

Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Allendorf

Bebauungsplan Nr. 1.4

**„Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ –
2. Änderung und Erweiterung**

1. 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 10.07.2024).

2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Dautphetal und Wettenberg, den 24.07.2024

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

Stellungnahmen mit Anregungen

Amt für Bodenmanagement (18.06.2024)
Avacon Netz GmbH (12.06.2024)
Deutsche Telekom Technik GmbH (15.07.2024)
EAM Netz GmbH (13.06.2024)
GasLINE GmbH (27.06.2024)
Hessen-Forst, Forstamt Biedenkopf (24.06.2024)
Hessen Mobil, Dillenburg (01.07.2024)
KA des LK Marburg-Biedenkopf (10.07.2024)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (26.06.2024)
Regierungspräsidium Gießen (17.07.2024)
TenneT TSO GmbH (05.06.2024)
Vodafone West GmbH (18.06.2024)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
(05.06.2024)
Handwerkskammer Kassel (20.06.2024)
IHK Lahn-Dill (12.06.2024)
Magistrat der Stadt Gladenbach (11.07.2024)
Magistrat der Stadt Wetter (10.06.2024)
PLEdoc GmbH (06.06.2024)
Polizeipräsidium Osthessen (11.06.2024)

Keine Stellungnahmen von

Botanische Vereinigung für Naturschutz
Breitband Marburg-Biedenkopf
BUND Landesverband Hessen e.V.
DB Bahn AG
EnergieNetz GmbH Mitte GmbH
Gemeindevorstand Bad Endbach
Gemeindevorstand Steffenberg
Gemeindevorstand Lahntal
Gemeindevorstand Breidenbach
Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Bau- und Kunstdenkmalpflege
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessen Archäologie
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landesverband der Jüdischen Gemeinden
Magistrat der Stadt Marburg
Magistrat der Stadt Biedenkopf
Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Marburg-Biedenkopf
Oberhessischer Gebirgsverein e.V.
Polizeistation Marburg
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Verband Hess. Fischer e.V.
Wanderverband Hessen e.V.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Änderungen in der Planung zum Entwurf:

1. Teilrücknahme der westlichen Gewerbefläche
2. Aufnahme von externen Ausgleichsflächen
3. Beauftragung einer Immissionsschutzprognose
4. Darstellung von Waldflächen

Beschlussempfehlung

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen sowie die Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Dautphetal beschlossen.
- (2) Der Geltungsbereich wird zum Entwurf des Bebauungsplanes um weitere Ausgleichsflächen für Kompensationsmaßnahmen ergänzt. Die westliche Gewerbefläche wird zurückgenommen.
- (3) Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind in der gemäß (1) und (2) geänderten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet einzustellen und öffentlich auszulegen. Die Öffentlichkeit und beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Beteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB zu benachrichtigen.

**Amt für Bodenmanagement
Marburg**

**PLANUNGSBÜRO
FISCHER**

Eingang: 7. Juni 2024

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg



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#006

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

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

Ihr Zeichen Dautphetal: Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung
Gewerbegebiet Hambachstraße“ - 2. Änderung und Erweiterung sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Ihre Nachricht vom 05.06.2024

Datum 18. Juni 2024


**Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Allendorf
Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ - 2. Änderung
und Erweiterung 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 im Abschnitt 1.2
Räumlicher Geltungsbereich, folgende Ergänzungen bei der Auflistung der Flurstücke
vorgenommen werden muss: die Flurstücke 4/2 und 6/4, alle Flur 5 in Allendorf, sind nur teilweise
betroffen.
- 2 Weiterhin möchten wir Sie darauf hinweisen, dass eine Neuordnung der betroffenen Flurstücke nach
§§ 80 ff BauGB als vereinfachte Umlegung äußerst sinnvoll wäre, im vorliegenden
Bebauungsplangebiet.
- 3 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

35037 Marburg, Robert-Koch-Straße 17
Telefon (0611) 535-0
Telefax (0611) 535-3300
E-Mail: info.afb-marburg@hvbg.hessen.de

7/10/2024



Amt für Bodenmanagement (18.06.2024)

Beschlussempfehlungen

**zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung
korrigiert.**

**zu 2: Der Hinweis auf die Bodenordnungsverfahren nach §§ 80 ff. BauGB wird
zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgenommen.**

**zu 3: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genom-
men.**

Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Herr Lennart Lindner
Im Nordpark 1
35435 Wetttenberg

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

Ihr Ansprechpartner
Sebastian Drechsler
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
T +49 53 41-2 21-3 65 36
fremdplanung@avacon.de

Datum
12. Juni 2024

Lfd.-Nr.: 24-000290 / LR-ID: 1167481-AVA (bitte stets mit angeben)

Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Allendorf
Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ –
2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Lindner,

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.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Kay Pohl
Digital unterschrieben
von Kay Pohl
Datum: 2024.06.14
12:58:27 +02'00'
i. V.
Kay Pohl

Sebastian Drechsler
Digital unterschrieben
von Sebastian Drechsler
Datum: 2024.06.12
17:13:37 +02'00'
i. A.
Sebastian Drechsler

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwermer

Anlage
Planwerk der Sparte Hochspannung

Avacon Netz GmbH (12.06.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen, auf der Plankarte dargestellt und in der Begründung zum Bebauungsplan textlich aufgeführt.

Zu 2.: 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. Die Informationen werden auch an den Vorhabenträger und an die Architektin weitergeben.

ANHANG

Datum
12. Juni 2024

Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Lfd.-Nr.: 24-000290 / LR-ID: 1167481-AVA (bitte stets mit angeben)
Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Allendorf
Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ –
2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

3

Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Friedensdorf – Gladenbach“ LH-11-1102 (Mast 010-011) 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.

Die Lage der 110-kV-Hochspannungsfreileitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.

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.

Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.

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.

4

Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden.

5

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.

Zu 3.: 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. Die Informationen werden auch an den Vorhabenträger und an die Architektin weitergeben.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Leitungsschutzbereich ist bereits eine Bebauung vorhanden, diese befindet sich nordwestlich und östlich angrenzend an den vorliegenden Geltungsbereich. Mit der vorliegenden Planung wird keine weitere Bebauung im Leitungsschutzbereich vorbereitet. Im Leitungsschutzbereich innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel einer freien Sukzession festgesetzt, die den Schutzvorgaben nicht widerspricht.

Zu 5.: 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. Die Informationen werden auch an den Vorhabenträger und an die Architektin weitergeben.

Datum
12. Juni 2024

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.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitungen müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

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.

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.

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 der Baubeschränkungszone hinsichtlich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung geboten.

Kranstellplätze im Näherungsbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung unterliegen grundsätzlich einer Einzelfallüberprüfung. Dazu benötigen wir den genauen Kranstellplatz und die technischen Daten des Kranes.

Datum
12. Juni 2024

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es durch die Umsetzung des Energie-
sicherheitspaket („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 Neubaumaßnah-
men 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 Neu-
baumaßnahmen im Netzgebiet im Rahmen der im Betreff genannten Maßnah-
men zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.

Eine Freisaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unter-
schiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freisaltung unserer
110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutz-
bereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei
unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herrn Philipp Rieke unter der
Mobilfunknummer +49 1 51/72 73 21 16 zu erfragen.

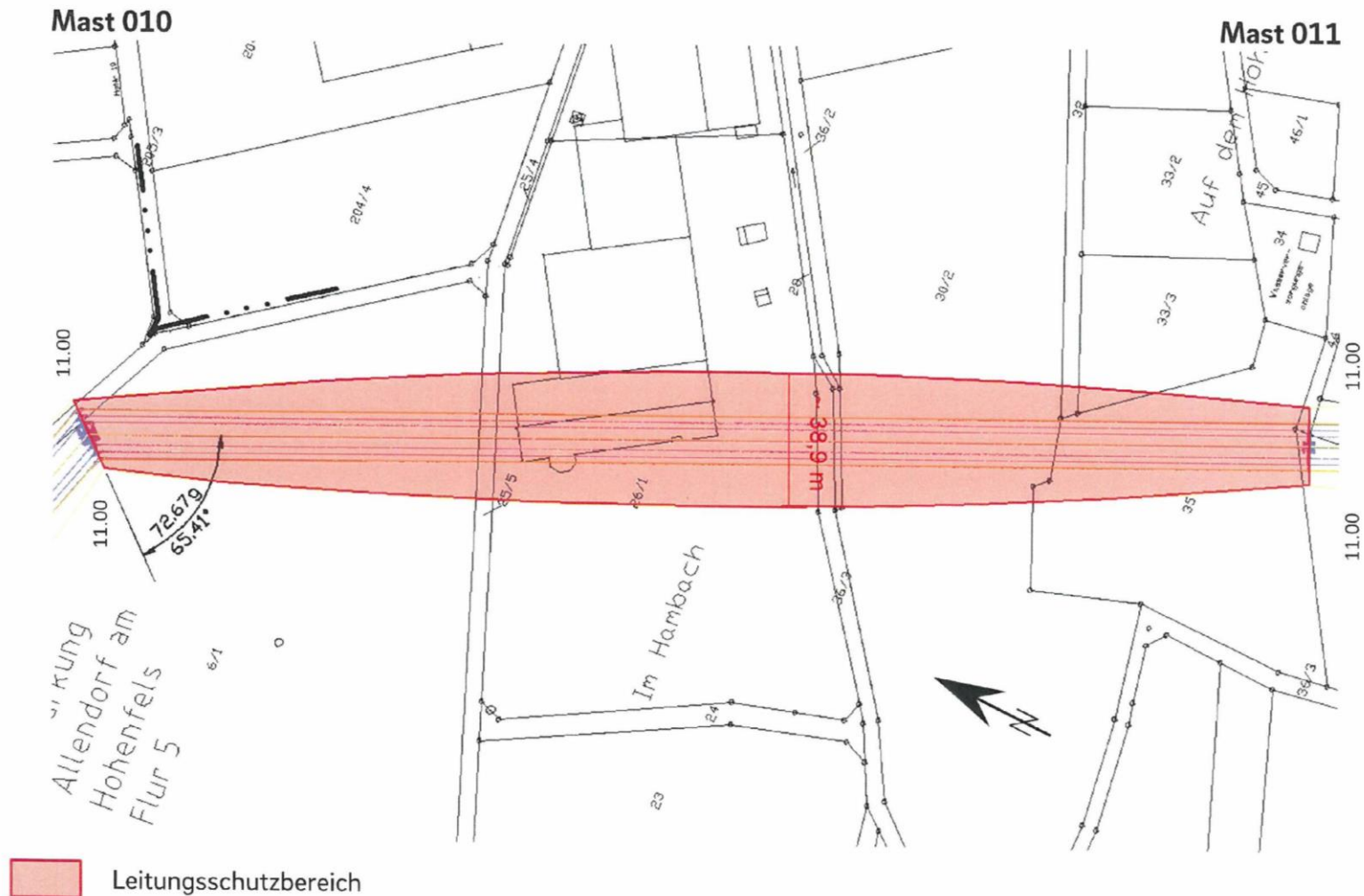
Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der
betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freisaltung in Verbindung stehen, zu
tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie
bitte unter dem Postfach windenergie@avacon.de.

