

# Bekanntmachung

zur 18. Sitzung

des Bau- und Planungsausschusses

der Gemeinde Dautphetal

im Sitzungsraum 308, Rathaus



**Dautphetal**

## BEKANNTMACHUNG

zur 18. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses  
am Mittwoch, 11.12.2024, 19:00 Uhr  
im Sitzungsraum 308, Rathaus

---

### Tagesordnung

#### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 04.09.2024
2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes (VL-171/2024)  
„Feuerwehr Dautphetal Mitte“;  
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
3. Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, OT Dautphe (VL-172/2024)  
Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Dautphetal Mitte“;  
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
4. Sanierung der "Alten Kirche" Hommertshausen (VL-108/2024)
5. Hebesatzsatzung 2025 der Gemeinde Dautphetal (VL-169/2024)
6. Anfragen und Bekanntgaben

Dautphetal, 22.11.2024

Andreas Feußner  
Ausschussvorsitzender

# Beschlussvorlage

Drucksache: VL-175/2024 (12.WP)

- öffentlich -

Datum: 15.11.2024



## Dautphetal

Verantwortlicher Fachdienst:	Fachbereichsleiter III
Sachbearbeiter:	Ralf Mevius
Aktenzeichen und Schriftstücknummer:	610-23

Beratungsfolge	Sitzung am:	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Bau- und Planungsausschuss	11.12.2024	18	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2024	23	vorberatend
Gemeindevertretung	16.12.2024	24	beschließend

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Industriegebiet Irlachenfeld III Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der BL-FW-Fraktion vom 15.11.2024 (Eingang 15.11.2024)</b>
Antragsteller/in:	CDU-Fraktion und FW-Fraktion
Anlagen(n)	1. Antrag

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Bebauungsplan für den Bereich „Industriegebiet Im Irlachenfeld III“ in den Grenzen des geltenden Flächennutzungsplanes aufzustellen und nach Möglichkeit in diesem Bereich Flächenbevorratung vorzunehmen.

### **Begründung:**

Dautphetal ist ein hervorragender Gewerbe- und Industriestandort. Unsere breitgefächerte Wirtschaftsstruktur schafft Arbeitsplätze vor Ort und sichert durch die Gewerbesteuer unseren finanziellen Spielraum für dringend notwendige Investitionen. Insbesondere die Fläche „Im Irlachenfeld“ bietet hierbei aus unserer Sicht verhältnismäßig wenig Nutzungskonflikte und erscheint mit recht geringem Aufwand weiter erschließbar zu sein. Die Ansiedlung von Multivac im angrenzenden Bereich „Industriegebiet Im Irlachenfeld II“ zeigt das Potential dieses Gebietes. Darüber hinaus ist die Fläche im aktuell gültigen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche ausgewiesen. Durch einen rechtsgültigen Bebauungsplan und die Flächenbevorratung seitens der Gemeinde wären wir selbst ohne die tatsächliche Erschließung der Fläche kurzfristig handlungsfähig, sollte es Interessenten für die Ansiedlung geben.

Schmidtke  
Bürgermeister



**CDU** Fraktion  
DAUTPHETAL

**BÜRGERLISTE**  
FREIE WÄHLER DAUTPHETAL

**CDU Dautphetal  
Fraktionsvorsitzender**  
Dr. Horst Falk  
Eckerstraße 32  
35232 Dautphetal  
Tel: 06468-912115  
E-Mail: HorstFalk@web.de

**FW Dautphetal  
Fraktionsvorsitzender:**  
Michael Honndorf  
Tannenweg 10  
35232 Dautphetal-Mornshausen  
Tel.: 06468 / 6265  
E-Mail: FW-Dautphetal@gmx.de

Dautphetal, den 15.11.2024

### Industriegebiet Irrlachenfeld III

Sehr geehrter Herr Schmidt,  
hiermit bitten wir um Aufnahme dieses Antrags auf die Tagesordnung der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.12.2024.

#### **Antrag:**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:  
Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Bebauungsplan für den Bereich „Industriegebiet Im Irrlachenfeld III“ in den Grenzen des geltenden Flächennutzungsplanes aufzustellen und nach Möglichkeit in diesem Bereich Flächenbevorratung vorzunehmen.

#### **Begründung:**

Dautphetal ist ein hervorragender Gewerbe- und Industriestandort. Unsere breitgefächerte Wirtschaftsstruktur schafft Arbeitsplätze vor Ort und sichert durch die Gewerbesteuer unseren finanziellen Spielraum für dringend notwendige Investitionen. Insbesondere die Fläche „Im Irrlachenfeld“ bietet hierbei aus unserer Sicht verhältnismäßig wenig Nutzungskonflikte und erscheint mit recht geringem Aufwand weiter erschließbar zu sein. Die Ansiedlung von Multivac im angrenzenden Bereich „Industriegebiet Im Irrlachenfeld II“ zeigt das Potential dieses Gebietes. Darüber hinaus ist die Fläche im aktuell gültigen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche ausgewiesen. Durch einen rechtsgültigen Bebauungsplan und die Flächenbevorratung seitens der Gemeinde wären wir selbst ohne die tatsächliche Erschließung der Fläche kurzfristig handlungsfähig, sollte es Interessenten für die Ansiedlung geben.

Dr. Horst Falk  
Fraktionsvorsitzender CDU

Michael Honndorf  
Fraktionsvorsitzender FW

# Beschlussvorlage

Drucksache: VL-171/2024 (12.WP)

- öffentlich -

Datum: 05.11.2024



## Dautphetal

Verantwortlicher Fachdienst:	Fachdienst Bauverwaltung und Infrastruktur
Sachbearbeiter:	Ralf Mevius
Aktenzeichen und Schriftstücknummer:	610-20

Beratungsfolge	Sitzung am:	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.11.2024	72	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	11.12.2024	18	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2024	23	vorberatend
Gemeindevertretung	16.12.2024	24	beschließend

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Dautphetal Mitte“; hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>
Antragsteller/in:	Bürgermeister
Anlagen(n)	1. Beschlussempfehlungen FNP-Änderung FW Dautphetal-Mitte

### Beschlussvorschlag:

- (1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden 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 und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und die vom Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg empfohlenen Beschlüsse und Änderungen beschlossen.
- (2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dautphetal billigt den gemäß (1) zu überarbeitenden Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Dautphetal Mitte“ einschließlich Begründung und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als Entwurf und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

### **Begründung:**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses Dautphetal-Mitte. Dafür werden im Bebauungsplan Flächen für den Gemeindebedarf festgesetzt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden entsprechend Einrichtungen des Gemeindebedarfs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) dargestellt. Damit die Erschließung des Feuerwehrbetriebsgeländes gewährleistet werden kann, werden Erweiterungen und Ausbaumaßnahmen der Verkehrsflächen vorgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024 stattgefunden. Dabei sind die als Anlage beigefügten Anregungen und Hinweise eingegangen. Ihre Behandlung sollte entsprechend der Beschlussvorschläge des Planungsbüros erfolgen.

Schmidtke  
Bürgermeister

## Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Dautphe

### Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes

#### „Feuerwehr Dautphe Mitte“

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

Dautphetal und Wettenberg, den 01.11.2024

Planungsbüro Fischer – 35435 Wettenberg

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

1. Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen, zu denen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und beschlossen.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dautphetal billigt den gemäß (1) zu überarbeitenden Vorentwurf der FNP-Änderung einschließlich Begründung und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als **Entwurf** und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

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

**Stellungnahmen mit Anregungen**

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

**Stellungnahmen ohne Anregungen**

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

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Bürger 1 (20.08.2024)

**Keine Stellungnahmen von**

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

**Amt für Bodenmanagement  
Marburg**



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

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

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

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

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

Ihr Zeichen Dautphetal "Feuerwehr Dautphetal Mitte"

Ihre Nachricht vom 17.07.2024

Datum 19. August 2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Breitbarth)

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:  
[hvbg.hessen.de/datenschutz](http://hvbg.hessen.de/datenschutz)

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

8/23/2024



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

Amt für Bodenmanagement Marburg (19.08.2024)

**Beschlussempfehlungen**

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

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

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

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



Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Planungsbüro Fischer  
Frau Tanja Nusch  
Im Nordpark 1  
35435 Wettberg

**Avacon Netz GmbH**  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter  
[www.avacon-netz.de](http://www.avacon-netz.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
Burkhard Karwacki  
Region West  
Betrieb Spezialnetze Gas  
M +49 53 41-2 21 36 54 37  
[Fremdplanung@avacon.de](mailto:Fremdplanung@avacon.de)

**Datum**  
5. Juli 2024

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

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

Sehr geehrte Frau Nusch,

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

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

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

Kay Pohl  
i. V.  
Kay Pohl

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

Burkhard  
Karwacki  
i. A.  
Burkhard Karwacki

Sitz: Helmstedt  
Amtsgericht Braunschweig  
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung  
André Bruscheck  
Christian Ehret  
Frank Schwermer

Anlage  
Planwerk der Sparte Hochspannung

1/5

Avacon Netz GmbH (05.07.2024)

## Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis auf die 110kV-Hochspannungsfreileitung wird zur Kenntnis genommen, gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte des Bebauungsplanes aufgeführt bzw. in der Begründung als Hinweis ergänzt.**

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

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

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

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

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

Datum  
5. Juli 2024

## ANHANG

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

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

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

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

Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden.

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

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

### Beispiele aus der DIN EN 50341-1:

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

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

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

**zu 4.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte des Bebauungsplanes aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt. Auf der Plankarte des Bebauungsplanes ist speziell der Leitungsverlauf, die Schutz- und Abstandzonen sowie die Höhenbeschränkungen für die Gebäude im Bereich der Freileitung aufzunehmen.**

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

Datum  
5. Juli 2024

5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**zu 5.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte des Bebauungsplanes aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.**

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

Datum  
5. Juli 2024

6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**zu 6.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte des Bebauungsplanes aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.**

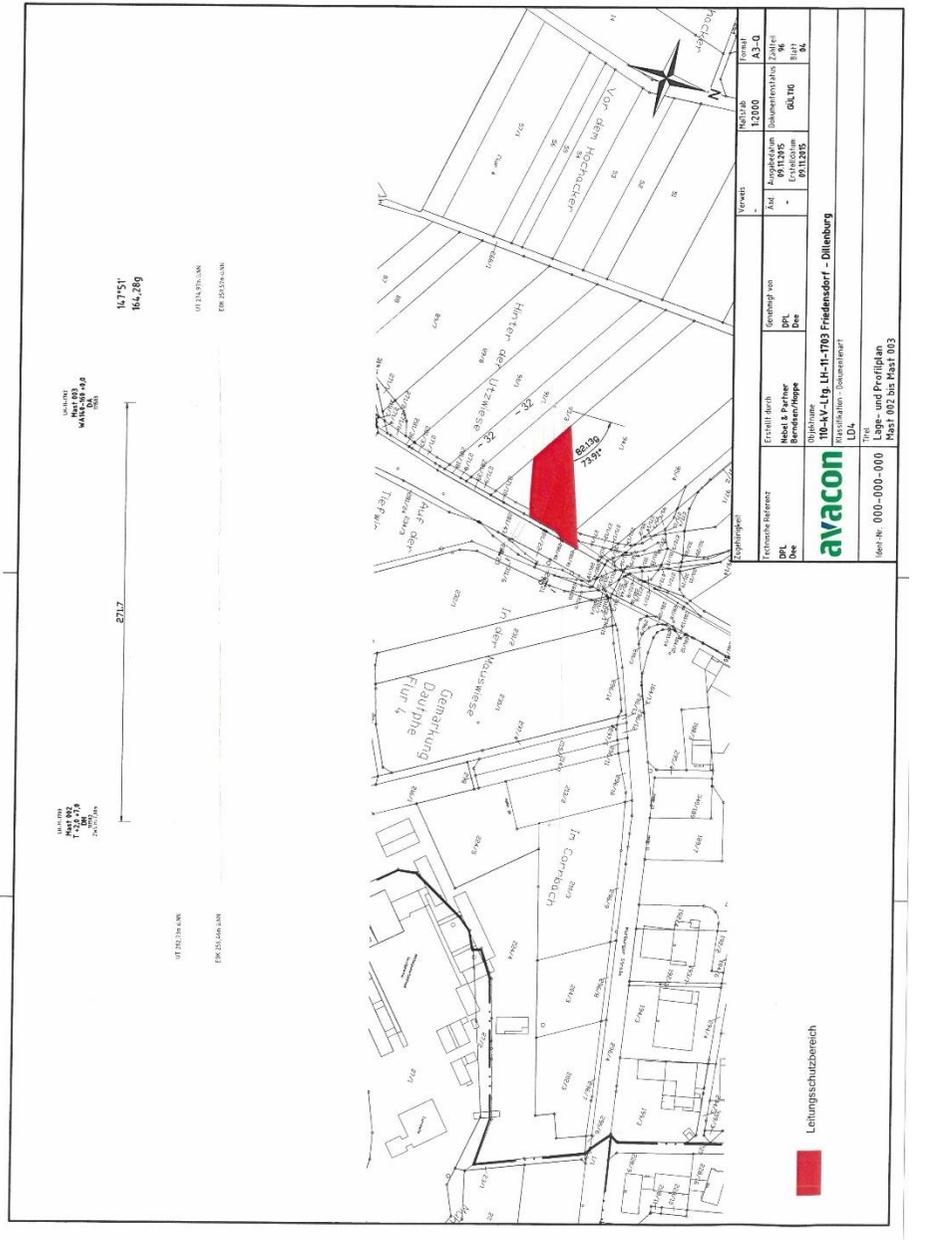
Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Datum  
5. Juli 2024

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

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

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



Anlage



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

Planungsbüro Fischer  
Frau Tanja Nusch  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

17. Mai 2024

### Stellungnahme zum Bebauungsplan „Feuerwehr Dautphetal Mitte“

**Unser Zeichen: 24-15078-EAM\_Netz**

Sehr geehrte Frau Nusch,

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

1

Im Planungsbereich sind uns gehörende Versorgungsanlagen vorhanden.

2

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

#### Stromversorgung:

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

#### Erdgasversorgung:

Die Lage der vorhandenen Erdgasversorgungsleitungen ist aus den Planunterlagen ersichtlich.

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

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

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

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Hans-Hinrich Schriever  
  
Geschäftsführer:  
Dr. Sebastian Breker  
Robert Haastert

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

Landeskreditkasse Kassel  
IBAN DE45 5205  
0000 4014 0000 06  
BIC HELADEF3333

Datenschutzhinweis:  
www.EAM-Netz.de/  
Datenschutzinformation



EAM Netz GmbH (17.05.2024) per Mail am 08.08.24

### Beschlussempfehlungen

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

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Leitungsverläufe werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte des Bebauungsplanes aufgeführt bzw. in der Begründung ergänzt.**

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

**3** Die Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, speziell höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen.

