

## GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 40. Sitzung X. Wahlperiode der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau  
am Donnerstag, 17.09.2020, 19:30 Uhr bis 21:01 Uhr  
im Bürgerhaus Atzbach, großer und kleiner Saal

---

### **Anwesenheiten**

Vorsitz:

Vorsitzender der Gemeindevertretung Jung, Manfred (SPD)

Anwesend:

stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung Böcher, Jan Moritz (SPD)  
stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung Döpp, Ronald (CDU)  
stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung Sauter-Hill, Brigitte (geo)  
stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung Weber, Bernd (FW/FDP)  
Gemeindevertreter Beppler, Uwe (geo)  
Gemeindevertreterin Bittorf, Anika (SPD)  
Gemeindevertreterin Connors, Michele (geo)  
Gemeindevertreter Groh, Manuel (SPD) ab 20:14 Uhr TOP 13 öffentliche Sitzung  
Gemeindevertreter Kraft, Thomas (geo)  
Gemeindevertreterin Mandler, Birgit (FW/FDP)  
Gemeindevertreter Dr. Mondre, Michael (CDU)  
Gemeindevertreter Perkitny, Ulf (SPD)  
Gemeindevertreter Rauber, Heinz (SPD)  
Gemeindevertreter Prof. Dr. Rauber, Klaus (SPD)  
Gemeindevertreterin Rost, Erika (CDU)  
Gemeindevertreter Schmitt, Horst (FW/FDP)  
Gemeindevertreterin Schwarz, Brigitte (geo)  
Gemeindevertreter Steinraths, Daniel (CDU)  
Gemeindevertreter Velten, Markus (geo)  
Gemeindevertreter Weber, Karl-Heinz (SPD)  
Gemeindevertreter Wenzel, Jörg (FW/FDP)  
Gemeindevertreterin Wudi, Kerstin (SPD)

Gemeindevorstand:

Erster Beigeordneter Walendsius, Christian (SPD)  
Beigeordneter Adam, Markus (geo)  
Beigeordneter Brück, Werner (SPD)  
Beigeordneter Seliger, Heinz (FW/FDP)  
Beigeordnete Velten, Petra (geo)

Schriftführer:

Schriftführer Gnädig, Patrick  
Schriftführer Scharmann, Klaus

Entschuldigt fehlten:

Beer, Karsten (SPD)

Herz, Frank (CDU)  
Schmidt, Norbert (CDU)  
Schmidt, Raya (CDU)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Beiräte:

Vorsitzender des Beirates Blum, Werner

vertritt Bingel, Hanne-Lore ()

Gäste:

# Tagesordnung

## öffentliche Sitzung

1. Barrierefreie Nutzung des Sitzungsraumes als Trauzimmer im Rathausplatz 5 (VL-94/2020)  
hier: Erweiterung des Antrages Hessenkasse Umbau Backhaus
2. Bauleitplanung Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar"; 2. Änderung im Bereich "Betriebshof/Wertstoffhof" (VL-115/2020)  
hier: Feststellungsbeschluss gemäß §6 BauGB
3. Bauleitplanung Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar"; 2. Änderung im Bereich "Betriebshof/Wertstoffhof" (VL-116/2020)  
hier: Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 1 BauGB
4. Gebührenhaushalt Wasserversorgung (VL-128/2020)  
hier: Erlass einer Änderungssatzung aufgrund der Senkung der Mehrwertsteuer
5. Personalangelegenheit (VL-130/2020)  
hier: Anhebung der Stelle bei der Kostenstelle 02020130 „Hauptverwaltung“ (Abwicklung von Personalangelegenheiten) und Aufhebung des Sperrvermerks
6. Antrag zum Thema Bebauungspläne (AT-6/2017)  
hier: Antrag der Fraktion geo vom 24.09.2017 1. Ergänzung
7. Anpassung des Verlaufs der Fernradwanderwege Hessen-R 7 und Lahntalradweg östlich des Atzbacher Friedhofs (AT-29/2018)  
hier: Änderungsantrag der geo-Fraktion vom 03.09.2020 1. Ergänzung
8. Ausführungsplanung für die Umgestaltung des Dreihäuser Platzes im Ortsteil Atzbach (AT-31/2018)  
hier: Antrag der geo-Fraktion vom 06.06.2018
- 8.1 Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Dreihäuser Platz im OT Atzbach (VL-56/2019)  
hier: Entwürfe des IB Best zur weiteren Beratung
9. Pflegekonzept Bahndamm (AT-43/2018)  
hier: Änderungsantrag der FW/FDP-Fraktion zum Antrag der geo-Fraktion vom 24.10.2018 (AT-43/2018) – Version 3 3. Ergänzung
10. Umgestaltung von gemeindeeigenen Flächen zu kleineren Plätzen bzw. Kommunikationstreffpunkten. (AT-14/2019)  
hier: Antrag der Fraktion geo zum Haushalt 2019 vom 24.01.2019
11. LED Flutlicht auf den gemeindeeigenen Sportanlagen in Waldgirmes und Dorlar (AT-38/2019)  
hier: Antrag der CDU-Fraktion zum Haushalt 2020 vom 18.11.2019 2. Ergänzung  
Vorstellung der Machbarkeitsstudie
12. Satzung zum Verbot von Schottergärten (AT-22/2020)  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 21.04.2020
13. Antrag Radwege (AT-25/2020)  
Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020 1. Ergänzung  
Hier: Ergänzung der geo-Fraktion vom 16.06.2020
14. Antrag Meldeplattform Radverkehr (AT-26/2020)  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020

15. Einrichtung eines Gremiums für Mobilität in Lahnau (AT-28/2020)  
hier: Antrag der geo-Fraktion vom 15.06.2020
16. Sofortprogramm für die Unterstützung der Lahnauer Vereine (AT-30/2020)  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 28.07.2020
17. Anschaffung neuer Spielgeräte auf den gemeindeeigenen Spielplätzen (AT-32/2020)  
hier: Interfraktioneller Dringlichkeitsantrag vom 16.09.2020
18. Verschiedenes
- 18.1 Mitteilungen
- 18.2 Anfragen
- 18.2.1 Kosten Wasserbeschaffung 2019 (AF-1/2020)  
1 hier: Parlamentarische Anfrage von Gemeindevertreter Karl-Heinz Weber vom 27.04.2020

## Sitzungsverlauf

Vorsitzender der Gemeindevertretung Manfred Jung eröffnet die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und Beschlussfähigkeit gegeben ist. Zur Tagesordnung ist ein Dringlichkeitsantrag aller Fraktionen gestellt worden:

**Anschaffung neuer Spielgeräte auf den gemeindeeigenen  
Spielplätzen  
hier: Interfraktioneller Dringlichkeitsantrag vom 16.09.2020**

**AT-32/2020**

Für die Dringlichkeit spricht Gemeindevertreter Böcher. Gegen die Dringlichkeit wird nicht gesprochen, so dass der Vorsitzende der Gemeindevertretung über die Dringlichkeit abstimmen lässt.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

Der Dringlichkeitsantrag wird als neuer TOP 17 auf die Tagesordnung genommen.

Vor Eintritt in die Beratungen gibt der Vorsitzende der Gemeindevertretung bekannt, dass die Punkte 6, 8, 8.1, 9, 10,11 und 16 heute abgesetzt werden, da eine abschließende Vorberatung in den Ausschüssen noch nicht stattgefunden hat.

Gemeindevertreter B.Weber widerspricht der Absetzung des „Tagesordnungspunktes 9 – Pflegekonzept Bahndamm“, da dieser abschließend beraten sei. An der kurzen Aussprache beteiligen sich die Gemeindevertreter Sauter-Hill, Velten und Mondre sowie der Vorsitzende der Gemeindevertretung. Im Ergebnis wird der Punkt ebenfalls abgesetzt.

### **öffentliche Sitzung**

**1. Barrierefreie Nutzung des Sitzungsraumes als Trauzimmer im  
Rathausplatz 5  
hier: Erweiterung des Antrages Hessenkasse Umbau Backhaus**

**VL-94/2020**

Der 1. Beigeordnete Walendsius erläutert die Umgestaltung des Sitzungsraumes in einen Multifunktionsraum anhand der Vorlage. Seitens der Gemeindevertreter Sauter-Hill, Kraft, Velten und Schwartz wird eine Umnutzung nicht befürwortet. Die damit verbundenen Mittel könnten derzeit anders verwendet werden. Auch wird der Aufwand des ständigen Umbaus als zu groß angesehen. Die Gemeindevertreter Steinraths und Mondre sprechen sich für die Umnutzung aus.

An der abschließenden Diskussion beteiligen sich noch die Gemeindevertreter Perkitny, Döpp und Wudi sowie Abteilungsleiter Gnädig.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung genehmigt bei der Investition 0102-0010A Umbau Rathausplatz 6 (Backhaus) eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 40.000 € gemäß § 100 HGO. Die Deckung ist durch das Programm „Hessenkasse“ und Eigenmittel gewährleistet.

### **Abstimmungsergebnis:**

10 Ja-Stimme(n), 10 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

**2. Bauleitplanung Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar"; 2. Änderung im VL-115/2020 Bereich "Betriebshof/Wertstoffhof" hier: Feststellungsbeschluss gemäß §6 BauGB**

Gemeindevertreter Döpp berichtet aus dem Bau- und Umweltausschuss.

Beschluss:

Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB (Baugesetzbuch)

(1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs.7 BauGB) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau beschlossen.

(2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz“ - 2. Änderung „Betriebshof/Wertstoffhof“ gemäß § 6 BauGB fest (Feststellungsexemplar) und die Begründung hierzu.

(3) Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Gießen gemäß § 6 Abs.1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**3. Bauleitplanung Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar"; 2. Änderung im VL-116/2020 Bereich "Betriebshof/Wertstoffhof" hier: Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 1 BauGB**

Gemeindevertreter Döpp berichtet aus dem Bau- und Umweltausschuss.

Beschluss:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB (Baugesetzbuch)

(1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs.7 BauGB) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau beschlossen.

(2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau beschließt den Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz“ - 2. Änderung „Betriebshof / Wertstoffhof“ gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**4. Gebührenhaushalt Wasserversorgung**  
**hier: Erlass einer Änderungssatzung aufgrund der Senkung der Mehrwertsteuer**

**VL-128/2020**

Gemeindevertreterin Kerstin Wudi berichtet aus dem Haupt- und Finanzausschuss.

Beschluss:

Die Änderungssatzung zur Wasserbeitrags- und -gebührensatzung wird in der vorgelegten Form beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**5. Personalangelegenheit**  
**hier: Anhebung der Stelle bei der Kostenstelle 02020130 „Hauptverwaltung“ (Abwicklung von Personalangelegenheiten) und Aufhebung des Sperrvermerks**

**VL-130/2020**

Gemeindevertreter Jörg Wenzel berichtet aus dem Haupt- und Finanzausschuss.

Beschluss:

Im Stellenplan 2021 wird die halbe Stelle EG 8 bei der Kostenstelle 02020130 „Hauptverwaltung“ (Abwicklung von Personalangelegenheiten) auf eine Vollzeitstelle nach EG 10 angehoben. Der Sperrvermerk wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**6. Antrag zum Thema Bebauungspläne**  
**hier: Antrag der Fraktion geo vom 24.09.2017**

**AT-6/2017**  
**1. Ergänzung**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand, eine Bestandsanalyse aller Ortsteile durchführen zu lassen, um eine Entscheidungsgrundlage für weitere Städtebauliche Maßnahmen zu bekommen.

Abstimmungsergebnis:

Abgesetzt

- 7. Anpassung des Verlaufs der Fernradwanderwege Hessen-R 7 und Lahntalradweg östlich des Atzbacher Friedhofs** **AT-29/2018**  
**hier: Änderungsantrag der geo-Fraktion vom 03.09.2020** **1. Ergänzung**

Nach kurzer Aussprache ist man sich einig, dass nur noch die Herrichtung des Weges als Schotterweg Thema ist und dies vorerst im Geschäftsgang verbleiben soll, bis das Radverkehrskonzept erarbeitet wird.

Beschluss:

Der Feldweg, Gemarkung Atzbach, Flur 11, Flurstück 159, wird mit wassergebundener Decke und feinkörniger Oberschicht ausgebaut (in bewährter Weise hergerichtet), so dass man ihn mit Fahrrädern befahren kann.

Abstimmungsergebnis:

Verbleib im Geschäftsgang

- 8. Ausführungsplanung für die Umgestaltung des Dreihäuser Platzes im Ortsteil Atzbach** **AT-31/2018**  
**hier: Antrag der geo-Fraktion vom 06.06.2018**

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, eine Entwurfsplanung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel für die Umgestaltung des Dreihäuser Platzes vorzulegen.

Die Planung soll noch im Jahr 2018 in einer Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vorgelegt werden, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Abstimmungsergebnis:

Abgesetzt

- 8.1 Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Dreihäuser Platz im OT Atzbach** **VL-56/2019**  
**hier: Entwürfe des IB Best zur weiteren Beratung**

Beschluss:

Die Vorlage bleibt im Geschäftsgang

Abstimmungsergebnis:

Abgesetzt

- 9. Pflegekonzept Bahndamm** **AT-43/2018**  
**hier: Änderungsantrag der FW/FDP-Fraktion zum Antrag der geo-Fraktion vom 24.10.2018 (AT-43/2018) – Version 3** **3. Ergänzung**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Das Pflegekonzept Bahndamm wird in den nachfolgend benannten einzelnen Abschnitten fortgesetzt, geändert oder auch aufgegeben:



**Abschnitt 8** Brücke Waldgirmeser Straße – Viadukt Dorlar – Ausführung der Fortsetzung der Pflegeplanung erst nach Besichtigung des UTR- Ausschusses im Frühjahr 2020. Freigabe mit eventuellen Änderungen durch den Ausschuss (Delegierung durch die Gemeindevertretung)

**Abschnitt 9** Viadukt Dorlar – Lahnbrücke - Die Fläche wird aus der Planung herausgenommen. Ohne weiteren Einsatz von Herbiziden bzw. vermehrtem Pflegeaufwand lassen sich die Ziele (Zauneidechsenbiotope) nicht erreichen. Der vorhandene und natürlich entstandene Bewuchs ist Deckungs- und Rückzugszone für die Tierwelt in einer sonst beidseitig freigeräumten Landschaft.

Abstimmungsergebnis:  
Abgesetzt

**10. Umgestaltung von gemeindeeigenen Flächen zu kleineren Plätzen bzw. Kommunikationstreffpunkten. AT-14/2019**  
**hier: Antrag der Fraktion geo zum Haushalt 2019 vom 24.01.2019**

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, oben beispielhaft aufgeführte gemeindeeigene Flächen zu kleineren Plätzen für eine innerörtliche Aufwertung umzugestalten.

Die Planungskosten sind aus den eingestellten finanziellen Haushaltsmitteln „Planungen“ zu entnehmen.

In den Investitionshaushalt sind für die Umsetzung der gesamten aufgeführten Planungen 200.000,00 Euro einzusetzen.

Abstimmungsergebnis:  
Abgesetzt

**11. LED Flutlicht auf den gemeindeeigenen Sportanlagen in Waldgirmes und Dorlar AT-38/2019**  
**hier: Antrag der CDU-Fraktion zum Haushalt 2020 vom 18.11.2019 2. Ergänzung**  
**Vorstellung der Machbarkeitsstudie**

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:  
Abgesetzt

**12. Satzung zum Verbot von Schottergärten AT-22/2020**  
**hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 21.04.2020**

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung erklärt, dass ihm seitens der Fraktionen eine Resolution vorgelegt worden ist, die zur Abstimmung gestellt wird:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt folgende Resolution an die Landesregierung des Landes Hessen sowie an den Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreses abzugeben:

## **Resolution der Gemeinde Lahnau an die hessische Landesregierung und den Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, zur Schaffung einer einheitlichen landesweiten Gesetzesregelung zum Verbot von sogenannten Schottergärten**

Die Gemeinde Lahnau motiviert Ihre Bürgerinnen und Bürger mit einer entsprechenden Empfehlung, das Anlegen von Steingärten zu überdenken. Die Anlegung von Schottergärten ist nach § 8 HBO eigentlich ausgeschlossen, wird aber von den Bauaufsichtsbehörden nicht nachverfolgt. Das Verbot der Schottergärten ist deshalb eigentlich nichts Neues, aber eine landesweite Regelung würde landesweit für Rechtssicherheit mit Blick auf Kontrollpflichten und dem Bestandsschutz von bereits angelegten Flächen sorgen. Wir fordern das Umwelt- und Wirtschaftsministerium des Landes Hessen auf, in enger Absprache eine landesweite Regelung zum Verbot von Schottergärten zu erarbeiten und einen entsprechenden Erlass auf den Weg zu bringen.

Die grün-schwarze Landesregierung des Landes Baden-Württemberg hat im Juli 2020 einen Gesetzesentwurf verabschiedet, der unter anderem die Anlage von Schottergärten verbieten bzw. stark einschränken soll. Aktivitäten sind auch in NRW zu beobachten. Das Verbot soll der Artenvielfalt und somit dem Natur- und Artenschutz zu Gute kommen.

Schotter ist keine Alternative mehr. Die Vorgärten sollen wieder zum Treffpunkt und Lebensraum von Insekten werden. Im Sinne der Biodiversität soll der Vorzug von Grünflächen vor Schottergärten gesetzlich festgeschrieben werden. Wir freuen uns sehr, wenn noch weitere Kommunen sich in dieser Sache eindeutig positionieren und wir damit in Lahnau den Grundstein für eine landesweite Regelung schaffen können.

### Abstimmungsergebnis:

20 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 2 Enthaltungen

### **13. Antrag Radwege Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020 Hier: Ergänzung der geo-Fraktion vom 16.06.2020**

**AT-25/2020  
1. Ergänzung**

Gemeindevertreter Kraft berichtet aus dem Bau- und Verkehrsausschuss und weist auf die um Ziffer o.) ergänzte Beschlussempfehlung hin.

### Beschluss:

Es werden durch die Gemeindegremien Ideen entwickelt und formuliert, damit ein Planungsbüro zur Neukonzeptionierung der Radwegestruktur in Lahnau im Anschluss beauftragt werden kann. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, eine entsprechende Planung in die Wege zu leiten. Das Radverkehrskonzept aus dem Jahr 2005 ist in dieses Verfahren einzubeziehen.