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der 110-kV-Hoch-
spannungsfreileitung 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

„Friedensdorf – Gladenbach“, LH-11-1102 (Mast 010-011)



Von: Ines.Hartz@telekom.de
Gesendet: Montag, 15. Juli 2024 13:13
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Dautphetal: Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ - 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Hallo Frau Nusch,

vielen Dank für Ihre Information.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de
- 2 Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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.

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 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf Telekommunikationsgesetz §146 Abs. 2 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG):

Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.
- 3 Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebiet über unser Web Portal einzugeben.

Deutsche Telekom Technik GmbH (15.07.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern sich Telekommunikationsleitungen im Plangebiet befinden, werden diese gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und Hinweise in der Plankarte und in der Begründung aufgenommen.

Zu 2.: 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. Die Informationen werden auch an den Vorhabenträger und an die Architektin weitergeben.

- ↓
Somit geht alles Prozesskonform mit allen Daten bei der Deutschen Telekom AG ein.
www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden
- Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
- 4
↓
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.
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
- 5
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 Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

Mit freundlichen Grüßen
Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Ines Hartz (Grün heißt "Du!"; man darf mich gerne mit meinem Vornamen ansprechen)
PT124 Fulda
Team Breitband 2
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
(Tel.) +49 641 963-7070
E-Mail: ines.hartz@telekom.de



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

**#GREEN
MAGENTA** **#GOOD
MAGENTA**

Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:
<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: 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 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf

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

EAM Netz GmbH | Sinkershäuser Weg 1 | 35075 Gladenbach

Planungsbüro Fischer
Tanja Nusch
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

13. Juni 2024

Ihre Anfrage per E-Mail vom 05.06.2024
Ihr Zeichen: Bebauungsplan Nr. 1.4 Gemeinde Dautphetal ; OT Allendorf
Unser Zeichen: 24-11905-EAM_Netz

Sehr geehrte Frau Nusch,

wir nehmen Bezug auf oben genanntes Schreiben.

- 1 Grundsätzlich gibt es keine Einwände.
Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:
- 2 Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Mittelspannungsnetz über bereits vorhandene bzw. noch zu verlegende Versorgungsleitungen.
In dem von Ihnen angegebenen Baubereich sind zurzeit keine Netzbaumaßnahmen geplant.
- 3 Beiliegend erhalten Sie unsere aktuellen Bestands-/ Übersichtspläne mit eingezeichneten Anlagen. Wir bitten um Übernahme des Bestandes in Ihre Planunterlagen.
Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr und sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.
Bitte weisen Sie insbesondere die von Ihnen beauftragten Unternehmen auf diese Tatsache hin.
- 4 Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.
- 5 Sollten sich Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.
Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten.
- 6

EAM Netz GmbH
Sinkershäuser Weg 1
35075 Gladenbach
www.EAM-Netz.de

Netzregion Dillenburg-Biedenkopf
Sabrina Graf
Tel. 06462 92592-4168
sabrina.graf@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

Landesbank für Kassel
IBAN DE45 5205
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF3333

Datenschutzhinweis:
www.EAM-Netz.de/
Datenschutzinformation



EAM Netz GmbH (13.06.2024)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: 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 3.: Sofern sich Versorgungsleitungen im Plangebiet befinden, werden diese gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und Hinweise in der Plankarte und in der Begründung aufgenommen.

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. Die Informationen werden auch an den Vorhabenträger und an die Architektin weitergeben.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Zu 5.: Dem Hinweis wird entsprochen.

↓
7

Bitte beachten Sie:

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

Wir bitten um weitere Beteiligung bei Ihren Planungen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Freundliche Grüße

EAM Netz GmbH
Sindthäuser Weg 1
35475 Gladenbach
Brück Graf

Zu 6.: 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. Die Informationen werden auch an den Vorhabenträger und an die Architektin weitergeben.

Zu 7.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Tanja Nusch
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

erstellt Christine Pietrowski
Durchwahl 0201/3659-460

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum
05.06.2024 PLEdoc 20240600962 27.06.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Allendorf
Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ - 2. Änderung
und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
1	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_910_006	025, 026	2	Maintenance Management Center (MMC) https://einweisung.mmc-portal.de
2	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_910_099	001	2	Maintenance Management Center (MMC) https://einweisung.mmc-portal.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln.

Die zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir auf unsere Belange hin überprüft.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Glottercker Straße 424 · 45328 Essen
Telefon: 0201 / 36 55-0 · Internet: www.pledoc.de
Anlagenicht Essen - Handelsregister: B 9564 · USt-IdNr.: DE 170738401

20240600962
27.06.2024



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

GasLINE GmbH (27.06.2024)

Beschlussempfehlungen

1

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen die eingangs aufgeführten Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungssachse).

Wir haben den Verlauf der KSR-Anlage in den Vorentwurfplan des Bebauungsplanes grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Auf eine Darstellung der KSR-Anlage im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes haben wir aufgrund des gewählten Maßstabes von 1:10.000 verzichtet.

Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Mithilfe der Koordinaten an den Tangentschnittpunkten (TS-Punkten) in den beiliegenden Bestandsplänen ist eine sehr präzise Übernahme der LWL-Trasse in CAD-Systeme möglich.

Die Darstellung der KSR-Anlage ist in den beigegeführten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

2

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplanes ist das Merkblatt der GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. In diesem Zusammenhang machen wir insbesondere auf folgendes aufmerksam:

Flächennutzungsplan

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der KSR-Anlage gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der KSR-Anlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Bebauungsplan

Die Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der KSR-Anlage auszuschließen.

4

Die Ausweisung privater/öffentlicher Verkehrswege und Stellplätze im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1,0 m auszulegen. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

5

Neuanpflanzungen von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern sollten grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden.

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

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind. Die Informationen werden auch an den Vorhabenträger und an die Architektin weitergeben.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Baugrenzen in der Plankarte zurückgenommen.

Zu 5.: 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. Die Informationen werden auch an den Vorhabenträger und an die Architektin weitergeben.

Kompensationsmaßnahmen

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden.

6

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit weiterer von uns verwaltete Versorgungsanlagen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen Planunterlagen Merkblatt

Datenschutzhinweis:

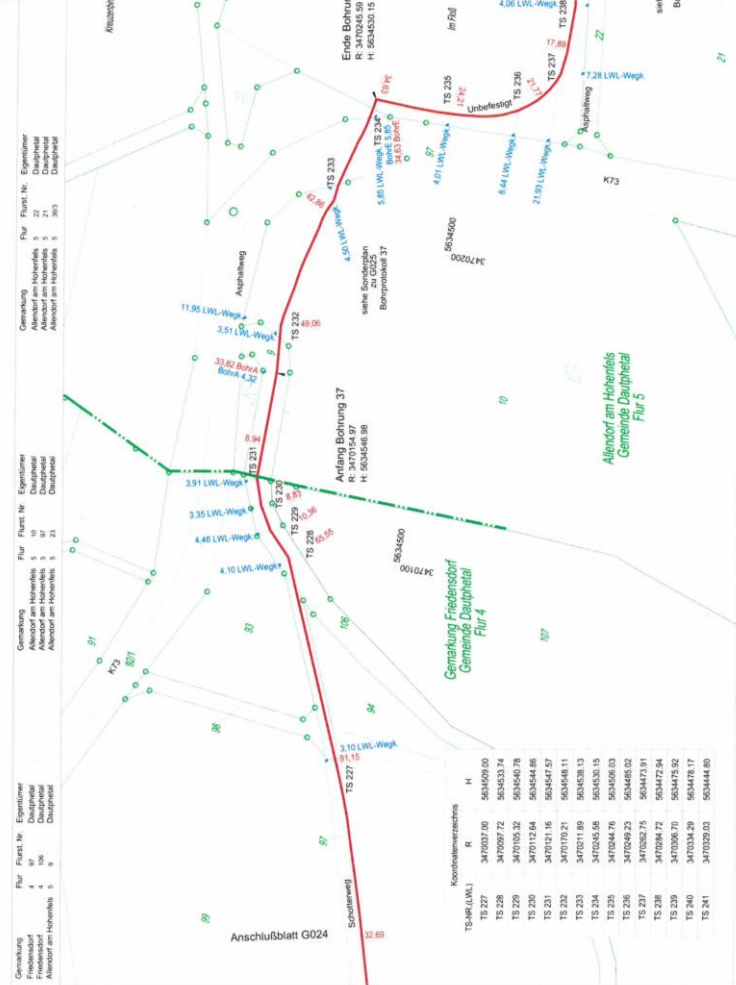
Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Pledoc / Gasline werden am weiteren Verfahren beteiligt.