**4** An Ihrer weiteren Planung bitten wir uns zu beteiligen, das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gerne zur Verfügung.

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

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

Bitte beachten Sie:

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

Besondere Hinweise:

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

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

Bei Rückfragen sind wir gerne für Sie da.

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.**

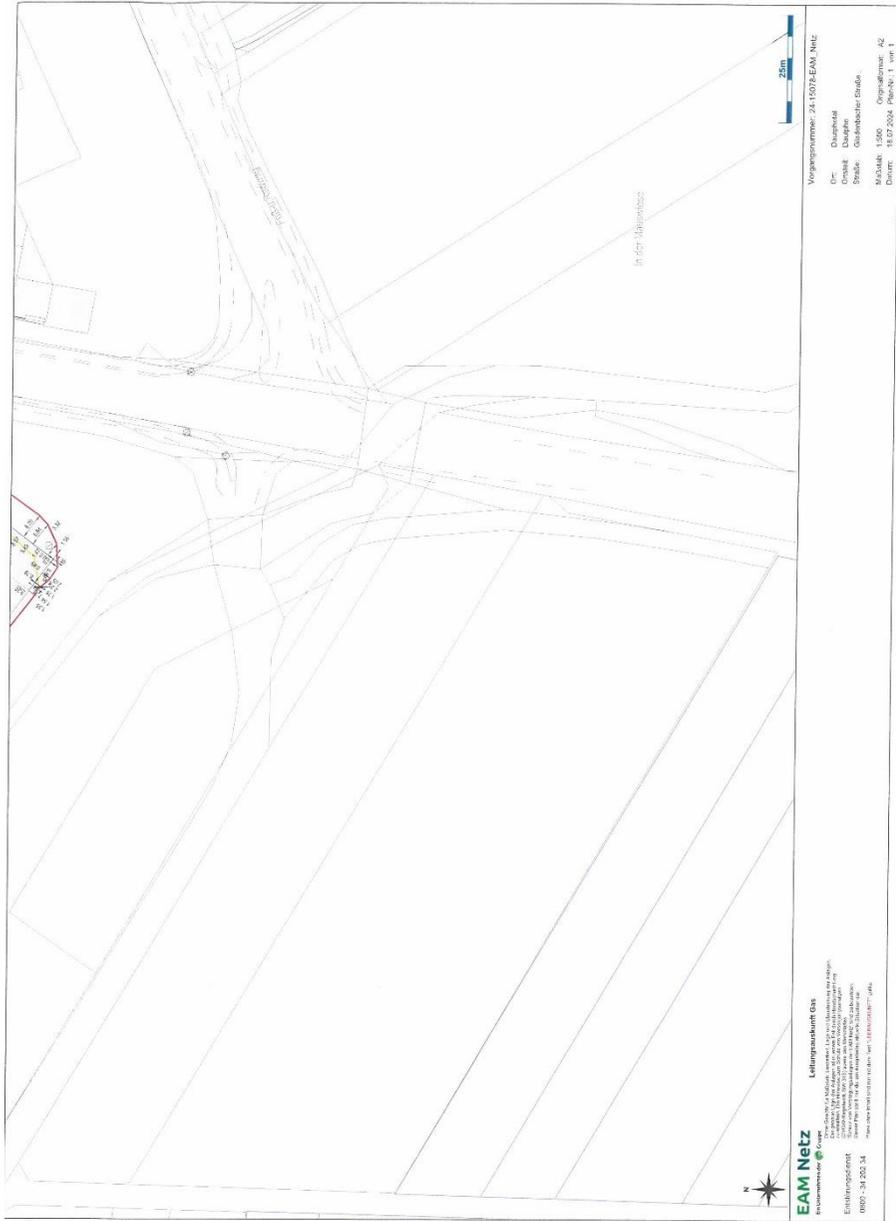
Adressat für die Hinweise sind die nachfolgende Erschließungsplanung sowie die Baugenehmigungsebene und die Bauausführung, bei denen die Hinweise zu beachten sind.

**zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

**zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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



Anlage



Anlage

### Zeichenlegende



#### alle Sparten

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

#### alle Sparten

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

#### Strom-Niederspannung

Freileitung	
Kabel	
Luftkabel	
Verbinder	

#### Straßenbeleuchtung

Freileitung	
Kabel	
Luftkabel	
Verbinder	
Beleuchtungsanlage	

#### Strom-Mittelspannung

Freileitung	
Kabel	
Verbinder	

#### Fernmelde/Telekommunikation

Kabel	
Verbinder	

#### Strom-Hochspannung

Freileitung	
Kabel	
Verbinder	

#### Strom-alle Spannungsebenen

Schilderpfahl	
Strommarker	<b>M</b>
Stromerksteine	<b>H M N</b>

#### Strom-alle Spannungsebenen

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

Anlage

**Gas-Hochdruck**

Transportnetz	
Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

**Gas-Mitteldruck**

Transportnetz	
Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

**Gas-Niederdruck**

Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

**KKS**

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

**Gas-Netzeinbauten**

Gas-Anlage	
Armatur	
Reduzierung - Material/Nennweite	
Kappe	
Anschlusspunkt	
Gasstop	
PE-Quetschstelle	
Muffe	
Ausbläser	
Isoliertrennstelle	
Überschieber	
Flansch	
Blindflansch	
Riechrohr	
EMS	
Anbohrmuffe	
Anbohrmuffe verschweist	
Anbohrschelle	
Wassertopf/Kondensatsammler	
Eckpunkt	
Schilderpfahl bzw. Schildermesskontakt	
Gasmerkstein	

Anlage

Stand 15.01.2024

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement  
Dillenburg



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

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg



Datum 07. August 2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

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

#### Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

##### **Erschließung**

2

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

3

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

##### **Anbauverbot**

4

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

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

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

Hessen Mobil  
Moritzstraße 16  
35683 Dillenburg  
mobil.hessen.de

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

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

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

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

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (07.08.2024)

#### Beschlussempfehlungen

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

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

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

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

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

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

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

**Hessen Mobil**  
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

- 5** **Verkehrssicherheit**  
Solar- und Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 453 sowie der L 3042 führen.
- 6** **Anmerkungen und Hinweise**  
Maßnahmen gegen Emissionen der B 453 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.
- 7** Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

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

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

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

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

LANDKREIS



MARBURG  
BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg-Krofdorf

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

21.08.2024

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

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

1

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

2

2a



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

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

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

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

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

Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf (21.08.2024)

**Beschlussempfehlungen**

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

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

**Fachdienst Wasser- und Bodenschutz**

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

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

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

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

Aus wasserrechtlicher Sicht kann der vorgelegten Planung nicht zugestimmt werden.

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich wie folgt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fachdienst Naturschutz

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

**zu 5.: Dem Hinweis wird gefolgt.**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Folgende Hinweise sind als textliche Festsetzungen in die Plankarte aufzunehmen:**

8

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

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

9

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

10

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

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

11

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

12

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Fachbereich Gefahrenabwehr**

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

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

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

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

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

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

**Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

Zu den vorliegenden Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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

**Fachbereich Gefahrenabwehr**

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

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

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

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

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

**Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

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

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

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

- 5 -

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

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

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

Zu den vorliegenden Planungen bestehen aus unserer Sicht Bedenken.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

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

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

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)

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

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

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

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

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

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Böth

**zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

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

**zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

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

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

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

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

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

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

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

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

1  
↓

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

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

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (14.08.2024)

**Beschlussempfehlung**

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

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

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/118-2014/11  
Dokument Nr.: 2024/1155855  
Bearbeiter/in: Jens Arnold  
Telefon: 0641 303-2351  
Telefax: 0641 303-2197  
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 17.07.2024  
Datum: 22. August 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal;  
hier: Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes  
„Feuerwehr Dautphetal Mitte“ im Ortsteil Dautphe**

**Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 17.07.2024, hier eingegangen am 17.07.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiter: Herr Paulsen, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2425**

Mit dem Vorhaben soll auf einer Fläche von ca. 0,9 ha die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr vorbereitet werden. Das geplante Feuerwehrgerätehaus soll mehreren Ortsteilwehren dienen.

- 1** Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft* und als *Vorbehaltsgebiet (VVG) für besondere Klimafunktionen* festgelegt.

Hausanschrift:  
35394 Gießen • Colemanstraße 5  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.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.



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

Regierungspräsidium Gießen (22.08.2024)

### **Beschlussempfehlungen**

### **Dez. Obere Landesplanungsbehörde (Dez. 31)**

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beide Themen werden in der Begründung zum Entwurf vertiefend behandelt.**

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

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

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

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

5 **Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

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

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

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

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

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

**zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

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

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

**Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Dez. 41.1)**

**zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

6 Amtlich festgesetzte und sonstige Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.  
7 Es befindet sich das Gewässer „Lautzebach“ im Nordosten des Geltungsbereiches. Laut Planunterlagen ist für das Gewässer „Lautzebach“ ein Gewässerrandstreifen von 10 m von jeglicher baulichen Inanspruchnahme freizuhalten. WRRL-relevante Maßnahmen am Lautzebach sind durch die Planung nicht betroffen. Auf den Starkregenhinweis wird auf Seite 23 der Begründung und Seite 16 im Umweltbericht eingegangen.  
8 Es bestehen somit aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

8 Parallel und innerhalb der nördlichen Feldwegeparzelle befindet sich ein Entwässerungsgraben (offener Grabenbereich), der zur Befahrung des Feuerwehrgrundstückes überquert werden muss. Im Zuge des Bauantragsverfahrens und/oder des Bebauungsplanverfahrens muss die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung mit der unteren Wasserbehörde erörtert werden (Genehmigung nach § 36 WHG).

### Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

### Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

#### Nachsorgender Bodenschutz

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

10 Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Für den Planungsraum liegt kein Eintrag vor.

### Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Dez 41.2)

#### **zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht tangiert.

#### **zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

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

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

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

### Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte (Dez. 41.3)

#### **zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb **empfehle** ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der zuständigen Kommune einzuholen.

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

#### Hinweis:

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

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

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.

### Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

#### Dez. Nachsorgender Bodenschutz (Dez. 41.4)

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

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

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

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

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

#### Dez. Vorsorgender Bodenschutz (Dez. 41.4)

zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

**15** Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://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](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf).

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

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

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

**Dez. Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (Dez. 42.2)**

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

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

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

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

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

Hinweis:

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

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

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

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

**Immissionsschutz II**

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in dem o. g. Bereich. Es wird jedoch auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes verwiesen, da das Plangebiet von einer 20 kV-Freileitung tangiert wird.

**Bergaufsicht**

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

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

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von einem erloschenen Bergwerksfeld, in dem bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

**Landwirtschaft**

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

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

**Dez. Immissionsschutz II (Dez 43.2)**

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

Der Hinweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan wurde berücksichtigt und die entsprechende Stellungnahme im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan behandelt.

**Dez. Bergaufsicht (Dez. 44.1)**

**zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

**Landwirtschaft (Dez. 51.1)**

**zu 18. & 19.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

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

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

**Obere Forstbehörde**

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

20 Forstliche Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht betroffen. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen vonseiten der oberen Forstbehörde keine Bedenken.

**Obere Naturschutzbehörde**

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

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

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

**Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 22
- Kapitel 1.6 der Begründung führt zu potentiellen Alternativstandorten für den Neubau der Feuerwehr lediglich aus, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „L 3042 Marburger Straße / Lahnstraße“ hierfür nicht in Frage komme und andere Alternativflächen im Innenbereich nicht vorhanden seien. Diese Ausführungen werden den gesetzlichen Anforderungen an den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1, Halbsatz 1 BauGB nicht gerecht. In den Planunterlagen ist eine tiefergehende Alternativendiskussion mit nachvollziehbaren Ausführungen zu fehlenden Innenentwicklungsmöglichkeiten anzustellen.
- 23
- 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.

**Dez. Obere Forstbehörde (Dez. 53.1)**

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

**Dez. Obere Naturschutzbehörde (Dez. 53.1)**

zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

**Bauleitplanung (Dez. 31)**

zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Standortalternativediskussion wird in der Begründung zur Entwurfsoffenlage vertieft.

zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

-8-

- 24
- Kapitel 4.1 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes gibt an, dass vorliegend eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werde. Da es sich vorliegend um die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, bitte ich um redaktionelle Änderung der Formulierung von „festgesetzt“ auf „dargestellt“.
- 25
- Die Legende der Plankarte enthält keine Auflistung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes („Flächen für die Landwirtschaft“, überlagert von einer Signatur zur Kennzeichnung von Bergwerksfeldern, in denen bergbauliche Aktivitäten erfolgt sind). Zwecks besserer Nachvollziehbarkeit der Änderungen sollten die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in die Legende der Plankarte aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

i. V. Arnold

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

**zu 24.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen und die Anregung redaktionell überarbeitet.**

Der Begriff „festgesetzt“ wird durch den Begriff „dargestellt“ ersetzt,

**zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Legende der Flächennutzungsplanänderung wird folgerichtig angepasst.**

Die Legende der FNP-Änderung wird dahingehend angepasst, dass die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, wie angeregt, ebenfalls abgebildet werden.

### Beteiligung Planungsbüro Fischer

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

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

E-Mail: [ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)  
Vorgangsnummer: OEG-18077

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg-Krofdorf

Datum 19.07.2024

Dautphetal "Feuerwehr Dautphetal Mitte"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.07.2024.

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

**Bitte beachten Sie:**

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

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Vodafone West GmbH (19.07.2024)

### Beschlussempfehlung

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

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

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

20.08.2024

EDV-Zeichen: 1134581

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

1

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

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

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

gez. Bandel

Bürgerstellungnahme 1 (20.08.2024)

**Beschlussempfehlung**

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

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

# Beschlussvorlage

Drucksache: VL-172/2024 (12.WP)

- öffentlich -

Datum: 05.11.2024



## Dautphetal

Verantwortlicher Fachdienst:	Fachdienst Bauverwaltung und Infrastruktur
Sachbearbeiter:	Ralf Mevius
Aktenzeichen und Schriftstücknummer:	610-23

Beratungsfolge	Sitzung am:	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.11.2024	72	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	11.12.2024	18	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2024	23	vorberatend
Gemeindevertretung	16.12.2024	24	beschließend

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Bauleitplanung der Gemeinde Dautphetal, OT Dautphe Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Dautphetal Mitte“; hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>
Antragsteller/in:	Bürgermeister
Anlagen(n)	1. Beschlussempfehlungen B-Plan FW Dautphetal-Mitte

### **Beschlussvorschlag:**

- (1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden 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 und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und die vom Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg empfohlenen Beschlüsse und Änderungen beschlossen.
- (2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dautphetal billigt den gemäß (1) zu überarbeitenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Feuerwehr Dautphetal Mitte“ einschließlich Begründung und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als Entwurf und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

### **Begründung:**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses Dautphetal-Mitte. Dafür werden im Bebauungsplan Flächen für den Gemeindebedarf festgesetzt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden entsprechend Einrichtungen des Gemeindebedarfs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) dargestellt. Damit die Erschließung des Feuerwehrbetriebsgeländes gewährleistet werden kann, werden Erweiterungen und Ausbaumaßnahmen der Verkehrsflächen vorgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024 stattgefunden. Dabei sind die als Anlage beigefügten Anregungen und Hinweise eingegangen. Ihre Behandlung sollte entsprechend der Beschlussvorschläge des Planungsbüros erfolgen.