Zu berücksichtigende Kriterien:

- a) Der bauliche Zustand und die allgemeine Verkehrssituation der Fernradwanderwege
- b) Fahrrad als schnelles Fortbewegungsmittel mit kurzen Wegen in die Städte Gießen und Wetzlar
- c) Durchgängige schnelle Radwegeverbindung zwischen Gießen und Wetzlar
- d) Situation des Radverkehrs auf klassifizierten Straßen.
- e) Lahnüberquerung des Verbindungswegs Dutenhofen-Neumühle-Ortslage Dorlar
- f) Weiterführung von innerörtlichen Radwegen, die am Ortsrand enden.
- g) Möglichkeiten von Fahrradstraßen in Lahnau.
- h) Ladestationen für die E-Fahrrad-Mobilität.
- i) Infrastruktur für Fahrräder/E-Bikes in den Industrie- und Gewerbegebieten

- j) Fahrrad und ÖPNV.
- k) Vernetzung mit den Nachbarkommunen.
- l) Innerörtlicher Radweg, der alle drei Ortsteile durchgehend verbindet.
- m) Prüfung, ob Gehwege in Abschnitten von Fahrradfahrer/innen genutzt werden können. (z.B. Ortsdurchfahrt Waldgirmes).
- n) Beschilderungen und Markierungen.
- o) Verbindung zwischen Ortslage Dorlar (Lahnbrücke) und Lahnbaude/Dammgarten, Wirtschaftsweg nach Münchholzhausen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**14. Antrag Meldeplattform Radverkehr  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020**

**AT-26/2020**

Gemeindevertreter B.Weber berichtet aus dem Bau- u. Verkehrsausschuss und gibt dessen Beschlussempfehlung bekannt. Entgegen der Niederschrift des Bau- und Verkehrsausschuss wurde der Antrag durch den Bau- und Verkehrsausschuss mit 2 Ja- Stimmen und 4 Nein-Stimmen abgelehnt.

Gemeindevertreter Böcher begründet den Antrag der SPD-Fraktion.

An der anschließenden Aussprache beteiligen sich die Gemeindevertreter: Sauter-Hill, B.Weber, H.Rauber, K-H.Weber, Döpp, Steinraths und Schmitt.

Im Wesentlichen werden folgende Punkte angesprochen:

- Die Gemeinde Lahnau hat bereits einen funktionierenden Mängelmelder welcher gut angenommen wird.
- Es ist unklar ob die Plattform „Meldeplattform Radverkehr“ auch zukünftig kostenfrei bleibt.
- Die Aufgabe der Kommune ist es lediglich die Meldungen an die zuständige Stelle weiterzuleiten.
- Eventuell kann einem zentralen Punkt ein Hinweis auf die Gemeinde Lahnau sowie den Mängelmelder der Gemeinde Lahnau angebracht werden.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, der im April 2010 vom Land Hessen gegründeten Einrichtung „Meldeplattform Radverkehr“ beizutreten.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimme(n), 13 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

**15. Einrichtung eines Gremiums für Mobilität in Lahnau  
hier: Antrag der geo-Fraktion vom 15.06.2020**

**AT-28/2020**

Gemeindevertreter Kraft berichtet aus dem Bau- und Verkehrsausschuss.

Gemeindevertreter Döpp begrüßt im Namen der CDU-Fraktion, dass es kein neues Gremium geben soll. Die Idee der Arbeitsgruppe Nahverkehr, neue zusätzliche Aufgaben zu übertragen ist eine gute Entscheidung.

Gemeindevertreter Perkitny begrüßt ebenfalls das Vorgehen, dass keine neuer „Beirat“ entsteht, sondern dass die AG Nahverkehr weiterbeschäftigt wird.

Gemeindevertreter Kraft macht nochmal deutlich, dass es keine Satzung oder ähnliches geben soll. Es gibt Bedarf eine solche Arbeitsgruppe zu installieren, da auch in Zukunft die Themen ÖPNV, Radverkehr, Mobilität insgesamt eine wichtige Rolle spielen.

Beschluss:

**Teil A:**

Die Gemeindevertretung beschließt in Lahnu ein dauerhaftes Gremium für Mobilität einzurichten. Die Fraktionen und der Gemeindevorstand sollen offen und eingehend beraten, ob eine Arbeitsgruppe oder einen Beirat einrichtet werden soll und wie die Arbeitsweise aussehen kann. Die Ergebnisse sind dem Bau- und Verkehrsausschuss zur weitergehenden Beratung vorzulegen und durch die Gemeindevertretung ist anschließend eine finale Entscheidung zu treffen. Folgende Themenbereiche soll das neu installierte Gremium abdecken.

- 1.) Öffentlicher Personennahverkehr
- 2.) Radverkehr
- 3.) Fußgängerverkehr
- 4.) Verkehrsraumgestaltung
- 5.) Mobilitätseingeschränkte Teilhabe/Inklusion
- 6.) Individualverkehr

Die Zusammensetzung soll in etwa wie folgt aussehen:

- a) Ein Mitglied des Gemeindevorstands
- b) Der/Die Vorsitzende des Bau- und Verkehrsausschusses
- c) Je ein Mitglied jeder Fraktion
- d) Nahverkehrsbeauftragte/r bzw. Mobilitätsbeauftragte/r
- e) Bei Bedarf, bis zu drei Bürgerinnen/Bürgern der Gemeinde Lahnu

Die Amtszeit des Gremiums soll identisch mit der Wahlperiode zur Gemeindevertretung, d.h. mit dem Zeitraum zwischen den Kommunalwahlen in Hessen sein.

Damit beginnt die erste Amtszeit des neuen Gremiums im Frühjahr 2021.

**Teil B:**

Die Gemeindevertretung beschließt, die Position der/des Nahverkehrsbeauftragten wird in die einer/eines Mobilitätsbeauftragten umgewandelt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**16. Sofortprogramm für die Unterstützung der Lahnuer Vereine  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 28.07.2020**

**AT-30/2020**

Gemeindevertretervorsitzender Jung erinnert an dieser Stelle die Fraktionen an das zugesagte Schreiben an die Verwaltung, damit diese aktiv werden kann.

Beschluss:

Die Gemeinde Lahnu beschließt ein Sofortprogramm für die Unterstützung der Lahnuer Vereine:

1. Der jährliche Zuschuss pro Mitglied wird von 0,50 € auf 1,00€ für das Jahr 2020 erhöht.
2. Die Förderung für Kinder und Jugendliche wird von 10,00€ auf 30,00 pro Kind/Jugendlichem für das Jahr 2020 erhöht.
3. Vereinen, die durch Hygienemaßnahmen dazu gezwungen sind, Mehrausgaben tätigen zu müssen, damit ihre ordnungsgemäßen Versammlungen stattfinden können, werden diese bei Erbringen eines Nachweises erstattet.

Die entsprechenden Mittel sollen, wenn möglich, aus dem laufenden Haushaltsjahr entnommen werden, vor allem aus den Positionen, bei denen sich abzeichnet, dass sie durch die aktuelle Situation nicht in 2020 ausgeschöpft werden können. Der Gemeindevorstand wird beauftragt eventuell nötige Satzungsänderungen in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

Abgesetzt

**17. Anschaffung neuer Spielgeräte auf den gemeindeeigenen Spielplätzen** **AT-32/2020**  
**hier: Interfraktioneller Dringlichkeitsantrag vom 16.09.2020**

Gemeindevertreter Böcher begründet den Dringlichkeitsantrag. Er weist darauf hin, dass dieser nicht im Widerspruch zu dem geplanten Spielplatzkonzept steht.

Gemeindevertreter Döpp erklärt, dass es sich aktuell um eine Zwischenlösung handelt. Es soll kein doppeltes Geld ausgegeben werden. Reparaturen und Austausch kleiner Spielgeräte sollten im Einklang mit dem neuen Konzept erfolgen. Der Interfraktionelle Antrag soll unterstützend wirken.

Im weiteren Verlauf beteiligen sich der 1.Beigeordnete Walendsius sowie Brigitte Sauter-die Gemeindevertreter\*in Sauter-Hill und Perkitny.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird aufgefordert neue Spielgeräte auf den Spielplätzen der Gemeinde anzuschaffen. Hierbei soll darauf geachtet werden, dass Spielgeräte bei der Neukonzeptionierung wiederverwendet werden können. Die finanziellen Mittel sollen aus den bestehenden Investitionsmitteln für die Spielplätze entnommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**18. Verschiedenes**

Die Niederschrift der letzten Sitzung wurde einstimmig zur Kenntnis genommen. Einzelne Stellungnahmen wurden nicht vorgetragen.

**18.1 Mitteilungen**

**18.2 Anfragen**

**18.2. Kosten Wasserbeschaffung 2019** **AF-1/2020**  
**1 hier: Parlamentarische Anfrage von Gemeindevertreter Karl-Heinz Weber vom 27.04.2020**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender der Gemeindevertretung Lahnau,

leiten Sie bitte folgenden Antrag an den Gemeindevorstand weiter:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt den Kostenaufwand für die Lieferung von Fremdwasser durch den ZMW, sowie den Aufwand inklusive Personalkosten und Abschreibungen für die Förderung des Frischwassers aus den gemeindeeigenen Quellen mitzuteilen.

Die Kosten sind je Kubikmeter für das Jahr 2019 zu ermitteln.

Herzliche Grüsse  
Karl Heinz Weber

Mitglied der SPD-Fraktion Lahnau

Beschluss:

Im Jahr 2019 wurden insgesamt 338.889 m<sup>3</sup> Trinkwasser zu einem Preis von brutto 1,54 €/m<sup>3</sup> verkauft. Insgesamt wurden Einnahmen i. H. von 521.889,06 € erzielt.

Von der verkauften Trinkwassermenge wurden insgesamt 196.745 m<sup>3</sup> über den Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke zu einem Gesamtpreis von 159.993 € eingekauft.

Die Gewinnungsanlagen der Gemeinde Lahnau haben insgesamt 189.461 m<sup>3</sup> ins öffentliche Trinkwassernetz gefördert. Insofern kann behauptet werden, dass ca. die Hälfte des Trinkwassers in Lahnau durch eigene Gewinnung bereitgestellt wird.

Die Differenz zwischen geförderter und eingekaufter Wassermenge zu der verkauften Wassermenge erklärt sich durch Netzspülung, Eigenwasserbedarf (z. B. Friedhöfe) Behälterreinigung und Desinfektion sowie Rohrnetzverluste.

Eine Kostenermittlung ist nur für den gesamten Frischwasserverbrauch möglich, da z.B. die Netzerhaltung mit allen damit verbundenen Kosten sich immer auf die gesamte Wassermenge bezieht.

Eine Differenzierung von Kosten zwischen Eigen- und Fremdwasser ist an dieser Stelle nicht möglich.

Vorsitzender der Gemeindevertretung Manfred Jung schließt die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau um 21:01 Uhr und bedankt sich bei den Mitgliedern für Ihre Teilnahme.

Lahnau, 16.09.2020

Vorsitzender der  
Gemeindevertretung

Manfred Jung

Schriftführer

Patrick Gnädig

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau  
Ortsteil Dorlar**

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sport- und Festplatz  
Dorlar“ - 2. Änderung im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“**

1. Auswertung und Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB

Lahnau und Wettenberg, den 17.08.2020

**Planungsbüro Fischer, 35435 Wettenberg**

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:**

Hessen Mobil Dillenburg (04.05.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Bauen und Wohnen (25.05.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Bauen und Wohnen (25.05.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Umwelt, Natur, Wasser (04.06.2020)  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen (25.03.2020)  
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (28.05.2020)  
Regierungspräsidium Gießen (04.06.2020)

**Folgende Bürger gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:**

Bürger 1 (Thomas Diescher) (11.05.2020)

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen ab:**

Amt für Bodenmanagement Marburg (04.05.2020)  
Avacon AG (20.04.2020)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (15.05.2020)  
EAM Netz GmbH (14.05.2020)  
Gemeinde Biebertal (06.05.2020)  
Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (2.05.2020)  
IHK Lahn-Dill (03.06.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Amt für den ländlichen Raum (20.04.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Gefahrenabwehr (11.05.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill Kreises, Schulabteilung 27.04.2020)  
Landrat des Lahn-Dill-Kreises, Kommunal- und Finanzaufsicht (06.05.2020)  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (20.04.2020)  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen (28.04.2020)  
Mittelhessen Netz GmbH (27.04.2020)  
Tennet TSO GmbH (22.04.2020)  
Unitymedia (18.06.2020)



## **Beschlussempfehlung**

### **Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB (Baugesetzbuch)**

(1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs.7 BauGB) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau beschlossen.

(2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz“ - 2. Änderung „Betriebshof / Wertstoffhof“ gemäß § 6 BauGB fest (Feststellungsexemplar) und die Begründung hierzu.

(3) Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Gießen gemäß § 6 Abs.1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg



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

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c

Bearbeiter/in Kilian Wagner  
Telefon (02771) 840 270  
Fax (02771) 840 450  
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de

Datum 04. Mai 2020

L 3285, Gemeinde Lahnu, Ortsteil Dorlar  
Bebauungsplan Nr. 10 "Sport- und Festplatz", 2. Änderung "Betriebshof / Wertstoffhof" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes [Entwurf 04/2020]  
Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 20.04.2020, Az.: Wolf / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll nördlich von Dorlar ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wertstoffhof" ausgewiesen werden, um die Erweiterung des Betriebs- und Wertstoffhofs der Gemeinde vorzubereiten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

2 Da die äußere verkehrliche Erschließung über die Gemeindestraße *Steinsköppel* und weiter an die L 3285 gegeben ist und da meine Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Sport- und Festplatz" sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

3 Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez.

Kilian Wagner



Hessen Mobil Moritzstraße 16 35683 Dillenburg www.mobil.hessen.de	Telefon: (02771) 840 0 Fax: (02771) 840 300 BIC: HELADEFXXX	Landesbank Hessen-Thüringen Zahlungen: HCC-Hessen Mobil UST-IdNr.: DE811700237 IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512	Kto. Nr.: 1000 512 BLZ: 500 500 00 St.-Nr.: 043/226/03501 EORI-Nr.: DE1653547
--	---	--	--

Hessen Mobil Dillenburg (04.05.2020)

## Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

zu 3.: Dem Hinweis wird entsprochen.



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Architektur- & Ingenieurbüro  
Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, OT- Dorlar;  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungs-  
planes Nr. 10 'Sport- und Festplatz' - 2. Änderung im Bereich  
'Betriebshof / Wertstoffhof'  
Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Untere Bauaufsichtsbehörde:**

- 1** Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

**Untere Immissionsschutzbehörde:**

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft.

- 2** Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

**Untere Denkmalschutzbehörde:**

- 3** Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Änderungswünsche gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans.

Siehe auch Stellungnahme zu der 2. Änderung des Bebauungsplans im Bereich „Betriebshof / Wertstoffhof“

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Decker



**Der Kreisausschuss**  
Abteilung Bauen und Wohnen



Eingang: **03. Juni 2020**

Zur Bearbeitung:  
Planungsbüro Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1 35435 Wetzlar

FD 23.2 Bautechnik

Datum:

25.05.2020

Unser Zeichen:

**23/2019-BLE-15-002**

Ansprechpartner(in):

Herr Thorbeck

Telefon Durchwahl:

17 15

Telefax Durchwahl:

10 66

Gebäude Zimmer-Nr.:

D.03.054

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

patrick.thorbeck@lahn-dill-  
kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

20.04.2020

Ihr Zeichen:

Wolf/Anders

Hausanschrift:  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

DE04 5155 0035 0000 0000 59

BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43 5165 0045 0000 0000 83

BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65 5001 0060 0003 0516 01

BIC: PBNKDEFF

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Bauen und Wohnen (25.05.2020)

**Beschlussempfehlungen**

Untere Bauaufsichtsbehörde

**zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Untere Immissionsschutzbehörde

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

Untere Denkmalschutzbehörde

**zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Die Abwägung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt separat auf der nachfolgenden Seite.



Architektur- & Ingenieurbüro  
Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

 PLANUNGSBÜRO  
FISCHER

Eingang: 03. Juni 2020

Zur Bearbeitung:  
Planungsbüro Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1 35435 Wetzlar

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnu, OT- Dorlar;  
Bebauungsplan Nr. 10 'Sport- und Festplatz'- 2. Änderung im Bereich  
'Betriebshof / Wertstoffhof'  
Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Untere Bauaufsichtsbehörde:**

- 1 Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar im Bereich Betriebshof/Wertstoffhof aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Folgende Anregung wird jedoch vorgebracht:

1.  
2 Wir empfehlen die Vermaßung der Baugrenzen um die überbaubare Grundstücksfläche für eine bessere bauplanungsrechtliche Prüfung rundrum zu erweitern. Dies gilt auch für den Bereich der bestehenden Gehölzstruktur zwischen den Parzellen 1 und 2.

**Untere Immissionsschutzbehörde:**

- 3 Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft.

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

4 **Untere Denkmalschutzbehörde:**

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum derzeitigen Stand der Planungen.

FD 23.2 Bautechnik  
Datum:  
25.05.2020  
Unser Zeichen:  
**23/2019-BLE-15-001**  
Ansprechpartner(in):  
Herr Thorbeck  
Telefon Durchwahl:  
17 15  
Telefax Durchwahl:  
10 66  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
D.03.054  
Telefonzentrale:  
06441 407-0  
E-Mail:  
patrick.thorbeck@lahn-dill-  
kreis.de  
Internet:  
<http://www.lahn-dill-kreis.de>  
Ihr Schreiben vom:  
20.04.2020  
Ihr Zeichen:  
Wolf/Anders  
Hausanschrift:  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar

Servicezeiten:  
Mo. – Mi.  
07:30 – 12:30 Uhr  
Do.  
07:30 – 12:30 Uhr  
13:30 – 18:00 Uhr  
Fr.  
07:30 – 12:30 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:  
Sparkasse Wetzlar  
IBAN:  
DE04 5155 0035 0000 0000 59  
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg  
IBAN:  
DE43 5165 0045 0000 0000 83  
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt  
IBAN:  
DE65 5001 0060 0003 0516 01  
BIC: PBNKDEFF

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Bauen und Wohnen (25.05.2020)

**Beschlussempfehlungen**

Untere Bauaufsichtsbehörde

**zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Dem Hinweis wird entsprochen. In der Satzungskarte werden weitere Ver-  
maßungen vorgenommen.**

Untere Immissionsschutzbehörde

**zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Untere Denkmalschutzbehörde

**zu 4.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Eine geophysikalische Prospektion wurde beauftragt und durchgeführt. Weitere Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Das Landesamt sieht in seiner Stellungnahme vom 25.03.2020 aufgrund der Ergebnisse keine weitere Veranlassung für weitere Voruntersuchungen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise sind im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten und werden daher als Hinweise in die Plankarte und in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Wir schließen uns der Stellungnahme der hessenArchäologie vom 25.03.2020 an die Gemeinde Lahnau vollumfänglich an.