Erstellt: 27.06.2024, Vorgang: 20240600962



Bestandslageplan

Maßstab: 1 : 1000
 Lageplan-Nr.: CL 1910006
 Blatt-Nr.: G 025
 Mischblatt-Nr.: 725

GasLINE

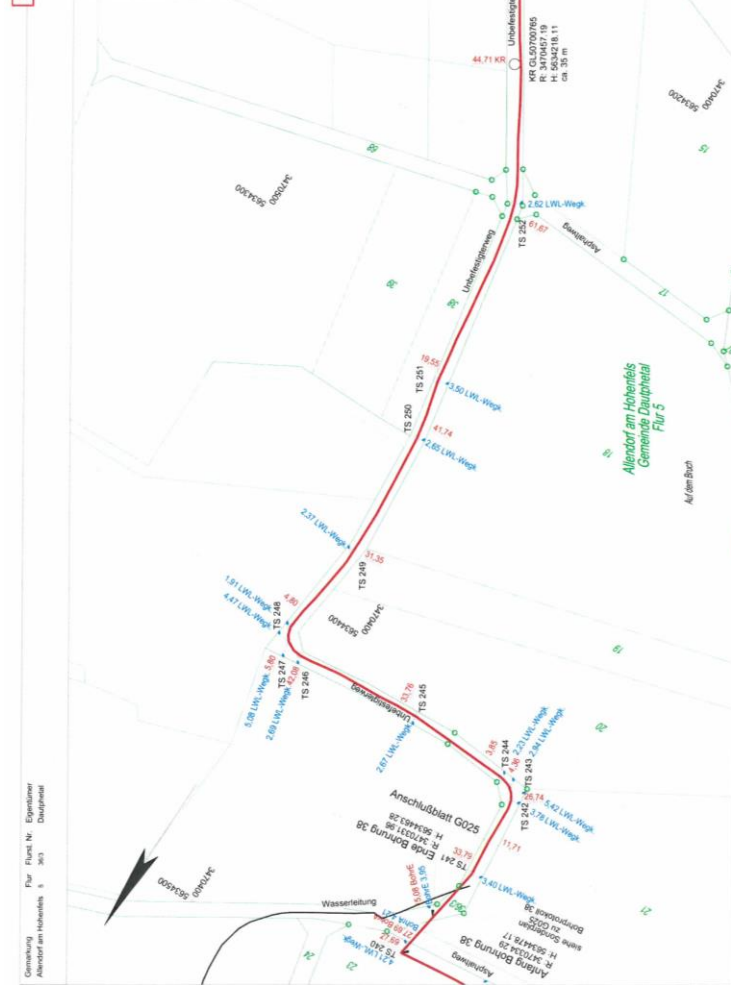
17_002_0001_N006_süd_Südrauenfeld
 Alendorfer am Hohenfels, Südrauenfeld
 Daupfthal
 Landkreis Mühldorf-Bleibendorf
 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 DDF File
 Guts-Krigger
 2,0 m
 Ingenieurbüro Kure GmbH
 Ingenieurbüro Kure GmbH

Flur	Flurst.Nr.	Eigentümer	Flurst.Nr.	Eigentümer
4	99	Daupfthal	5	Daupfthal
5	8	Daupfthal	6	Daupfthal
7	21	Daupfthal	8	Daupfthal
9	303	Daupfthal	10	Daupfthal

Die Regendeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
 Abweichungen siehe Bestandsplan.

Achtung!
 Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht dem im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

Erstellt: 27.06.2024, Vorgang: 20240600962



Bestandslageplan

Maßstab: 1 : 1000
 Lageplan-Nr.: CL 1910006
 Blatt-Nr.: G 025
 Mischblatt-Nr.: 725

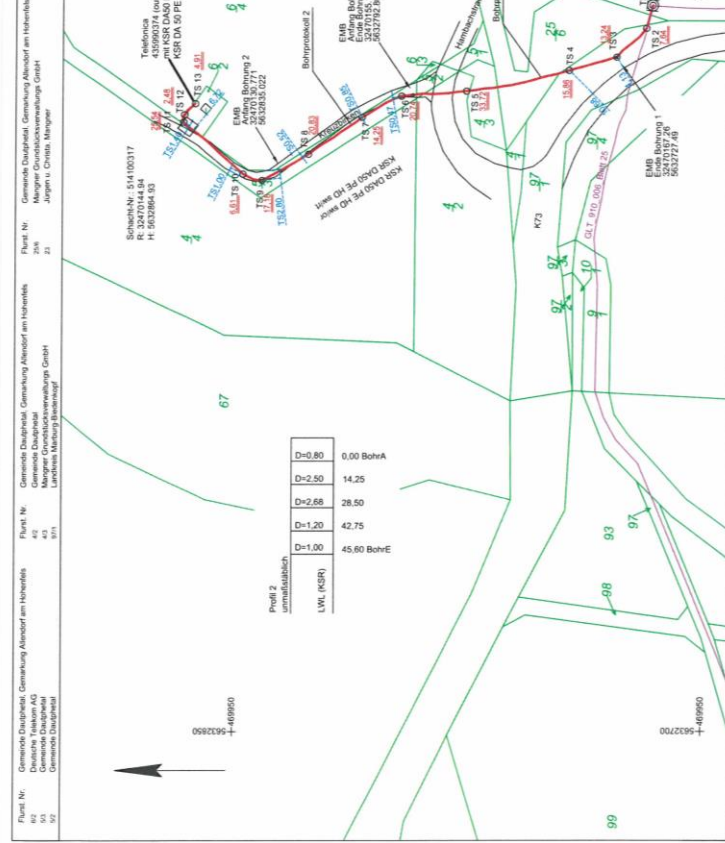
GasLINE

17_002_0001_N006_süd_Südrauenfeld
 Alendorfer am Hohenfels, Südrauenfeld
 Daupfthal
 Landkreis Mühldorf-Bleibendorf
 Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
 DDF File
 Guts-Krigger
 2,0 m
 Ingenieurbüro Kure GmbH
 Ingenieurbüro Kure GmbH

Flur	Flurst.Nr.	Eigentümer	Flurst.Nr.	Eigentümer
4	99	Daupfthal	5	Daupfthal
6	8	Daupfthal	7	Daupfthal
8	21	Daupfthal	9	Daupfthal
10	303	Daupfthal	11	Daupfthal

Die Regendeckung der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
 Abweichungen siehe Bestandsplan.

Achtung!
 Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht dem im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.



VORABDOKUMENTATION

Bestandslageplan im Auftrag der **GasLINE**

20. 005, 50, LAD, NB13 Boden-Messung, Arch. Kreuzbaken, Durchzahl

Projektname: Alfordorf am Hohentfels
 Gemeinde: Durchzahl
 Kreis: Münsingen-Bismarkhof
 Vermessungsamt: Amt für Bodennormung Krefeld
 Katasternummer: P.19.10
 Koordinatensystem: ETRF (R, UTM-Koordinaten (Zone 32U))
 Schutzzone: Schutzzone
 Planart: TWA PLAN Ingenieurbüro GmbH

Maßstab: 1 : 1000
 Leitung Nr.: GUT_P10_099
 Blatt Nr.: 001
 Mischblatt Nr.:

Die Regeldimension der KSR-Anlage beträgt 1,0 m.
 Abweichungen siehe Bestandsplan.
2. KSR-DN40 PEHD