Schmidtke  
Bürgermeister

**Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Dautphe**  
**Bebauungsplan**  
**„Feuerwehr Dautphe Mitte“**

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

Dautphetal und Wettenberg, den 01.11.2024

**Planungsbüro Fischer – 35435 Wettenberg**

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

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

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

**Stellungnahmen mit Anregungen**

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

**Stellungnahmen ohne Anregungen**

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

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Bürger 1 (20.08.2024)

**Keine Stellungnahmen von**

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

**Amt für Bodenmanagement  
Marburg**



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

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

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

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

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

Ihr Zeichen Dautphetal "Feuerwehr Dautphetal Mitte"

Ihre Nachricht vom 17.07.2024

Datum 19. August 2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Breitbarth)

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:  
[hvbg.hessen.de/datenschutz](http://hvbg.hessen.de/datenschutz)

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

8/23/2024



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

Amt für Bodenmanagement Marburg (19.08.2024)

**Beschlussempfehlungen**

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

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

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

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



Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Planungsbüro Fischer  
Frau Tanja Nusch  
Im Nordpark 1  
35435 Wettberg

**Avacon Netz GmbH**  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter  
[www.avacon-netz.de](http://www.avacon-netz.de)

**Ihr Ansprechpartner**  
Burkhard Karwacki  
Region West  
Betrieb Spezialnetze Gas  
M +49 53 41-2 21 36 54 37  
[Fremdplanung@avacon.de](mailto:Fremdplanung@avacon.de)

**Datum**  
5. Juli 2024

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

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

Sehr geehrte Frau Nusch,

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

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

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

Kay Pohl  
i. V.  
Kay Pohl

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

Burkhard  
Karwacki  
i. A.  
Burkhard Karwacki

Sitz: Helmstedt  
Amtsgericht Braunschweig  
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung  
André Bruscek  
Christian Ehret  
Frank Schwermer

Anlage  
Planwerk der Sparte Hochspannung

1/5

Avacon Netz GmbH (05.07.2024)

## Beschlussempfehlungen

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

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

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

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

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

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

Datum  
5. Juli 2024

## ANHANG

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

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

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

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

Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden.

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

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

### Beispiele aus der DIN EN 50341-1:

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

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

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

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

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

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

Datum  
5. Juli 2024

5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Datum  
5. Juli 2024

6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

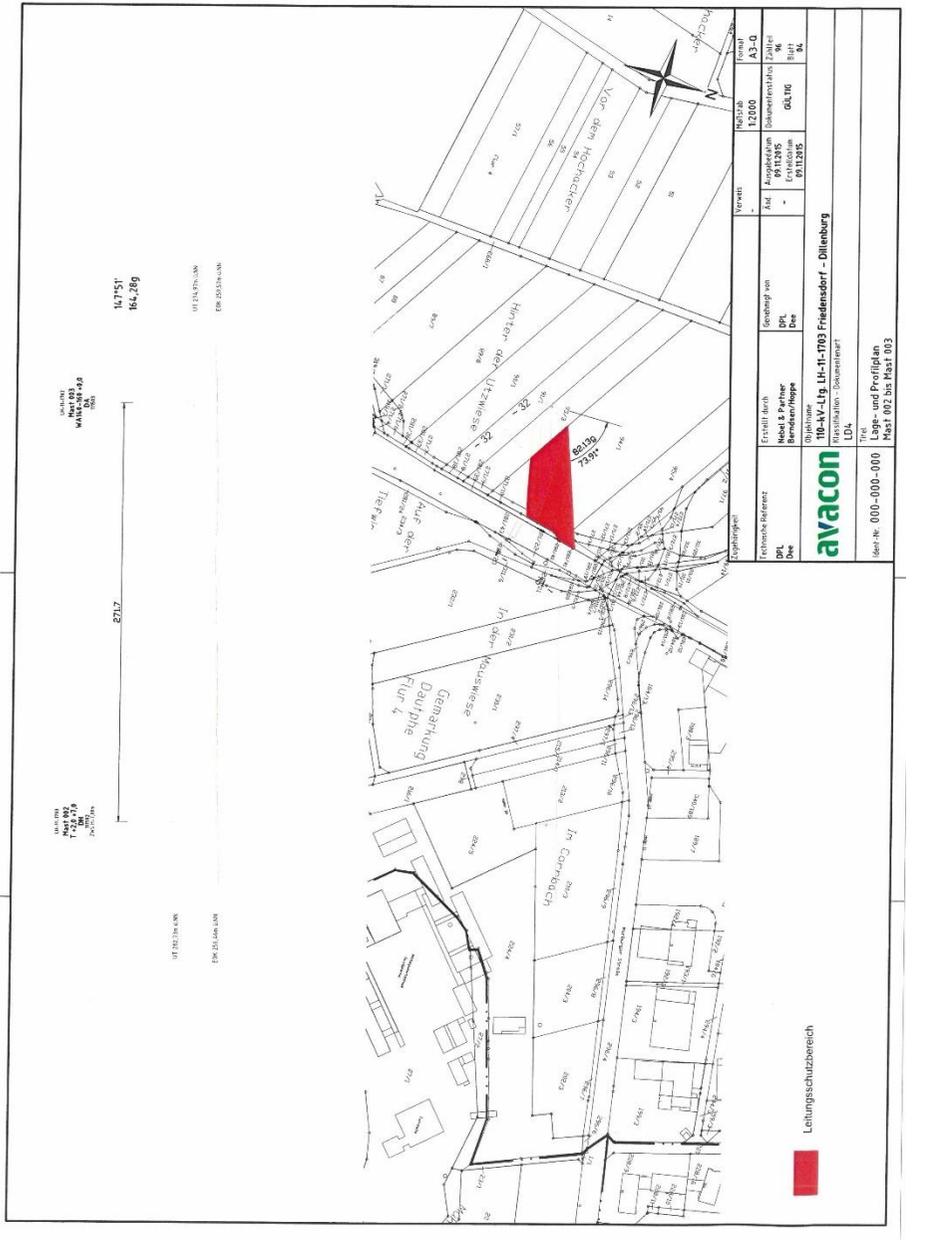
Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung, etc.) zu beachten.

Datum  
5. Juli 2024

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

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

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



Anlage



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

Planungsbüro Fischer  
Frau Tanja Nusch  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

17. Mai 2024

### Stellungnahme zum Bebauungsplan „Feuerwehr Dautphetal Mitte“

**Unser Zeichen: 24-15078-EAM\_Netz**

Sehr geehrte Frau Nusch,

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

1

Im Planungsbereich sind uns gehörende Versorgungsanlagen vorhanden.

2

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

#### Stromversorgung:

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

#### Erdgasversorgung:

Die Lage der vorhandenen Erdgasversorgungsleitungen ist aus den Planunterlagen ersichtlich.

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

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

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

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Hans-Hinrich Schriever  
  
Geschäftsführer:  
Dr. Sebastian Breker  
Robert Haastert

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

Landeskreditkasse Kassel  
IBAN DE45 5205  
0000 4014 0000 06  
BIC HELADEF33

Datenschutzhinweis:  
www.EAM-Netz.de/  
Datenschutzinformation



EAM Netz GmbH (17.05.2024) per Mail am 08.08.24

### Beschlussempfehlungen

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

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

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

**3** Die Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, speziell höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen.

**4** An Ihrer weiteren Planung bitten wir uns zu beteiligen, das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gerne zur Verfügung.

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

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

Bitte beachten Sie:

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

Besondere Hinweise:

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

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

Bei Rückfragen sind wir gerne für Sie da.

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

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

**zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

**zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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





## Zeichenlegende



### alle Sparten

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

### alle Sparten

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

### Strom-Niederspannung

Freileitung	
Kabel	
Luftkabel	
Verbinder	

### Straßenbeleuchtung

Freileitung	
Kabel	
Luftkabel	
Verbinder	
Beleuchtungsanlage	

### Strom-Mittelspannung

Freileitung	
Kabel	
Verbinder	

### Fernmelde/Telekommunikation

Kabel	
Verbinder	

### Strom-Hochspannung

Freileitung	
Kabel	
Verbinder	

### Strom-alle Spannungsebenen

Schilderpfahl	
Strommarker	<b>M</b>
Stromerksteine	<b>H M N</b>

### Strom-alle Spannungsebenen

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

Anlage

**Gas-Hochdruck**

Transportnetz	
Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

**Gas-Mitteldruck**

Transportnetz	
Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

**Gas-Niederdruck**

Versorgungsnetz	
Anschlussnetz	

**KKS**

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

**Gas-Netzeinbauten**

Gas-Anlage	
Armatur	
Reduzierung - Material/Nennweite	
Kappe	
Anschlusspunkt	
Gasstop	
PE-Quetschstelle	
Muffe	
Ausbläser	
Isoliertrennstelle	
Überschieber	
Flansch	
Blindflansch	
Riechrohr	
EMS	
Anbohrmuffe	
Anbohrmuffe verschweisst	
Anbohrschelle	
Wassertopf/Kondensatsammler	
Eckpunkt	
Schilderpfahl bzw. Schildermesskontakt	
Gasmerkstein	

Anlage

Stand 15.01.2024

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement  
Dillenburg



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

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg



Datum 07. August 2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

##### **Erschließung**

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

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

##### **Anbauverbot**

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

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

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

Hessen Mobil  
Moritzstraße 16  
35683 Dillenburg  
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0  
Fax: (02771) 840 300  
USH-Nr.: DE811700237  
BIC: HELADEF3333

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

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

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

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (07.08.2024)

#### Beschlussempfehlungen

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

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

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

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

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

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

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

**Hessen Mobil**  
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

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

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

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

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

LANDKREIS



MARBURG  
BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg-Krofdorf

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

21.08.2024

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

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

1

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

2

2a



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

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

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

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

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

Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf (21.08.2024)

**Beschlussempfehlungen**

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

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

**Fachdienst Wasser- und Bodenschutz**

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

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

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

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

Aus wasserrechtlicher Sicht kann der vorgelegten Planung nicht zugestimmt werden.

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich wie folgt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fachdienst Naturschutz

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

**zu 5.: Dem Hinweis wird gefolgt.**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Folgende Hinweise sind als textliche Festsetzungen in die Plankarte aufzunehmen:**

8

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

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

9

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

10

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

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

11

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

12

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Fachbereich Gefahrenabwehr**

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

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

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

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

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

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

**Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

Zu den vorliegenden Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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

**Fachbereich Gefahrenabwehr**

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

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

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

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

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

**Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

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

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

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

- 5 -

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

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

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

Zu den vorliegenden Planungen bestehen aus unserer Sicht Bedenken.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

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

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

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)

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

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

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

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

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

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Böth

**zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

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

**zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

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

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur

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

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Marburg-Biedenkopf mbH (WFG)

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

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

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

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

1  
↓

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

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

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (14.08.2024)

**Beschlussempfehlung**

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

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



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

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

Datum 22. August 2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1

Hausanschrift:  
35394 Gießen • Colemanstraße 5  
**Postanschrift:**  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: http://www.rp-giessen.deServicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach VereinbarungDie telefonische Vereinbarung eines  
persönlichen Gesprächstermins wird  
empfohlen.REGIERUNGSPRÄSIDIUM  
GIESSENAuswertung der Stellungnahmen zum Verfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Regierungspräsidium Gießen (22.08.2024)

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

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

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

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

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

5 **Grundwasserschutz, Wasserversorgung**

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

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

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

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

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

**zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

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

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

**Dez. Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Dez. 41.1)**

**zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

### Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

### Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

#### Nachsorgender Bodenschutz

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

- 10 Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Ablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Für den Planungsraum liegt kein Eintrag vor.

### Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Dez 41.2)

#### **zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht tangiert.

#### **zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

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

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

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

### Dez. Kommunales Abwasser, Gewässergüte (Dez. 41.3)

#### **zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb **empfehle** ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der zuständigen Kommune einzuholen.

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

#### Hinweis:

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

12 **Vorsorgender Bodenschutz**  
Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4277

Zurzeit können aus Dezernat 41.4 keine Stellungnahmen abgegeben werden.

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

### **Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

#### **Dez. Nachsorgender Bodenschutz (Dez. 41.4)**

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

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

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

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

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

#### **Dez. Vorsorgender Bodenschutz (Dez. 41.4)**

zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

**15** Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://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](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf).

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

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

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

**Dez. Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen (Dez. 42.2)**

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

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

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

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

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

Hinweis:

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

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

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

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

Immissionsschutz II

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

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

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

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

Alternativ ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) für die elektrische Feldstärke (kV/m) und die magnetische Flussdichte ( $\mu\text{T}$ ) sicher eingehalten werden.

Dez. Immissionsschutz II (Dez 43.2)

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

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

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

Seite 73 von 108 - Bekanntmachung 11.12.2024 Bau- und Planungsausschuss (exportiert: 22.11.2024)  
Der Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen ist in Nr. II.3.1 der o. g. Durchführungshinweise genannt und beträgt für eine 20 kV- (< 110 kV) Freileitung 5 Meter in der Breite an den jeweils an den äußeren Leiter angrenzenden Streifen.

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

#### Bergaufsicht

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

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

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von einem erloschenen Bergwerksfeld, in dem bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

#### Landwirtschaft

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

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

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

#### Obere Forstbehörde

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

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

#### Obere Naturschutzbehörde

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

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

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

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

#### Dez. Bergaufsicht (Dez. 44.1)

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

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

#### Dez. Landwirtschaft (Dez. 51.1)

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

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

#### Dez. Obere Forstbehörde (Dez. 53.1)

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

#### Dez. Obere Naturschutzbehörde (Dez. 53.1)

**zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

### **Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

i. V. Arnold

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

### **zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

### **Dez. Bauleitplanung (Dez. 31)**

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

### **zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

### **zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

### Beteiligung Planungsbüro Fischer

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

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

E-Mail: [ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)  
Vorgangsnummer: OEG-18077

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg-Krofdorf

Datum 19.07.2024

Dautphetal "Feuerwehr Dautphetal Mitte"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.07.2024.