5

Diese Stellungnahme wurde in den textlichen Festsetzungen unter 2. Nachrichtliche Übernahme, Punkt 2.2 des Entwurfs vom 17.04.2020 übernommen und ist korrekt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Decker

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

Die von der hessenArchäologie vorgebrachten Hinweise werden im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene seitens der Gemeinde beachtet. Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Eine geophysikalische Prospektion wurde beauftragt und durchgeführt. Weitere Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Das Landesamt sieht in seiner Stellungnahme vom 25.03.2020 aufgrund der Ergebnisse keine weitere Veranlassung für weitere Voruntersuchungen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise sind im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten und werden daher als Hinweise in die Plankarte und in die Begründung zum aufgenommen.

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Lahnau  
Rathausplatz 1-5  
35633 Lahnau  
über  
Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wetzlar

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 10 'Sport- u. Festplatz'  
2. Änderung im Bereich  
'Betriebshof/Wertstoffhof'  
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesen  
Bereichen in Lahnau, Gemarkung Dorlar, Flur 5,  
Flurstück 1, 2, 14/6

**Antragsteller:** Gemeinde Lahnau  
Rathausplatz 1-5  
35633 Lahnau

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Natur- und Landschaftsschutz

1

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“ bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Auch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich bestehen keine Bedenken.

#### Wasser- und Bodenschutz:

##### **Wasserschutzgebiet**

2

Das Plangebiet liegt weder in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.

##### **Gewässer**

3

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und auch kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Im angrenzend westlichen Flurstück (5-175/11) verläuft ein Graben. Der 3m-Streifen für Bepflanzung in diesem Bereich wird befürwortet.

Abteilung 26.0  
Zentralangelegenheiten  
Datum:  
04.06.2020  
Unser Zeichen:  
**26.1/2020-BE-15-001**  
Ansprechpartner(in):  
Herr Krell  
Telefon Durchwahl:  
06441 407-1718  
Telefax Durchwahl:  
06441 407-1065  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
D3.131  
Telefonzentrale:  
06441 407-0  
E-Mail:  
frederik.krell@lahn-dill-kreis.de  
Internet:  
www.lahn-dill-kreis.de  
Ihr Schreiben vom:  
20.04.2020  
Ihr Zeichen:  
Wolf / Anders  
Hausanschrift:  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar  
Servicezeiten:  
Mo. – Mi.  
07:30 – 12:30 Uhr  
Do.  
07:30 – 12:30 Uhr  
13:30 – 18:00 Uhr  
Fr.  
07:30 – 12:30 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

#### Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Umwelt, Natur, Wasser (04.06.2020)

### **Beschlussempfehlungen**

#### Natur- und Landschaftsschutz

**zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

#### Wasser- und Bodenschutz

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

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

**Grundwasser**

4 Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Änderungsentwurfes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Lahn-Dill-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

**Wasserversorgung**

5 Bezüglich der Wasserversorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit gültigen „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

**Abwasserableitung**

6 In den vorliegenden Unterlagen zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes sind keine Angaben zur ordnungsgemäßen Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser enthalten. Ebenso fehlen Angaben zu ggf. dauerhaft anwesendem Betriebspersonal. Möglichen Verunreinigungen des Niederschlagswassers durch Inhaltsstoffe und Schadstoffe aus den Lagercontainern und eine evtl. notwendige Vorbehandlung sind nicht beschrieben.

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

8 Die für das Planungsgebiet vorgesehenen bzw. erforderlichen Abwasseranlagen sind in den Planungsunterlagen zu beschreiben. Deren Auswirkungen auf die nachfolgenden Mischwasserentlastungsanlagen und die Kläranlage sind zu bewerten. Die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung ist nachzuweisen.

**Bodenschutz**

9 Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist jedoch nicht erfolgt. Wir verweisen daher auf die im Mai 2013 durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und die danach bestehenden Anforderungen sowie die erforderlichen Angaben, eine entsprechende Ergänzung bzw. Änderung der Planungsunterlagen halten wir für erforderlich. Außerdem verweisen wir auf die bundesrechtlichen Vorgaben zur Reduzierung der Versiegelung von Bodenflächen.

**zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

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

**zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Nach aktuellem Kenntnisstand wird der Wertstoffhof wie bisher betrieben, ein dauerhaft anwesendes Betriebspersonal ist seitens der Gemeinde nicht geplant.

**zu 7. und 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Punkte der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung ergänzt.**

Entsprechend dem aktuellen Kenntnisstand ergeben sich dadurch aber keine Änderungen in der Planung oder in der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Die bisherige im Bestand vorhandene ordnungsgemäße Sicherstellung der Abwasserentsorgung ist weiter gesichert.

**zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Punkte der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Bauleitplanung ergänzt.**

Entsprechend dem aktuellen Kenntnisstand ergeben sich dadurch aber keine Änderungen in der Planung oder in der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials.

**10 Altlasten/Bodenverunreinigungen**

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

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

**Fazit:**

Auf Grund der fehlenden Angaben zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Ableitung von Abwasser und Niederschlagswasser sowie zum Bodenschutz kann dem Änderungsentwurf zum o.g. Bebauungsplan im Hinblick auf diese Belange vorerst nicht zugestimmt werden

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Kipper  
Abteilungsleiter

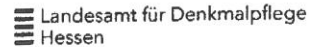
Adressat für die Hinweise zum Bodenschutz ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**zu 11.: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Nacharbeitung der beiden Kapitel zum Thema Bodenschutz und wasserwirtschaftliche Belange haben keine neuen Erkenntnisse für das Abwägungsmaterial ergeben (siehe Anlagen), so dass die Gemeinde Lahnau an der Planung festhält.**





hessenARCHÄOLOGIE



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Gemeinde Lahnau  
Abteilung III - Bau- und Liegenschaftsverwaltung,  
Umweltberatung

Aktenzeichen

BearbeiterIn Dr. Sandra Sosnowski

Durchwahl (0611) 6906-141

Fax (0611) 6906-137

E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 25.03.2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar  
Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ 2. Änderung im Bereich  
„Betriebshof/Wertstoffhof“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem  
Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

Die durchgeführte Voruntersuchung konnte nachweisen, dass es sich bei einigen der im geophysikalischen Messbild sichtbaren Anomalien um Bodendenkmäler handelt. In den nicht untersuchten Bereichen befinden sich weitere potentielle Bodendenkmäler. Insbesondere vor dem Hintergrund der direkten Nähe zum augusteischen Römerlager Dorlar ist deshalb damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

2

Das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie sieht in Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege keine weitere Voruntersuchung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender Maßgabe sicherzustellen:

3

Da im Planbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung den Oberbodenabtrag begleiten.

Sollten Reste vorgeschichtlicher Siedlungen oder Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher müssen im Vorfeld weiterer Bauarbeiten die festgestellten Kulturdenkmäler dokumentiert und gesichert werden (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Landesamt für Denkmalpflege  
Hessen

Schloss Biebrich/Ostflügel  
65203 Wiesbaden

poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de  
https://lfd.hessen.de

T +49 611 6906-0/-131  
F +49 611 6906-137



Landesamt für Denkmalpflege Hessen (25.03I2020)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte und in der Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis aufgeführt.**

**zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Entsprechende Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

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

**Entsprechende Hinweise werden auf der Plankarte und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Wir bitten, die Hinweise in den Bebauungsplan/Baugenehmigung aufzunehmen.

4 Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.  
Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind**.

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski  
Bezirksarchäologin

zu 4.: Dem Hinweis wird entsprochen.

zu 5.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis aufgeführt.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

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

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-

**L 1783-2020**

Ihr Zeichen: Frau Pia Anders  
Ihre Nachricht vom: 20.04.2020  
Ihr Ansprechpartner: Juergen Lorang  
Zimmernummer: 0,23  
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133  
E-Mail: Juergen.Lorang@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de  
Datum: 28.05.2020

**Lahnau,**

**Bauleitplanung**

**Bebauungsplan Nr. 10 "Sport- und Festplatz" 2. Änderung im Bereich  
"Betriebshof/Wertstoffhof" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**1** 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.

**2** 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. Jürgen Lorang

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 Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/131-2014/2  
Dokument Nr.: 2020/428164

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Wolf/Anders  
Ihre Nachricht vom: 20.04.2020

Datum 04. Juni 2020

### Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau

hier: Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof, 2. Änderung“ im Ortsteil Dorlar

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 20.04.2020, hier eingegangen am 22.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Bernhard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

Mit dem Planvorhaben soll der bestehende Wertstoffhof erweitert und dazu der südlich angrenzende Bereich von der Darstellung „Grünfläche (Reitsportanlage)“ in „Sonderbaufläche: Zweckbestimmung Wertstoffhof“ geändert werden. Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* dargestellt. Ich verweise daher auf die Stellungnahme vom 02.07.2019, wonach das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar ist.

#### Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

### Regierungspräsidium Gießen (04.06.2020)

## Beschlussempfehlungen

### Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

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

Folglich ist die vorliegende Planung gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

### Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

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

Der Lahn-Dill-Kreis hat eine Stellungnahme abgegeben, die in die vorliegende Abwägung eingestellt wurde.

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

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

**Nachsorgender Bodenschutz**

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Boden-schutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädli-chen 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.

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

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Ge-werberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Lahnau ein-zuholen.

**Hinweis:**

*Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemein-den und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Er-kennnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninforma-tionssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.*

*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.*

*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>*

**Vorsorgender Bodenschutz**

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natür-liche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesboden-schutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Boden-funktionen an dieser Stelle führt.

Die entsprechenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im zugehörigen Bebauungsplan festzusetzen.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle Altlas-ten, Bodenschutz, Dez. 41.4**

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

und wurden in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

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

**zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung wie folgt berücksichtigt:**

**Die im Umweltbericht und ergänzend in der Begründung aufgeführten Hinweise zum Bodenschutz werden durch die Gemeinde bei den nachfolgenden Pla-nungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung) berücksich-tigt.**

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauaus-führung, sodass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Hand-lungsbedarf besteht.

-3-

**Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**

**Bearbeiter: Herr Weller, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4371**

- 6 Die vorliegende bauleitplanerische Änderung bedingt keine inhaltliche Anpassung meiner Stellungnahme vom 02.07.2019. Diese gilt entsprechend fort.

**Immissionsschutz II**

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

- 7 Zur o.g. Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

**Immissionsschutz II**

**Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436**

- 7 Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. der o.g. Bauleitplanung.

**Bergaufsicht**

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

- 8 Die in der Stellungnahme vom 02.07.2019 zur o. g. Bauleitplanung vorgebrachten Hinweise und Empfehlungen wurden nachrichtlich unter Ziff. 2.3 im Bebauungsplan übernommen. Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird daher abgesehen.

**Landwirtschaft**

**Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501**

- 9 Bezüglich des o. g. Vorhabens werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen

Meine Fachdezernate 41.1 Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Dez. 41.2 Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz, Dez. 53.1 Obere Forstbehörde und Dez. 53.1 Obere Naturschutzbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Wagner i.V.

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

**zu 6.: Die grundsätzliche Zustimmung laut Stellungnahme vom 2.7.2019 zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Der redaktionelle Hinweis wird beachtet und im Umweltbericht aufgeführt.

**Immissionsschutz II, Dez. 43.2**

**zu 7.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Bergaufsicht, Dez. 44**

**zu 8.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Landwirtschaft, Marktstruktur, Dez. 51.1**

**zu 9.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

11.05.2020

Anmerkung zum Umweltbericht zum Entwurf  
des B-Plans Nr. 10 Hansbrunn 17/2020

Auf Seite 11, vorletzter Abschnitt wird auf  
das Niederschlagswasser und eine wünschens-  
werte Versickerung eingegangen.

1 Idee: Das Wasser von Dachflächen auf der  
neu zu bebauenden Fläche und jeder  
der bestehenden Wertstofffläche könnte  
in zu erstellende Flachwasserbereiche geleitet  
werden, bevor es von dort überläuft und  
versickert bzw. evtl. in die Kanalisation eingelei-  
tet wird.

2 Die „Becken“ könnten so gestaltet werden, dass  
sie als zeitweise wasserführende Bachgewässer  
für die bedrohte Kreuzkröte (Anhang IV FFH-RL)  
tauglich wären. Die Art benötigt flache, schalle  
erwärmbare spärlich bewachsene Gewässer, welche  
sehr selten geworden sind.

3 Da der Untergrund recht gut wasserdurchlässig ist  
müssten die „Becken“ ausreichend verdichtet oder  
mit Lehm/Ton abgedichtet werden.

Sollten die Becken ganz oder teilweise  
unterhalb der beplanten und später eingezäunten  
Fläche angelegt werden, könnten sie außerdem

Bürger 1 (Thomas Diescher) (11.05.2020)

### Beschlussempfehlungen

#### zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Freiflächenplanung zum Bauantrag geprüft.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Es wird aber drauf hingewiesen, dass das Gelände nach Süden abfällt und Böschungsbereiche entstehen. Die für die Wertstoffnutzung vorzusehenden Lager- und Freiflächen sind nur bedingt für eine Versickerung oder Gestaltung eines Flachwasserbereiches geeignet.

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

Aufgrund der sehr speziellen Biotop- und Habitatansprüche der Kreuzkröte dürfte der Standort und die geplante Nutzung nicht kompatibel sein.

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

Die Flächen unterhalb des Geltungsbereiches sind bereits über einen rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst und für bestimmte Nutzungen vorgesehen, so dass hier keine „Becken“ errichtet werden können.

4

in idealer Weise als Naturerfahrungsraum  
für Kinder und Schüler dienen.

Solche Möglichkeiten sind immer seltener in  
Wohnortnähe und dabei so wichtig!

Für Maßnahmen stehe ich gerne zu Verfügung.

MfG

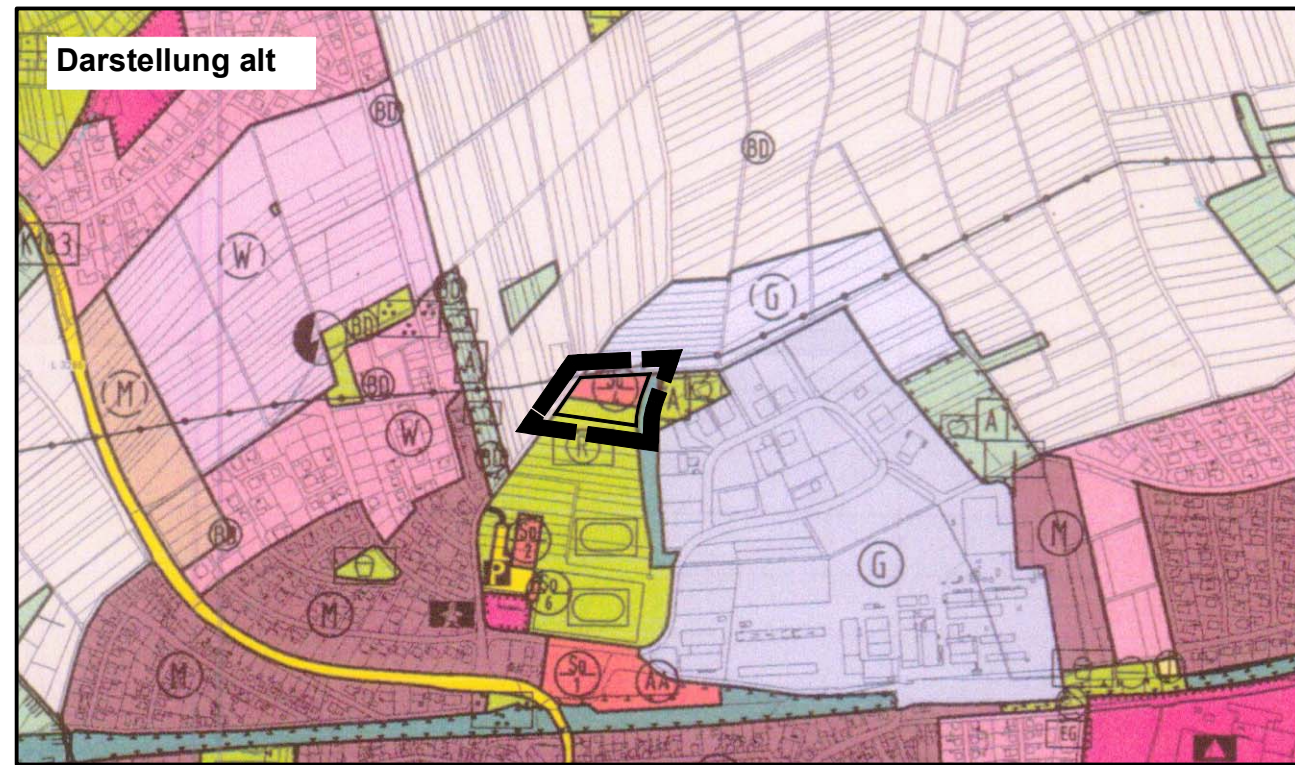
Thomas Dreher  
Auf der Hochheckel 5  
35633 Lahnau  
0151 550 23829

Gemeinde Lahnau	
Eing.: 14. Mai 2020	
<input checked="" type="checkbox"/> Mitbestimmung	<input type="checkbox"/> Einzelverfahren

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

Die Verwaltung prüft, ob es Alternativen für einen möglichen Standort gibt, der Kindern als Naturerfahrungsraum dienen kann.