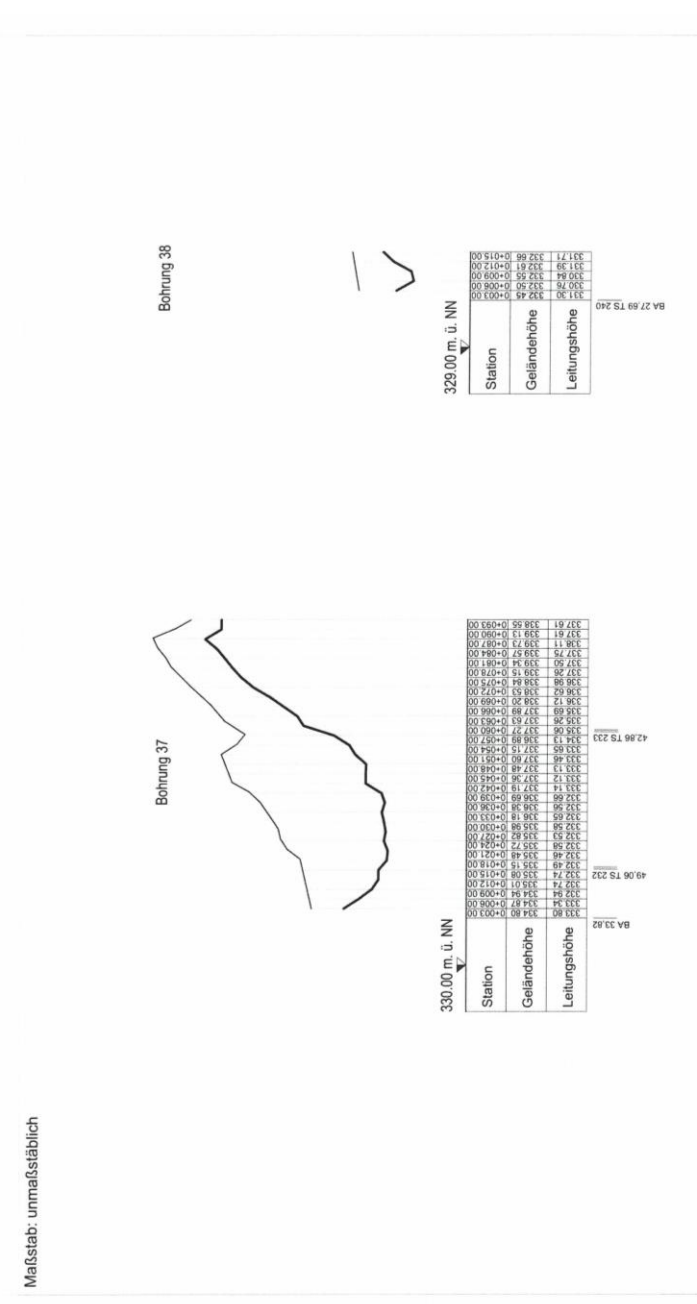
Achtung!
 Die Planstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, sind besondere Vorkehrungen zu treffen. Der Bestandsplan ist als Vorstudie anzusehen und darf nicht für die Ausführung der Anlage herangezogen werden. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzunehmen.

Profil 1
 ummaßstäblich

D=0,80	0,00 BohrA
D=3,72	14,25
D=5,42	28,50
D=4,70	42,75
D=3,90	57,00
D=0,00	71,25 BohrE

Profil 2
 ummaßstäblich

D=0,80	0,00 BohrA
D=2,50	14,25
D=2,68	28,50
D=1,20	42,75
D=1,00	45,60 BohrE



Maßstab: unmaßstäblich

Längsschnitte der Bohrungen 37 u. 38

Leitungsname: 17_002_V03_NB05 (alt) Substanz
 Gemeinde: Alfordorf am Hohentfels
 Kreis: Landkreis Münsingen-Bismarkhof
 Vermessungsamt: Hessische Vermessung für Bodennormung und Geoinformation
 Katasternummer: DVF-Fre
 Koordinatensystem: Gauß-Krüger
 Schutzzone: Schutzzone
 Planart: Ingenieurbüro Kues GmbH

Maßstab: unmaßstäblich
 Leitung Nr.: GUT_P10_0006
 Blatt Nr.: zu 0023
 Mischblatt Nr.:

2. KSR-DAS1 PEHD
 Die Planstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, sind besondere Vorkehrungen zu treffen. Der Bestandsplan ist als Vorstudie anzusehen und darf nicht für die Ausführung der Anlage herangezogen werden. Die Angaben sind ohne Gewähr. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzunehmen.



Hessen-Forst, Forstamt Biedenkopf (24.06.2024)

HESSEN-FORST Biedenkopf • Hospitalstraße 47 • 35216 Biedenkopf

Per mail

An

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Aktenzeichen	F 11.9
Bearbeiter/in	Frau Riedenklau
Durchwahl	06461 – 8081 22
E-Mail	Anna.riedenklau@forst.hessen.de
Fax	-
Ihr Zeichen	-
Ihre Nachricht vom	05.06.2024
Datum	24.06.2024

Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ - 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 es sind forstliche Belange betroffen. Die im nordwestlichen Geltungsbereich befindlichen Gehölze auf Fl. 5 Flst. 23 und 25/6 sind als Waldfläche dargestellt und auch im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan als solcher darzustellen.
- 2 Laut jetzigem Planungsstand sollen die Waldflächen als Ausgleichsflächen erhalten bleiben. Sollte Rodung des innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Waldes dennoch notwendig werden, ist diese nach § 12 Abs. 2 HWaldG genehmigungspflichtig. Zuständige Behörde für die Waldrodungsgenehmigung ist nach § 24 Abs. 2 HWaldG der Kreisausschuss des Landkreises Marburg- Biedenkopf.
- 3 Die nordwestliche Baugrenze auf dem Flst. 23 liegt teilweise im Gefahrenbereich des Waldes. Vom Wald können Gefahren für angrenzende Gebäude und Anlagen ausgehen (Windwurf, Astbruch durch Naßschnee und Trockenis). Nach § 5 Absatz 3 BauGB bzw. nach § 9 Absatz 5 BauGB sind Flächen, bei deren Bebauung bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen und Naturgewalten erforderlich sind, sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Andernfalls ist dringend geraten, die Baugrenzen zur Risikominimierung um 30 m (1 Baumlänge) vom Waldrand zurückzunehmen, so dass zukünftig das Risiko für die Bebauung im Planbereich, das vom angrenzenden Wald verursacht wird, und eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion des Waldrandes weitestgehend minimiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anna Riedenklau

Anna Riedenklau
(Forstamt Biedenkopf)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte als Wald dargestellt und in der Begründung zum Bebauungsplan textlich aufgeführt.

Zu 2.: 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 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte dargestellt und in der Begründung zum Bebauungsplan textlich aufgeführt.

Die gewerbliche Baufläche wird zum Entwurf im Nordwesten in Teilbereichen zurückgenommen.

Hessen-Forst Landesbetrieb nach § 26 Landeshaushaltsordnung Gerichtsstand Kassel USt-Id-Nr. DE220549401	Hausanschrift Forstamt Biedenkopf Hospitalstraße 47 35216 Biedenkopf	Kontakt Telefon: 06461/8081-0 Telefax: 06461/8081-40 ForstamtBiedenkopf@forst.hessen.de www.hessen-forst.de	Bankverbindung HCC HForst Helaba Kto.: 100 23 69 BLZ: 500 500 00 IBAN: DE7750050000001002369 BIC: HELADEF3333	Leitung Dr. Lars Wagner
--	--	--	---	-----------------------------------



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Pe - 34 c 1/2 -VL 038 678
Bearbeiter/in Dirk Peter
Telefon (02771) 840 234
Fax (02771) 840 450
E-Mail dirk.peter@mobil.hessen.de
Datum 01. Juli 2024

K 73, Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Allendorf
Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“
2. Änderung und Erweiterung mit Änderung des Flächennutzungsplans [Vorentwürfe 05/2024]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr E-Mail mit Schreiben vom 05.06.2024, Lennart Lindner

Sehr geehrte Damen und Herren,

am westlichen Ortsrand von Allendorf soll das Betriebsgelände der Firma Mangner zur weiteren Standortsicherung nach Westen erweitert werden. Die dafür (BA I) sowie für weitere gewerbliche Entwicklungen in Allendorf (BA II) vorgesehenen Flächen werden als Gewerbegebiet ausgewiesen. Ferner werden bereits überwiegend ausgebauten Verkehrsflächen sowie landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt. Im parallel zu ändernden Flächennutzungsplan werden die betroffenen Nutzungsdarstellungen analog angepasst.

Stellungnahme aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Äußere verkehrliche Erschließung

1 a) Kraftfahrzeugverkehr [§§ 1,123 BauGB]
Die äußere verkehrliche Erschließung des 2,21 ha großen Plangebietes wird für Kraftfahrzeuge hauptsächlich über die Einmündung der gemeindlichen *Hambachstraße* in die freie Strecke der K 73 erfolgen. Von dort gelangt der Verkehr nach Norden zur L 3042, zur B 453 und weiter zur B 62.

2 b) Fußgänger, Radfahrer, Öffentlicher Personennahverkehr [§ 1 BauGB, §§ 3, 4 ÖPNVG]
Radfahrer und Fußgänger erreichen das Plangebiet über die Ortsstraßen und deren Gehwege. Der Öffentliche Personennahverkehr steht mit den Bushaltestellen „Biedenkopfer Straße“ (300 m; 4 min Laufzeit) und „Im Steinfeld“ (400 m; 5 min Laufzeit) zur Verfügung. (Begründung: 3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung)
Für die meisten potenziellen Nutzer sind nur rund 300 m Laufstrecke zu einer Bushaltestelle akzeptabel (RPM 2022, Text, Kap. 7.1.2-6, S. 3/8).

3 Leistungsfähigkeit des Straßennetzes [47 HStrG]
In der Begründung (3.1 Knotenpunkt Anbindung K 73) wird davon ausgegangen, „dass durch das erhöhte Verkehrsaufkommen keine verkehrlichen Probleme entstehen werden“.