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

**Bitte beachten Sie:**

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

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Vodafone West GmbH (19.07.2024)

### Beschlussempfehlung

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

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

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

20.08.2024

EDV-Zeichen: 1134581

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

1

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

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

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

gez. Bandel

Bürgerstellungnahme 1 (20.08.2024)

**Beschlussempfehlung**

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

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

# Beschlussvorlage

Drucksache: VL-108/2024 (12.WP)

- öffentlich -

Datum: 23.07.2024



## Dautphetal

Verantwortlicher Fachdienst:	Fachbereichsleiter III
Sachbearbeiter:	Ralf Mevius
Aktenzeichen und Schriftstücknummer:	370-40

Beratungsfolge	Sitzung am:	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.11.2024	72	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	11.12.2024	18	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2024	23	vorberatend
Gemeindevertretung	16.12.2024	24	beschließend

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Sanierung der "Alten Kirche" Hommertshausen</b>
Antragsteller/in:	Bürgermeister
Anlagen(n)	1. Alte Kirche Hommertshausen (2) 2. Zurich Document (2 Seiten)

### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Die Gemeindevertretung beschließt, das Vergleichsangebot der Versicherung Zurich Gruppe Deutschland gem. der beigefügten Vereinbarung anzunehmen.
- 2) Die Gemeindevertretung bewilligt eine überplanmäßige Aufwendung in Höhe von 38.189,54 € beim Produktsachkonto 11106.61610000 gemäß § 100 Abs. 1 HGO i. V. m. § 8 Nr. 1 der Haushaltssatzung 2024. Die Finanzierung erfolgt durch die vorhandenen, ungebundenen Mittel zu Lasten des Jahresergebnisses 2024.
- 3) Zudem wird der Gemeindevorstand beauftragt, die erforderlichen Arbeiten zur Sanierung der „Alten Kirche“ in Hommertshausen auszuschreiben und zu beauftragen.

### **Begründung:**

Am 11.11.2019 kam es zu einem Unfallschaden an der „Alten Kirche“ in Hommertshausen. Im Zuge der vergangenen fünf Jahre wurde seitens der Gemeinde Dautphetal vorrangig der außergerichtliche Weg zum Schadensausgleich und der anschließenden Instandsetzung der Kirche angestrebt.

Der Gemeinde liegt eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zur Instandsetzung/Sanierung seitens des Landkreises Marburg-Biedenkopf (Az.: D/07.09/202-0167) vom 20.08.2020 vor, welche

insbesondere Vorgaben zur Qualifikation des Fachplaners und den auszuführenden Sanierungsarbeiten gem. den denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen enthält.

Zur Feststellung und Planung der erforderlichen, den Anforderungen des Hessischen Denkmalschutz entsprechenden Sanierungsarbeiten, wurde in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg, der Fachplaner Franziskus Hartmann beauftragt.

Das vorgelegte Instandsetzungskonzept des Fachplaners weist mit Datum September 2024 Gesamtkosten von 498.189,54 Euro aus.

Für die Korrespondenz mit der Züricher Versicherung wurde zeitnah nach Schadenseintritt ein Fachanwalt für Baurecht mit der Vertretung der gemeindlichen Interessen beauftragt. Es folgten zahlreiche Gespräche, die im Wesentlichen über die Höhe des finanziellen Ausgleichs seitens der Züricher Versicherung geführt wurden. Zudem gibt es unterschiedliche Auffassungen zur Einstufung der „Alten Kirche“ als Kulturdenkmal.

Im Juli dieses Jahres fand ein erneutes Gespräch mit dem Regulierungsbeauftragten der Versicherung statt. Die Versicherung teilt mit, dass unter Berücksichtigung der Einschätzungen des von dort beauftragtem Gutachters, der Ausgleich des Schadens, unter Annahme des Wertes des Gebäudes zum Zeitpunkt des Schadenseintritts am 11.11.2019 in Höhe von 250.000 Euro ausgeglichen werden könne.

Das Hessische Landesamt für Denkmalpflege hat eine Zuwendung aus Landesmitteln in Höhe von 100.000 Euro in Aussicht gestellt.

Der finanzielle Eigenanteil seitens der Gemeinde Dautphetal beträgt somit 148.189,54 Euro.

#### Finanzielle Mittel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dautphetal hat in den Haushaltsjahren 2022 bis 2024 bei den Aufwendungen des Produktes „11106 – Liegenschaften“ Mittel für die Sanierung der „Alten Kirche“ in Hommertshausen bewilligt.

Unter Hinzunahme der Landesmittel und der Versicherungssumme kann folgender Finanzierungsvorschlag unterbreitet werden:

1) Haushaltsansatz 2024	150.000,00 €
2) Auflösung von gebildeten Rückstellungen	160.000,00 €
3) Mehrerträge aus Landesmitteln	100.000,00 €
4) Mehrerträge aus Schadensersatzleistungen	
(Ansatz 2024 beträgt 200.000 €)	50.000,00 €
<b>Summe der verfügbaren Mittel</b>	<b>460.000,00 €</b>

Die Ansätze der in einem Budget veranschlagten zahlungswirksamen Aufwendungen sind gemäß § 20 Abs. 1 GemHVO gegenseitig deckungsfähig und nach § 19 Abs. 1 GemHVO dürfen zweckgebundene Mehrerträge für entsprechende Mehraufwendungen verwendet werden.

Für das Haushaltsjahr 2024 entsteht somit folgende Finanzierungslücke im Deckungskreis 1116 (Produkt 11106):

Instandsetzungskosten	498.189,54 €
- verfügbare Mittel	460.000,00 €
<b>überplanmäßige Aufwendung</b>	<b>38.189,54 €</b>

Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Ergebnis- und Finanzhaushalt dürfen gemäß § 100 HGO i. V. m. § 8 der Haushaltssatzung 2024 nur mit Zustimmung der Gemeindevertretung geleistet werden, soweit sie nach Umfang und Bedeutung erheblich sind.

Darunter fallen:

- a) Aufwendungen und Auszahlungen mit einem Volumen von über 25.000 EUR je Produktsachkonto;
- b) Aufwendungen und Auszahlungen von grundsätzlicher Bedeutung für die Gemeinde Dautphetal ohne betragliche Begrenzung.

Somit ist eine Entscheidung der Gemeindevertretung herbeizuführen.

Die Übertragbarkeit von Haushaltsmitteln gilt nach § 21 Abs. 3 GemHVO entsprechend für überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen, wenn sie nach § 100 HGO genehmigt und bis zum Ende des Haushaltsjahres in Anspruch genommen, jedoch noch nicht geleistet worden sind.

Eine wesentliche finanzielle Besserstellung der Schadensansprüche seitens der Gemeinde Dautphetal, in Folge eines Urteils nach erfolgreicher Klageführung, ist nach Einschätzung des Fachanwalts für Baurecht und des Hessischen Landesamts für Denkmalpflege nicht zu erwarten. Der langwierige Klageprozess, ca. drei bis vier Jahre, verschlechtert den Zustand des Gebäudes zunehmend, was die Kosten der Sanierung nicht abschätzbar steigert. Im Falle eines Unterliegens in einem gerichtlichen Verfahren, wären die nunmehr zugesagten Finanzmittel seitens des Versicherers nicht zu zahlen.

Schmidtke  
Bürgermeister

## „Alte Kirche Hommertshausen“



Instandsetzung der alten Kirche Hommertshausen

3 Instandsetzungskonzept mit Kostenschätzung

April 2023

Aktualisierung Sept. 2024

---

**Franziskus Hartmann**, Dipl.-Ing. (FH)

Hartenmühle 1, 35075 Gladenbach - Weidenhausen

Tel.: 06462-409163

<b>Instandsetzungskonzept</b>				
erstellt von: <b>Franziskus Hartmann, Dipl.-Ing. (FH)</b> Hartenmühle 1 35075 Gladenbach - Weidenhausen Tel.: 06462-409163		Objekt: <b>“Alte Kirche Hommertshausen”</b> Ort: Schelde-Lahn-Straße 14 35232 Dautphetal Kreis: Marburg-Biedenkopf		Blatt-Nr. 2
Fachdisziplin: Instandsetzungsplanung	Bauteil:	Ansicht:	Bereich:	Detail:
Datum: Dez. 2022	Bereichs-Nr.:			
ANHG. Text:	ANHG. Plan:	ANHG. Fotos:	Sonstiges:	

## Inhaltsverzeichnis Seite

	<b>Deckblatt</b>	1
	<b>Inhaltsverzeichnis</b>	2
1.	<b>Vorbemerkung</b>	3
2.	<b>Liste der fachlich Beteiligten</b>	4
3.	<b>Objektbeschreibung</b>	
3.1	Allgemeine Beschreibung	5
3.2	Beschreibung der Schadensbilder	6-7
4.	<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	
4.1	Planung / Vorschläge zur Instandsetzung	8-10
5.	<b>Kostenschätzung</b>	
	Zusammenstellung Gesamtkosten	(1)
	Aufstellung der Einzelgewerke	(2-15)

Instandsetzungskonzept		Vorbemerkung		
erstellt von: <b>Franziskus Hartmann, Dipl.-Ing. (FH)</b> Hartenmühle 1 35075 Gladenbach - Weidenhausen Tel.: 06462-409163		Objekt: <b>“Alte Kirche            Hommertshausen ”</b> Ort: Schelde-Lahn-Straße 14 35232 Dautphetal Kreis: Marburg-Biedenkopf		Blatt-Nr. 3
Fachdisziplin: Instandsetzungsplanung	Bauteil:	Ansicht:	Bereich:	Detail:
Datum: Dez. 2022	Bereichs-Nr.:			
ANHG. Text:	ANHG. Plan:	ANHG. Fotos:	Sonstiges:	

## 1. Vorbemerkung zur Instandsetzungsplanung

2019 wurde der Bauabschnitt „Straßenseite – Dachreiter“ ausgeführt.

Die Zimmerarbeiten waren bereits abgeschlossen und die Dachdeckerarbeiten sollten beginnen, als im November 2019 ein von Niedereisenhausen kommender LKW auf die südliche Ecke des eingerüsteten Gebäudes prallte.

Der Aufprall des Fahrzeuges beschädigte die Fachwerkkonstruktion und verschob das Gebäude von seinem Sockel aus Bruchstein. Die Auswirkungen des Unfalls zeigen sich auch im Innenraum. Die Empore, welche an den Wänden befestigt war, verlagerte die Kraft des Aufpralls entlang der südöstlichen Fassade zur nördlichen Gebäudeecke. Außerdem verursachten die Bewegungen im Fachwerkgefüge Risse entlang der Heraklith-Platten, mit welchen die Innenwände versehen sind.

Die Bauherrschaft hat mich beauftragt das Instandsetzungskonzept mit Kostenschätzung zu erarbeiten. Dies ist nachfolgend auf der Grundlage der aufgelisteten Untersuchungsberichte geschehen:

- Statische Untersuchung / Schadenskartierung: Ing.-Büro Gröninger, Melsungen

Die zu planenden Maßnahmen sollten alle mit dem Unfall im Zusammenhang stehenden Arbeiten und Kosten berücksichtigen.

Weidenhausen, April 2023, Sept. 2024

Franziskus Hartmann

<b>Instandsetzungskonzept</b>				
erstellt von: <b>Franziskus Hartmann, Dipl.-Ing. (FH)</b> Hartenmühle 1 35075 Gladenbach - Weidenhausen Tel.: 06462-409163		Objekt: <b>“Alte Kirche Hommertshausen ”</b> Ort: Schelde-Lahn-Straße 14 35232 Dautphetal Kreis: Marburg-Biedenkopf		Blatt-Nr. 4
Fachdisziplin: Instandsetzungsplanung	Bauteil:	Ansicht:	Bereich:	Detail:
Datum: Dez. 2022	Bereichs-Nr.:			
ANHG. Text:	ANHG. Plan:	ANHG. Fotos:	Sonstiges:	

### Liste der fachlich Beteiligten:

#### Bauherrschaft:

**Gemeindevorstand der Gemeinde Dautphetal**  
Hainstraße 1  
35232 Dautphetal

#### LFD:

**Landesamt für Denkmalpflege Hessen**  
Ketzerbach 10  
Herr Dr. Buchstab  
35039 Marburg / Lahn

#### Tragwerksplanung:

**Dipl.-Ing. Ralf Gröninger**  
Franz-Gleim-Str. 65  
34212 Melsungen

#### Planung / Bauleitung:

**Franziskus Hartmann Dipl.-Ing. (FH)**  
Hartenmühle 1  
35075 Gladenbach - Weidenhausen

Instandsetzungskonzept		Objektbeschreibung		
erstellt von: <b>Franziskus Hartmann</b> , Dipl.-Ing. (FH) Hartenmühle 1 35075 Gladenbach - Weidenhausen Tel.: 06462-409163		Blatt-Nr. 5 Objekt: <b>„Alte Kirche Hommertshausen“</b> Ort: Schelde-Lahn-Straße 14 35232 Dautphetal Kreis: Marburg-Biedenkopf		
Fachdisziplin: Instandsetzungsplanung	Bauteil:	Ansicht:	Bereich:	Detail:
Datum: Dez. 2022	Bereichs-Nr.:			
ANHG. Text:	ANHG. Plan:	ANHG. Fotos:	Sonstiges:	

### 3. Objektbeschreibung

#### 3.1 Allgemeine Beschreibung

##### Auszug aus „Dehio“<sup>1</sup>

„Ehem. Ev. Kapelle. 1656. Kleiner Fachwerkbau auf rechteckigem Grundriss mit Dachreiter.“

##### Gebäudebeschreibung:

Bei der Alten Kirche Hommertshausen handelt es sich um eine kleine Fachwerkkirche mit rechteckigem Grundriss, welche im Jahre 1656 erbaut wurde. Sie steht traufständig zur viel befahrenen Hauptstraße des Ortes. Im Innenraum befindet sich an der südlichen Seite eine Empore, an der nördlichen Wand steht ein gemauerter Altar. Ebenso befand sich eine hölzerne Kanzel sowie eine Sakristei im Kirchenraum.

Zur Zeit des Unfalls war die Kirche eingerüstet und Maßnahmen zur Instandsetzung liefen. Die fachwerksichtige Fassade sollte bearbeitet werden und ein Teil des Daches neu gedeckt werden. Das Gebäude ist ca. 6,08m lang und ca. 7,95m breit. Die Traufhöhe liegt bei ca. 4,04m. Das Satteldach mit dem mittig angelegten Dachreiter ist verschiefert und trägt einen kleinen Wetterhahn.