**Legende:**

**Planzeichen**



**Art der baulichen Nutzung**

-  Sonderbauflächen, Zweckbestimmung Wertstoffhof (Darstellung alt)
-  Sonderbauflächen, Zweckbestimmung Wertstoffhof (Darstellung neu)

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**

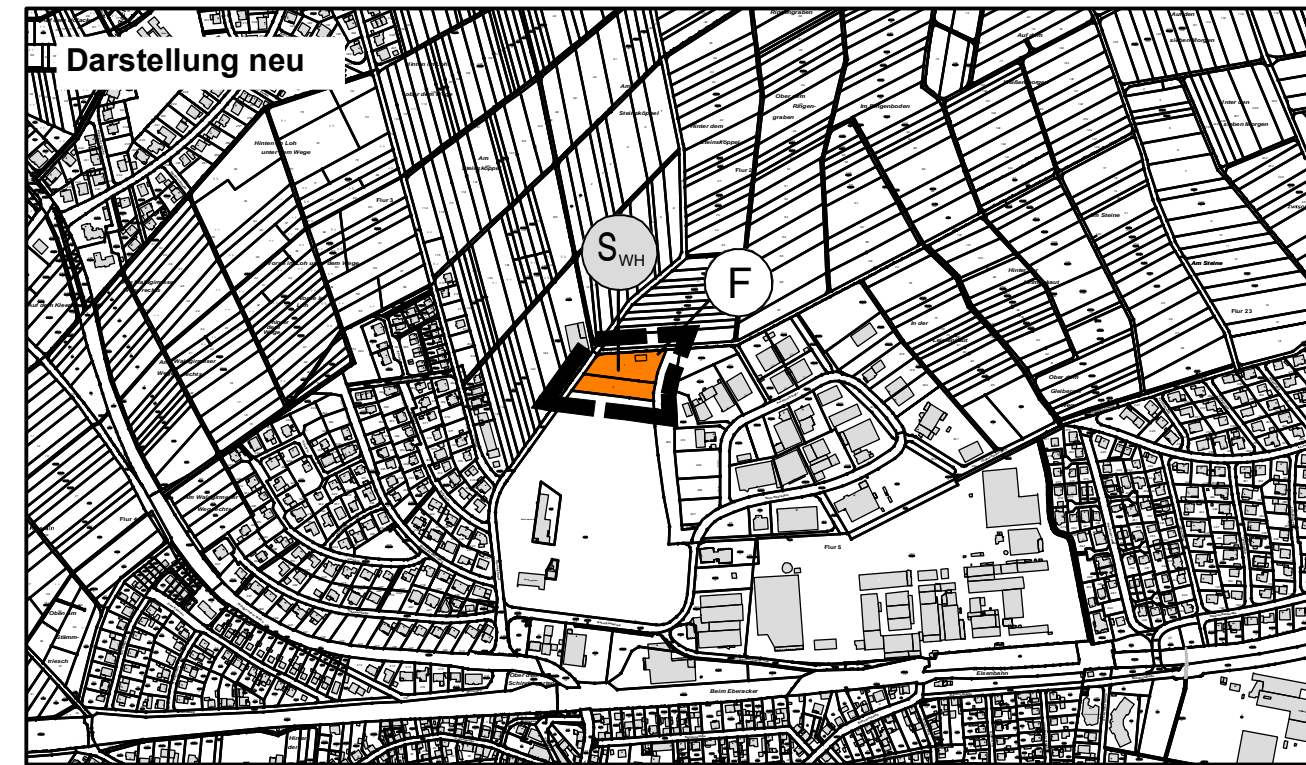
-  Funkmast

**Grünflächen**

-  Grünflächen
-  Reitsportanlage

**Sonstige Planzeichen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung



**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**Verfahrensvermerke**

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am \_\_\_\_\_
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_
- Der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_
- Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_.

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Lahnau, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin

**Genehmigungsvermerk:**

**Rechtskraftvermerk:**  
Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht. Damit wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

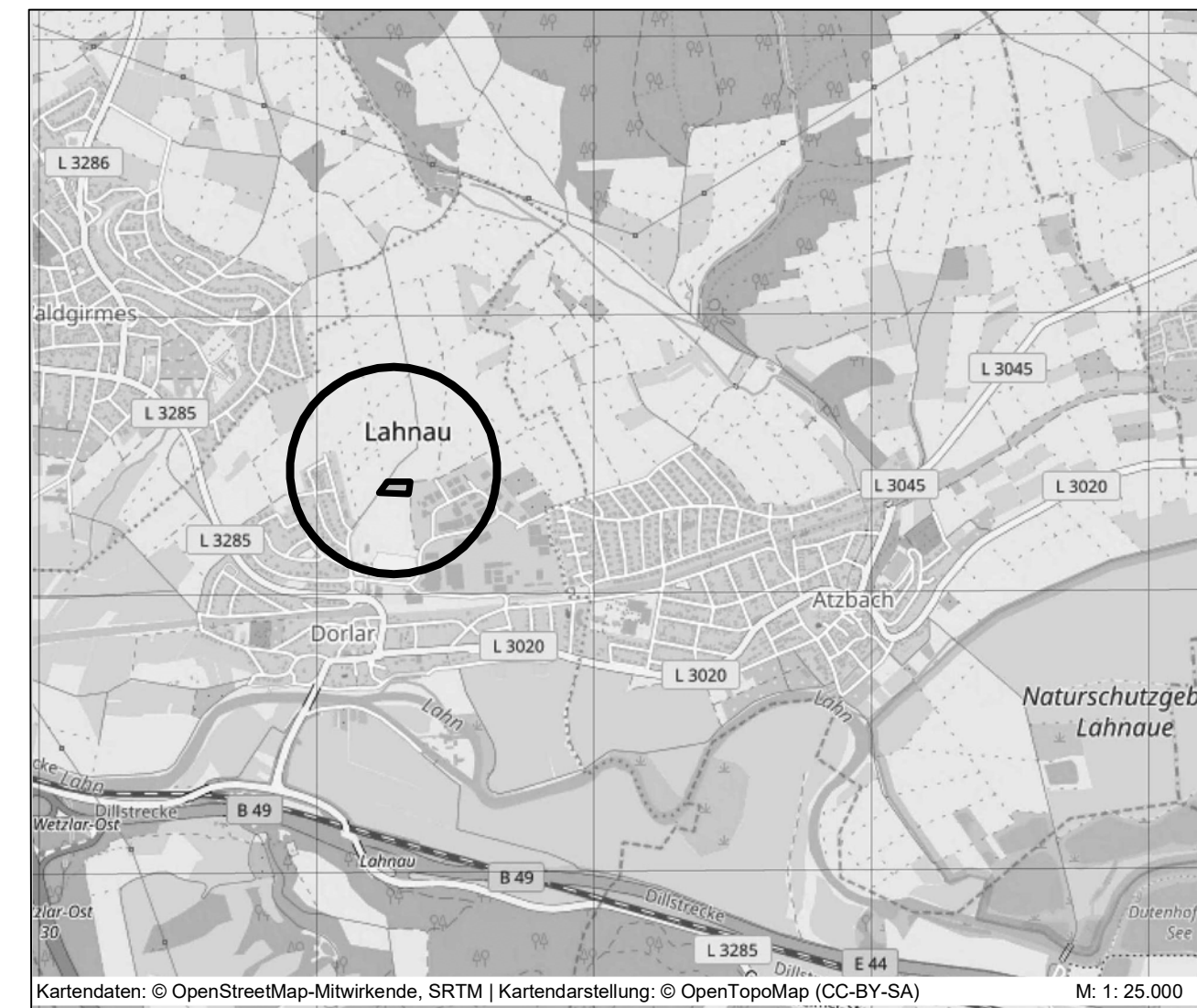
Lahnau, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin



**Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar**

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sport- und Festplatz Dorlar"  
- 2. Änderung im Bereich "Betriebshof/Wertstoffhof"



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

<b>Feststellungsexemplar</b> <b>VORABZUG</b>	Stand:	23.04.2019 17.04.2020 17.08.2020
	Projektleitung:	Wolf
	CAD:	Beil
	Maßstab:	1 : 10.000
	Projektnummer:	195419

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau**

**Ortsteil Dorlar**

**Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“**

**2. Änderung im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“**

1. Auswertung und Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Lahnau und Wettenberg, den 17.08.2020

**Planungsbüro Holger Fischer, 35440 Linden**

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:**

Hessen Mobil Dillenburg (04.05.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Bauen und Wohnen (25.05.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Bauen und Wohnen (25.05.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Umwelt, Natur, Wasser (04.06.2020)  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen (25.03.2020)  
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (28.05.2020)  
Regierungspräsidium Gießen (04.06.2020)

**Folgende Bürger gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:**

Bürger 1 (Thomas Diescher) (11.05.2020)

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweisen ab:**

Amt für Bodenmanagement Marburg (04.05.2020)  
Avacon AG (20.04.2020)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (15.05.2020)  
EAM Netz GmbH (14.05.2020)  
Gemeinde Biebertal (06.05.2020)  
Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (2.05.2020)  
IHK Lahn-Dill (03.06.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Amt für den ländlichen Raum (20.04.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Gefahrenabwehr (11.05.2020)  
Kreisausschuss des Lahn-Dill Kreises, Schulabteilung 27.04.2020)  
Landrat des Lahn-Dill-Kreises, Kommunal- und Finanzaufsicht (06.05.2020)  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (20.04.2020)  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen (28.04.2020)  
Mittelhessen Netz GmbH (27.04.2020)  
Tennet TSO GmbH (22.04.2020)  
Unitymedia (18.06.2020)

## **Beschlussempfehlung**

### **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB (Baugesetzbuch)**

(1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs.7 BauGB) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau beschlossen.

(2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau beschließt den Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz“ - 2. Änderung „Betriebshof / Wertstoffhof“ gemäß § 10 Abs.1 BauGB als **Satzung** und die Begründung hierzu.

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement  
  
Dillenburg



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

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c

Bearbeiter/in Kilian Wagner  
Telefon (02771) 840 270  
Fax (02771) 840 450  
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de

Datum 04. Mai 2020

L 3285, Gemeinde Lahnu, Ortsteil Dorlar  
Bebauungsplan Nr. 10 "Sport- und Festplatz", 2. Änderung "Betriebshof / Wertstoffhof" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes [Entwurf 04/2020]  
Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 20.04.2020, Az.: Wolf / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll nördlich von Dorlar ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wertstoffhof" ausgewiesen werden, um die Erweiterung des Betriebs- und Wertstoffhofs der Gemeinde vorzubereiten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

2 Da die äußere verkehrliche Erschließung über die Gemeindestraße *Steinsköppel* und weiter an die L 3285 gegeben ist und da meine Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Sport- und Festplatz" sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

3 Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez.

Kilian Wagner



Hessen Mobil Mortzstraße 16 35683 Dillenburg www.mobil.hessen.de	Telefon: (02771) 840 0 Fax: (02771) 840 300 BIC: HELADEFXXX	Landesbank Hessen-Thüringen Zahlungen: HCC-Hessen Mobil UST-IdNr.: DE811700237 IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512	Kto. Nr.: 1000 512 BLZ: 500 500 00 St.-Nr.: 043/226/03501 EORI-Nr.: DE1653547
---	---	--	--

Hessen Mobil Dillenburg (04.05.2020)

## Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

zu 3.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Bebauungsplan Nr.10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ – 2. Änderung im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Architektur- & Ingenieurbüro  
Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden



Der Kreisausschuss  
Abteilung Bauen und Wohnen



Eingang: 03. Juni 2020

Zur Bearbeitung:  
Planungsbüro Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1 35435 Wetzlar

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, OT- Dorlar;  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungs-  
planes Nr. 10 'Sport- und Festplatz' - 2. Änderung im Bereich  
'Betriebshof / Wertstoffhof'  
Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Untere Bauaufsichtsbehörde:**

- 1 Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

**Untere Immissionsschutzbehörde:**

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft.

- 2 Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

**Untere Denkmalschutzbehörde:**

- 3 Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Änderungswünsche gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans.

Siehe auch Stellungnahme zu der 2. Änderung des Bebauungsplans im Bereich „Betriebshof / Wertstoffhof“

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Decker

FD 23.2 Bautechnik

Datum:

25.05.2020

Unser Zeichen:

23/2019-BLE-15-002

Ansprechpartner(in):

Herr Thorbeck

Telefon Durchwahl:

17 15

Telefax Durchwahl:

10 66

Gebäude Zimmer-Nr.:

D.03.054

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

patrick.thorbeck@lahn-dill-  
kreis.de

Internet:

http://www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:

20.04.2020

Ihr Zeichen:

Wolf/Anders

Hausanschrift:  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

DE04 5155 0035 0000 0000 59

BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43 5165 0045 0000 0000 83

BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65 5001 0060 0003 0516 01

BIC: PBNKDEFF

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Bauen und Wohnen (25.05.2020)

**Beschlussempfehlungen**

Untere Bauaufsichtsbehörde

**zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Untere Immissionsschutzbehörde

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

Untere Denkmalschutzbehörde

**zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Die Abwägung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan erfolgt separat auf der nachfolgenden Seite.



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Architektur- & Ingenieurbüro  
Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

 PLANUNGSBÜRO  
FISCHER

Eingang: 03. Juni 2020

Zur Bearbeitung:  
Planungsbüro Fischer PartG mbB  
Im Nordpark 1 35435 Wettberg

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnu, OT- Dorlar;  
Bebauungsplan Nr. 10 'Sport- und Festplatz'- 2. Änderung im Bereich  
'Betriebshof / Wertstoffhof'  
Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Untere Bauaufsichtsbehörde:**

- 1 Von Seiten der Bauaufsicht bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar im Bereich Betriebshof/Wertstoffhof aus planungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Folgende Anregung wird jedoch vorgebracht:

1.  
2 Wir empfehlen die Vermaßung der Baugrenzen um die überbaubare Grundstücksfläche für eine bessere bauplanungsrechtliche Prüfung rundrum zu erweitern. Dies gilt auch für den Bereich der bestehenden Gehölzstruktur zwischen den Parzellen 1 und 2.

**Untere Immissionsschutzbehörde:**

- 3 Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft.

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

4 **Untere Denkmalschutzbehörde:**

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum derzeitigen Stand der Planungen.

FD 23.2 Bautechnik  
Datum:  
25.05.2020  
Unser Zeichen:  
**23/2019-BLE-15-001**  
Ansprechpartner(in):  
Herr Thorbeck  
Telefon Durchwahl:  
17 15  
Telefax Durchwahl:  
10 66  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
D.03.054  
Telefonzentrale:  
06441 407-0  
E-Mail:  
patrick.thorbeck@lahn-dill-  
kreis.de  
Internet:  
<http://www.lahn-dill-kreis.de>  
Ihr Schreiben vom:  
20.04.2020  
Ihr Zeichen:  
Wolf/Anders  
Hausanschrift:  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar

Servicezeiten:  
Mo. – Mi.  
07:30 – 12:30 Uhr  
Do.  
07:30 – 12:30 Uhr  
13:30 – 18:00 Uhr  
Fr.  
07:30 – 12:30 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:  
Sparkasse Wetzlar  
IBAN:  
DE04 5155 0035 0000 0000 59  
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg  
IBAN:  
DE43 5165 0045 0000 0000 83  
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt  
IBAN:  
DE65 5001 0060 0003 0516 01  
BIC: PBNKDEFF

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Bauen und Wohnen (25.05.2020)

**Beschlussempfehlungen**

Untere Bauaufsichtsbehörde

**zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Dem Hinweis wird entsprochen. In der Satzungskarte werden weitere Ver-  
maßungen vorgenommen.**

Untere Immissionsschutzbehörde

**zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Untere Denkmalschutzbehörde

**zu 4.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Eine geophysikalische Prospektion wurde beauftragt und durchgeführt. Weitere Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Das Landesamt sieht in seiner Stellungnahme vom 25.03.2020 aufgrund der Ergebnisse keine weitere Veranlassung für weitere Voruntersuchungen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise sind im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten und werden daher als Hinweise in die Plankarte und in die Begründung aufgenommen.

Wir schließen uns der Stellungnahme der hessenArchäologie vom 25.03.2020 an die Gemeinde Lahnau vollumfänglich an.

5

Diese Stellungnahme wurde in den textlichen Festsetzungen unter 2. Nachrichtliche Übernahme, Punkt 2.2 des Entwurfs vom 17.04.2020 übernommen und ist korrekt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Decker

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

Die von der hessenArchäologie vorgebrachten Hinweise werden im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene seitens der Gemeinde beachtet. Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Eine geophysikalische Prospektion wurde beauftragt und durchgeführt. Weitere Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Das Landesamt sieht in seiner Stellungnahme vom 25.03.2020 aufgrund der Ergebnisse keine weitere Veranlassung für weitere Voruntersuchungen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise sind im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten und werden daher als Hinweise in die Plankarte und in die Begründung aufgenommen.



Gemeindevorstand der  
Gemeinde Lahnau  
Rathausplatz 1-5  
35633 Lahnau  
über  
Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wetzlar

**Vorhaben:** **Bebauungsplan Nr. 10 'Sport- u. Festplatz'  
2. Änderung im Bereich  
'Betriebshof/Wertstoffhof'  
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesen  
Bereichen in Lahnau, Gemarkung Dorlar, Flur 5,  
Flurstück 1, 2, 14/6**

**Antragsteller:** **Gemeinde Lahnau  
Rathausplatz 1-5  
35633 Lahnau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Natur- und Landschaftsschutz

1

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“ bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Auch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich bestehen keine Bedenken.

#### Wasser- und Bodenschutz:

##### **Wasserschutzgebiet**

2

Das Plangebiet liegt weder in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.

##### **Gewässer**

3

Das Planungsgebiet beinhaltet kein Gewässer und auch kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Im angrenzend westlichen Flurstück (5-175/11) verläuft ein Graben. Der 3m-Streifen für Bepflanzung in diesem Bereich wird befürwortet.

Abteilung 26.0  
Zentralangelegenheiten  
Datum:  
04.06.2020  
Unser Zeichen:  
**26.1/2020-BE-15-001**  
Ansprechpartner(in):  
Herr Krell  
Telefon Durchwahl:  
06441 407-1718  
Telefax Durchwahl:  
06441 407-1065  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
D3.131  
Telefonzentrale:  
06441 407-0  
E-Mail:  
frederik.krell@lahn-dill-kreis.de  
Internet:  
www.lahn-dill-kreis.de  
Ihr Schreiben vom:  
20.04.2020  
Ihr Zeichen:  
Wolf / Anders  
Hausanschrift:  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar  
Servicezeiten:  
Mo. – Mi.  
07:30 – 12:30 Uhr  
Do.  
07:30 – 12:30 Uhr  
13:30 – 18:00 Uhr  
Fr.  
07:30 – 12:30 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

#### Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Umwelt, Natur, Wasser (04.06.2020)

### **Beschlussempfehlungen**

#### Natur- und Landschaftsschutz

**zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

#### Wasser- und Bodenschutz

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

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

#### Grundwasser

- 4 Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Änderungsentwurfes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Lahn-Dill-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

#### Wasserversorgung

- 5 Bezüglich der Wasserversorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß der derzeit gültigen „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

#### Abwasserableitung

- 6 In den vorliegenden Unterlagen zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes sind keine Angaben zur ordnungsgemäßen Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser enthalten. Ebenso fehlen Angaben zu ggf. dauerhaft anwesendem Betriebspersonal. Möglichen Verunreinigungen des Niederschlagswassers durch Inhaltsstoffe und Schadstoffe aus den Lagercontainern und eine evtl. notwendige Vorbehandlung sind nicht beschrieben.

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

- 8 Die für das Planungsgebiet vorgesehenen bzw. erforderlichen Abwasseranlagen sind in den Planungsunterlagen zu beschreiben. Deren Auswirkungen auf die nachfolgenden Mischwasserentlastungsanlagen und die Kläranlage sind zu bewerten. Die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung ist nachzuweisen.

#### Bodenschutz

- 9 Ausführungen zum Bodenschutz sind in den vorliegenden Planungsunterlagen enthalten. Eine Bewertung der durch die geplante Bebauung eintretenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen unter Bezug auf die bereits bestehenden Beeinträchtigungen ist jedoch nicht erfolgt. Wir verweisen daher auf die im Mai 2013 durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz veröffentlichte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ und die danach bestehenden Anforderungen sowie die erforderlichen Angaben, eine entsprechende Ergänzung bzw. Änderung der Planungsunterlagen halten wir für erforderlich. Außerdem verweisen wir auf die bundesrechtlichen Vorgaben zur Reduzierung der Versiegelung von Bodenflächen.

#### zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

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

#### zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Nach aktuellem Kenntnisstand wird der Wertstoffhof wie bisher betrieben, ein dauerhaft anwesendes Betriebspersonal ist seitens der Gemeinde nicht geplant.

#### zu 7. und 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Punkte der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung ergänzt.

Entsprechend dem aktuellen Kenntnisstand ergeben sich dadurch aber keine Änderungen in der Planung oder in der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Die bisherige im Bestand vorhandene ordnungsgemäße Sicherstellung der Abwasserentsorgung ist weiter gesichert.

#### zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Punkte der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Bauleitplanung ergänzt.

Entsprechend dem aktuellen Kenntnisstand ergeben sich dadurch aber keine Änderungen in der Planung oder in der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials.

**10****Altlasten/Bodenverunreinigungen**

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

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

**Fazit:**

Auf Grund der fehlenden Angaben zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Ableitung von Abwasser und Niederschlagswasser sowie zum Bodenschutz kann dem Änderungsentwurf zum o.g. Bebauungsplan im Hinblick auf diese Belange vorerst nicht zugestimmt werden

**11**

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Kipper  
Abteilungsleiter

Adressat für die Hinweise zum Bodenschutz ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**zu 11.: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Nacharbeitung der beiden Kapitel zum Thema Bodenschutz und wasserwirtschaftliche Belange haben keine neuen Erkenntnisse für das Abwägungsmaterial ergeben (siehe Anlagen), so dass die Gemeinde Lahnau an der Planung festhält.**

Landesamt für Denkmalpflege  
Hessen

hessenARCHÄOLOGIE



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Gemeinde Lahnau  
Abteilung III - Bau- und Liegenschaftsverwaltung,  
Umweltberatung

Aktenzeichen

BearbeiterIn Dr. Sandra Sosnowski

Durchwahl (0611) 6906-141

Fax (0611) 6906-137

E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 25.03.2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar  
Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ 2. Änderung im Bereich  
„Betriebshof/Wertstoffhof“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem  
Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

Die durchgeführte Voruntersuchung konnte nachweisen, dass es sich bei einigen der im geophysikalischen Messbild sichtbaren Anomalien um Bodendenkmäler handelt. In den nicht untersuchten Bereichen befinden sich weitere potentielle Bodendenkmäler. Insbesondere vor dem Hintergrund der direkten Nähe zum augusteischen Römerlager Dorlar ist deshalb damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

2

Das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie sieht in Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege keine weitere Voruntersuchung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender Maßgabe sicherzustellen:

3

Da im Planbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung den Oberbodenabtrag begleiten.

Sollten Reste vorgeschichtlicher Siedlungen oder Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher müssen im Vorfeld weiterer Bauarbeiten die festgestellten Kulturdenkmäler dokumentiert und gesichert werden (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Landesamt für Denkmalpflege  
Hessen

Schloss Biebrich/Ostflügel  
65203 Wiesbaden

poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de  
https://lfd.hessen.de

T +49 611 6906-0/-131  
F +49 611 6906-137



Landesamt für Denkmalpflege Hessen (25.03|2020)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte und in der Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis aufgeführt.**

**zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Entsprechende Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

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

**Entsprechende Hinweise werden auf der Plankarte und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Bebauungsplan Nr.10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ – 2. Änderung im Bereich  
„Betriebshof/Wertstoffhof“

Seite 11

Wir bitten, die Hinweise in den Bebauungsplan/Baugenehmigung aufzunehmen.

4 Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.  
Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind**.

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski  
Bezirksarchäologin

zu 4.: Dem Hinweis wird entsprochen.

zu 5.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis aufgeführt.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

#### Elektronische Post

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

#### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-

**L 1783-2020**

Ihr Zeichen: Frau Pia Anders  
Ihre Nachricht vom: 20.04.2020  
Ihr Ansprechpartner: Juergen Lorang  
Zimmernummer: 0,23  
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133  
E-Mail: Juergen.Lorang@rpda.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de  
Datum: 28.05.2020

Lahnau,

#### Bauleitplanung

**Bebauungsplan Nr. 10 "Sport- und Festplatz" 2. Änderung im Bereich  
"Betriebshof/Wertstoffhof" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**1** 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.

**2** 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. Jürgen Lorang

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 (28.05.2020)

## Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis aufgeführt.**

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.**

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Bebauungsplan Nr.10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ – 2. Änderung im Bereich  
„Betriebshof/Wertstoffhof“



Eingang: 06. Juni 2020

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

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/142-2014/6  
Dokument Nr.: 2020/428036

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Wolf/Anders  
Ihre Nachricht vom: 20.04.2020

Datum: 04. Juni 2020

### Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau

hier: Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz“ – 2. Änderung im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“ im Ortsteil Dorlar

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 20.04.2020, hier eingegangen am 22.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Bernhard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

Mit dem Planvorhaben soll der bestehende Wertstoffhof erweitert und dazu der südlich angrenzende Bereich mit der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche (Sportanlage)“ in ein „Sondergebiet: Zweckbestimmung Wertstoffhof“ umgewidmet werden. Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* dargestellt. Ich verweise daher auf die Stellungnahme vom 02.07.2019, wonach das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar ist.

#### Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
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.

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



### Regierungspräsidium Gießen (04.06.2020)

#### **Beschlussempfehlungen**

#### Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

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

Folglich ist die vorliegende Planung gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

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

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

Der Lahn-Dill-Kreis hat eine Stellungnahme abgegeben, die in die vorliegende Abwägung eingestellt wurde.

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

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

**Nachsorgender Bodenschutz**

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.

3

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

4

Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Lahnau einzuholen.

**Hinweis:**

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. 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 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

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.

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>

**Vorsorgender Bodenschutz**

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

5

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Belange des Bodenschutzes dargestellt. Die darin empfohlenen, über die bereits festgesetzten hinausgehenden eingriffsmindernden Maßnahmen (Umweltbericht Kapitel 2.1 – Erhalt des Mutterbodens, sachgerechte Zwischenlagerung, fachgerechter Umgang,...) sind ebenfalls festzusetzen oder vertraglich zu sichern. Selbiges gilt für Erosionsschutzmaßnahmen.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4**

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

und wurden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

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

**zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung wie folgt berücksichtigt:**

**Die im Umweltbericht und ergänzend in der Begründung aufgeführten Hinweise zum Bodenschutz werden durch die Gemeinde bei den nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung) berücksichtigt.**

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.



**Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen**

**Bearbeiter: Herr Weller, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4371**

6

Die vorliegende bauleitplanerische Änderung bedingt keine inhaltliche Anpassung meiner Stellungnahme vom 02.07.2019. Diese gilt entsprechend fort.

Redaktioneller Hinweis: Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird für das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der Stand 10.12.2015 angegeben. Der aktuelle Stand ist der 01.09.2018. Dies bitte ich entsprechend zu korrigieren.

**Immissionsschutz II**

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

7

Zur o.g. Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

**Immissionsschutz II**

**Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436**

7

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. der o.g. Bauleitplanung.

**Bergaufsicht**

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

8

Die in der Stellungnahme vom 02.07.2019 zur o. g. Bauleitplanung vorgebrachten Hinweise und Empfehlungen wurden nachrichtlich unter Ziff. 2.3 im Bebauungsplan übernommen. Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird daher abgesehen.

**Landwirtschaft**

**Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5501**

9

Bezüglich des o. g. Vorhabens werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen

Meine Fachdezernate **41.1** Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Dez. **41.2** Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz, Dez. **53.1** Obere Forstbehörde und Dez. **53.1** Obere Naturschutzbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagner i.V.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

**zu 6.: Die grundsätzliche Zustimmung laut Stellungnahme vom 2.7.2019 zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Der redaktionelle Hinweis wird beachtet und im Umweltbericht aufgeführt.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

**zu 7.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Bergaufsicht, Dez. 44

**zu 8.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Landwirtschaft, Marktstruktur, Dez. 51.1

**zu 9.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

11.05.2020

Anmerkung zum Umweltbericht zum Entwurf  
des B-Plans Nr. 10 Hansbrunn 17/2020

Auf Seite 11, vorletzter Abschnitt wird auf  
das Niederschlagswasser und eine wünschens-  
werte Versickerung eingegangen.

1

Idee: Das Wasser von Dachflächen auf der  
neu zu bebauenden Fläche und jeder  
der bestehenden Wertstoffhauffläche könnte  
in zu erstellende Flachwasserbereiche geleitet  
werden, bevor es von dort überläuft und  
versickert bzw. evtl. in die Kanalisation eingelei-  
tet wird.

2

Die „Becken“ könnten so gestaltet werden dass  
sie als zeitweise wasserführende Bachgewässer  
für die heimische Kreuzkröte (Anhänger IV FFH-RK)  
nutzbar wären. Die Art benötigt flache, schattige  
erwärmbare spärlich bewachsene Gewässerläufe  
sehr selten geworden sind.

3

Da der Untergrund recht gut wasserunlöslich ist  
müssten die „Becken“ ausfindend verdrängt oder  
mit Lehmschichten abgedichtet werden.

Sollten die Becken ganz oder teilweise  
unterhalb der geplanten und später eingezäunten  
Fläche angelegt werden, könnten sie außerdem

Bürger 1 (Thomas Diescher) (11.05.2020)

### Beschlussempfehlungen

**zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Freiflächenplanung zum Bauantrag geprüft.**

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Es wird aber drauf hingewiesen, dass das Gelände nach Süden abfällt und Böschungsbereiche entstehen. Die für die Wertstoffnutzung vorzusehenden Lager- und Freiflächen sind nur bedingt für eine Versickerung oder Gestaltung eines Flachwasserbereiches geeignet.

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

Aufgrund der sehr speziellen Biotop- und Habitatansprüche der Kreuzkröte dürfte der Standort und die geplante Nutzung nicht kompatibel sein.

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

Die Flächen unterhalb des Geltungsbereiches sind bereits über einen rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst und für bestimmte Nutzungen vorgesehen, so dass hier keine „Becken“ errichtet werden können.

4

in idealer Weise als Naturerfahrungsraum  
für Kinder und Schüler dienen.

Solche Möglichkeiten sind immer seltener in  
Wohnortnähe und dabei so wichtig!

Für Maulbeeren stehe ich gerne zu Verfügung.

MfG

Thomas Dreher  
Auf der Hochheckel 5  
35633 Lahnau  
0151 550 23829

Gemeinde Lahnau	
Eing.: 14. Mai 2020	
<input checked="" type="checkbox"/> Auftr. gest. Dienstl.	<input type="checkbox"/> Post. Zust. in

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

Die Verwaltung prüft, ob es Alternativen für einen möglichen Standort gibt, der Kindern als Naturerfahrungsraum dienen kann.



---

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar

**Textliche Festsetzungen zur Satzung des  
Bebauungsplanes Nr.10 „Sport- und Festplatz Dorlar“  
- 2.Änderung im Bereich „Betriebshof / Wertstoffhof“**

Planstand: 17.08.2020

---

**Planungsbüro Fischer**

Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg, Tel. 0641/98441-122/, Fax. 0641/98441-155  
email: [m.wolf@fischer-plan.de](mailto:m.wolf@fischer-plan.de) / Internet: [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## **1. Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)**

Für den Geltungsbereich gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ sowie dessen 1. Änderung und Ergänzung werden im Bereich „Betriebshof / Wertstoffhof“ durch die vorliegende 2. Änderung ersetzt.

### **1.1 Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **Sondergebiet Wertstoffhof (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**

1.1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wertstoffhof (SO<sub>WH</sub>) dient der Unterbringung des Betriebs- und Wertstoffhofes. Folgende Nutzungen und bauliche Anlagen sind zulässig:

- Wertstoffhof mit mobilen Containern und deren Abstellplätze
- Eingangsgebäude mit Büroraum für Aufsichtspersonal
- Lagerhallen für Außenlager des gemeindlichen Betriebshofes
- Nebenanlagen und Stellplätze

### **1.2 Eingriffsminimierende, grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:**

1.2.1 Im Plangebiet sind Fußwege, Stellplätze, Hof- und Lagerflächen und Müllcontainerplätze in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenkammersteinen, etc.). Ausnahme: Sofern aus betriebstechnischen Gründen eine Befahrung der Fläche notwendig ist, kann von der Festsetzung abgewichen werden.

1.2.2 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:  
Entwicklungsziel; Gehölzanpflanzung / Eingrünung  
Maßnahmen: Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubsträuchern und Bäumen. Je 4m<sup>2</sup> ist ein Strauch und im Abstand von 15 m ein Baum zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtgesetz wird verwiesen. Empfehlungen siehe Artenliste 1.3.3.

### **1.3 Flächen für Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB:**

1.3.1 Bei Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Zeichenerklärung der Plankarte gilt: Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubsträuchern und Bäumen. Je 4m<sup>2</sup> ist ein Strauch und im Abstand von 15 m ein Baum zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtgesetz wird verwiesen. Empfehlungen siehe Artenliste 1.3.3.

1.3.2 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen.

### 1.3.3 Artenliste (Empfehlung)

#### Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus domestica</i>	Kultur-Pflaume
<i>Prunus serotina</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

#### Sträucher

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Gew. Spindelstrauch
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gew. Schneeball

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

## **2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB) und Hinweise**

### 2.1 **EnergieNetz Mitte**

Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte. Es handelt sich hier um ein 1-kV Stromanschluss (Hausanschluss) auf dem Grundstück Betriebshof / Wertstoffhof.

### 2.2 **Landesamt für Denkmalpflege**

Im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld befindet sich ein augusteisches Römerlager. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne des § 2 Abs.2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Die durchgeführte Voruntersuchung konnte nachweisen, dass es sich bei einigen der im geophysikalischen Messbild sichtbaren Anomalien um Bodendenkmäler handelt. In den nicht untersuchten Bereichen befinden sich weitere potenzielle Bodendenkmäler. Insbesondere vor dem Hintergrund der direkten Nähe zu augusteischen Römerlager Dorlar ist deshalb damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler i.S.v. § 2 Abs. 2 HDSchG zerstört werden. Das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie sieht im Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege keine weitere Voruntersuchung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o.g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender **Maßgabe** sicherzustellen:

Da im Planbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer **Baubeobachtung** den Oberbodenabtrag begleiten. Sollten Reste vorgeschichtlicher Siedlungen oder Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler i.S.v. § 3 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher müssen im Vorfeld weiterer Bauarbeiten

die festgestellten Kulturdenkmäler dokumentiert und gesichert werden (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

**2.3 Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht**

Bei den Baumaßnahmen ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern In einem dieser Felder sind bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage der bergbaulichen Untersuchungsarbeiten ist hier nicht bekannt.

**2.4** Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Lahnau in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

**2.5** Verwertung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

**2.6** Artenschutz: Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März – 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinterte Arten zu überprüfen.



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenerordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

- · · · — Flurgrenze
- Flur 5 Flurnummer
- 1 Flurstücksnummer
- | — vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

- SO<sub>WH</sub> Sondergebiet, Zweckbestimmung: Wertstoffhof

##### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
  - FH Firsthöhe

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- o überbaubare Grundstücksfläche
- o nicht überbaubare Grundstücksfläche

##### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- F Funkmast

##### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Gehölzanzpflanzung / Eingrünung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

##### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- · · · — Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

##### Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)

##### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	FH
1	SO <sub>WH</sub>	0,6	0,6	1	o	8,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### 1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Für den Geltungsbereich gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar" sowie dessen 1. Änderung und Ergänzung werden im Bereich "Betriebshof / Wertstoffhof" durch die vorliegende 2. Änderung ersetzt.

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

##### Sondergebiet Wertstoffhof (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wertstoffhof (SO<sub>WH</sub>) dient der Unterbringung des Betriebs- und Wertstoffhofes. Folgende Nutzungen und bauliche Anlagen sind zulässig:

- Wertstoffhof mit mobilen Containern und deren Abstellplätze
- Eingangsgebäude mit Büroraum für Aufsichtspersonal
- Lagerhallen für Außenlager des gemeindlichen Betriebshofes
- Nebenanlagen und Stellplätze

##### 1.2 Eingriffsmindernde, grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.2.1 Im Plangebiet sind Fußwege, Stellplätze, Hof- und Lagerflächen und Müllcontainerplätze in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenkammersteinen, etc.). Ausnahme: Sofern aus betriebstechnischen Gründen eine Befahrung der Fläche notwendig ist, kann von der Festsetzung abgewichen werden.

1.2.2 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:  
Entwicklungsziel: Gehölzanzpflanzung / Eingrünung  
Maßnahmen: Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubsträuchern und Bäumen. Je 4m<sup>2</sup> ist ein Strauch und im Abstand von 15 m ein Baum zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen. Empfehlungen siehe Artenliste 1.3.3.

##### 1.3 Flächen für Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB:

1.3.1 Bei Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Zeichenerklärung der Plankarte gilt: Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubsträuchern und Bäumen. Je 4m<sup>2</sup> ist ein Strauch und im Abstand von 15 m ein Baum zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen. Empfehlungen siehe Artenliste 1.3.3.

1.3.2 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen.

##### 1.3.3 Artenliste (Empfehlung)

- Bäume
  - Acer campestre
  - Malus domestica
  - Prunus avium
  - Prunus domestica
  - Prunus serotina
  - Pyrus communis
  - Quercus petraea
  - Quercus robur
- Sträucher
  - Carpinus betulus
  - Cornus sanguinea
  - Corylus avellana
  - Euonymus europaeus
  - Prunus spinosa
  - Sambucus nigra
  - Viburnum opulus

- Feldahorn
- Kultur-Äpfel
- Vogel-Kirsche
- Kultur-Pflaume
- Traubenkirsche
- Kultur-Birne
- Trauben-Eiche
- Stiel-Eiche
- Hainbuche
- Blutroter Hartriegel
- Gemeine Hasel
- Gew. Spindelstrauch
- Schlehe
- Schwarzer Holunder
- Gew. Schneeball

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

#### 2 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise

##### 2.1 EnergieNetz Mitte

Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte. Es handelt sich hier um ein 1-kV Stromanschluss (Hausanschluss) auf dem Grundstück Betriebshof / Wertstoffhof.

