

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau**

**Ortsteil Waldgirmes**

**Bebauungsplan Nr. 8**

**„Vor dem Polstück“ - 4. Änderung**

1. Beschlussempfehlungen (Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB) zu den eingegangenen Anregungen und Hinweisen im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Hs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Hs. 1 BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB

Lahnau und Wettenberg, den 30.11.2022

**Planungsbüro Fischer – 35435 Wettenberg**

**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 berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Hs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Hs. 1 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 die 4. Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 8 „Vor dem Polstück“ gemäß § 10 Abs.1 BauGB als **Satzung** und billigt die Begründung hierzu.

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

Deutsche Telekom AG (12.09.2022)  
EAM Netz (14.09.2022)  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (29.09.2022)  
Kreisausschuss des LDK, Brandschutz (14.09.2022)  
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (19.10.2022)

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

Avacon AG (12.09.2022)  
IHK Lahn-Dill (05.10.2022)  
PLEdoc GmbH (12.09.2022)  
Vodafone (13.10.2022)

Auswertung der Stellungnahmen

**Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden Trägern öffentlicher Belange:**

Kreisausschuss des LDK, Bauen und Wohnen  
Mittelhessen Netz GmbH

**Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**

## Vanessa Donges

**Betreff:** WG: Bebauungsplan Nr. 8 "Vor dem Polstück" 4. Änderung - Textbebauungsplan

**Von:** Ines.Hartz@telekom.de <Ines.Hartz@telekom.de>

**Gesendet:** Montag, 12. September 2022 10:08

**An:** Vanessa Donges <v.donges@fischer-plan.de>

**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 8 "Vor dem Polstück" 4. Änderung - Textbebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1 Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 15.03.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.
- 2 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH,

unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Hartz

**Deutsche Telekom Technik GmbH**

Technik Niederlassung Südwest

**Ines Hartz** *(Grün heißt "Du!"; man darf mich gerne mit meinem Vornamen ansprechen)*

PTI24 Fulda

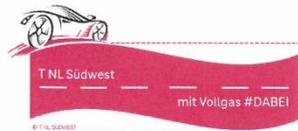
Team Breitband 2

Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

(Tel.) +49 641 963-7070

E-Mail: [ines.hartz@telekom.de](mailto:ines.hartz@telekom.de)

<http://www.telekom.de>



## Auswertung der Stellungnahmen

Deutsche Telekom AG (12.09.2022)

### Beschlussempfehlungen

#### Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die letzte Änderung im Bereich des vorliegenden Plangebietes erfolgte durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Vor dem Polstück“. Im Rahmen der Beteiligung hierzu gab die Deutsche Telekom AG am 31.10.2018 eine Stellungnahme ab. In dieser wurde lediglich auf den vorhandenen Hausanschluss hingewiesen.

Der Hinweis wurde bereits in die Begründung der 3. Änderung aufgenommen.

Diese wurden in der 3. Änderung des Bebauungsplanes bereits beachtet und in die Begründung ergänzt. Die vorliegende 4. Änderung betrifft ausschließlich die Höhenfestsetzung, sodass die 3. Änderung ansonsten unverändert rechtsgültig bleibt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

#### Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

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

## Vanessa Donges

**Betreff:** WG: Bauleitplanung Gemeinde Lahnau, Ot. Waldgirmes, B-Plan Nr. 8 "Vor dem Polstück" 4. Änd.: Stellungnahme (PAP22-18667)  
**Anlagen:** Planauskunft\_22-18667-EAM\_Netz.zip

**Von:** Meisel, Wilfried <wilfried.meisel@eam-netz.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 14. September 2022 12:45  
**An:** Vanessa Donges <v.donges@fischer-plan.de>; Planungsbüro Fischer <info@fischer-plan.de>  
**Cc:** Meth, Burkhard <burkhard.meth@eam-netz.de>; Steubing, Stefan <stefan.steubing@eam-netz.de>  
**Betreff:** Bauleitplanung Gemeinde Lahnau, Ot. Waldgirmes, B-Plan Nr. 8 "Vor dem Polstück" 4. Änd.: Stellungnahme (PAP22-18667)

*Ihr Schreiben vom 08.09.22 (siehe u.g. Mail), Ihr Zeichen: Sophia Will / Pia Anders*

Sehr geehrte Frau Donges,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Information zur geplanten Maßnahme. Unsererseits bestehen keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung.