Aus dem 18. und 19. Jahrhundert sind zunächst nur wenige Informationen über Baumaßnahmen bekannt. Eine umfangreiche Baumaßnahme aus den 1950er Jahren stand im Zusammenhang mit der Verbreiterung der Hauptstraße, wofür die kleine Fachwerkkirche versetzt bzw. von der Straße weggedreht werden musste. 1984-1986 fand eine umfangreiche Maßnahme statt, bei der u.a. auch der Lehmputz und die Heraklith-Platten an den Innenwänden angebracht wurden. Im Zusammenhang mit dem Förderkreis Alte Kirchen e.V. fand 1995/96 eine erneute Renovierung statt. [Quelle Fachwerkkirchen im Landkreis Marburg-Biedenkopf, Herbert Merkel 2021].

<sup>1</sup> aus: Georg Dehio, Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler, Ausgabe 1982

Instandsetzungskonzept		Maßnahmenbeschreibung		
erstellt von: <b>Franziskus Hartmann, Dipl.-Ing. (FH)</b> Hartenmühle 1 35075 Gladenbach - Weidenhausen Tel.: 06462-409163		Blatt-Nr. 6 Objekt: <b>“Alte Kirche            Hommertshausen”</b> Ort: Schelde-Lahn-Straße 14 35232 Dautphetal Kreis: Marburg-Biedenkopf		
Fachdisziplin: Instandsetzungsplanung	Bauteil:	Ansicht:	Bereich:	Detail:
Datum: Dez. 2022	Bereichs-Nr.:			
ANHG. Text:	ANHG. Plan:	ANHG. Fotos:	Sonstiges:	

### 3.2 Beschreibung der Schadensbilder

#### Fachwerkkonstruktion

Da kurz vor dem Aufprall des LKW erst die Zimmerarbeiten beendet waren, sind die hier aufgeführten und in dieser Maßnahme zu behebbenden Schäden dem Unfall zuzuordnen. Da es sich bei einem Fachwerkgebäude zwar um ein miteinander verbundenes, aber bewegliches Gefüge handelt, sind die Auswirkungen des Unfalls an den anderen Fassaden ebenso wahrzunehmen. Dies äußert sich an der Verwölbung bzw. Deformation der Wände durch die Weiterleitung der Aufprallkraft und das damit verbundene Verschieben der einzelnen Balken. Die Schwelle der südwestlichen Fassade ist in dem Bereich, wo der LKW aufprallte, gebrochen und verschoben; auch Ständer und Riegel sind durchgebrochen und nach Innen gedrückt.

Durch den passgenauen Einbau der Empore an der SO-Wand, zwischen der Giebelwänden, wurden die Kräfte bis in die NO-Wand geleitet und haben dort erhebliche Schäden an der Fachwerkkonstruktion verursacht. Bauteile wurden nach Außen gedrückt und aus ihren Befestigungspunkten gerissen.

Nach der Entfernung der Innenwandverkleidung wurden auch Schäden an dem wandlangen Riegel der SW-Wand sichtbar. Dieser Riegel ist aufgesplittert und im Bereich des Aufpralls gebrochen.

Durch den Aufprall wurde die Fachwerkkonstruktion zum Teil aus seiner ursprünglichen Position vom gemauerten Sockel verschoben. Während die nordwestliche Gebäudeecke kaum bewegt wurde, ist die südliche bis zu 40cm Richtung Osten geschoben.

#### Sockelmauerwerk

Der aus Bruchsteinen gemauerte Sockel, welcher durch das Versetzen in den 1950er Jahren aus dieser Zeit stammen muss, ist in seinem Gefüge nachhaltig und in großem Umfang beschädigt.

Teilweise wurde er bereits für die temporäre Abstützung 2019 entfernt.

#### Gefache

Die außen verputzten Gefache sind, durch die Verschiebung der Fachwerkkonstruktion, im großen Umfang zerstört. Vor allem im Bereich der südöstlichen Gebäudeecke, aber auch an der gegenüberliegenden nordöstlichen Ecke, sind die Gefache ausgebrochen bzw. nicht mehr vorhanden. Umlaufend sind die Gefache vor allem im unteren Bereich aus ihrer ursprünglichen Position gerückt und weisen größere Fugen zwischen Gefach und Holzbalken auf als vorher, sodass der Wasserablauf nicht mehr ordentlich gewährleistet ist. Teilweise stehen die Gefache vor und sind entweder diagonal gerissen oder weisen einen Riss entlang der obersten Steinreihe auf.

Instandsetzungskonzept		Maßnahmenbeschreibung		
erstellt von: <b>Franziskus Hartmann, Dipl.-Ing. (FH)</b> Hartenmühle 1 35075 Gladenbach - Weidenhausen Tel.: 06462-409163		Blatt-Nr. 7 Objekt: <b>“Alte Kirche            Hommertshausen ”</b> Ort: Schelde-Lahn-Straße 14 35232 Dautphetal Kreis: Marburg-Biedenkopf		
Fachdisziplin: Instandsetzungsplanung	Bauteil:	Ansicht:	Bereich:	Detail:
Datum: Dez. 2022	Bereichs-Nr.:			
ANHG. Text:	ANHG. Plan:	ANHG. Fotos:	Sonstiges:	

### Innenraum – Wände

Die Wände waren mit Heraklith-Platten verkleidet, mit Lehm verputzt und gekälkt. Durch den Unfall entstanden Risse im Lehmputz entlang der Stoßfugen der einzelnen Heraklith-Platten. Die Gebäudeverschiebung war deutlich abzulesen. Zur weiteren Untersuchung wurde diese abgängige Innenwandverkleidung entfernt.

### Elektroinstallation

Durch die erforderliche Entfernung der Innenwandverkleidung, mussten auch Streckdosen, Leitungen, sowie die Hauptverteilung und die Glockensteuerung zurückgebaut werden.

### Innenraum – Empore

Die direkt hinter der Aufprallstelle befindliche Emporenkonstruktion wurde erheblich deformiert und verschoben. Teile der Konstruktion (z.B. der Brüstungshandlauf) sind gebrochen. Die Stützen, die mit Rundstählen im Fundament verankert waren, sind aus denselben herausgerissen worden und wurden mit verschoben.

### Dacheindeckung

Der Zustand der Dacheindeckung wurde vom beauftragten Dachdecker in Augenschein genommen und Fehlstellen wurden repariert. Dies gilt auch für das zerstörte Fallrohr.

### Schieferverkleidung der südwestlichen Fassade

Die Schieferverkleidung der SW-Wand wurde zu Untersuchungszwecken und als Vorbereitung der Instandsetzungsmaßnahmen entfernt. Hierdurch wurden zum Einen weitere Schäden an der Holzkonstruktion sichtbar und zum Anderen konnten Schäden auch ausgeschlossen werden.

### Fenster

Die Fenster sind unbeschädigt.

### Einbauten

Die Einbauten, wie die Kanzel, die Sakristei und die Bänke sind weitestgehend unbeschädigt. Hier sind aber auch Reparaturarbeiten erforderlich (Bänke hinter der Aufprallstelle).

### Haustür (NW-Wand)

Durch die enorme Schiefstellung der Wand im EG konnte die Tür nicht gewaltfrei geöffnet werden. Hierbei sind Schäden am Türfutter und der Tür entstanden.

Instandsetzungskonzept		Maßnahmenbeschreibung		
erstellt von: <b>Franziskus Hartmann, Dipl.-Ing. (FH)</b> Hartenmühle 1 35075 Gladenbach - Weidenhausen Tel.: 06462-409163		Blatt-Nr. 8 Objekt: <b>„Alte Kirche Hommertshausen“</b> Ort: Schelde-Lahn-Straße 14 35232 Dautphetal Kreis: Marburg-Biedenkopf		
Fachdisziplin: Instandsetzungsplanung	Bauteil:	Ansicht:	Bereich:	Detail:
Datum: Dez. 2022	Bereichs-Nr.:			
ANHG. Text:	ANHG. Plan:	ANHG. Fotos:	Sonstiges:	

#### 4. Maßnahmenbeschreibung

Die Instandsetzung der „Alten Kirche Hommertshausen“ soll mit dem Ergebnis enden, dass das Gebäude denkmalgerecht in seinen alten Zustand versetzt ist. Hierbei wird die Primärkonstruktion handwerklich repariert. Der Austausch von Bauteilen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Für die auszuführenden Arbeiten kommen nur Handwerker in Frage, die sich im Umgang mit historischen Gebäuden bewährt haben. Sämtliche aufgeführten Arbeiten haben einen kausalen Zusammenhang mit dem Unfall.

Die teilweise zerstörte und verformte Fachwerkkonstruktion ist zu richten und zu reparieren. Hierzu ist das Gebäude gegen weitere Verformungen zu sichern. Grundsätzlich erfolgt die Reparatur und das Richten der Konstruktion vor der Verschiebung an seinen ursprünglichen Standort. Sämtliche erforderlichen Arbeiten vom Beginn der Instandsetzung bis zum Zeitpunkt nach der Verschiebung an den ursprünglichen Standort erfolgen in der Verantwortlichkeit der Zimmerleute. Nur sie können mögliche Gefahren durch die intensive Auseinandersetzung mit der Maßnahme erkennen und angemessen reagieren.

Die Gefache sind auszubauen und zu entsorgen. Lediglich die Gefache der Giebeldreiecke bleiben erhalten. Nur der Zustand dieser Gefache rechtfertigt den Verbleib. Allen anderen sind entweder zerstört, verschoben, einer Reparatur der Balken im Wege, oder wackeln. Zusätzlich dient diese Maßnahme der Gewichtsreduktion und erforderlichen Flexibilität zum Richten der Konstruktion. Die Konstruktion ist laut Ing.-Büro Gröninger mit geeigneten, paarweise angeordneten Schwerlaststützen lotrecht abzustützen. Die Wände sind nach oben abzuhängen, damit ein Anheben erfolgen kann. Dies ist erforderlich, um die Konstruktion zur Richten (Wände wieder lotrecht stellen, ungewollte Verformungen rückgängig machen, auseinander gerissene Hölzer wieder zusammenfügen, etc.). Die Sicherung der Wände wird ebenfalls durch horizontal eingebaute Vergurtungen erfolgen.

Instandsetzungskonzept		Maßnahmenbeschreibung		
erstellt von: <b>Franziskus Hartmann, Dipl.-Ing. (FH)</b> Hartenmühle 1 35075 Gladenbach - Weidenhausen Tel.: 06462-409163		Blatt-Nr. 9 Objekt: <b>“Alte Kirche            Hommertshausen ”</b> Ort: Schelde-Lahn-Straße 14 35232 Dautphetal Kreis: Marburg-Biedenkopf		
Fachdisziplin: Instandsetzungsplanung	Bauteil:	Ansicht:	Bereich:	Detail:
Datum: Dez. 2022	Bereichs-Nr.:			
ANHG. Text:	ANHG. Plan:	ANHG. Fotos:	Sonstiges:	

Zur Sicherung ist die Dachgeschossdecke von oben mit diagonal verbauten Bohlen zu belegen und eine Scheibenwirkung zu erzielen. Unter den Dachflächen (Sparren) sind Windrispen aus Brettern einzubauen, um die Dachkonstruktion in ihrer Lage zu halten.

Nach Vorschlag des Ing.-Büros Gröninger kann das Anheben des Gebäudes durch Ausfahren der Schwerlaststützen erfolgen. Hierbei handelt es sich lediglich um einen Zentimeter.

Das Gebäude steht dann, im Bereich der Geschossdecke, auf den Schwerlaststützen.

Das desolante Sockelmauerwerk kann dann entfernt werden. Das brauchbare Steinmaterial wird gesammelt und extern zum Wieder Einbau gelagert. Lagerplatz steht auf der Baustelle nicht zur Verfügung, bzw. wird zum Arbeiten und für Abstützungen benötigt.

Die Reparatur der Hölzer und das Richten der Konstruktion werden in direktem Zusammenhang ausgeführt.

Die Reparaturen der Hölzer erfolgen handwerklich.

Nach erfolgter Reparatur und Wiederherstellung der Gebäudekubatur ist das Gebäude an seinen alten Standort zu verbringen.

Nach Ing.-Büro Gröninger erfolgt dies durch jeweils durch entspannen der in einer Richtung geneigten Schwerlaststützen und anspannen der entgegengesetzt verlaufenden Stützen.

Danach wird das Gebäude auf Kantholzstellagen abgesetzt und die Schwerlaststützen ausgebaut. Die Aufmauerung des Sockels erfolgt dann abschnittsweise. Dieses Vorgehen ermöglicht weitere Arbeiten zeitgleich auszuführen.

Das Sockelmauerwerk wird aus den zwischengelagerten Bruchsteinen wieder bestandsgerecht mit Kalkmörtel aufgemauert. Auf der Mauerkrone wird eine Trennlage aus Schweißbahn eingebaut. Zwischen Schwelle und Trennlage ist eine Mörtelschicht vorgesehen.

Eine komplette Sockelaufmauerung und darauf folgend das Absetzen des Gebäudes bedingt eine Mörtelabbindezeit von 28 Tagen. Der Umfang der Maßnahme rechtfertigt diesen Stillstand nicht.

Jetzt erfolgt die Einrüstung des Gebäudes. Sie ist erforderlich für die Gefachausmauerung und die Fortsetzung der Schieferarbeiten (unterbrochener Bauabschnitt), sowie die weiteren Arbeiten an den Fassaden.

Die Gefache können jetzt mit Lehmsteinen ausgemauert werden. Hierzu werden Dreikantleisten in die Gefache eingesetzt und dann die Gefache ausgemauert.

Nach einer Abtrocknungszeit der Ausmauerung können bereits die Gefache grundverputzt werden. Dies geschieht mit Kalkputz.

Instandsetzungskonzept		Maßnahmenbeschreibung			
erstellt von: <b>Franziskus Hartmann, Dipl.-Ing. (FH)</b> Hartenmühle 1 35075 Gladenbach - Weidenhausen Tel.: 06462-409163		Blatt-Nr. 10 Objekt: <b>“Alte Kirche            Hommertshausen ”</b> Ort: Schelde-Lahn-Straße 14 35232 Dautphetal Kreis: Marburg-Biedenkopf			
Fachdisziplin: Instandsetzungsplanung		Bauteil:	Ansicht:	Bereich:	Detail:
Datum: Dez. 2022		Bereichs-Nr.:			
ANHG. Text:	ANHG. Plan:	ANHG. Fotos:	Sonstiges:		

Die Elektroinstallationen mussten für die Reparatur vollständig demontiert werden. Der Einbau der alten Bauteile und Kabel schließt sich von selbst aus.  
Lediglich die Glockensteuerung ist wieder verwendbar.

Nach erfolgter Inneneinrüstung mit einem Flächengerüst werden die Innenwände mehrlagig mit Kalkputz auf Rohrgewebe verputzt.