Der Knotenpunkt K 73/ *Hambachstraße* wurde vor einigen Jahren zur Abwicklung des Verkehrs des bestehenden Gewerbegebietes *Hambachstraße* verkehrsgerecht und leistungsfähig errichtet. Für das hinzukommende Plangebiet sollen Art, Menge und Verteilung, der erwartenden Verkehre abgeschätzt und Angaben zur Spitzenstunde sowie zur Leistungsfähigkeit des Knotens gemacht werden.

Hessen Mobil
Moritzstraße 16
35683 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
UST-IdNr.: 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.: DE1683547

Hessen Mobil, Dillenburg (01.07.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft.

Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotenpunktes und das durch die vorliegende Planung produzierte Mehraufkommen an Fahrzeugbewegungen wird im Rahmen der Bauleitplanung durch eine entsprechende Überprüfung aufgenommen und bewertet. Das Ingenieurbüro Ohlsen muss die bisherige Leistungsfähigkeit der Anbindung überprüfen.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Zugangs- und Zufahrtsverbot [§ 19 HStrG, §§ 1,2 PlanZV]

Das Plangebiet schließt im Westen auf voller Länge an die freie Strecke der K 73 an. Hier gilt ein Zugangs- und Zufahrtsverbot aus dem Plangebiet zur Kreisstraße. Auf die Darstellung der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ kann verzichtet werden, weil der Bebauungsplan durchgehend landschaftspflegerische Maßnahmenflächen entlang der K 73 festsetzt.

Anbauverbot und Anbaubeschränkung

a) Bauverbotszone [§ 23 (1) HStrG, §§ 1,2 PlanZV]

Zur Wahrung der Planungs- und Gestaltungsfreiheit des Straßenbaulastträgers sowie zur Minimierung negativer Wechselwirkungen zwischen überörtlicher Straße und Anliegern, ist die straßenrechtliche Bauverbotszone einzuhalten. Sie gilt entlang der freien Strecke der K 73 in einem 20,00 m breiten Streifen, gemessen ab dem befestigten Fahrbahnrand.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten (Stellplätze sind gleichgestellt), Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Baunebenanlagen (u.a. Fahrweg, Überdachung, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Versorgungsanlagen Dritter freizuhalten.

Die Darstellung der Baugrenze ist auf die Bauverbotszone abgestimmt.

In den Textfestsetzungen (Punkt 1.4) sowie in der Begründung (Punkt 4.4) muss zur Zulässigkeit von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze ergänzt werden: „..., soweit die straßenrechtliche Bauverbotszone nicht betroffen wird.“

b) Baubeschränkungszone [§ 23 (2) HStrG, §§ 1,2 PlanZV]

In einem 40,00 m breiten Streifen, gemessen ab dem befestigten Fahrbahnrand der K 73, ist die straßenrechtliche Baubeschränkungszone zu berücksichtigen.

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb derselben, ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde einzuholen (z.B. Bauantrag), in allen anderen Fällen deren Genehmigung zu beantragen.

Mit Bezug auf den eingetragenen, plangebietsseitigen Fahrbahnrand der K 73, sind die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. In der Legende sollen die Verweise auf § 23 Absatz 1 HStrG bzw. auf § 23 Absatz 2 HStrG ergänzt werden.

Meine Hinweise zum Anbauverbot und zur Anbaubeschränkung sollen im Bebauungsplan (Planzeichnung, Legende, Textfestsetzungen) sowie in der Begründung berücksichtigt werden.

Auflagen zur Verkehrssicherheit [§ 47 HStrG]

PFLANZUNG, BÖSCHUNG, AUSSTATTUNG

Pflanzenaufwuchs und Ausstattungselemente des Plangebietes dürfen die erforderlichen Sichtfelder und Lichtraumprofile der K 73 nicht einschränken. Sie sind bei Bedarf zurückzunehmen. Die Annäherungssicht ist an der Einmündung der *Hambachstraße* richtliniengemäß zu gewährleisten.

Bäume und baumartig werdende Gehölze außerhalb des Straßengrundstückes sollen mindestens 7,50 m Abstand vom Fahrbahnrand halten, damit Schutzmaßnahmen gemäß den "Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme" entbehrlich sind. Ansonsten gehen diese zu Lasten der Gemeinde. Der Abstand gilt analog für Einfriedungen, die als Aufprallhindernis wirken können.

BLENDUNG, ABLENKUNG

Solar- und Photovoltaikanlagen, Fassaden, Außen- und Fahrzeugbeleuchtungen sowie Werbeanlagen im Plangebiet dürfen Verkehrsteilnehmer auf der K 73 nicht blenden oder ablenken.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Bauverbotszone ist bereits in der Plankarte dargestellt.

Zu 6.: 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 7.: Der Hinweis ist korrekt.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Festsetzungen ergänzt.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Die Baubeschränkungszone ist bereits in der Plankarte dargestellt. Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Plankarte sowie in der Begründung ergänzt.

Zu 11.: Dem Hinweis wird in der Plankarte und in der Begründung entsprochen.

Siehe dazu die Ausführungen zu 5. – 10.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

WERBUNG, WEGWEISUNG, BESCHILDERUNG

Private Hinweisschilder und Werbeanlagen sind entlang der K 73 und im Bereich des Knotens K 73/ *Hambachstraße* unzulässig. Nötige Wegweisung und Beschilderung sind mit Zustimmung von Polizei und Straßenbaulastträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

Hinweise auf Planungen und sonstige Maßnahmen

13

Straßenplanungen

Die Bauleitplanung steht meinen Planungen und Bauvorhaben nicht entgegen.

Sonstige Informationen

14

Immissionsschutz [§§ 41-43 BImSchG]

Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen der K 73, sind bei Bedarf von der Gemeinde zu veranlassen und nicht Aufgabe des Straßenbaulastträgers.

15

Weitere Hinweise

16

➤ Die K 73 soll im Bebauungsplan bezeichnet werden.

17

➤ Die Gemeinde hat die Einmündung des Wirtschaftsweges Flur 5, Flurstück 22 in die K 73 gegen Benutzung durch Verkehr des Plangebietes zu sichern.

➤ Personenbezogene Daten vorliegender Stellungnahme dürfen nicht veröffentlicht werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Peter
Digital
unterschieden
von Peter Dirk
Datum:
2024.07.02
09:14:38 +02'00'

Zu 12.: 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 13.: Der Hinweis zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 14.: 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 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Plankarte ergänzt.

Zu 16.: 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 17.: Dem Hinweis wird entsprochen.

LANDKREIS



MARBURG
BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht
Träger öffentlicher Belange
Anspruchspartnerin: 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 - TOB/2024-0035
(bitte bei Antwort angeben)

10.07.2024

Beteiligungsverfahren (TÖB)

Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Allendorf

Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ – 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

- Ihr Schreiben vom 05.06.2024 übersandt mit der E-Mail vom 05.06.2024

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 **Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich wie folgt:**

Das Vorhaben befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht betroffen.

3 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes 534-124 WSG „Der Große Wolsbach“. Die zugehörige Trinkwasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

• 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 MR-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: DE7622200000006458

KA des LK Marburg-Biedenkopf (10.07.2024)

Beschlussempfehlungen

FD Bauen

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

FD Wasser- und Bodenschutz

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: 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.

4 Auf dem Gelände befindet sich eine Muldenversickerung. Im Trinkwasserschutzgebiet Zone III ist das Versickern und Versenken von Abwasser und des auf Straßen und sonstigen befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswasser mit Ausnahme der breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone bei günstigen Standortbedingungen verboten.

Dieses Verbot gilt nicht, wenn für das Versickern eine Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erteilt worden ist. Weder eine Erlaubnis nach § 8 WHG noch eine Ausnahmegenehmigung nach § 11 Trinkwasserschutzgebietsverordnung wurde erteilt. Entsprechend ist nachträglich ein Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen oder die Versickerung einzustellen.

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich wie folgt:

5 Gegen den Vorentwurf bezüglich der vorgenannten Planungen bestehen aus **naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken**. Die überplanten Flächen beherbergen gemäß Vorentwurf des Umweltberichts mit der Großen Wiesenameise (*Formica pratensis*), dem männlichen Knabenkraut (*Orchis mascula*) und dem Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*) mehrere, gemäß Bundesartenschutzverordnung bzw. dem Washingtoner Artenschutzübereinkommen besonders geschützte Arten.

Die Erweiterung des Gewerbegebiets in der geplanten Form würde nicht nur einen Siedlungssporn bestärken, sondern es würde der Lückenschluss in Richtung der Kreisstraße auch eine Lebensraumzerschneidung bedeuten, die darüber hinaus mindestens (nachgewiesen in einer einmaligen Begehung durch den Beauftragten des Naturschutzbeirats) auch Reviere der Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), des Neuntöters (*Lanius corullio*) sowie der Goldammer (*Emberiza citrinella*) betrifft. **Im Behnehen mit dem Naturschutzbeirat steht die Untere Naturschutzbehörde (UNB) der Planung daher grundsätzlich ablehnend gegenüber.**

Sollte die Planung jedoch weiterverfolgt werden, so kann dies nur mit umfangenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erfolgen, unter anderem Heckenpflanzungen und Altgrasstreifen von Nord nach Süd zur Vernetzung der durch die Planung zerschnittenen Lebensräume.