##### 2.2 Landesamt für Denkmalpflege

Im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld befindet sich ein augusteisches Römerlager. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Die durchgeführte Voruntersuchung konnte nachweisen, dass es sich bei einigen der im geophysikalischen Messbild sichtbaren Anomalien um Bodendenkmäler handelt. In den nicht untersuchten Bereichen befinden sich weitere potenzielle Bodendenkmäler. Insbesondere vor dem Hintergrund der direkten Nähe zu augusteischen Römerlager Dorlar ist deshalb damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler i.S.v. § 2 Abs. 2 HDSchG zerstört werden. Das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie sieht im Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege keine weitere Voruntersuchung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o.g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender Maßgabe sicherzustellen: Da im Planbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer **Baubeobachtung** den Oberbodenabtrag begleiten. Sollten Reste vorgeschichtlicher Siedlungen oder Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten, muss durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler i.S.v. § 3 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher müssen im Vorfeld weiterer Bauarbeiten die festgestellten Kulturdenkmäler dokumentiert und gesichert werden (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

##### 2.3 Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht

Bei den Baumaßnahmen ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern in einem dieser Felder sind bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage der bergbaulichen Untersuchungsarbeiten ist hier nicht bekannt.

2.4 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Lahnau in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

2.5 Verwertung von Niederschlagswasser  
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

2.6 Artenschutz: Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März – 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

#### Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

#### Ausfertigungsvermerke:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Lahnau, den \_\_\_\_\_

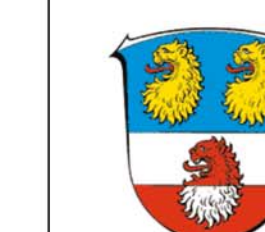
Bürgermeisterin

#### Rechtskraftvermerke:

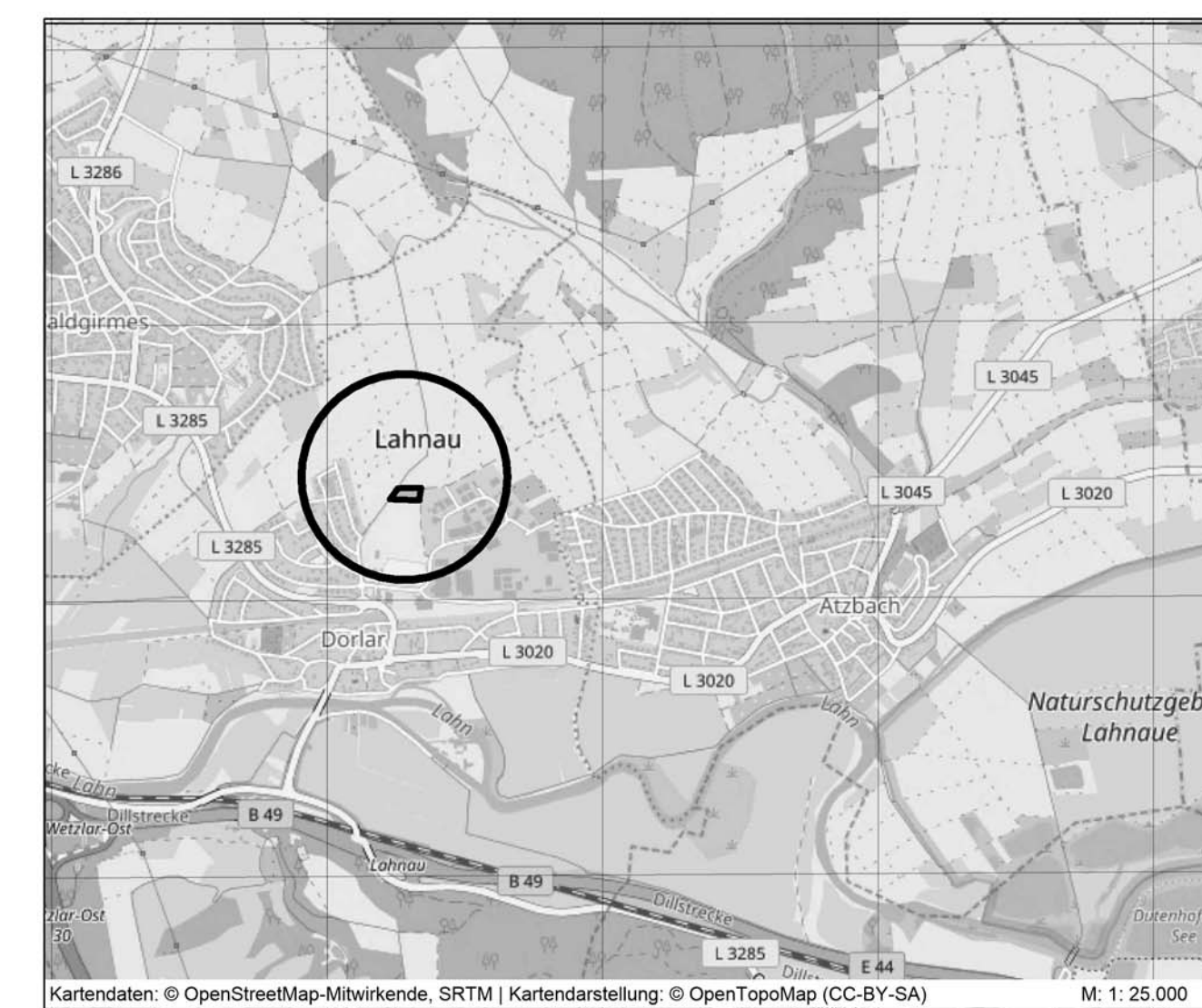
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Lahnau, den \_\_\_\_\_

Bürgermeisterin



**Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar**  
Bebauungsplan Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar"  
2. Änderung im Bereich "Betriebshof/Wertstoffhof"



**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltingplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wettengelberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

**Satzung VORABZUG**

Stand: 23.04.2019  
14.05.2019  
17.04.2020  
17.08.2020

Projektleitung: Wolf  
CAD: Beil  
Maßstab: 1 : 1.000  
Projektnummer: 195419



Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar

**Umweltbericht zur Satzung / Feststellungsexemplar  
des Bebauungsplanes Nr. 10  
„Sport- und Festplatz Dorlar“  
2. Änderung im Bereich „Betriebshof / Wertstoffhof“**

**sowie zur Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich**

Planstand: 17.08.2020

Bearbeiter:

Gropp, M. Sc. Biologie

---

**Planungsbüro Fischer**

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg

Tel. 0641/98441-199, email: [fischer@fischer-plan.de](mailto:fischer@fischer-plan.de) / [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## Inhalt

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>5</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung .....	5
1.1.1	Ziele der Planung.....	5
1.1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....	5
1.1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Plans.....	5
1.1.4	Bedarf an Fläche und Boden (Flächenverbrauch) .....	6
1.2	Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung .....	7
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	7
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	8
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen.....	8
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen .....	9
1.7	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	9
1.8	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	9
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICHEN ERHEBLICHEN BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTEN (SOWIE SOWEIT RELEVANT ABRISSBEDINGTEN) UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG) EINSCHLIEßLICH DERMAßNAHMEN ZU IHRER VERMEIDUNG, VERHINDERUNG, VERRINGERUNG BZW. IHREM AUSGLEICH UND GGF. GEPLANTER ÜBERWACHUNGSMABNAHMEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ANGABEN IN DER EINLEITUNG SOWIE VORANGEHENDE BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISZENARIO).....</b>	<b>10</b>
2.1	Boden und Wasser.....	10
2.2	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Luft (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	12
2.3	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	13
2.3.1	Biotop- und Nutzungstypen.....	13
2.3.2	Artenschutzrechtliche Belange .....	14
2.3.3	Natura-2000-Gebiete und Naturschutzgebiete .....	16
2.3.4	Kompensationsflächen und geschützte Biotope .....	16
2.3.5	Biologische Vielfalt.....	17
2.4	Landschaft.....	18
2.5	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung .....	18
2.6	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe .....	19

2.7 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität .....	20
<b>3 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPANUNG (EINGRIFFSREGELUNG) .....</b>	<b>21</b>
<b>4 ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (PROGNOSE) .....</b>	<b>22</b>
<b>5 ANGABEN ZU IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND ZU DEN WESENTLICHEN GRÜNDEN FÜR DIE GETROFFENE WAHL .....</b>	<b>22</b>
<b>6 BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, FLÄCHE, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLOGISCHE VIELFALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER .....</b>	<b>22</b>
<b>7 ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) EINSCHLIEßLICH DER DURCHFÜHRUNG VON DARSTELLUNGEN ODER FESTSETZUNGEN NACH § 1A ABSATZ 3 SATZ 2 BAUGB UND VON MAßNAHMEN NACH § 1A ABSATZ 3 SATZ 4 BAUGB .....</b>	<b>22</b>
<b>8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANGABEN .....</b>	<b>23</b>
<b>9 ANLAGEN .....</b>	<b>27</b>

## **Vorbemerkungen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau hat am 14.02.2019 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Ortsteil Dorlar beschlossen.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschichtungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder gegebenenfalls zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplans gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

## 1 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

#### 1.1.1 Ziele der Planung

Die Ziele der Planung werden in Kapitel 1 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

#### 1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil des Ortsteils Lah nau – Dorlar. Unmittelbar angrenzend liegen im Süden Grünlandbereiche sowie gewerbliche Nutzungen. Östlich schließen eine Streuobstwiese und Ackerflächen an. Ebenso liegen nördlich sowie nordwestlich vom Plangebiet Ackerflächen. Des Weiteren befindet sich westlich eine landwirtschaftliche Nutzung und südwestlich Wohnbebauungen.

Das Plangebiet ist zweigeteilt. Im Norden besteht der Betriebs- und Wertstoffhof. Neben asphaltierten und gepflasterten Wegedecken besteht eine kleine Lagerhalle im Gebiet. Weiterhin ist eine Wiesenfläche sowie entlang der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze eine Laubgehölzhecke vorhanden. Im nordöstlichen Teil besteht zudem ein Funkmast. Durch die Planung sind die Flurstücke 1 und 2 sowie 3tlw jeweils Flur 5, Gemarkung Dorlar betroffen. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 6.128 m<sup>2</sup> (**Abb. 1**).

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klaus ing (1988) in der Untereinheit 348.10 „Gießener Lah n- tal“ (Haupteinheit 348 „Marburg-Gießener Lah n- tal“). Die Höhenlage steigt im Westen von ca. 193 m ü. NN nach Nordosten auf bis ca. 199 m ü NN.



**Abb. 1:** Lage des Plangebietes (blaut umrandet) im Luftbild (Quelle: Natureg-Viewer Hessen, Zugriff: 03.03.20, eigene Bearbeitung).

#### 1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Im Plangebiet gelangt ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Werkstoffhof zur Ausweisung. Art und Maß der baulichen Nutzung sind in Anlehnung an die bestehende Nutzung des Wertstoffhofes festgesetzt und städtebaulich aufeinander abgestimmt. Im Sondergebiet werden eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 und eine Grundflächenzahl von GFZ = 0,6 festgesetzt. Die Höhenfestsetzung wird im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung und behutsamen geringfügigen Erhöhung der Gebäudehöhe auf ein Maß von einer maximalen Firsthöhe von 8 m angepasst.

Folgende Nutzungen und bauliche Anlagen sind zulässig:

- Wertstoffhof mit mobilen Containern und deren Abstellplätze
- Eingangsgebäude mit Büroraum für Aufsichtspersonal
- Lagerhallen für Außenlager des gemeindlichen Betriebshofes
- Nebenanlagen und Stellplätze

Bei Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie bei Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Plankarte gilt: Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubsträuchern und Bäumen. Je 4 m<sup>2</sup> ist ein Strauch und im Abstand von 15 m ein Baum zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtgesetz wird verwiesen. Empfehlungen siehe Artenliste Textliche Festsetzungen.

#### 1.1.4 Bedarf an Fläche und Boden (Flächenverbrauch)

Um die künftige Nutzungsaufteilung im Baugebiet zu dokumentieren und den Eingriff in Natur und Landschaft besser bewerten zu können, wurde für das Plangebiet eine Flächenbilanz aufgestellt.

**Tab. 1:** Auflistung der im Geltungsbereich der Bebauung beanspruchten Flächen

<b>Geltungsbereich des Bebauungsplanes</b>	<b>6.128 m<sup>2</sup></b>
Fläche Sonstiges Sondergebiet, Wertstoffhof	6.082 m <sup>2</sup>
Versiegelung im SO <sub>WH</sub> (GRZ=0,6)	3.649 m <sup>2</sup>
Fläche für Ver- und Entsorgung (Funkmast)	46 m <sup>2</sup>
(Fläche für Anpflanzungen und Ausgleich innerhalb des Sondergebietes	737 m <sup>2</sup>

\* zzgl. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Bauflächen im Plangebiet können bei einer GRZ von 0,6 maximal durch 3.649 m<sup>2</sup> versiegelt werden (zzgl. Garagen, Nebenanlagen und Stellflächen). Die zu erwartende Neuversiegelung dürfte aber niedriger liegen, da bereits im nördlichen Teil des Plangebietes Flächen versiegelt sind. Es werden keine Waldflächen oder für Wohnzwecke genutzten Flächen beansprucht.

**Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

#### **Landwirtschaft Dez. 51.1**

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

### **1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Der **Regionalplan Mittelhessen 2010** stellt das Plangebiet als *Vorranggebiet Siedlung Planung (5.2-3)* dar. Aufgrund der raumordnerischen Vorgaben und Darstellungen stehen der vorliegenden Bauleitplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Lahnau von 2008 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Wertstoffhof und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage dar. Aus diesem Grund bedarf es der teilräumlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB.

Ziel der FNP-Änderung ist die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Wertstoffhof.

Der **rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“** sowie dessen 1. Änderung und Ergänzung bringt für das Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wertstoffhof sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage zur Ausweisung. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ im Bereich des Betriebshof / Wertstoffhof wird der südliche Planbereich ebenfalls in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wertstoffhof umgewandelt.

### **1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

#### Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung des Gebietstypen Sondergebietes zu den bereits vorhandenen Nutzungen (Gewerbliche Nutzungen, Offenlandbereiche) im näheren Umfeld des Plangebietes kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden.

#### Licht und Temperatur

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist mit keiner wesentlichen Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie mit einer leichten Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen auszugehen. Es ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrs und damit verbunden mit einer sehr geringfügigen Steigerung von Emissionen wie Treibhausgasen zu rechnen. Eine

Überstellung der Freiflächen mit großkronigen Laubbäumen kann sich wegen der hiermit verbundenen Wirkungen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) positiv auswirken.

Um die Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden negativen Effekten entgegen zu wirken, empfiehlt es sich neben der Verwendung von sparsamen Leuchtmittel mit UV-armen Lichtspektren u. a. auch die Beleuchtungszeiten für Außenbeleuchtungen anzupassen. Weiterhin sollten warmweiße Lichtfarben verwendet werden. Es sollte zudem darauf geachtet werden, dass Lichtquellen ausreichend abgeschirmt und gezielt ausgerichtet werden (Schutz von Nachtfaltern, Fledermäusen, reduzierte Blendwirkung an Glasscheiben).

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

#### **1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle. Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de) Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). 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).

Anfallender Oberboden ebenso wie Bauabfälle, sollten getrennt gehalten und bei Eignung einer zeitnahen Verwertung zugeführt werden. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung bzw. Vergeudung zu schützen (§202 BauGB).

Die verkehrsmäßige Erschließung und Abfallbehälteraufstellung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung tragen:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

#### **1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Der Gemeinde Lahnau liegen derzeit keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet vor. Es liegen keine Hinweise auf die Auffindung von Bombenblindgängern vor.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 anzuzeigen. Bei 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 & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). 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).



Bei anstehenden Erdarbeiten sollte auf organoleptische Veränderungen des Bodenaushubs (Farbe, Konsistenz, Geruch) geachtet und beim zutage treten derartiger Veränderungen die Bodenschutzbehörden beim Kreis bzw. RP-Gießen verständigt werden.

**Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

RP Gießen, Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

RP Gießen, Bergaufsicht

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 zwei erloschenen Bergwerksfeldern. In einem dieser Felder sind bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

**1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

**1.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Für die Anlage von Gebäuden und Stellplatzflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

**1.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Gemäß § 1 Abs.6 Nr.7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Beachtlich ist hierbei insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs.5 Satz 2 und § 1a Abs.5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs.1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs.1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Stan-

Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist. Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine ausdrücklichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**

### **2.1 Boden und Wasser**

#### Boden

Die Böden des Plangebietes bestehen überwiegend aus Pseudogleyen (Hauptgruppe „Böden aus solifluidalen Sedimenten“). Die südlichen Böden des Plangebietes bestehen aus Braunerden mit Pseudogley-Braunerden und Braunerden über Fersiallit. Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Innerhalb des Plangebietes sind keine Angaben zur Bodenfunktionsbewertung vorhanden, da die Flächen bereits dem Innenbereich zugeordnet sind. Die nördlich und westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiche werden großflächig mit einer geringen bodenfunktionalen Gesamtwertung beurteilt. Dabei wurden die Böden im Einzelnen mit einer mittleren Standorttypisierung, einem mittleren Ertragspotenzial sowie einer geringen Feldkapazität und einem geringen Nitratrückhaltevermögen bewertet. Durch die großflächige Bewertung der umliegenden Flächen, kann diese auch in den Bereichen des südlichen Plangebietes angenommen werden, welches noch nicht bebaut ist. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von 0,3 bis <0,4 eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden. Eine Acker- / Grünlandzahl ist im BodenViewer Hessens nicht für das Plangebiet angegeben. Die nördlich bewerteten Flächen weisen maximal eine Ertragsmesszahl von >45 bis ≤ 50 auf. Da im näheren Umfeld keine höher bewerteten Flächen vorhanden sind, könnte eine ähnliche Ertragsmesszahl für die Freiflächen des Plangebietes angenommen werden.

#### Wasser

Das Plangebiet befindet sich in keinem amtlich festgestellten Heilquellen- oder Wasserschutzgebiet. Es grenzen auch keine Schutzgebiete im näheren Umkreis an das Plangebiet an. Innerhalb des Plangebietes ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Weiterhin liegt es in keinem Überschwemmungs- oder Abflussgebiet.

#### Eingriffsbewertung

Die Bodenfunktionen als Lebensraum sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind bereits im nördlichen Teil des Bebauungsplanes bereits durch Bebauung / Versiegelung vorbelastet, während in den südlichen Bereichen noch unversiegelte, Wiesenflächen vorhanden sind. Die Wiesenflächen der Flur 2 wird im Zuge der Umsetzung der Planung vollständig überplant. Innerhalb des nördlichen Flurstückes 3 werden die Flächen nur zur Heckenpflanzung für eine Kompensationsmaßnahme genutzt. Durch die Vorbelastung im nördlichen Flurstück finden überwiegend Flächen Neuversiegelung.

gen im Flurstück 2 satt. In den nicht überbauten Bereichen werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt werden. Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft

Und je nach Intensität des Bodeneingriffes sind weitere Funktionen betroffen:

- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion).