Inwieweit die Fensterfutter dem neuen Wandaufbau angepasst werden müssen, ist noch nicht absehbar.

Die SW-Wand wird zur Herstellung der Gefachhomogenität grundverputzt und kann dann verschalt und verschiefert werden.

Die Gefache des Giebeldreieckes der NO Wand werden repariert.

Nach ausreichender Abbinde- und Trocknungszeit werden sowohl die Fassaden, als der Innenraum gestrichen. Die Schablonenmalerei wird bestandsgerecht wieder aufgemalt.  
Vorab wird auch die Decke neu verputzt. Durch das Anheben, reparieren und Verschieben der Fachwerkkonstruktion werden sich weitere Risse und Fehlstellen am Deckenputz ergeben.  
Daher ist der Neuperputz vorgesehen.

Nach Vollendung der Schieferarbeiten am Dachreiter ist bereits die Abrüstung des Reitergerüsts möglich. Sobald auch die Arbeiten an den Fassaden vollendet sind wird das gesamte Gerüst demontiert.

Die Reparatur und der Wiederaufbau der Empore kann, nach erfolgter Abrüstung erfolgen.

Dies gilt danach auch für die Kanzel, die Sakristei, die Eingangstür und die Bänke

Die Endreinigung schließt das Bauvorhaben ab.

Unter guten Voraussetzungen und einem reibungslosen Ablauf, ist eine Bauzeit von 12 Monaten denkbar.

## "Alte Kirche Hommertshausen"

### Kostenschätzung zur Instandsetzung nach Unfallschaden

Baukosten in € incl. 19% Mwst.

#### Kostengruppe 300 Bauwerk - Baukonstruktion

##### **vorbereitende Maßnahmen:**

Abbrucharbeiten (Leusmann)	11.299,81 €
Schieferverkleidung SW-Wand entfernt (Wege)	3.569,23 €
Zimmerarbeiten Empore, Treppe	32.750,15 €

##### **Instandsetzung:**

Zimmerer	132.888,11 €
Gerüst Innen	6.306,76 €
Gerüst Fassade + Dachreiter	38.495,05 €
Maurer	55.785,65 €
Dachdecker Fassade	12.863,28 €
Putz-Maler Innenraum + Fassade	67.158,25 €
Tischler	15.151,68 €
Endreinigung	1.328,64 €

##### **Unterbrochener Bauabschnitt:**

Dachdecker Mehrkosten	10.016,73 €
-----------------------	-------------

Baukosten brutto 300: **387.613,32 €**

#### Kostengruppe 400 technische Anlagen

Elektroinstallationen An 2019 Gerlach	8.825,50 €
Gebäude am Unfalltag stromlos schalten (Gerlach)	91,93 €

Baukosten brutto 400: **8.917,43 €**

Baukosten brutto 300 + 400 : **396.530,75 €**

#### Kostengruppe 700 Baunebenkosten

Tragwerksplaner: stat. Begutachtung nach dem Unfall (Kuhlmann)	3.054,37 €
Bautechnische Betreuung am Unfalltag und Instandsetzungsplanung (Hartmann)	2.413,09 €
Bauleistungsversicherung	1.300,00 €
Planung (Schöbener)	1.696,50 €
Tragwerksplanung, Planunterlagen (Gröninger)	14.525,31 €
Tragwerksplaner Baubetreuung (Gröninger)	5.500,00 €
SiGeKo (Pfeifer)	4.286,98 €
Planung, Bauleitung (Hartmann)	74.350,00 €

Nebenkosten brutto 700: **101.658,79 €**

Gesamtkosten brutto 300 + 400 + 700: **498.189,54 €**

Die Einzelaufstellungen sind dem Anhang zu entnehmen. Die Massen sind überschlägig ermittelt. Die Schätzung ist jährlich den Kostensteigerungen anzupassen.

Kosten aus der Gefahrenabwehr (Polizei, Feuerwehr, THW) sind hier nicht berücksichtigt. Ebenso Kosten für Mehraufwand bei der Gerüstdemontage, die direkt mit dem Versicherer abgerechnet wurden.

**Leistungen vollständig erbracht und abgerechnet**

2024: 10% Zuschlag wg 2 Lohnerhöhungen und Materialkostensteigerungen. Kostenberechnung bis Ende 2025 gültig

Die Lagerungskosten der Einbauten, durch den Tischler, entfallen.

Weidenhausen, April 2023

Franziskus Hartmann

Weidenhausen, Sept. 2024 Aktualisierung

Seite 1

### Abbrucharbeiten

Leusmann				
Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
1	Wandverkleidung demontieren	111,22 m <sup>2</sup>	50,00	5.561,00
2	Baumischabfall entsorgen	12,68 to	280,00	3.550,40
3	Sockelriemchen lösen, lagern	25,82 m	9,80	253,04
4	Ausbau von abstürzenden Gefachen und Schließen von Wandöffnungen	6,00 h	69,00	414,00
5	Unterspannbahn zur Sicherung der Öffnungen	4,65 m <sup>2</sup>	2,34	10,88
Summe netto:				9.789,32
Mwst. 19%:				1.859,97
Summe brutto:				<b>11.649,29</b>
3% Skonto:				-349,48
Rechnungssumme:				<b>11.299,81</b>

### Zimmerarbeiten Empore, Treppe

Leusmann				
Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
1	Bautür herstellen, einbauen	1,00 Stk	400,00	400,00
1a	Bautür vorhalten	156,00 Wo	10,00	1.560,00
2	Empore ausbauen	1,00 Stk	7.000,00	7.000,00
3	Bauteile laden und abtransportieren	1,00 Stk	1.350,00	1.350,00
4	Bauteile lagern: Dez22-Dez25	156,00 Wo	27,00	4.212,00
5	Bauteile der Empore sichten, reparieren	40,00 h	69,00	2.760,00
6	Austauschbalken liefern	3,50 m	106,00	371,00
7	Austauschbalken liefern mit Verzierung	3,00 m	260,00	780,00
8	Bauteile anliefern	1,00 Stk	1.350,00	1.350,00
9	Empore und Treppe montieren	80,00 h	69,00	5.520,00
10	Material	1,00 Stk	490,00	490,00
Summe netto:				25.793,00
Mwst. 19%:				4.900,67
Summe brutto:				<b>30.693,67</b>
3% Skonto:				-920,81
Summe brutto:				<b>29.772,86</b>
Summe brutto incl. Kostensteigerung 2024-2025 von 10%:				<b>32.750,15</b>

## Zimmerarbeiten Instandsetzung mit Gebäudeverschiebung

Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
1	Baustelleneinrichtung	1,00 Stk.	750,00	750,00
2	Baustellen-WC mit Handwaschbecken. 4 Wo	1,00 Stk.	330,00	330,00
3	Vorhaltung WC	48,00 Wo	60,00	2.880,00
4	Feuerlöscher	1,00 Stk.	75,00	75,00
5	Zaunanlage demontieren und zum Bauhof transportieren. 2FA á 4h	1,00 Stk.	560,00	560,00
6	Fahrgerüst für Innenarbeiten für die Bauzeit	1,00 Stk	450,00	450,00
7	Gerüst inAbhängigkeit vom Baufortschritt abschnittweise liefern, vorhalten und demontieren	150,00 m <sup>2</sup>	15,00	2.250,00
8	Gefache aus Mauerwerk und Putz ausbauen und in Container verbringen. Die Balken werden übermessen	122,00 m <sup>2</sup>	50,00	6.100,00
9	Bauschuttentsorgung Gefache	18,50 to	138,00	2.553,00
10	Abplanen	210,00 m <sup>2</sup>	12,00	2.520,00
	Fundamentierung der Abstützung herstellen:			
11	Pflaster ca. 50x50 cm aufnehmen, Unterbau ausgraben, lagern und Auflager herstellen. Nach Demontage der Abstützung sind die Löcher wieder bestandsgerecht zu schließen.	13,00 Stk	140,00	1.820,00
12	Wie vor jedoch Teerfläche	3,00 Stk	200,00	600,00
13	Lastverteiler BFU 40x40x5 cm liefern und einbauen, ausbauen	16,00 Stk	40,00	640,00
	Abstützungen incl. Ein - und Ausbau			
14	Bauholz Abstützung	2,00 m <sup>3</sup>	750,00	1.500,00
15	Abbund Bauholz Abstützung	120,00 m	45,00	5.400,00
16	Gewindestäbe M20x300	32,00 Stk	35,00	1.120,00
17	Spanngurte liefern und einbauen, ausbauen Zusammenziehen der Wände. Waagrecht verbaut	16,00 Stk	65,00	1.040,00
18	Bautenschutzmatte 5mm, Breite 20cm liefern und unter den Schwellen einbauen. Schutz Sandsteinbelag	23,00 m	19,00	437,00
19	Schwerlaststützen 3to, 4,50m	22,00 Stk	150,00	3.300,00
20	Schwerlaststützen 3to, 3,50m	8,00 Stk	145,00	1.160,00
21	Stahlknaggen geschweißt für den Bereich Unterzug	8,00 Stk	75,00	600,00
22	Brettflaschen 14x3 cm liefern, abbinden, montieren, demontieren	20,00 m	20,00	400,00
23	Schrauben 5x70 liefern, einbauen, ausbauen	200,00 Stk	5,00	1.000,00

24	Gurtbalken (8+6,2+8+6,2m) I+A in Abbund enthalten: Gurte á 8m senkr. Verbaut. Sockelmauerwerk partiell entfernen	36,00 Stk	65,00	2.340,00
25	Gewindestäbe M20x300 incl. Bohrung und Demontage	16,00 Stk	35,00	560,00
26	Bauholz Abstützung demontieren	65,00 m	15,00	975,00
27	Bohrungen für M20 nach Demontage Bolzen mit Holznägeln verschließen	48,00 Stk	15,00	720,00
28	Bohlen 35mm liefern und diagonal auf der Dachgeschossdecke einbauen. Anschluss der Bohlen mit je 3 Schrauben 6x100 mm pro Anschluss auf den Deckenbalken. Die erforderlichen Aussparungen und Anschlüsse an die Dachreiterkonstruktion sind einzukalkulieren.	43,00 m <sup>2</sup>	115,00	4.945,00
29	Windrispen 14x3 cm liefern, abbinden und im DG unter den Dachflächen einbauen. Incl. Schrauben	30,00 m	55,00	1.650,00
30	Dachreiter mit 2 Gurten sichern	2,00 Stk	65,00	130,00
31	Mauerwerksockel abbrechen, Mörtel entsorgen, Steine in Big-Packs räumen	5,90 m <sup>3</sup>	352,00	2.076,80
32	BigPacks laden, zum Bauhof transportieren und abladen	10,00 Stk	75,00	750,00
33	Bauschuttentsorgung Mauermörtel	5,00 to	138,00	690,00
34	Gebäude mit Hilfe der Drehstützen ca. 1 cm anheben	64,00 h	69,00	4.416,00
35	Wände des Gebäudes richten und wieder in die lotrechte Lage verbringen. Verschobene Bauteile wieder in ihre ursprüngliche Lage im Gefüge verbringen. 4FA á 8h á 3tg	96,00 h	69,00	6.624,00

**"Alte Kirche Hommertshausen"**

Reparatur Fachwerk			
36	Balken ausbauen + entsorgen	13,50 m	62,00 837,00
37	Abbund Eiche	40,30 m	135,00 5.440,50
38	Aus- und Wiedereinbau	4,65 m	90,00 418,50
39	Bauholz Eiche	1,03 m <sup>3</sup>	2.800,00 2.884,00
40	Blatt 30-60 cm	7,00 Stk	102,00 714,00
41	Gesundschnitt	2,00 Stk	15,00 30,00
42	gerader Kamm	52,00 Stk	49,00 2.548,00
43	Zapfen	4,00 Stk	22,00 88,00
44	Zapfenloch	5,00 Stk	22,00 110,00
45	falscher Zapfen	3,00 Stk	78,00 234,00
46	Ausklotzen	19,00 Stk	51,00 969,00
47	Schmiegen	5,00 Stk	9,00 45,00
48	Klemmbolzen M12 VA	37,00 Stk	27,00 999,00
49	Konusplättchen	25,00 Stk	12,00 300,00
50	Holzdollen	6,00 Stk	13,00 78,00
51	Stabdübel ø12 mm VA	4,00 Stk	25,00 100,00
52	Holznägel ausbohren, neu setzen	58,00 Stk	26,00 1.508,00
53	HS ø 8 x 100	98,00 Stk	12,00 1.176,00
54	Gebäude mit Hilfe der Drehstützen um den Drehpunkt verschieben.	128,00 h	69,00 8.832,00
54a	12 To LKW auf dem Hof abstellen und Drehpunkt des Gebäudes mit Drahtseil am LKW gegen verschieben sichern.		
		1,00 Stk	550,00 550,00
55	Kantholzaufleger	12,00 Stk	50,00 600,00
56	Gebäude gleichmäßig absenken nach Unterstützung	64,00 h	69,00 4.416,00
57	Zaunanlage vom Bauhof abholen und montieren 2Fa á 4h	1,00 Stk.	560,00 560,00
58	Facharbeiterstunden	30,00 h	69,00 2.070,00
59	Dokumentation	1,00 Stk	1.900,00 1.900,00
60	Mehrausfertigung	3,00 Stk	250,00 750,00
			Summe netto: 101.518,80
			Mwst. 19%: 19.288,57
			<b>Summe brutto: 120.807,37</b>
			Summe brutto incl. Kostensteigerung 2024-2025 von 10%: <b>132.888,11</b>

**Maurerarbeiten**

Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
1	Baustelleneinrichtung	1,00 Stk	750,00	750,00
2	Steinmaterial des Sockelmauerwerks, gelagert in Big-Packs, auf dem Bauhof laden und zur Baustelle transportieren. Kran-LKW mit Bedienung. Ca. 10 BP á 1To	5,00 h	150,00	750,00
3	Fundamentstreifen auf der Hofseite händisch ausgraben und Aushub entsorgen 50x80x400 cm	2,00 m <sup>3</sup>	290,00	580,00
4	Fundament betonieren	2,00 m <sup>3</sup>	390,00	780,00
5	Steinmaterial reinigen	5,90 m <sup>3</sup>	50,00	295,00
6	Bruchsteinmauerwerk als Sockelmauerwerk mit Kalkmörtel aufmauern, incl. Kante ca. 45 Grad. Aufmauerung abschnittweise zwischen den provisorischen Auflagerpunkten	5,90 m <sup>3</sup>	760,00	4.484,00
7	Endverfugung mit Kalkmörtel und Abziehen der Sinterschicht	27,00 m <sup>2</sup>	72,00	1.944,00
8	Nachbehandlung der Kalkmörtelfugen	1,00 Stk	520,00	520,00
9	Sperrbahn umlaufend auf der Mauerkrone einbauen	29,00 m	25,00	725,00
10	Mörtelschicht zwischen Sperrbahn und Schwelle (2 cm dick, 16 cm breit) einbauen.	29,00 m	38,00	1.102,00
11	Dreieckleisten aus Eiche 2,5x2,5 cm liefern und in den Gefachen einbauen	122,00 m <sup>2</sup>	11,00	1.342,00
12	Gefache mit Lehmsteinen im Verband ausmauern. Vorderkante steht 2 cm hinter den Balken zurück	122,00 m <sup>2</sup>	235,00	28.670,00
13	Sockelriemchen, bauseits gelagert, wieder einbauen	27,00 m	25,00	675,00
			Summe netto:	42.617,00
			Mwst. 19%:	8.097,23
			Summe brutto:	<b>50.714,23</b>
			Summe brutto incl. Kostensteigerung 2024-2025 von 10%:	<b>55.785,65</b>