6 Zum Entwurf sind ein Umweltbericht mit entsprechender Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung inklusive des doppelten Ausgleichs im Rahmen des B-Plans „Gewerbegebiet Hambachstraße“ (2002) vorzulegen. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft wurde seinerzeit eine Kompensationsfläche mit dem Entwicklungsziel „Entwicklung einer Extensivwiese und Anpflanzung von 12 hochstämmigen Obstbäumen auf dem Flurstück 26/1“ festgesetzt, aber bisher nicht umgesetzt. Hierfür ist im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsplanung gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

7 Hinsichtlich der Landschaftsbild-Beeinträchtigung sind entsprechende Eingrünungsmaßnahmen mit mittel- und großkronigen heimischen Laubbäumen vorzusehen. Als weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für die sich durch den Lückenschluss in Richtung der Kreisstraße ergebende Lebensraumzerschneidung eignen sich Heckenpflanzungen von Nord nach Süd sowie Altgrasstreifen derselben Richtung.

8 Die geplanten Böschungsbereiche gemäß der Abb. 18 (Begründung zum B-Plan; Seite 14) Freiflächengestaltungsplan für den 1. Bauabschnitt der Gewerbeflächenenerweiterung sind mit einer zertifizierten gebietsheimischen Saatgutmischung einzusäen und entsprechend der Pflegehinweise des Herstellers zu pflegen.

9 Das unter 4.5.1 genannte „Entwicklungsziel: Wildhecke und Feldgehölze“ sieht für die Feldhecke einen Rückschnitt alle 1 bis 2 Jahre nach dem 15. August vor. Da das Entwicklungsziel „Wildhecke“ und keine Vielschnitthecke festgelegt wurde, ist alle 5 bis 10 Jahre ein abschnittweises auf-den Stock-Setzen nach dem 01. Oktober durchzuführen. Dementsprechend sind die textlichen Festsetzungen zu ändern.

zu 4.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Firma Mangner bzw. die Architektin werden für die bestehende Muldenversickerung auf dem Gelände eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG bzw. eine Ausnahmegenehmigung nach § 11 der Trinkwasserschutzverordnung bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einreichen. Das Gleiche gilt für die geplante Nutzung im Erweiterungsbereich der Firma Mangner. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da im Zuge der nachfolgenden Bauantrags- und Bauausführung zu beachten sind.

FD Naturschutz

zu 5.: Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und in der Bauleitplanung wie folgt berücksichtigt. Der Geltungsbereich wird im westlichen Bereich deutlich zurückgenommen, so dass der Eingriff in das Grünland mit den wertvollen Pflanzenarten sowie der Großen Wiesenameise erheblich verringert wird. Die Flächen werden künftig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen und mit Pflegemaßnahmen belegt, die eine Aufwertung und Sicherstellung der Wertigkeit dieser Flächen gewährleisten.

zu 6.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches wird die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung grundlegend überarbeitet. Der erforderliche Ausgleich für die bereits ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege von Natur und Landschaft wird weiterhin über die vorliegende Planänderung kompensiert zzgl. der durch den neuen Eingriff verursachten Kompensationsbedarf. Beide Themenbereiche werden im Zuge der Entwurfsaufstellung in der Plankarte, in der Begründung sowie im Umweltbericht entsprechend differenziert aufgeführt.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die deutliche Rücknahme des Gewerbegebietes wird für die verbleibenden Gewerbeflächen eine weitere Eingrünungsmaßnahme zur Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung festgesetzt.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend geändert.

- 10 Das unter 4.5.3 genannte „Entwicklungsziel: Wildkrautsaum“ sieht eine Mahd alle 1 bis 2 Jahre nach dem 15. August vor. Da es sich teilweise bei den genannten Arten des Wildkrautsaums um Arten (*Dipsacus fullonum*, *Tragopogon pratensis*) handelt, die erst im 2. Standjahr zur Blüte/Samenreife gelangen, ist eine zweijährige Mahd nach dem 15. September vorzusehen. Auch hier sind die textlichen Festsetzungen entsprechend zu ändern.
- 11 Die in der Pflanzliste aufgeführten Arten Blauregen und Magnolie sind durch heimische Arten zu ersetzen und in den textlichen Festsetzungen entsprechend zu ändern.
- 12 Da zum Vorentwurf bereits Erkenntnisse über die direkte Betroffenheit mehrerer nach BNatSchG streng geschützter Arten vorliegen, sind im Rahmen des Umweltberichts entsprechende Maßnahmen zum Schutz dieser Arten vorzusehen. Zum Entwurf sind vertiefende Erhebungen sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inklusive entsprechender erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.
- 13 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.
- 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.
- 14 Zur Beleuchtung des Plangebietes sind zum Schutz von Nachtfaltern und auch Fledermäusen LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren 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.
- 15 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. 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.

Im vorliegenden Bebauungsplan war für die Hangbereiche des ersten Bauabschnittes das Entwicklungsziel einer freien Sukzession festgesetzt, um einen naturbelassenen Raum als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu schaffen. Eine Initialeinsaat kann für die Fläche vorgenommen werden, die Pflege wird dann entsprechend den Örtlichkeiten und den Hinweisen des Herstellers angepasst.

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Festsetzung der Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen für diesen Bereich berücksichtigt.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Festsetzung der Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen für diesen Bereich berücksichtigt.

Zu 11.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Zu 12.: Dem Hinweis wird entsprochen.

zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Unzulässigkeit von Folien, Vlies oder Kunstrasen zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen dient dem Bodenschutz und der Begrünung der Grundstücksfreiflächen. Somit kann anfallendes Regenwasser versickert und die Grundwasserneubildung gefördert werden, sodass dieses in Dürreperioden zur Verfügung steht. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zusammenhang mit der Rücknahme der Gewerbefläche auf den dann vorzusehenden Ausgleichsflächen berücksichtigt.

Zu 14.: Dem Hinweis wird entsprochen und die textliche Festsetzung entsprechend in der Plankarte angepasst.

Entsprechende Festsetzungen sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

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.

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:

- 16 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 Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.

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.

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

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus Sicht des von uns zu vertretenden **Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur** nehmen wir wie folgt zu den vorliegenden Planungen Stellung:

- 18 Ein Großteil der überplanten Fläche sind, laut Agrarplan Hessen, als 1a (Flächen mit der höchsten Stufe in der Ernährungs- und Versorgungsfunktion) eingestuft. Ferner liegen die überplanten Flächen, laut Regionalplan Mittelhessen, im Vorranggebiet als auch im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Die Fläche Gemarkung Allendorf (Dautphetal); Fl.: 5; St.: 23, wird derzeit nach den Kriterien des Vertragsnaturschutzes (HALM) bewirtschaftet. U.U. sind auf diesen Flurstücken bereits über Jahre, über Bewirtschaftungsaufgaben, bestimmte naturschutzfachliche Ziele verfolgt worden.

Wir weisen auch darauf hin, dass in unmittelbarer Nähe zu dem Plangebiet weitere Flächen liegen, die derzeit nach den Kriterien des Vertragsnaturschutzes (HALM) bewirtschaftet werden.

Zu 15.: Dem Hinweis wird entsprochen und die textliche Festsetzung entsprechend in der Plankarte angepasst.

Entsprechende Festsetzungen sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

FB Gefahrenabwehr

Zu 16.: 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 17.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

FB Ländlicher Raum

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Rücknahme der westlichen Gewerbeflächen kann die Gründlandnutzung weiter aufrechterhalten werden. Die aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Pflegemaßnahmen werden mit den Kriterien des Vertragsnaturschutzes (HALM) verglichen und aufeinander abgestimmt. Die weiteren Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und sind im Zuge der nachfolgenden Pflege der Flächen zu beachten.

Hinweis:

Im Plangebiet befinden sich Grundstücke (rot – umrandet) die nach den Vorgaben des Vertragsnaturschutzes bewirtschaftet werden.

Diese dürfen nicht beeinträchtigt werden.



Eine Abstimmung mit dem Fachdienst Agrarförderung/Agrarumwelt – Team Agrarumwelt Natura 2000 ist daher unerlässlich. Ansprechpartner hier Herr Daniel Engelhard (06421-405 6301).

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

In diesem Zusammenhang wollen wir auf § 2 Abs.7 der Kompensationsverordnung hinweisen.

Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes bestehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken gegen die vorliegenden Planungen.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

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

- 20 Die Zufahrten müssen hinsichtlich der Schleppkurven für LKW ausreichend dimensioniert sein. Zudem müssen entsprechende Wendemöglichkeiten für LKW vorhanden sein.

Es ist darauf zu achten, dass die Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr im Rahmen der weiteren Planung angemessen Berücksichtigung finden. Andernfalls dürften sich Defizite im Zusammenhang mit dem Parken in diesem Bereich recht schnell aufzeigen.

- 21 Darüber hinaus bestehen gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf grundsätzlich keine Bedenken.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)

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

- 22 Aus Sicht des **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)** bestehen keine Bedenken.

zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

FB Ordnung und Verkehr

Zu 20.: 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 21.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

FB Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

Zu 22.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

- 6 -

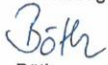
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG) nimmt wie folgt Stellung:

- 23** Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH hat keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.
- 24** Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Böth

Zu 23.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 24.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Suzan.Hainz@rpda.hessen.de
Gesendet: Mittwoch, 26. Juni 2024 11:07
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc: verRPDAVerteilerKMRD@rpda.hessen.de
Betreff: AW: Dautphetal: Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ - 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Anlagen: 00286-2013-s1.pdf

Sehr geehrte Frau Nusch,

1 zu u.s. B-Plan wurden wir bereits in 2013 beteiligt.