Die Bodeneigenschaften im südlichen Plangebiet besitzen jedoch keine wichtigen Eigenschaften für die Landwirtschaft und für den Naturhaushalt.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 6.128 m<sup>2</sup>. Davon ist der nördliche Bereich bereits überwiegend versiegelt. Das Flurstück 2 mit ca. 2.427 m<sup>2</sup> ist hingegen noch nicht bebaut, liegt jedoch bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die geplanten Eingriffe zur Erweiterung des Betriebs- und Wertstoffhofes liegen deutlich unterhalb der 10.000 m<sup>2</sup> Grenze, bei der kein separates Bodengutachten angefertigt werden muss. Es ist mit der anzunehmenden Ertragsmesszahl von maximal von >45 bis ≤ 50 ist keine Zusatzbewertung durchzuführen.

Das Planvorhaben hat auf Oberflächengewässer keine direkten Auswirkungen. Mittels der ausgewiesenen Bauflächen im Plangebiet können insgesamt 3.649 m<sup>2</sup> (zzgl. Garagen, Nebenanlagen und Stellflächen) versiegelt werden. Weil bereits Flächenversiegelungen im nördlichen Teil des Plangebietes vorhanden sind, fallen die Neuversiegelungen wesentlich geringer aus. Die Flächen stehen der Grundwasserbildung nicht mehr zur Verfügung, wohingegen der Oberflächenwasserabfluss im geringfügigen Umfang gesteigert wird.

Durch die Bodenfunktionsbewertung der Böden im Plangebiet, die mit einer geringen bodenfunktionalen Gesamtwertung angegeben wird, sowie dem geringen Umfang an Neuversiegelungen, ergeben sich durch den Eingriff in das Schutzgut Boden und Wasser im Gesamten eine **geringe Konfliktsituation**.

Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Im Plangebiet sind Fußwege, Stellplätze, Hof- und Lagerflächen und Müllcontainerplätze in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. wasser-durchlässiges Pflaster, Rasenkammersteinen, etc.). Ausnahme: Sofern aus betriebstechnischen Gründen eine Befahrung der Fläche notwendig ist, kann von der Festsetzung abgewichen werden.
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsmindernden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lässt sich bereits eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

#### Hinweis zur Erosionsanfälligkeit

Durch die hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden sollten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, um der Erosionsanfälligkeit entgegen zu wirken. Im Allgemeinen lassen sich Erosionsprozesse durch eine großzügige Bepflanzung der Freiflächen minimieren. Geeignet sind beispielsweise *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Corylus avellana* (Gewöhnliche Hasel), *Sambucus racemosa* (Roter Holunder), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus domestica* (Speierling) oder *Crataegus spec.* (Weißdorn). Diese Gehölze beugen nicht nur der Erosion vor, sondern sind zudem wichtige Bienenweiden, Frucht-, Vogelschutz- sowie Nistgehölze und können somit dem allgemeinen Artensterben entgegenwirken.

## **2.2 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Luft (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die Freifläche des Plangebietes sind von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungs Nächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen. Aufgrund der Topografie des Geländes im Plangebiet ist mit einem Kaltluftabstrom in Bereichen des Siedlungsbereiches zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planung stehen diese Flächen der Kaltluftbildung nicht mehr zur Verfügung. Die neu errichteten Bebauungen werden jedoch, durch ihrer Gesamthöhe und der Kleinflächigkeit, keinen Abstrom der weiter nördlich liegenden Freiflächen verhindern. Es sind zudem nördlich weiterhin ausreichende Offenlandbereiche vorhanden, die zur Kaltluftbildung für den Siedlungsbereich beitragen. Die durch das Plangebiet zusätzlich generierten Verkehrsmengen und die damit verbundenen Immissionen werden sich in einem überschaubaren Rahmen halten. Daher können die geplanten Eingriffe gegenüber der Schutzgüter Klima und Luft als geringfügig betrachtet werden. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch Flächenneuersiegelungen bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

## 2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

### 2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im April und Mai 2017 sowie im März 2020 jeweils eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und die im Plangebiet vorkommenden Pflanzenarten aufgelistet (**Tab. 2**). Die Ergebnisse der Kartierung sind in der Bestandskarte (**Anhang**) kartographisch dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Dorlar, in der Gemeinde Lahnau. Das Plangebiet kann in einen nördlichen und einen südlichen Bereich unterteilt werden. Der nördliche Teil ist bereits durch Bebauungen des Betriebs- und Wertstoffhofs versiegelt (**Abb. 2**). Die Flächen sind entweder asphaltiert oder gepflastert. Im nordöstlichen Bereich bestehen eine Lagerhalle und ein Funkmast (**Abb. 3**). Das Hofgelände wird südlich und nördlich von einer Heckenpflanzung begrenzt. Östlich ist eine Fläche mit Vielschnittrasen vorhanden. Der südliche Teil des Plangebietes ist eine Wiesenfläche (**Abb. 4**). Diese ist arten- und strukturarm. Innerhalb der Flächen wurden bereits kleinflächige Ausgrabungen durchgeführt. Umgeben wird das Plangebiet im Norden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche mit wenigen Gehölzen sowie im Osten durch bestehende gewerbliche Nutzungen und Gehölzen. Südlich ist eine Wiesenfläche vorhanden.

**Tab. 2:** Die in den entsprechenden Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes gefundenen Pflanzenarten:

Art	Deutscher Name	Wiesenfläche	Baum- und Strauch- hecke
Acer campestre	Feldahorn		x
Buddleja davidii	Gewöhnlicher Sommerflieder	x	
Cornus sanguinea	Rote Hartriegel		x
Corylus avellana	Gemeine Hasel		x
Draba verna	Frühlings-Hungerblümchen	x	
Galium album agg.	Artengruppe der Weißen Labkräuter	x	
Galium aparine	Kletten-Labkraut	x	
Lamium purpureum	Purpurrote Taubnessel	x	
Prunus avium	Kirschbaum		x
Prunus laurocerasus	Lorbeerkirsche		x
Quercus petraea	Traubeneiche		x
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	x	
Rosa spec.	Rosengewächs		x
Rumex obtusifolius	Stumpfblätriger Ampfer	x	
Sorbus spec.	Mehlbeere		x
Taraxacum sect. Ruderalia	Gewöhnlicher Löwenzahn	x	
Taxus baccata	Europäische Eibe		x
Urtica dioica	Große Brennnessel	x	
Valerianella locusta	Gewöhnliche Feldsalat	x	
Veronica hederifolia	Efeu-Ehrenpreis	x	
Vicia hirsuta	Rauhaarige Wicke	x	



**Abb. 2:** Versiegelungen innerhalb des Betriebs- und Wertstoffhofs.



**Abb. 3:** Halle und Funkmast im nordöstlichen Plangebiet.



**Abb. 4:** Südlich im Plangebiet liegende Wiesenfläche sowie südliche Gehölzpflanzung des Betriebs- und Wertstoffhofs.

### Eingriffsbewertung

Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Biotopstrukturen als gering (versiegelte Fläche, Schotterflächen), max. mittel (Wiesenflächen) und hoch (Heckenpflanzungen) eingestuft werden. Das Plangebiet ist bereits großflächig im nördlichen Geltungsbereich versiegelt (Flurstück 1). Die bereits im Flurstück 1 vorhandenen Heckenstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden nur entlang der südöstlichen Grenze des Flurstückes zurückgenommen, um eine Verbindung zwischen dem Flurstück 1 und 2 herzustellen. Im Flurstück 2 und 3, dem südlichen Bereich des Plangebietes, wird eine aus naturschutzfachlicher Sicht max. mittelwertige Wiesenfläche im Umfang von insgesamt 2.808 m<sup>2</sup> überplant. Zur Kompensation des Eingriffes werden entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: Gehölzpflanzung / Eingrünung, im Umfang von 737 m<sup>2</sup> festgesetzt. Es werden daher vorwiegend Bereiche mittlerer Wertigkeit überplant, woraus sich deren Verlust ergibt. Daher und durch die Größe des Plangebietes, ergibt sich in der Zusammenschau eine **geringfügige bis mittlere Konfliktsituation** mit der Umsetzung der Planung.

### **2.3.2 Artenschutzrechtliche Belange**

Innerhalb des Plangebietes sowie in den angrenzenden Bereichen wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt. Dabei konnten im Gebiet sowie im Umfeld Reviere des Feldsperlings, der Goldammer und ein Revier der Feldlerche festgestellt werden. Ein Revier des Feldsperlings und der Goldammer liegen dabei im Wirkungsraum der Planung. Ein weiteres Revier des Feldsperlings und das Revier der Feldlerche werden von der Umsetzung der Planung jedoch nicht betroffen.

### Feldsperling und Goldammer

Im Geltungsbereich konnten jeweils ein Revier des Feldsperlings und der Goldammer festgestellt werden. Zwei Reviere werden durch die Planung beeinträchtigt.

Im Umfeld befindet sich ein weiteres Revier des Feldsperlings. Dieses wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Feldsperling und Goldammer nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 4 „Anhang Prüfbogen“). Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch eine Umweltbaubegleitung erforderlich.
- CEF-Maßnahme: Als Ersatz für die wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Feldsperlings sind drei geeignete Nistkästen (drei Nistkästen pro entfallenes Revier) vorzugsweise in einem bestehenden bzw. entstehenden Streuobstbestand im näheren räumlichen Zusammenhang (max. 3 km Umkreis) anzubringen und **regelmäßig zu pflegen**.

Die Nistkästen sind spätestens **vor Beginn** der auf eine Baufeldräumung folgenden Brutzeit in Süd- oder Ostexposition anzubringen und **dauerhaft zu unterhalten**.

**Empfehlung:** Durch das Wegfallen weniger Ruhe- und Fortpflanzungsstätten wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Aus diesem Grund werden CEF-Maßnahmen nicht für notwendig erachtet. Da das Angebot von Strukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten geeignet sind, im Siedlungsraum stetig zurückgeht, werden Ersatzpflanzungen von Bäumen aus heimischen, standortgerechten Arten empfohlen.

Daher setzt u. a. der Bebauungsplan bestehende Heckenpflanzungen zum Erhalt fest. Des Weiteren werden Heckenpflanzungen im südlichen Teil des Plangebietes zur Anpflanzung festgesetzt.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht **kein** Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

#### Artenschutzrechtliche Hinweise:

- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäude-teile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

### 2.3.3 Natura-2000-Gebiete und Naturschutzgebiete

Laut dem NaturegViewer Hessens sind Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht von der Planung direkt betroffen. Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet befindet sich in rd. 640 m südlicher Entfernung zum Plangebiet. Es handelt sich dabei um das Vogel-schutzgebiet Nr. 5417-401 „Lahnaue zwischen Atzbach und Gießen“. Das FFH-Gebiet Nr. 5417-301 „Lahnaue zwischen Atzbach und Gießen“ befindet sich in rd. 1,9 km südöstlicher Entfernung. Weiterhin liegt südlich das Naturschutzgebiet Nr. 1532009 „Auloch von Dudenhofen und Sändchen von Atzbach“ (Entfernung: 1,2 km) sowie südwestlich das Naturschutzgebiet Nr. 1532039 „Lahnaue zwischen Atzbach, Dudenhofen und Heuchelheim“ (Entfernung: 1,8 km).

Aufgrund der großen Distanzen sowie den zwischen den Schutzgebieten und Plangebiet liegenden Siedlungsbereich, können negative Auswirkungen auf die Arten und Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten sowie auf die Naturschutzgebiete ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele können somit ausgeschlossen werden. Eine Verträglichkeitsprüfung ist vorliegend nicht erforderlich.

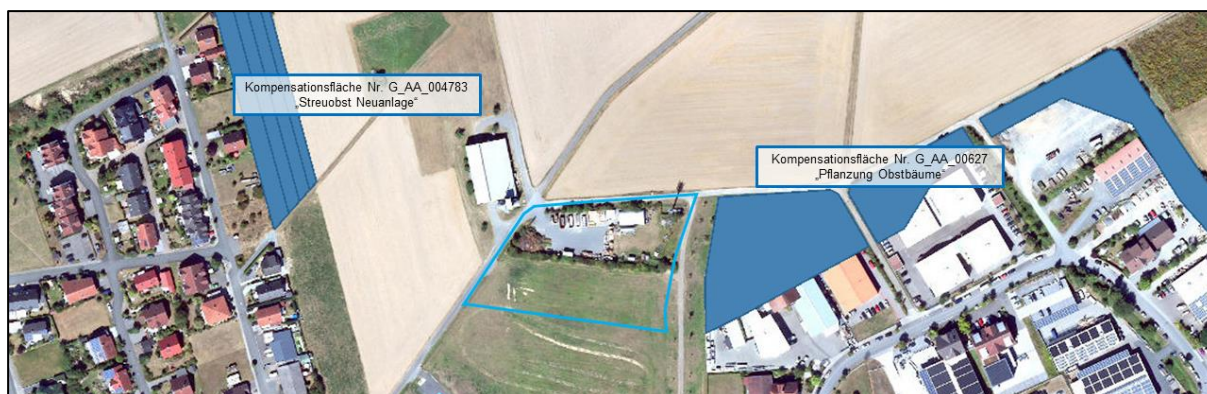


**Abb. 5:** Lage des Plangebiets zu den Schutzgebieten (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 03.03.2020, eigene Bearbeitung).

### 2.3.4 Kompensationsflächen und geschützte Biotope

Im Bereich des Plangebietes sind keine geschützten Biotope oder Kompensationsflächen vorhanden. Östlich und westlich des Plangebietes sind jedoch Kompensationsmaßnahmen verzeichnet. Westlich handelt es sich dabei um die Maßnahme Nr. G\_AA\_004783 „Streuobst Neuanlage“ und östlich um die Maßnahme Nr. G\_AA\_00627 „Pflanzung Obstbäume“ (**Abb. 6**). Die Umsetzung der Planung wird keine negativen Auswirkungen auf die Kompensationsmaßnahme haben.





**Abb. 6:** Lage des Plangebietes zu den Kompensationsflächen (Quelle: Natureg-Viewer Hessen, Zugriff: 03.03.2020, eigene Bearbeitung).

### 2.3.5 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden. Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich mit einer keiner wesentlichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

## 2.4 Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebiets ist vor allem durch Ackerflächen, mäßig-extensives Grünland und Laubgehölze mit angrenzender gewerblicher Bebauung am nördlichen Rand des Ortsteils Dorlar geprägt. Durch die Lage des Plangebietes an einer südexponierten Anhöhe sind Sichtbeziehungen im unmittelbaren südlichen Umland möglich. Im Umland sind jedoch gewerblichen Nutzungen sowie Wohnbebauungen vorhanden. Somit ist das Umland bereits städtebaulich vorgeprägt. Zudem Verhindern die umliegenden Bebauungen häufig eine direkte Sichtexposition. Der nördliche Bereich ist bereits überwiegend durch eine Heckenpflanzung eingegrünt. Diese soll innerhalb des Flurstückes 2 und 3 ergänzt werden. Weil das Gebiet und die Nutzung voraussichtlich auf zwei topographischen Ebenen vorgesehen wird, können die bestehenden und geplanten Böschungsbereiche mit einer hangparallelen Durch- und Begrünung vorgesehen werden, so dass die baulichen Anlagen eine landschaftsgerechte Eingrünung erfahren. Dadurch können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusätzlich reduziert werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher nicht anzunehmen. In rd. 600 m südlicher, 935 m westlich und 1,5 km nordöstlicher Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“, welches durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird (**Abb. 7**).



**Abb. 7:** Lage des Plangebietes zum Landschaftsschutzgebiet (Quelle: Natureg-Viewer Hessen, Zugriff: 03.03.20, eigene Bearbeitung).

## 2.5 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

### Wohnen bzw. Siedlung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Dorlar, angrenzend an gewerbliche Bebauung und landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereichen. Das Plangebiet ist zum einem bereits bebaut, zum anderen Teil setzt es sich aus Grünlandflächen und Gehölzhecken zusammen. Der Standort unterliegt demnach bereits einer gewissen Vorbelastung. Mit der geplanten Zuordnung des Gebietstypen Sondergebiet zu den bereits vorhandenen Nutzungen (Gewerbe und Sportplatz) im näheren Umfeld des Plangebietes, kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden. Weitergehende immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend nicht zu erwarten. Die durch das Plangebiet zusätzlich generierten Verkehrsmengen werden sich in einem überschaubaren Rahmen halten. Die Zufahrtsregelung bleibt identisch. Eine nachteilige Auswirkung auf die bestehenden Nutzungen ist daher nicht ersichtlich.

### Erholung

Der nördliche Teil des Plangebietes weist durch die bestehenden Nutzungen kein Erholungspotenzial auf. Der südliche Teil weist eine Wiesenfläche auf. Durch die Nutzungen besitzt das Plangebiet nur ein untergeordnetes Naherholungspotenzial. Im näheren Umland liegen weitere zusammenhängende Gebiete mit einem deutlich höheren Erholungswert. Diese können, auch mit der Umsetzung der Planung, weiterhin genutzt werden. Festsetzungen zur Eingrünung des Gebietes können die Sichtbarkeit der geplanten Nutzungen reduzieren und damit die Auswirkungen auf die Naherholung minimieren.

### **2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Laut den Geoportal Hessen befinden sich umliegend um das Plangebiet mehrere Bodendenkmäler (**Abb. 8**).



**Abb. 8:** Lage der umliegenden Bodendenkmäler (rote Kreise) zum Plangebiet (Quelle: Geoportal.Hessen, Zugriff: 03.03.20, eigene Bearbeitung).

**Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB), Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

#### Kreisausschuss LDK, Untere Denkmalschutzbehörde

Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befindet sich ein augusteisches Römerlager. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler i.S. § 2 Abs. 2 HDSchG zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gem. § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere

archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.

#### Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Die durchgeführte Voruntersuchung konnte nachweisen, dass es sich bei einigen der im geophysikalischen Messbild sichtbaren Anomalien um Bodendenkmäler handelt. In den nicht untersuchten Bereichen befinden sich weitere potenzielle Bodendenkmäler. Insbesondere vor dem Hintergrund der direkten Nähe zu augusteischen Römerlager Dorlar ist deshalb damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler i.S.v. § 2 Abs. 2 HDSchG zerstört werden. Das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie sieht im Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege keine weitere Voruntersuchung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o.g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender Maßgabe sicherzustellen:

Da im Planbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung den Oberbodenabtrag begleiten. Sollten Reste vorgeschichtlicher Siedlungen oder Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler i.S.v. § 3 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher müssen im Vorfeld weiterer Bauarbeiten die festgestellten Kulturdenkmäler dokumentiert und gesichert werden (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e.V., Adenauerallee 10 in 53113 Bonn geführt. Unter <https://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list> finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen** sind.