**Elektroarbeiten: Angebot Fa. Gerlach Dez. 2019**

Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
1	Demontage Leuchten, Glockensteuerung, Unterverteilung	1,00 Stk	650,00	650,00
2	Wiederherstellung der Elektroanlage nach Unfallschaden: Hager Verteilung FWB 41S bestückt mit: 1 St FI, 2 Neozed 3x16A, 3 Fi mit Leitungsschutzschalter B 16A, 3 St. Brandschutzschalter, einschl. Reihenklemmen	1,00 Stk	1.001,35	1.001,35
3	Steckdosen UP	3,00 Stk	6,59	19,77
4	Doppelsteckdosen UP	1,00 Stk	16,46	16,46
5	Ausschalter UP	1,00 Stk	14,88	14,88
6	Ausschalter Feuchtraum AP	1,00 Stk	14,45	14,45
7	Steckdosen Feuchtraum AP	2,00 Stk	11,39	22,78
8	Abzweigdosen Feuchtraum AP	3,00 Stk	3,10	9,30
9	LED Langfeldleuchten 1200 mm	2,00 Stk	45,69	91,38
10	NYM-I 3x1,5mm <sup>2</sup>	200,00 m	0,85	170,00
11	NYM-I 5x1,5mm <sup>2</sup>	50,00 m	1,10	55,00
12	NYM-I 5x2,5mm <sup>2</sup>	25,00 m	2,20	55,00
13	Facharbeiter	56,00 h	51,00	2.856,00
14	Lehrling L3	40,00 h	30,00	1.200,00
			Summe netto:	6.176,37
			Mwst. 19%:	1.173,51
			Summe brutto:	<b>7.349,88</b>
Mehrkosten		Pos. 2-14	Summe:	5.526,37
Pos. 1 ist bereits ausgeführt			Mwst. 19%:	1.050,01
			Summe brutto:	6.576,38
			Kostensteigerung + 22%:	8.023,18
			Summe brutto incl. Kostensteigerung 2024-2025 von 10%:	<b>8.825,50</b>

### Gerüstbauarbeiten Innengerüst

Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
1	Raumgerüst Innen (4 Wochen)	172,00 m <sup>3</sup>	13,50	2.322,00
2	Vorhaltung 20Wo	3.440,00 m <sup>2</sup> Wo	0,35	1.204,00
3	Belag 10 mm liefern, einbauen, demontieren, entsorgen	34,00 m <sup>2</sup>	38,00	1.292,00
Summe netto:				4.818,00
Mwst. 19%:				915,42
Summe brutto:				<b>5.733,42</b>
Summe brutto incl. Kostensteigerung 2024-2025 von 10%:				<b>6.306,76</b>

### Gerüstbauarbeiten incl. Dachreiter

Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
1	Bauzaun liefern und montieren	42,00 m	23,50	987,00
2	Bauzaun vorhalten	504,00 m/Wo	0,26	131,04
3	Standgerüst LK 4, W 09	235,00 m <sup>2</sup>	15,30	3.595,50
4	Vorhaltung 16 Wo	3.760,00 m <sup>2</sup> /Wo	0,24	902,40
5	Auslegergerüst oberste Lage	22,00 m	9,30	204,60
6	Vorhaltung 16 Wo	352,00 m/Wo	0,25	88,00
7	Ausbau Dachfanggerüst über 20°	22,00 m	14,60	321,20
8	Vorhaltung 16 Wo	352,00 m/Wo	0,24	84,48
9	Ausbau Dachfanggerüst unter 20°	18,00 m	10,80	194,40
10	Vorhaltung 16 Wo	288,00 m/Wo	0,27	77,76
11	Gerüsttreppe	12,00 m	78,00	936,00
12	Vorhaltung 16 Wo	192,00 m/Wo	6,80	1.305,60
13	Turmgerüst	1,00 Stk	14.800,00	14.800,00
14	Vorhaltung 16 Wo	16,00 Stk/Wo	230,00	3.680,00
15	Zulage Transport und Anpassung an unterschiedliche geneigte Standflächen	1,00 Stk	600,00	600,00
16	Stand sicherheitsnachweis	1,00 Stk	1.500,00	1.500,00
Summe netto:				29.407,98
Mwst. 19%:				5.587,52
Summe brutto:				<b>34.995,50</b>
Summe brutto incl. Kostensteigerung 2024-2025 von 10%:				<b>38.495,05</b>

**Dachdeckerarbeiten: Erneuerung einer Dachhälfte mit Dachreiter**

Angebotspreise DD Wege

Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
1	Feuerlöscher	1,00 Stk	29,80	29,80
2	Abbruch Schiefer	74,00 m <sup>2</sup>	17,75	1.313,50
3	Abbruch Pappe	74,00 m <sup>2</sup>	9,74	720,76
4	Abbr. Rinnen, Fallrohre, Schneefang	24,00 m	5,95	142,80
5	Abbruch Schalung	74,00 m <sup>2</sup>	17,80	1.317,20
6	Schalung 30mm Hauptdach	48,00 m <sup>2</sup>	31,49	1.511,52
7	Schalung 30mm Reiter	26,00 m <sup>2</sup>	34,49	896,74
8	Ortbretter	12,00 m	24,30	291,60
9	V13 Hauptdach	48,00 m <sup>2</sup>	9,45	453,60
10	V13 Reiter	26,00 m <sup>2</sup>	13,95	362,70
11	Abplanen	100,00 m <sup>2</sup>	3,90	390,00
12	Traufblech Zink	8,80 m	19,49	171,51
13	Rinne Zi 6-teilig	8,80 m	29,90	263,12
14	Endstücke	2,00 Stk	3,98	7,96
15	Fallrohre	5,50 m	29,90	164,45
16	Einlauf	1,00 Stk	21,30	21,30
17	Bogen	3,00 Stk	17,49	52,47
18	Schwanenhals	1,00 Stk	24,90	24,90
19	Standrohrkappe	1,00 Stk	3,79	3,79
20	Schneefang verzinkt	8,80 m	46,85	412,28
21	Schiefer altdeutsch Hauptdach	48,00 m <sup>2</sup>	137,75	6.612,00
22	Schiefer altdeutsch Reiter	26,00 m <sup>2</sup>	139,85	3.636,10
23	First ausbilden	15,00 m	34,35	515,25
24	Orte ausbilden	108,00 m	27,89	3.012,12
25	Fuß ausbilden	17,00 m	23,85	405,45
26	Wandanschlusskehlen	8,00 m	97,70	781,60
27	Einbinden in Bestand	6,00 m	26,75	160,50
28	Dachhaken verstärkt	18,00 m <sup>2</sup>	25,49	458,82
29	Walzblei einbauen	1,00 m <sup>2</sup>	24,49	24,49
30	Tagelohn	8,00 h	56,75	454,00

Summe netto: 24.612,33

Mwst. 19%: 4.676,34

Auftragssumme brutto: **29.288,68**

1. Abschlag bereits bezahlt: -11.662,45

Differenz = Restsumme: **17.626,23**

Steigerung 22%

29.288,68      1,22      35.732,18

1. Abschlag bereits bezahlt: -11.662,45

Kosten 24.069,73

Steigerung 10%

35.732,18      1,1      39.305,40

1. Abschlag bereits bezahlt: -11.662,45

Differenz = Restsumme: 27.642,95

**Mehrkosten: 10.016,73**

### Dachdeckerarbeiten: Verschieferung Süd-West-Wand

Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
1	Schalung 30mm	38,00 m <sup>2</sup>	43,00	1.634,00
2	Wetterschenkel aus Zinkblech mit rundem Wulst als unterer Abschluss der Wandfläche	6,40 m	35,00	224,00
3	Schiefer altdeutsch	38,00 m <sup>2</sup>	152,00	5.776,00
4	Schrägorte aufgelegt ausbilden	19,00 m	34,00	646,00
5	Fuß ausbilden	6,40 m	32,00	204,80
6	Wechselgebinde ausbilden	39,00 m	18,00	702,00
7	Balkenköpfe verschiefern	4,00 Stk	95,00	380,00
8	Anpassung der Schalung an die Unterkonstruktion	4,00 h	65,00	260,00
Summe netto:				9.826,80
Mwst. 19%:				1.867,09
Auftragssumme brutto:				<b>11.693,89</b>
Summe brutto incl. Kostensteigerung 2024-2025 von 10%:				<b>12.863,28</b>

### Putz- und Malerarbeiten: Fassaden und Innenraum

Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
<b>Fassaden</b>				
1	Baustelleneinrichtung - Schutzmaßnahmen	1,00 Stk	650,00	650,00
2	Gefache des Schiefergiebels balkenbündig mit Grundputz verputzen. Feinputz ist wg Verschieferung nicht nötig. Der Grundputz ist für einen homogenen Gefachaufbau erforderlich	37,00 m <sup>2</sup>	30,00	1.110,00
3	SW-Giebel: Putz des Giebeldreiecks reparieren	16,00 h	56,00	896,00
4	Material zu vorgenannter Postion	1,00 Stk	60,00	60,00
5	Gefache mit Ausgleichs- und Grundputz ca. 1,7cm verputzen. Aufmaß incl. Balken.	95,00 m <sup>2</sup>	58,00	5.510,00
6	Glasseidengewebe	95,00 m <sup>2</sup>	8,00	760,00
7	Gefache mit Feinputz verputzen. Aufmaß incl. Balken.	95,00 m <sup>2</sup>	28,00	2.660,00
8	Anstrich Gefache 3-fach weiß. Aufmaß incl. Balken.	105,00 m <sup>2</sup>	27,00	2.835,00
9	Begleiter in blau ziehen. Aufmaß incl. Balken.	105,00 m <sup>2</sup>	17,00	1.785,00
10	Ritzer schwarz	105,00 m <sup>2</sup>	15,00	1.575,00
11	Balken reinigen und 3mal ölen. Aufmaß incl. Der Gefache.	105,00 m <sup>2</sup>	28,00	2.940,00
12	Traufen und Ortgänge streichen	15,00 m <sup>2</sup>	22,00	330,00
13	Eingangstür und Futter anschleifen und 3x ölen	1,00 Stk	350,00	350,00
14	Fensteranstrich überarbeiten (10Stk)	8,00 h	56,00	448,00

15	Material zu vorgenannter Postion	1,00 Stk	35,00	35,00
<b>Innenraum</b>				
16	Kalkausgleichsputz zum Ausgleich tiefer Unebenheiten	115,00 m <sup>2</sup>	24,00	2.760,00
17	Schilfrohr als Putzträger	115,00 m <sup>2</sup>	42,00	4.830,00
18	Kalkausgleichs- und Grundputz mit Gewebe	115,00 m <sup>2</sup>	35,00	4.025,00
19	Kalkoberputz	115,00 m <sup>2</sup>	25,00	2.875,00
20	Kalkglätte	115,00 m <sup>2</sup>	23,00	2.645,00
21	Grundanstrich Kalkfarbe (Duli)	115,00 m <sup>2</sup>	9,50	1.092,50
22	Zwischenanstrich Kalkfarbe (Duli)	115,00 m <sup>2</sup>	10,00	1.150,00
23	Endanstrich Kalkfarbe (Duli)	115,00 m <sup>2</sup>	11,00	1.265,00
24	Schablonenmalerei nach Befund umlaufend, incl. Herstellung der Schablone	26,50 m	30,00	795,00
25	2 Bänder 5-10 mm umlaufend	26,50 m	30,00	795,00
26	1 Band Übergang Decke - Wand	26,50 m	17,00	450,50
27	Decke reinigen	48,00 m <sup>2</sup>	5,00	240,00
28	Kalkrenomörtel + Glasseidengewebe + Kalkglätte	48,00 m <sup>2</sup>	60,00	2.880,00
29	Grundanstrich Kalkfarbe (Duli)	48,00 m <sup>2</sup>	10,00	480,00
30	Zwischenanstrich Kalkfarbe (Duli)	48,00 m <sup>2</sup>	11,00	528,00
31	Endanstrich Kalkfarbe (Duli)	48,00 m <sup>2</sup>	12,00	576,00
32	Anstrich Unterzug, Pfosten Kopfbänder	20,00 m <sup>2</sup>	24,00	480,00
33	Tagelohn für Ausbesserungen an der Sakristei, dem Altar und der Kanzel.	24,00 h	56,00	1.344,00
34	Material zu vorgenannter Position	1,00 Stk	150,00	150,00

Summe netto: 51.305,00

Mwst. 19%: 9.747,95

Summe brutto: **61.052,95**

Summe brutto incl. Kostensteigerung 2024-2025 von 10%: **67.158,25**

## Tischlerarbeiten

Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
1	Best. Treppe sichern	1,00 Stk	785,00	-
2	Kirchenbänke, Kanzel + Sakristei demontieren und transportieren	1,00 Stk	1.750,00	1.750,00
3	Kirchenbänke, Kanzel + Sakristei in Folie verpacken	1,00 Stk	595,00	595,00
4	Einlagerung Kirchenbänke, Kanzel, Sakristei Juni 2020 - Dez. 2024	55,00 Mon.	250,00	<b>0,00</b>
5	Facharbeiterstunden für Reparaturen	30,00 h	65,00	1.950,00
6	Material für vorgenannte Position	1,00 Stk	250,00	250,00
7	Kirchenbänke, Kanzel + Sakristei transportieren und einbauen	1,00 Stk	2.600,00	2.600,00
8	Fenster ausbauen, lagern	10,00 Stk	145,00	1.450,00
9	Fenster einbauen	10,00 Stk	145,00	1.450,00
10	Fensterbekleidung überarbeiten	10,00 Stk	65,00	650,00
11	beschädigtes Türfutter der Eingangstür erneuern	1,00 Stk	620,00	620,00
12	Eingangstür anschlagen und einbauen	1,00 Stk	260,00	260,00
Summe netto:				11.575,00
Mwst. 19%:				2.199,25
Summe brutto:				<b>13.774,25</b>
Summe brutto incl. Kostensteigerung 2024-2025 von 10%:				<b>15.151,68</b>