Stellungnahme im Anhang.

Unser Prüfergebnis hat weiterhin Bestand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Suzan Hainz

Dezernat I 18 - Öffentliche Sicherheit und Ordnung -

Regierungspräsidium Darmstadt
Kampfmittelräumdienst
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Tel.: +49 (6151) 12 6502
Fax: +49 (6151) 12 5133
E-Mail: suzan.hainz@rpda.hessen.de
kmr@rpda.hessen.de <<mailto:kmr@rpda.hessen.de>>
Internet: www.rp-darmstadt.hessen.de <<http://www.rp-darmstadt.hessen.de/>>

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (26.06.2024)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro
Holger Fischer
Stadt- und Umweltplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
D 286-2013
Ihr Zeichen: Frau Christine Braumann
Ihre Nachricht vom: 02.10.2013
Ihr Ansprechpartner: Elisabeth Schaefer
Zimmernummer: 3.46
Telefon/ Fax: 06151 12 6501/ 12 5133
E-Mail: Gerhard.Gossens@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 07.01.2014

**Dautphetal,
Ortsteil Allendorf
Bebauungsplan Nr. 1.4 "Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße" 1. Änderung, Änderung des Flächennutzplanes
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. Gerhard Gossens

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
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

Zu 1.: 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.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/69-2014/21
Dokument Nr.: 2024/928167Bearbeiter/in: Jens Arnold
Telefon: 0641 303-2351
Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 05.06.2024

Datum 17. Juli 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal;
hier: Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ – 2. Änderung und Erweiterung im Ortsteil Allendorf

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 05.06.2024, hier eingegangen am 05.06.2024

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 Demandt, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2429

Ziel der vorliegenden Planung ist die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets im Umfang von ca. 2,2 ha im nicht-zentralen Ortsteil Allendorf. Hierdurch soll dem bereits in dem Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen eine Standorterweiterung ermöglicht werden.

1
↓

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung der Planung sind die Vorgaben des derzeit gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt für den vorgesehenen Geltungsbereich überwiegend ein *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* sowie kleinflächig ein *VRG für Forstwirtschaft* und ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* fest.

Hausanschrift:
35394 Gießen • Colemanstraße 5Postanschrift:
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.de>

Servicezeiten:

Mo - Do 08:00 - 16:30 Uhr

Freitag 08:00 - 15:00 Uhr

oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Regierungspräsidium Gießen (17.07.2024)

Beschlussempfehlungen**Dez. Obere Landesbehörde**

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weitere Ausführungen zur notwendigen Betriebserweiterung sowie der konkreten Standortwahl und mögliche Alternativflächen in der Begründung ergänzt.

Aufgrund erheblicher naturschutzrechtlicher Bedenken wird die Gewerbeflächenausweisung im westlichen Bereich zurückgenommen, so dass die Ausweisung der Erweiterungsfläche sich lediglich auf die unmittelbare, zum angrenzenden Betrieb, befindliche Fläche bezieht. Im Zuge dessen wird sich die Gemeinde Dautphetal auch nochmal mit den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen, Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, auseinandersetzen und weitere Ausführungen hierzu (Betrachtung der Agrarstruktur) in der Begründung zum Bebauungsplan aufführen.

In Ortsteilen wie Allendorf, in denen weder *VRG Industrie und Gewerbe Planung* noch *VRG Siedlung Planung* festgelegt sind und auch keine Flächen im Bestand für gewerbliche Zwecke verfügbar sind, können am Rand der Ortslagen in den *VBG für Landwirtschaft* bedarfsorientiert bis zu maximal 5 ha gewerbliche Flächen im Rahmen der Bauleitplanung für den Eigenbedarf (Bedarf ortsansässiger Betriebe) ausgewiesen werden (vgl. Ziel 5.3-3 des RPM 2010).

Zudem ist vor der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen durch die Gemeinden der Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorrangig in den *VRG Industrie und Gewerbe Bestand* durch Verdichtung der Bebauung und durch Umnutzung bereits bebauter Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und in den „unbeplanten Innenbereichen“ darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziel 5.3-5 des RPM 2010).

Laut Begründung dient die Planung der Standorterweiterung eines – im angrenzenden Gewerbegebiet – ansässigen Betriebs. Aufgrund der Standortgebundenheit werde auf eine vertiefende Alternativendiskussion bzw. eine Innenbereichsbetrachtung verzichtet. Dieser Argumentation kann grundsätzlich gefolgt werden.

Vorliegend wird jedoch überwiegend ein *VRG für Landwirtschaft* in Anspruch genommen; lediglich für einen untergeordneten Teil der Fläche legt der RPM 2010 ein *VBG für Landwirtschaft* fest. 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, RPM 2010).

Im weiteren Verfahren sind die Notwendigkeit der Betriebserweiterung sowie die Wahl des Standorts für die Erweiterung genauer darzulegen. Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden stellt sich in diesem Zusammenhang zum Beispiel die Frage, warum die Betriebserweiterung nicht (evtl. teilweise) im Umfeld des bestehenden Betriebsgebäudes nördlich der Hambachstraße erfolgen kann.

2 Darüber hinaus fehlt bislang eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den regionalen und örtlichen Belangen der Landwirtschaft. Dazu zählt neben einer Auseinandersetzung mit der Wertigkeit der landwirtschaftlichen Fläche auch eine Beschreibung der Auswirkung auf die Agrarstruktur (Wie viele Landwirte sind betroffen? Kann Ersatzland angeboten werden?). Dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen.

3 Im Bereich des *VRG für Forstwirtschaft* setzt der Bebauungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. Von einer erheblichen Beeinträchtigung forstlicher Belange ist daher nicht auszugehen.

4 Eine abschließende raumordnerische Stellungnahme ist anhand der vorliegenden Unterlagen noch nicht möglich.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weitere Ausführungen zu den Belangen der Landwirtschaft in der Begründung ergänzt.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die bisher als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen werden gemäß Stellungnahme von Hessen Forst vom 24.06.24 (Forstamt Biedenkopf) im Bebauungsplan auch als Wald deklariert, um somit den forstrechtlichen Belangen zu entsprechen

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

5

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Tiefbrunnen "Der Große Wolsbach" in der Gemarkung Friedensdorf der Gemeinde Dautphetal. Die entsprechende Verordnung vom 18.07.2017 (StAnz. 34/2017 S.785) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten.

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG ausgesprochen werden könnte. Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten.

Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

6

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus hiesiger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

7

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>.

Die **Starkregen-Hinweiskarte** https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1 km-Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Begründung zum Bebauungsplan textlich aufgeführt.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird eine Ausnahmege-
nehmigung für das Versickern von Niederschlagswasser nach Wasserhaushaltsge-
setz (WHG) bzw. eine Ausnahmegenehmigung nach § 11 Trinkwasserschutzge-
bietsverordnung beantragt.

Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: 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.

- ↓
- In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z. B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.
- Kommunales Abwasser, Gewässergüte**
Bearbeiterinnen: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226
Frau Hormel, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4218
- 8 Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD - Wasser- und Bodenschutz.
- Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**
- Nachsorgender Bodenschutz**
Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4277
- 9 Vom Dezernat wurde keine Stellungnahme abgegeben.
- Vorsorgender Bodenschutz**
Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4277
- 10 Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.
- 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 verlorengelender 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
- 11 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.
- 12 Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dez. Nachsorgender Bodenschutz

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dez. Vorsorgender Bodenschutz

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden zum Entwurf ergänzt. Zum Entwurf wird aufgrund naturschutzrechtlicher Bedenken die westliche Gewerbefläche deutlich reduziert, so dass hiermit auch der Eingriff in den Boden eine deutliche Reduzierung bzw. Minderung erfährt.

Dez. Kommunale Abwasserwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Zu 11.: 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 12.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

13

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.

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.

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.

Immissionsschutz II

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

- 14
- Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass eine 110 kV-Freileitung (sog. Niederfrequenzanlage) das östliche Plangebiet tangiert. 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. Der Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen ist in Nr. II.3.1 der o. g. Durchführungshinweise genannt und bezeichnet die Breite des jeweils an den ruhenden Leiter angrenzenden Streifens für eine 110 kV-Freileitung 10 m.
- Die Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder der LAI sind über das Internet frei zugänglich einsehbar.

- 15
- Es wird ebenfalls empfohlen, durch Hinweis in den textlichen Festsetzungen auf Planungsebene sicherzustellen, welcher Umfang der baulichen Nutzung des GE im Plangebiet zulässig ist.
- Die ausgeprägte „Tribünenlage“ des Plangebietes durch die Hanglage könnte zu immissionsschutzrechtlichen Problemen während der Nachtzeit durch Lärm führen, weil es dann am wahrscheinlichsten ist, die Richtwerte zu überschreiten. Da ein Vorhabenbezug nicht explizit vorliegt und Betriebswohnungen im GE zwar zulässig sind, nicht aber zwingend entstehen müssen, wären laut Nr. 5.2.3 der DIN 18005 die Tagesrichtwerte für ein GE von 60 dB/m^2 auch während des Nachtzeitraums von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr anzusetzen. Die bestehenden Gewerbeflächen sind als Vorbelastung zu berücksichtigen. Um die Immissionsrichtwerte in der Ortsrandlage einzuhalten, wird empfohlen, über eine Schallimmissionsprognose zu überprüfen, ob eine Schallkontingentierung des Plangebietes erforderlich wird.