#### Allgemeiner Hinweis: Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, der Unteren Denkmalpflegebehörde sowie der Gemeinde zu melden: Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21,3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

## **2.7 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmög-

lichen Luftqualität führen wird. Eine Überstellung der Freiflächen mit großkronigen Laubbäumen kann sich wegen der hiermit verbundenen Wirkungen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) positiv auswirken.

### **3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)**

Das Plangebiet liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ sowie mit den Flurstücken 1 und 2 in der dazugehörigen 1. Änderung und Ergänzung. In dem Flurstück 1 ist in der 1. Änderung und Erweiterung bereits ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO: Wertstoffhof genehmigt und umgesetzt. Dieser Wertstoffhof soll nun nach Süden um insgesamt 2.808 m<sup>2</sup> inklusive 737 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche kleinflächig erweitert werden.

Die im Flurstück 1 bereits festgesetzte Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 bleibt auch mit der aktuellen 2. Änderung bestehen. Die Eingriffe sind somit rechtskräftig und bedürfen keine Kompensationsbetrachtung. Das Baufenster wird teilweise nach Osten erweitert. Ein Eingriff findet in der südöstlich festgesetzten Heckenstruktur statt, um eine Verbindung zwischen dem Flurstück 1 und 2 zu schaffen. Der restliche Teil der südlichen Heckenstruktur wird, wie auch die nördliche, westliche und östliche zum Bestand festgesetzt.

Im Bereich der Flurstücke 2 und 3 wurde in der damaligen 1. Änderung und Erweiterung eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportanlage festgesetzt. Eine nähere Definition der Sportanlage geht aus dem Bebauungsplan nicht hervor. In der Annahme der Herstellung einer Sportanlage mit Vielschnittrasen, wäre die Fläche als artenarm bzw. mit Kunstrasen sogar als sehr artenarm zu bewerten. In beiden Fällen wäre die Anlage aus naturschutzfachlicher Sicht minderwertig. Mit der 2. Änderung soll der Bereich zu einem Sondergebiet Zweckbestimmung: Wertstoffhof umgewidmet werden. Die dadurch entstehenden Nutzungen sind ebenfalls als minderwertig zu betrachten. Eine Änderung findet im Bereich insbesondere durch Flächenneuversiegelungen statt. Durch die asphaltierten Flächen findet eine zur Sportanlage höhere Flächenneuversiegelung statt.

Um die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reduzieren, werden die südlichen Flächen nicht asphaltiert, sondern geschottert. Um die durch die Erweiterung des Sondergebietes minimale Steigerung des Eingriffes gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu kompensieren, sieht der Bebauungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: Gehölzpflanzung / Eingrünung vor. Die östliche Heckenstruktur wird leicht erweitert. Zudem bleibt der größte Teil der bestehenden Heckenstrukturen im Gebiet weiterhin bestehen und werden zum Erhalt festgesetzt. Durch die Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen sowie durch die Kompensationsfläche kann die Auswirkungen der Bodenverdichtung kompensiert werden. Zudem wird eine allseitig wirksame Eingrünung des Vorhabens geschaffen, die den Eingriff gegenüber dem Landschaftsbild reduziert. Ebenso wird mit dem Erhalt der Hecken wichtige Brutreviere der Avifauna erhalten und mit der südlichen Heckenpflanzung erweitert.

Somit kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 als ausgeglichen betrachtet werden. Von einer Kompensation nach der Hessischen Kompensationsverordnung wird an dieser Stelle abgesehen. Es werden keine weiteren externen Flächen für Maßnahmen zur Kompensation benötigt.

#### **4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose)**

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit im Plangebiet bestehenden Nutzungen des Flurstückes 1 im Sondergebiet erhalten. Es würde kein kleinflächiger Eingriff im südöstlichen Teil der bestehenden Hecke stattfinden. Innerhalb des Flurstückes 2 würde die derzeitige Wiesenfläche weiterhin bestehen bleiben und keine Neuversiegelungen stattfinden. Es besteht derzeit kein Interesse die durch die 1. Änderung und Erweiterung festgesetzte, rechtskräftige Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportanlage zu entwickeln.

#### **5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl**

Der Wertstoffhof besteht bereits innerhalb des Flurstückes 1. Die Erschließung des Gebietes kann künftig weiterhin über die bestehende Erschließungsstraße *Steinsköppel* erfolgen. Eine Änderung der bestehenden Erschließungssituation ist nicht erforderlich. Die angrenzend zum Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Wege werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Somit ist das Gebiet bereits erschlossen und ist bereits über einem Bebauungsplan erfasst. Daher kann der Hof mit geringfügigen Flächenneuversiegelungen erweitert werden. Bei einer nicht Genehmigung zur Erweiterung müsste der Wertstoffhof langfristig komplett verlagert werden. Dies kann mit erhöhten Flächenneuversiegelungen und einem höheren Ressourcenverbrauch verbunden sein.

#### **6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter**

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

#### **7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB**

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erheb-

liche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Anlage von gärtnerischen oder natürlichen Grünflächen im Plangebiet, umgesetzt wurden. Solange die Gemeinde keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen. Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre).

## **8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben**

Kurzbeschreibung der Planung: Planziel der 2. Änderung im Bereich „Betriebshof / Wertstoffhof“ ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Erweiterung des Betriebs- und Wertstoffhofes der Gemeinde Lahnau in Richtung Süden. Zur Ausweisung gelangt ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wertstoffhof im Sinne des § 11 BauNVO sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Funkmast im nordöstlichen Planbereich. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Boden und Wasser: Durch die Vorbelastung im nördlichen Flurstück finden überwiegend Flächen Neuversiegelungen im Flurstück 2 statt. In den nicht überbauten Bereichen werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt werden. Die Bodeneigenschaften im südlichen Plangebiet besitzen jedoch keine wichtigen Eigenschaften für die Landwirtschaft und für den Naturhaushalt. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 6.128 m<sup>2</sup>. Davon ist der nördliche Bereich bereits überwiegend versiegelt. Das Flurstück 2 mit ca. 2.427 m<sup>2</sup> ist hingegen noch nicht bebaut, liegt jedoch bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Das Planvorhaben hat auf Oberflächengewässer keine direkten Auswirkungen. Durch die Bodenfunktionsbewertung der Böden im Plangebiet, die mit einer geringen bodenfunktionalen Gesamtwertung angegeben wird, sowie dem geringen Umfang an Neuversiegelungen, ergeben sich durch den Eingriff in das Schutzgut Boden und Wasser im Gesamten eine geringe Konfliktsituation.

Klima und Luft: Aufgrund der Topografie des Geländes im Plangebiet ist mit einem Kaltluftabstrom in Bereichen des Siedlungsbereiches zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planung stehen diese Flächen der Kaltluftbildung nicht mehr zur Verfügung. Die neu errichteten Bebauungen werden jedoch, durch ihrer Gesamthöhe und der Kleinflächigkeit, keinen Abstrom der weiter nördlich liegenden Freiflächen verhindern. Es sind zudem nördlich weiterhin ausreichende Offenlandbereiche vorhanden, die zur Kaltluftbildung für den Siedlungsbereich beitragen. Die durch das Plangebiet zusätzlich generierten Verkehrsmengen und die damit verbundenen Immissionen werden sich in einem überschaubaren Rahmen halten. Daher können die geplanten Eingriffe gegenüber der Schutzgüter Klima und Luft als geringfügig betrachtet werden. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

**Biotop- und Nutzungstypen:** Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Biotopstrukturen als gering (versiegelte Fläche, Schotterflächen), max. mittel (Wiesenflächen) und hoch (Heckenpflanzungen) eingestuft werden. Das Plangebiet ist bereits großflächig im nördlichen Geltungsbereich versiegelt (Flurstück 1). Die bereits im Flurstück 1 vorhandenen Heckenstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden nur entlang der südöstlichen Grenze des Flurstückes zurückgenommen, um eine Verbindung zwischen dem Flurstück 1 und 2 herzustellen. Im Flurstück 2 und 3, dem südlichen Bereich des Plangebietes, wird eine aus naturschutzfachlicher Sicht max. mittelwertige Wiesenfläche im Umfang von insgesamt 2.808 m<sup>2</sup> überplant. Zur Kompensation des Eingriffes werden entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: Gehölzpflanzung / Eingrünung, im Umfang von 737 m<sup>2</sup> festgesetzt. Es werden daher vorwiegend Bereiche mittlerer Wertigkeit überplant, woraus sich deren Verlust ergibt. Daher und durch die Größe des Plangebietes, ergibt sich in der Zusammenschau eine geringfügige bis mittlere Konfliktsituation mit der Umsetzung der Planung.

**Artenschutzrechtliche Belange:**

Innerhalb des Plangebietes sowie in den angrenzenden Bereichen wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt. Dabei konnten im Gebiet sowie im Umfeld Reviere des Feldsperlings, der Goldammer und ein Revier der Feldlerche festgestellt werden. Ein Revier des Feldsperlings und der Goldammer liegen dabei im Wirkungsraum der Planung. Ein weiteres Revier des Feldsperlings und das Revier der Feldlerche werden von der Umsetzung der Planung jedoch nicht betroffen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Feldsperling und Goldammer nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 4 „Anhang Prüfbogen“). Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch eine Umweltbaubegleitung erforderlich.
- CEF-Maßnahme: Als Ersatz für die wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Feldsperlings sind drei geeignete Nistkästen (drei Nistkästen pro entfallenes Revier) vorzugsweise in einem bestehenden bzw. entstehenden Streuobstbestand im näheren räumlichen Zusammenhang (max. 3 km Umkreis) anzubringen und **regelmäßig zu pflegen**.

Die Nistkästen sind spätestens **vor Beginn** der auf eine Baufeldräumung folgenden Brutzeit in Süd- oder Ostexposition anzubringen und **dauerhaft zu unterhalten**.

**Empfehlung:** Durch das Wegfallen weniger Ruhe- und Fortpflanzungsstätten wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Aus diesem Grund werden CEF-Maßnahmen nicht für notwendig erachtet. Da das Angebot von Strukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten geeignet sind, im Siedlungsraum stetig zurückgeht, werden Ersatzpflanzungen von Bäumen aus heimischen, standortgerechten Arten empfohlen.

Daher setzt u. a. der Bebauungsplan bestehende Heckenpflanzungen zum Erhalt fest. Des Weiteren werden Heckenpflanzungen im südlichen Teil des Plangebietes zur Anpflanzung festgesetzt.



Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht **kein** Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. der Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Artenschutzrechtliche Hinweise:

- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäude-teile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

Schutzgebiete: Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet befindet sich in rd. 640 m südlicher Entfernung zum Plangebiet. Es handelt sich dabei um das Vogelschutzgebiet Nr. 5417-401 „Lahnaue zwischen Atzbach und Gießen“. Das FFH-Gebiet Nr. 5417-301 „Lahnaue zwischen Atzbach und Gießen“ befindet sich in rd. 1,9 km südöstlicher Entfernung. Weiterhin liegt südlich das Naturschutzgebiet Nr. 1532009 „Auloch von Dudenhofen und Sändchen von Atzbach“ (Entfernung: 1,2 km) sowie südwestlich das Naturschutzgebiet Nr. 1532039 „Lahnaue zwischen Atzbach, Dudenhofen und Heuchelheim“ (Entfernung: 1,8 km). Aufgrund der großen Distanzen sowie den zwischen den Schutzgebieten und Plangebiet liegenden Siedlungsbereich, können negative Auswirkungen auf die Arten und Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten sowie auf die Naturschutzgebiete ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele können somit ausgeschlossen werden. Eine Verträglichkeitsprüfung ist vorliegend nicht erforderlich.

Kompensationsflächen und geschützte Biotope: Im Bereich des Plangebietes sind keine geschützten Biotope oder Kompensationsflächen vorhanden. Östlich und westlich des Plangebietes sind jedoch Kompensationsmaßnahmen verzeichnet. Westlich handelt es sich dabei um die Maßnahme Nr. G\_AA\_004783 „Streuobst Neuanlage“ und östlich um die Maßnahme Nr. G\_AA\_00627 „Pflanzung Obstbäume“. Die Umsetzung der Planung wird keine negativen Auswirkungen auf die Kompensationsmaßnahme haben.

Biologische Vielfalt: Negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt lässt sich mit der Umsetzung der Planung nicht erkennen.

Landschaft: Das Landschaftsbild des Plangebiets ist vor allem durch Ackerflächen, mäßig-extensives Grünland und Laubgehölze mit angrenzender gewerblicher Bebauung am nördlichen Rand des Ortsteils Dorlar geprägt. Durch die Lage des Plangebietes an einer südexponierten Anhöhe, sind Sichtbeziehungen im unmittelbaren südlichen Umland möglich. Im Umland sind jedoch gewerblichen Nutzungen sowie Wohnbebauungen vorhanden. Somit ist das Umland bereits städtebaulich vorgeprägt. Zudem Verhindern die umliegenden Bebauungen häufig eine direkte Sichtexposition. Der nördliche Bereich ist bereits überwiegend durch eine Heckenpflanzung eingegrünt. Diese soll innerhalb des Flurstückes 2 und 3 ergänzt werden. Weil das Gebiet und die Nutzung voraussichtlich auf zwei topographischen Ebenen vorgesehen wird, können die bestehenden und geplanten Böschungsbereiche mit einer hangparallelen Durch- und Begrünung vorgesehen werden, so dass die baulichen Anlagen eine landschaftsgerechte Eingrünung erfahren. Dadurch können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zusätzlich reduziert werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher nicht anzunehmen. In rd. 600 m südlicher, 935 m westlich und 1,5 km nordöstlicher Entfernung befin-

det sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“, welches durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt wird.

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Das Plangebiet ist zum einem bereits bebaut, zum anderen Teil setzt es sich aus Grünlandflächen und Gehölzhecken zusammen. Der Standort unterliegt demnach bereits einer gewissen Vorbelastung. Mit der geplanten Zuordnung des Gebietstypen Sondergebiet zu den bereits vorhandenen Nutzungen (Gewerbe und Sportplatz) im näheren Umfeld des Plangebietes, kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden. Weitergehende immissionsschutzrechtliche Konflikte sind vorliegend zunächst nicht zu erwarten. Der nördliche Teil des Plangebietes weist durch die bestehenden Nutzungen kein Erholungspotenzial auf. Der südliche Teil weist eine Wiesenfläche auf. Durch die Nutzungen besitzt das Plangebiet nur ein untergeordnetes Naherholungspotenzial. Festsetzungen zur Eingrünung des Gebietes können die Sichtbarkeit der geplanten Nutzungen reduzieren und damit die Auswirkungen auf die Naherholung minimieren.

Eingriffsregelung: Das Plangebiet liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ sowie mit den Flurstücken 1 und 2 in der dazugehörigen 1. Änderung und Ergänzung. In dem Flurstück 1 ist in der 1. Änderung und Erweiterung bereits ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO: Wertstoffhof genehmigt und umgesetzt. Dieser Wertstoffhof soll nun nach Süden um insgesamt 2.808 m<sup>2</sup> inklusive 737 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche kleinflächig erweitert werden. Die entstehenden Nutzungen sind als minderwertig zu betrachten. Eine Änderung findet im Bereich insbesondere durch Flächenneuversiegelungen statt. Um die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reduzieren, werden die südlichen Flächen nicht asphaltiert, sondern geschottert. Um die durch die Erweiterung des Sondergebietes minimale Steigerung des Eingriffes gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu kompensieren, sieht der Bebauungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: Gehölzpflanzung / Eingrünung vor. Die östliche Heckenstruktur wird minimal erweitert. Zudem bleibt der größte Teil der bestehenden Heckenstrukturen im Gebiet weiterhin bestehen und werden zum Erhalt festgesetzt. Somit kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 als ausgeglichen betrachtet werden.

Prognose des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung: Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit im Plangebiet bestehenden Nutzungen des Flurstückes 1 im Sondergebiet erhalten. Es würde kein kleinflächiger Eingriff im südöstlichen Teil der bestehenden Hecke stattfinden. Innerhalb des Flurstückes 2 würde die derzeitige Wiesenfläche weiterhin bestehen bleiben und keine Neuversiegelungen stattfinden. Es besteht derzeit kein Interesse die durch die 1. Änderung und Erweiterung festgesetzte, rechtskräftige Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportanlage zu entwickeln.

Monitoring: In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde die Umsetzung des Bebauungsplans beobachten. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Anlage von gärtnerischen oder natürlichen Grünflächen im Plangebiet, umgesetzt wurden. Solange die Gemeinde keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen. Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen zu konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen. Im Rahmen der vorbereiteten Planung betrifft dies die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Kontrolle alle zwei Jahre).

## Quellenangabe

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020): BodenViewerHessen:

<http://bodenviewer.hessen.de>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020): NaturegHessen:  
[www.natureg.hessen.de](http://www.natureg.hessen.de).

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020): WRRL-Viewer:  
<http://wrri.hessen.de>

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

## 9 Anlagen

- L-Plan



**Fraktion der Wählergemeinschaft **geo** in Lahnau**  
**geo-Fraktion Lahnau**



geo-Fraktion Lahnau \* Brigitte Sauter-Hill \* Sonnenstraße 19 \* D-35633 Lahnau

An den  
Vorsitzenden der  
Gemeindevertretung Lahnau  
Manfred Jung  
Rathausplatz 1-5  
35633 Lahnau

Fraktionsvorsitzende:  
Brigitte Sauter-Hill  
Sonnenstraße 19  
D-35633 Lahnau  
Tel. +49(0)6441/669592  
Mail: b.sauter-hill@web.de

weitere Fraktionsmitglieder:  
Uwe Beppler (Stellv. Vorsitzender)  
Michele Connors, Thomas Kraft  
Brigitte Schwarz, Markus Velten  
im Gemeindevorstand:  
Markus Adam, Petra Velten

Lahnau, den 28.02.2019

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir bitten Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Gemeindevertreterversammlung am 28.03.2019 aufzunehmen.

**Antrag :      Bebauungspläne**

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand, alle Siedlungsflächen in der Gemeinde Lahnau, welche bislang nicht mit einem Bebauungsplan abgedeckt sind aufzulisten.

- a) Die Flächen bzw. Bereiche sind einer Prüfung zu unterziehen, wie und in welcher Art in den nächsten Jahren Bebauungspläne aufgestellt werden können.
- b) Das Ergebnis ist in Form einer Prioritätenliste dem Ausschuss für Bau- und Verkehr vorzulegen, um anschließend eine Zeittafel und entsprechende Kriterien für die Umsetzung zu entwickeln.

Wir bitten die Gemeindevertretung dem Antrag zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen,

Brigitte Sauter-Hill