## Endreinigung Innenraum

Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
Reinigung des Innenraumes nach vollendeter Instandsetzung				
1	2 Reinigungskräfte á 8 h	16,00 h	60,00	960,00
2	Material	1,00 Stk	55,00	55,00
Summe netto:				1.015,00
Mwst. 19%:				192,85
Summe brutto:				<b>1.207,85</b>
Summe brutto incl. Kostensteigerung 2024-2025 von 10%:				<b>1.328,64</b>

## SiGeKo

Pos.	Beschreibung	Menge	EP	GP
1	Vorankündigung	1,00 Stk	50,00	50,00
2	SiGe-Plan	1,00 Stk	250,00	250,00
3	Baustellentermine	20,00 Stk	137,50	2.750,00
4	Leistung nach Zeitaufwand	3,00 Stk	75,00	225,00
Summe netto:				3.275,00
Mwst. 19%:				622,25
Summe brutto:				<b>3.897,25</b>
Summe brutto incl. Kostensteigerung 2024-2025 von 10%:				<b>4.286,98</b>

**Alte Kirche Hommertshausen**  
**Instandsetzung**

Honorarberechnung - anrechenbare Kosten

Anrechenbare Kosten: Grundlage: Kostenanschläge / Auftragssummen:	Phase 5-8
	EUR

**Kostengruppe 300:**

**vorbereitende Maßnahmen:**

Abbrucharbeiten (Leusmann)	11.299,81
Schieferverkleidung SW-Wand entfernt (Wege)	-
Zimmerarbeiten Empore, Treppe	32.750,15

**Instandsetzung:**

Zimmerer	132.888,11
Gerüst Innen	6.306,76
Gerüst Fassade + Dachreiter	38.495,05
Maurer	55.785,65
Dachdecker Fassade	12.863,28
Putz-Maler Innenraum + Fassade	67.158,25
Tischler	15.151,68
Endreinigung	1.328,64
Elektroinstallationen	8.825,50

**Unterbrochener Bauabschnitt:**

Dachdecker Mehrkosten	10.016,73
-----------------------	-----------

Zwischensumme brutto:	392.869,59
19% Mwst.:	62.727,08

**Gesamtsumme der anrechenbaren Kosten Phasen 5-9: netto: 330.142,51**

Honorarberechnung

Anlage

Projekt: **Alte Kirche Hommertshausen**  
Reparatur

Leistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten  
Honorarzone: IV min  
Nebenkosten: 6%  
Zuschläge: 50% Phase 8  
Umbaufzuschlag

**1. Honorar aus Leistungsphasen: 1 bis 4**

**330.142,51** EUR

§16	300.000,00	49.864,00
	500.000,00	78.449,00

**Leistungsumfang: (%):**

- A. Vorbereitende Arbeiten
- B. Kostenanschlag
- 1. Grundlagenermittlung
- 2. Vorplanung
- 3. Entwurfsplanung
- 4. Genehmigungsplanung

	HOAI	Vertrag	erbracht	Zuschlag	Summe
A.				0%	0,0%
B.				0%	0,0%
1.	3%	1%	1%	0%	1,0%
2.	7%	7,0%	7,0%	0%	7,0%
3.	11%	11,0%	11,0%	0%	11,0%
4.	6%			0%	0,0%
	<b>27%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>		<b>19%</b>

Honorarsumme Leistung:	100%	54.172,12 EUR	
hiervon laut HOAI:	27%	14.626,47 EUR	
hiervon laut Vertrag:	19%	10.292,70 EUR	
hiervon erbracht ohne Zuschläge:	19%	10.292,70 EUR	
<b>hiervon erbracht mit Zuschlägen:</b>	<b>19%</b>	<b>10.292,70 EUR</b>	<b>EUR 10.292,70</b>

**2. Honorar aus Leistungsphase: 5-7**

Anrechenbare Kosten **geschätzt:**

**330.142,51** EUR

§16	300.000,00	49.864,00
	500.000,00	78.449,00

**Leistungsumfang: (%):**

- 5. Ausführungsplanung
- 6. Vorbereitung der Vergabe
- 7. Mitwirkung bei der Vergabe

	HOAI	Vertrag	erbracht	Zuschlag	Summe
5.	25%	25%	25%		25,0%
6.	10%	10,0%	10,0%		10,0%
7.	4%	4,0%	4,0%		4%
	<b>39%</b>	<b>39%</b>	<b>39%</b>		<b>39%</b>

Honorarsumme Leistung:	100%	54.172,12 EUR	
hiervon laut HOAI:	39%	21.127,13 EUR	
hiervon laut Vertrag:	39%	21.127,13 EUR	
hiervon erbracht ohne Zuschläge:	39%	21.127,13 EUR	
<b>hiervon erbracht mit Zuschlägen:</b>	<b>39%</b>	<b>21.127,13 EUR</b>	<b>EUR 21.127,13</b>

**3. Honorar aus Leistungsphase: 8**

Anrechenbare Kosten **geschätzt:** 330.142,51 EUR

§16	300.000,00	49.864,00
	500.000,00	78.449,00

**Leistungsumfang: (%)**

	HOAI	Vertrag	erbracht	Zuschlag	Summe
8. Objektüberwachung	32%	32%	32%	50%	48,0%
	32%	32%	<b>32,0%</b>		<b>48,0%</b>

Honorarsumme Leistung:	100%	54.172,12 EUR	
hiervon laut HOAI:	32%	17.335,08 EUR	
hiervon laut Vertrag:	32%	17.335,08 EUR	
hiervon erbracht ohne Zuschläge:	32%	17.335,08 EUR	
<b>hiervon erbracht mit Zuschlägen:</b>	<b>48,0%</b>	<b>26.002,62 EUR</b>	<b>EUR 26.002,62</b>

**4. Honorar aus Leistungsphase: 9**

Anrechenbare Kosten **geschätzt:** 330.142,51 EUR

§16	300.000,00	49.864,00
	500.000,00	78.449,00

**Leistungsumfang: (%)**

	HOAI	Vertrag	erbracht	Zuschlag	Summe
9. Objektbetreuung	2%			0%	0,0%
	2%	0%	<b>0,0%</b>		<b>0,0%</b>

Honorarsumme Leistung:	100%	54.172,12 EUR	
hiervon laut HOAI:	2%	1.083,44 EUR	
hiervon laut Vertrag:	0%	0,00 EUR	
hiervon erbracht ohne Zuschläge:	0%	0,00 EUR	
<b>hiervon erbracht mit Zuschlägen:</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,00 EUR</b>	<b>EUR 0,00</b>

**6. SiGeKo:** Baukosten netto:  
davon

0,00  
**0,00 EUR 0,00**

**7. Honorar für besondere Leistungen:**

gemäß Aufstellung:

	Satz	Aufwand Std.	Summe
Planer / Inhaber	95,00	16,00	1.520,00
techn. Mitarbeiter / Dipl.-Ing.			0,00
techn. Mitarbeiter / Bt, Bz			0,00
			0,00

**1.520,00 EUR 1.520,00**

Zwischensumme netto: 58.942,45

Nebenkosten 6%: 3.536,55

Summe netto: **62.478,99**

Mwst.: 19%: 11.871,01

Summe brutto: **74.350,00**

# Beschlussvorlage

Drucksache: VL-169/2024 (12.WP)

- öffentlich -

Datum: 04.11.2024



## Dautphetal

Verantwortlicher Fachdienst:	Fachbereichsleiter II
Sachbearbeiter:	Michael Schwarz
Aktenzeichen und Schriftstücknummer:	961-14; 961-24

Beratungsfolge	Sitzung am:	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.11.2024	72	vorberatend
AG Finanzen	02.12.2024	5	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	11.12.2024	18	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2024	23	vorberatend
Gemeindevertretung	16.12.2024	24	beschließend

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Hebesatzsatzung 2025 der Gemeinde Dautphetal</b>
Antragsteller/in:	Bürgermeister
Anlagen(n)	1. Hebesatzsatzung 2025

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Hebesatzsatzung 2025 der Gemeinde Dautphetal. Der Satzungstext der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

### **Begründung:**

Die Hebesätze für die Grundsteuer und für die Gewerbesteuer wurden in der Gemeinde Dautphetal seit dem 01.01.2018 in unveränderter Höhe mit den Beschlüssen zu den jährlichen Haushaltssatzungen festgesetzt:

1. Grundsteuer
  - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf 350 %
  - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 350 %
2. Gewerbesteuer auf 340 %.

Seitdem hat sich das Steueraufkommen bei der Grundsteuer wie folgt entwickelt:

Haushaltsjahr	Grundsteuer A	Grundsteuer B
2018	53.353,06 €	1.320.626,03 €
2019	53.074,14 €	1.332.925,55 €
2020	52.713,18 €	1.332.138,39 €
2021	51.954,01 €	1.340.557,49 €
2022	51.506,78 €	1.346.107,80 €
2023	51.835,92 €	1.352.105,60 €
2024	52.000,00 €	1.358.500,00 €

Mit Umsetzung der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 beginnt ein neuer Hauptveranlagungszeitraum. Das bedeutet, dass die Kommunen die Steuern nach den Sätzen des Vorjahres nicht mehr erheben können. Die Veranlagung der Grundsteuer setzt jedoch eine wirksame Hebesatzfestsetzung voraus.

Die Kommunen haben bei den Grundsteuern und bei der Gewerbesteuer grundsätzlich die Möglichkeit, mit Beschluss bis zum 30.06. eines Kalenderjahres noch eine Änderung der Hebesätze mit Wirkung vom Beginn des Kalenderjahres zu beschließen.

Damit die Kommunen nicht die Beschlussfassung und Veröffentlichung der Haushaltssatzung 2025 abwarten müssen, sondern schon zu Beginn des Jahres 2025 die auf den neuen Grundsteuermessbeträgen basierenden Bescheide an die Steuerpflichtigen versenden können, empfiehlt es sich, vor dem Ablauf des Jahres 2024 eine Hebesatzsatzung zu beschließen und öffentlich bekannt zu machen.

Von dieser Möglichkeit hatte die Gemeinde Dautphetal schon einmal im Haushaltsjahr 2015 Gebrauch gemacht.

Der Gemeindevorstand hatte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 03.07.2024 über die Hebesatzempfehlungen der Hessischen Steuerverwaltung berichtet.

Die Empfehlungen stellen auf einen weitgehenden Erhalt des bisherigen Grundsteueraufkommens für die einzelne Kommune ab und wurden jeder Kommune individuell am 05.06.2024 zugestellt. Sie haben aber lediglich Empfehlungscharakter und sind für die Kommunen nicht bindend.

**Für die Gemeinde Dautphetal wurden unter Berücksichtigung der bis dahin übermittelten Datensätze folgende Hebesatzempfehlungen vom Land Hessen mitgeteilt:**

- **Grundsteuer A: 206,63 %**
- **Grundsteuer B: 214,15 %**

Wie bereits erwähnt, sollen die Steuererträge im Haushalt 2025 bei der Gemeinde Dautphetal im Vergleich zum Vorjahr 2024 aufkommensneutral ausfallen, um die Steuereinnahmen auf dem gleichen Niveau wie vor der Reform zu halten.

Das heißt aber nicht, dass die Grundsteuerreform für alle individuellen Steuerpflichtigen belastungsneutral sein wird. Zwischen den einzelnen Steuergegenständen (Grundstücken) führt das geänderte Recht zu teils erheblichen Mehr- und Minderbelastungen, weil völlig unterschiedliche inhaltliche Ansätze verfolgt werden:

Altes Grundsteuerrecht	Neues hessisches Grundsteuerrecht
Grundsteuer zielte auf Ertrag nach der gesetzlich definierten Jahresrohmiete zum Stand 01.01.1964 ab	Für die Grundsteuer B gilt die Fläche von Grundstück und Gebäude als Indiz für die Inanspruchnahme der gemeindlichen Infrastruktur

Der Fachdienst Buchhaltung, Steuern und Abgaben im Fachbereich II der Gemeindeverwaltung Dautphetal hat die bisher vom Finanzamt digital zur Verfügung gestellten Messbetragsmitteilungen geprüft und in die Finanzsoftware der Gemeinde eingepflegt.

**Für die Gemeinde Dautphetal ergibt sich unter Berücksichtigung der nunmehr übermittelten und bearbeiteten Datensätze folgende, aufkommensneutrale Hebesatzfestsetzung für das Haushaltsjahr 2025:**

- **Grundsteuer A: 210 %**
- **Grundsteuer B: 220 %**

Die Gemeinde Dautphetal muss ihre Hebesätze auch künftig so gestalten, dass neben der Aufkommensneutralität auch die Vorgaben des Haushaltsausgleichs und die Wechselwirkungen im Kommunalen Finanzausgleich (KFA) beachtet werden.

Die Grundsteuerreform wirkt sich auch auf die KFA-Festsetzungen aus, daher beabsichtigt das Land Hessen ab dem KFA-Jahr 2026 eine Anpassung der Nivellierungshebesätze, welche zuletzt im Zuge des KFA 2016 für die Grundsteuer A auf 332% und für die Grundsteuer B auf 365% festgesetzt wurden.

Vor Versendung der Steuerbescheide mit den neuen Hebesätzen werden die Steuerpflichtigen über die Öffentlichkeitsarbeit der Verwaltung (Dautphetaler Wochenzeitung, Homepage und Soziale Medien) nochmals über die Auswirkungen der Grundsteuerreform und die Zuständigkeiten des Finanzamtes (Messbeträge) sowie der Gemeinde (Hebesätze) informiert.

Schmidtke  
Bürgermeister

# Hebesatzsatzung der Gemeinde Dautphetal

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93), des § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16.12.2022 (BGBl. I S. 2294) und des § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 27.03.2024 (BGBl. I S. 108), hat die Gemeindevertretung am 16.12.2024 die folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Festsetzung der Hebesätze

Die Hebesätze für die Grundsteuer und für die Gewerbesteuer werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
  - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf 210 %
  - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 220 %
2. Gewerbesteuer auf 340 %.

## § 2 Gültigkeit

Die Hebesätze nach § 1 gelten für das Haushaltsjahr 2025.

## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Dautphetal, 17.12.2024

Schmidtke  
Bürgermeister

### Bekanntmachungsvermerk

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 20.12.2024 in der Dautphetaler Wochenzeitung öffentlich bekannt gemacht.

Dautphetal, 20.12.2024

Schmidtke  
Bürgermeister