertigkeit in unmittelbarer Ortsrandlage betroffen. Unter der Voraussetzung, dass in den VRG Siedlung Bestand und Planung nachvollziehbar keine geeigneten Alternativstandorte zur Verfügung stehen, wäre der nunmehr gewählte Standort innerhalb eines VRG für Landwirtschaft aufgrund der nur geringfügigen Inanspruchnahme von Böden mittlerer Wertigkeit mit dem Ziel 6.3-1 vereinbar.

3a In den VBG für besonderen Klimaschutz sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Aufgrund der randlichen Lage innerhalb des VBG für besonderen Klimaschutz sind keine bedeutsamen Beeinträchtigungen zu erwarten. Außerdem fördern festgesetzte Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft die Kalt- und Frischluftentstehung und den -abfluss.

4 Aufgrund der fehlenden Auseinandersetzung mit Flächenalternativen ist eine abschließende raumordnerische Beurteilung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

5

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel.: 0641 303-4138

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

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Standortalternativediskussion in der Begründung zum Entwurf inhaltlich ergänzt.

Aufgrund der Flächengröße (Standort für mehrere Ortsteile) und der zentralen Lage des Standortes zur Einhaltung der Hilfs- und Rettungsfristen (-zeiten) liegen derzeit keine Alternativstandorte vor. Dies wird in der Begründung zum Entwurf noch einmal ausführlich behandelt.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 3a.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Thema wird in der Begründung zum Entwurf vertiefend behandelt.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, verwiesen wird auf die Ausführungen unter zu 1 – 3a.

Die Auseinandersetzung mit Flächenalternativen im Gemeindegebiet, welche den Ansprüchen der Einhaltung der gemeindlichen Hilfsfristen gerecht werden, wird im Rahmen der Begründung inhaltlich vertieft.

Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Dez. 41.1)

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4169

- 6 Amtlich festgesetzte und sonstige Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.
Es befindet sich das Gewässer „Lautzebach“ im Nordosten des Geltungsbereiches. Laut Planunterlagen ist für das Gewässer „Lautzebach“ ein Gewässerrandstreifen von 10 m von jeglicher baulichen Inanspruchnahme freizuhalten. WRRL-relevante Maßnahmen am Lautzebach sind durch die Planung nicht betroffen. Auf den Starkregenhinweis wird auf Seite 23 der Begründung und Seite 16 im Umweltbericht eingegangen.
Es bestehen somit aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.
- 7
- 8 Parallel und innerhalb der nördlichen Feldwegeparzelle befindet sich ein Entwässerungsgraben (offener Grabenbereich), der zur Befahrung des Feuerwehrgrundstückes überquert werden muss. Im Zuge des Bauantragsverfahrens und/oder des Bebauungsplanverfahrens muss die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung mit der unteren Wasserbehörde erörtert werden (Genehmigung nach § 36 WHG).

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226

- 9 Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD - Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4272

- 10 Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Ablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. 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.

Für den Planungsraum liegt kein Eintrag vor.

Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Dez 41.2)

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht tangiert.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Gewässer „Lautzebach“ wird im Bebauungsplan dargestellt und entsprechend dem Bestand gesichert. Ein entsprechender Gewässerrandstreifen ist ebenfalls festgesetzt. Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da der Belang ausreichend in der Planung berücksichtigt wurde.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung i.S.d. § 36 WHG wird im Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde erörtert.

Die Grabenparzelle wird auf Höhe des Plangebietes auf den nördlichen Teil der Wegeparzelle verlegt und nördlich der Brücke in den Lautzenbach geführt. Die Zuwegung zur Einfahrt zum Feuerwehrstandort muss neu ausgebaut werden, so dass im Zuge dessen die Erschließungsstraße nach Süden verlegt werden kann. Der dann zu beachtende Gewässerrandstreifen ist im Zuge der Planung auf der Fläche für den Gemeinbedarf deutlich geringer, in der Gesamtbilanz kann aber durch die Verlegung des Baches deutlich mehr Grundstücksfläche für den Feuerwehrstandort generiert werden, ohne dass der Wegebegleitgraben eine erhebliche Beeinträchtigung erfährt.

Der Wegebegleitgraben zur landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche zwischen 95/4 und 272/5 wurde zunächst nicht als Gewässer i.S.d. Wasserhaushaltsgesetzes identifiziert. Eine entsprechende Gewässerfläche mitsamt Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10 m kann aber aufgrund der oben aufgeführten Ausführungen beachtet und in der Plankarte dargestellt werden. Hierzu erfolgen seitens der Gemeinde noch Abstimmungsgespräche mit der Fachbehörde.

Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte (Dez. 41.3)

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der zuständigen Kommune einzuholen.

11

Nach **§ 8 Abs. 4 HAltBodSchG** sind **Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet**, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die **Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können**. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>.