Bergaufsicht

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

- 16
- Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben und das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben der Bergbau und die Fundnachweise außerhalb des Geltungsbereiches stattgefunden.

Dez. Immissionsschutz II

Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Begründung zum Bebauungsplan textlich aufgeführt.

Zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die entsprechende Immissionsschutzprognose wird beauftragt, um die möglichen Lärmauswirkungen auf die angrenzende Ortslage beurteilen zu können. Bezüglich der unter zu 14 aufgeführten elektromagnetischen Felder werden weitere Informationen von Gutachterbüros eingeholt und die Ergebnisse im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Dez. Bergaufsicht

Zu 16.: 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.

Landwirtschaft

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

- 17 Gegenüber der vorgelegten Planung werden Bedenken geäußert. Es werden durch die Planung landwirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von knapp 2,1 Hektar überplant. Diese Flächen sollen künftig gewerblich genutzt werden. Allerdings handelt es sich bei diesen Flächen gem. Agrarplanung Mittelhessen um sogenannte 1a-Flächen, welche über eine hohe Funktionserfüllung verfügen. Des Weiteren handelt es sich gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 bei den überplanten Flächen um ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft.
- 18 Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese Maßnahmen können z. B. an Gewässern, auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden. In diesem Zusammenhang möchte ich auf § 2 Abs. 7 der Kompensationsverordnung aufmerksam machen.

Obere Forstbehörde

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

- 19 Forstliche Belange sind von o. g. Vorhaben bei jetzigem Planungsstand betroffen. Die im nordwestlichen Geltungsbereich befindlichen Gehölze auf Fl. 5 Flst. 23 und 25/6 sind im RPM als Waldfläche dargestellt und auch im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan als solcher festzusetzen bzw. darzustellen.

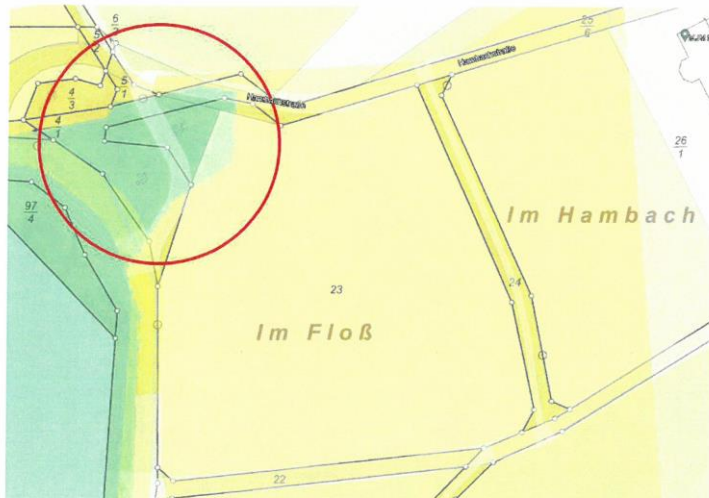


Abbildung 1 Die grün markierte Fläche im roten Kreis ist im RPM als Waldfläche dargestellt und dementsprechend auch im Bebauungsplan als Wald festzusetzen und im FNP als solcher darzustellen.

Dez. Landwirtschaft

Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und weitere Ausführungen zur notwendigen Betriebserweiterung sowie der konkreten Standortwahl und mögliche Alternativflächen in der Begründung ergänzt.

Ergänzend zum Entwurf ist vorgesehen den geplanten westlichen Bereich der Gewerbegebietserweiterung zurückzunehmen, so dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche weiter aufrechterhalten werden kann. Die Flächen werden teilweise über Vertragsnaturschutz (HALM) bewirtschaftet und werden im Rahmen der Bauleitplanung mit den Pflegemaßnahmen für die dann ausgewiesenen Ausgleichsflächen abgestimmt.

Dez. Obere Forstbehörde

zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Angaben zur Fläche in der Plankarte sowie in der Begründung zum Bebauungsplan überarbeitet.

Die als Wald deklarierten Flächen werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (gemäß § 9 Abs. 6) und als Waldflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 18b Baugesetzbuch dargestellt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung, bzw. bei der Bauausführung berücksichtigt (Pflegemaßnahmen, Waldabstand etc.).

20

Sollte Rodung des innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Waldes notwendig werden, ist diese nach § 12 Abs. 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) genehmigungspflichtig. Zuständige Behörde für die Waldrodingenehmigung ist nach § 24 Abs. 2 HWaldG der Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf. Die Entscheidung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 HWaldG ergeht im Benehmen mit dem zuständigen Forstamt Biedenkopf als unterer Forstbehörde. Nach § 12 Abs. 3 soll die Genehmigung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

1. Die Umwandlung Festsetzungen in Raumordnungsplänen widerspricht (in diesem Fall liegt der nordwestliche Geltungsbereich teilweise im Vorranggebiet für Forstwirtschaft),
2. Belange des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, der Landeskultur oder der Landschaftspflege erheblich beeinträchtigt würden oder
3. der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Die Genehmigung nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 kann nach § 12 Abs. 4 HWaldG davon abhängig gemacht werden, dass die Antragstellenden flächengleiche Ersatzaufforstungen in dem betroffenen Naturraum oder in waldarmen Gebieten unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange nachweisen. Sollte eine Waldumwandlung in Form einer Rodung nicht durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden können, ist nach § 12 Abs. 5 HWaldG eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten. Die Walderhaltungsabgabe wird von der für die Genehmigung der Maßnahme der Waldumwandlung zuständigen Behörde (Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf) festgesetzt.

Die nordwestliche Baugrenze auf dem Flst. 23 liegt teilweise im Gefahrenbereich des o. g. Waldes. Von Wald können Gefahren für angrenzende Gebäude und Anlagen ausgehen (Windwurf, Astbruch durch Naßschnee und Trocknis). Nach § 5 Abs. 3 BauGB bzw. nach § 9 Abs. 5 BauGB sind Flächen, bei deren Bebauung bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen und Naturgewalten erforderlich sind, sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Andernfalls ist dringend geraten, die Baugrenzen zur Risikominimierung um 30 m (1 Baumlänge) vom Waldrand zurückzunehmen, sodass zukünftig das Risiko für die Bebauung im Planbereich, das vom angrenzenden Wald verursacht wird, und eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion des Waldrandes weitestgehend minimiert werden.

Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Begründung zum Bebauungsplan textlich aufgeführt.



Abbildung 2 Baugrenze auf Flst. 23 im Gefahrenbereich der Waldfläche auf Flst. 23 u. 25/6 (Gefahrenbereich mit violetten Doppelpfeilen markiert)

- 21 Bei allen weiteren Gehölzen im Geltungsbereich handelt es sich nicht um Wald i. S. d. § 2 HWaldG, sondern vielmehr um Feldgehölze.
- 22 Die westliche Grenze des Geltungsbereiches befindet sich teilweise im Gefahrenbereich des Waldes jenseits der Straße auf Flur 5 Flst. 10/2, jedoch wurde die Baugrenze 20 m vom Straßenrand zurückgesetzt, weshalb voraussichtlich keine vom westlich liegenden Wald verursachten Sach- oder Personenschäden auf der überbaubaren Grundstücksfläche zu erwarten sind.

Obere Naturschutzbehörde

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

Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteiles Allendorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 2,1 ha.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes.

- 23 Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.
- 24 Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 22.: 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.

Dez. Obere Naturschutzbehörde

zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Bauleitplanung

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

25 Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Das Bauleitplanungsportal 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.

Dez. Bauleitplanung

zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Betreff: WG: Dautphetal: Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ - 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Anlagen: SB.pdf; Flächennutzungsplan.pdf; Bebauungsplan.pdf

Von: TenneT Bauleitplanung <bauleitplanung@tennet.eu>

Gesendet: Mittwoch, 5. Juni 2024 10:54

An: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>

Betreff: WG: Dautphetal: Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ - 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich
↓ **keine** Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.

Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.

2 Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns diese mitzuteilen, wenn die genaue Lage und Art der Maßnahmen bekannt sind.

Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

Julian Paab

Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance South

T +49 (0) 921 50740 6115

E bauleitplanung@tennet.eu

www.tennet.eu

TenneT TSO GmbH
Bernecker Straße 70
95448 Bayreuth

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Manon van Beek
Geschäftsführung: Tim Meyerjürgens; Maarten Abbenhuis; Arina Freitag
Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923

Bitte denken Sie vor dem Ausdruck dieser E-mail an die Umwelt



TenneT TSO GmbH (05.06.2024)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 18. Juni 2024 11:05
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme OEG-16628, Vodafone West GmbH, Dautphetal:
Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ - 2.
Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in
diesem Bereich

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

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-16628

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

Datum 18.06.2024

**Dautphetal: Bebauungsplan Nr. 1.4 „Erweiterung Gewerbegebiet Hambachstraße“ - 2. Änderung und Erweiterung sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.06.2024.

- 1** Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend
2 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
Leistungsbestand 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 (18.06.2024)

Beschlussempfehlungen

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

**Zu 2.: 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 beach-
ten sind.