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens** gilt **das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

12

Vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4277

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Dez. Nachsorgender Bodenschutz (Dez. 41.4)

zu 10.: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend inhaltlich ergänzt.**

Der vorliegende Geltungsbereich wird nicht als Altstandort im Bodeninformationssystem des Landes Hessen gemäß § 7 HAltBodSchG erfasst. Für diesen Bereich liegt somit kein Eintrag vor.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.

zu 11.: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend inhaltlich ergänzt.**

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.

Dez. Vorsorgender Bodenschutz (Dez. 41.4)

zu 12.: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

12a Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelassener Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Quirnbach, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4367

13 Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

14 Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

15 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, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).
Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf.

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

zu 12a.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bzw. Umweltprüfung wird der Eingriff in den Boden behandelt und zum Entwurf ergänzt.

Dez. Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (Dez. 42.2)

zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.

zu 14.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Tybussek, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4395

16 Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes sind keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich.

17 Zur Beurteilung aus Sicht des Immissionsschutzes wäre es jedoch hilfreich, wenn aus der Planung erkennbar ist, ob das Gebäude dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient. – Zumindest zielt die Bemerkung in der Begründung daraufhin, dass eine Ausweitung des Geländes der neuen DRK-Rettungswache in westlicher Richtung für den neuen Feuerwehrstützpunkt aufgrund einer Freileitung nicht in Frage kommt. Dann sollte zumindest die Freileitung auch für den nun geplanten Standort im Bebauungsplan eingezeichnet werden.

Es wird folglich darauf hingewiesen, dass eine 20 kV-Freileitung, (sog. Niederfrequenzanlage) das Plangebiet südöstlich tangiert / durchläuft. In Anlehnung an Nr. II.3.1 und II.3.2 der *Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder* (26. BImSchV) der Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) dürfen im Einwirkungsbereich der Freileitungen keine Nutzungen zugelassen werden, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen. – Der „vorübergehende Aufenthalt“ wird ebenfalls in den LAI-Hinweisen definiert.

Alternativ ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) für die elektrische Feldstärke (kV/m) und die magnetische Flussdichte (μT) sicher eingehalten werden.

Dez. Immissionsschutz II (Dez 43.2)

zu 16.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen

zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Leitungsverlauf wird in die Plankarte übernommen, weitere Beschreibungen erfolgen in der Begründung.

Die bestehende 110 kV-Hochspannungsfreileitung tangiert das Plangebiet südöstlich (siehe Stellungnahme der Avacon GmbH). Somit wird das Grundstück, auf dem künftig eine Nutzung als Feuerwehrgerätehaus erfolgen soll, nur randlich berührt. Da regelmäßig davon auszugehen ist, dass Bereiche, die nicht nur für den vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, einen Schutzbereich von 5 Meter beiderseits zu Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung aufweisen müssen, besteht daher diesbezüglich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorliegend grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf, zumal ein entsprechender Sicherheitsabstand durch die Planung berücksichtigt werden kann.

Der Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen ist in Nr. II.3.1 der o. g. Durchführungshinweise genannt und beträgt für eine 20 kV- (< 110 kV) Freileitung 5 Meter in der Breite an den jeweils an den äußeren Leiter angrenzenden Streifen.

Die Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder der LAI sind über das Internet frei zugänglich einsehbar.

Bergaufsicht

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

- 18 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 einem erloschenen Bergwerksfeld, in dem bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

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

- 19 Bei dem Planbereich handelt es sich laut dem Regionalplan Mittelhessen 2010 um ein Vorranggebiet für Landwirtschaft. Hier hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang.

Weiter handelt es sich um einen sehr ertragreichen Standort, der nach Agrarplan Mittelhessen der Stufe 1a zugeteilt ist und zu den Flächen mit der höchsten Stufe in der Ernährungs- und Versorgungsfunktion gehört. Dies alles macht die betroffene Fläche für den öffentlichen Belang Landwirtschaft sehr wertvoll und steht der Planung entgegen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiterin: Frau Ströhlein, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5549

- 20 Forstliche Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht betroffen. Gegen den Bebauungsplan bestehen vonseiten der oberen Forstbehörde keine Bedenken.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5185

- 21 Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.
- 22

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Dez. Bergaufsicht (Dez. 44.1)

zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte und in der Begründung aufgeführt.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.

Dez. Landwirtschaft (Dez. 51.1)

zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings liegen hierfür aufgrund der geplanten Nutzung überwiegende Gründe des Allgemeinwohls und der Sicherheit vor. Der Belang Gefahrenabwehr wird vorliegend höher gewichtet als der Belang Landwirtschaft. Aufgrund der Flächengröße (Standort für mehrere Ortsteile) und der zentralen Lage des Standortes zur Einhaltung der Hilfs- und Rettungsfristen (-zeiten) liegen derzeit auch keine Alternativstandorte vor.

Über die konkrete Ausgestaltung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen wurden zum gegenwärtigen Planungsstand (Vorentwurf) keine Aussagen getroffen, da die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung noch nicht abgeschlossen wurde.

Dez. Obere Forstbehörde (Dez. 53.1)

zu 20.: Der Hinweis und die grundlegende Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Dez. Obere Naturschutzbehörde (Dez. 53.1)

zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schutzgebiete i.S.d §§ 23 und 26 BNatSchG werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Arnold i. V., Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 23 • Kapitel 1.6 der Begründung führt zu potentiellen Alternativstandorten für den Neubau der Feuerwehr lediglich aus, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „L 3042 Marburger Straße / Lahnstraße“ hierfür nicht in Frage komme und andere Alternativflächen im Innenbereich nicht vorhanden seien. Diese Ausführungen werden den gesetzlichen Anforderungen an den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1, Halbsatz 1 BauGB nicht gerecht. In den Planunterlagen ist eine tiefere Alternativendiskussion mit nachvollziehbaren Ausführungen zu fehlenden Innenentwicklungsmöglichkeiten anzustellen.
- 24 • Die textlichen Festsetzungen liegen den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht bei; auch auf der Homepage der Gemeinde Dautphetal zur Beteiligung der Öffentlichkeit sind diese nicht eingestellt. Ich bitte darum, die textlichen Festsetzungen zum nächsten Verfahrensschritt zwingend mit auszulegen.
- 25 • Das Bauleitplanungportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) verlinkt weder die Unterlagen zum Verfahren der Bebauungsplanänderung noch die Unterlagen zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung direkt. Aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit und Transparenz ist im weiteren Verfahren sicherzustellen, dass die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Dautphetal direkt aus dem Portal heraus erreichbar sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

i. V. Arnold

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss des LK Marburg-Biedenkopf, FD Naturschutz wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

Dez. Bauleitplanung (Dez. 31)

zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Standortalternativediskussion wird in der Begründung zur Entwurfsoffenlage vertieft.

zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Festsetzungen werden zur Entwurfsoffenlage integriert in den Bebauungsplan mit ausgelegt.

zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planunterlagen werden zur Entwurfsoffenlage ordnungsgemäß auf dem Bauleitplanungportal des Landes Hessen verlinkt. Zur Entwurfsoffenlage werden die Unterlagen auch auf der Homepage eingestellt und in der Verwaltung ausgelegt. Eine Überprüfung erfolgt standardmäßig durch das Planungsbüro.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 19. Juli 2024 14:59
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme OEG-18077, Vodafone West GmbH, Dautphetal "Feuerwe Dautphetal Mitte"

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549
Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-18077

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Datum 19.07.2024

Dautphetal "Feuerwehr Dautphetal Mitte"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.07.2024.

1 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Vodafone West GmbH (19.07.2024)

Beschlussempfehlung

zu 1.: Der Hinweis und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Baugenehmigungsverfahren, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten. Eine konkrete Aussage über die Lage und den Verlauf der Telekommunikationslinien wurde nicht mitabgegeben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

Sachbearbeiter:
Jonas Bandel
III-610-20; 610-23 Ba
F-PLAN 2008/10. Änderung

20.08.2024

EDV-Zeichen: 1134581

Protokoll der telefonischen Stellungnahme durch [REDACTED] zur Offenlage des Bebauungsplanes „Feuerwehr Dautphetal Mitte“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

1

Am Dienstag, den 20.08.2024 um 10:59 Uhr, kontaktierte [REDACTED] e, wohnhaft in Dautphetal, den Unterzeichner um eine telefonische Stellungnahme zur oben genannten Offenlage abzugeben.

[REDACTED] e bat im Rahmen der laufenden planerischen und zukünftigen baulichen Maßnahmen um Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Verkehrs im Plangebiet. Durch Landwirte genutzte Zufahrtwege sollen baulich so verbleiben, dass diese mit Ihren Maschinen keine Probleme im Erreichen Ihrer Flächen haben. Besonders betonte Sie hier die enorme Breite von Mähdreschern, die ebenso im Plangebiet zum Einsatz kommen beziehungsweise dieses durchqueren.

Als ehemalige Landwirtin, Mitglied des Dautphetal Ortsbeirates sowie Dautphetal Bürgerin ist Ihr diese Berücksichtigung besonders wichtig.

gez. Bandel

Bürgerstellungnahme 1 (20.08.2024)

Beschlussempfehlung

zu 1.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Landbewirtschaftung auf den angrenzenden Ackerflächen wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Die im Bestand gegebenen landwirtschaftlichen Wege werden durch zeichnerische Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Es werden außerdem deshalb keine Pflanzmaßnahmen am nördlichen und östlichen Rand der Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, damit auch größer dimensionierte Landmaschinen wie z.B. ein Mähdrescher das Plangebiet passieren können. Es entsteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.