- 1 Wir weisen jedoch daraufhin, dass im Planbereich uns gehörende Versorgungsanlagen vorhanden sind. Einen Ausschnitt unserer Pläne, aus denen Sie die ungefähre Lage der Versorgungsleitungen (u. a. 20kV- und 1kV-Kabel) entnehmen können, sind in der beigefügten zip-Datei „U2139\_09\_14\_2022\_...\_27053\_\_1.pdf“ enthalten. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Sollten sich Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Meisel  
Netzregion Wetzlar/Marburg

**EAM Netz**

Ein Unternehmen der  Gruppe

EAM Netz GmbH | Regionalzentrum Süd | Hermannsteiner Straße 1 | 35576 Wetzlar  
Tel. 06441 9544-4464 | Fax 06441 9544-2593 | Mobil 0151 16115556

[Wilfried.Meisel@EAM-Netz.de](mailto:Wilfried.Meisel@EAM-Netz.de) | [www.EAM-Netz.de](http://www.EAM-Netz.de)



Finde uns auf FACEBOOK

<http://www.facebook.com/MeineEAM>

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nach den Datenschutzbestimmungen.  
Unsere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.EAM-Netz.de/datenschutzinformation/>

.....  
EAM Netz GmbH | Sitz Kassel | Amtsgericht Kassel | HRB 14608  
Vorsitzende des Aufsichtsrats: Michael Steisel | Geschäftsführer: Jörg Hartmann, Andreas Wirtz

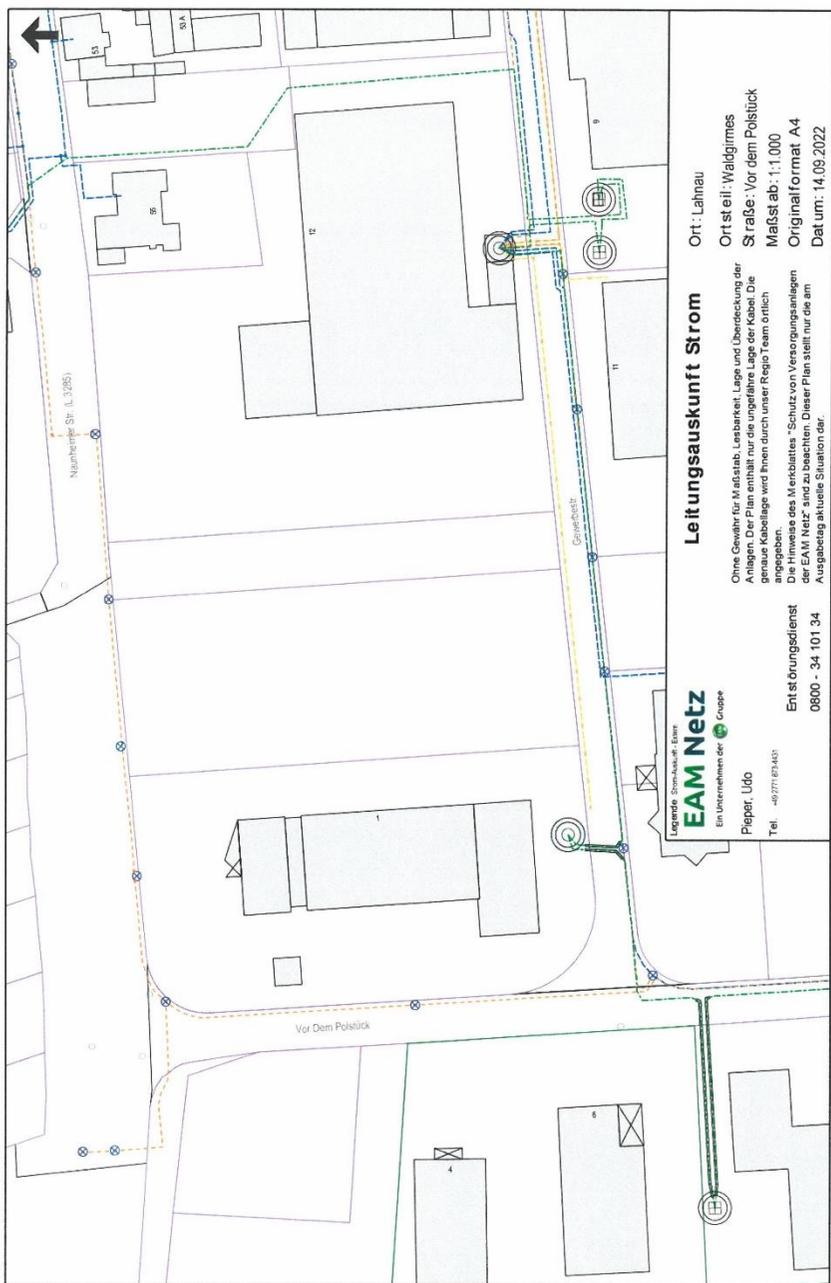
## Auswertung der Stellungnahmen

### EAM Netz (14.09.2022)

### Beschlussempfehlungen

#### **Zu 1.: Die Hinweise auf die im Plangebiet vorkommenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.**

Aus dem angefügten Übersichtsplan wird erkenntlich, dass die Leitungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche verlaufen. Zudem ist der Hausanschluss markiert. Ein Hinweis auf die vorkommenden Leitungen wird in die Begründung ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



## Auswertung der Stellungnahmen

### Anlage

Eingang: 05. Okt. 2022

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

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

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 2

Bearbeiter/in  
Telefon  
Fax  
E-Mail

Datum 29. September 2022

HESSEN



**L 3285, Gemeinde Lahnu, Ortsteil Waldgirmes**

**Bebauungsplan Nr. 8 „Vor dem Polstück“, 4. Änderung [Entwurf 09/2022]**

**Beteiligung der Behörden zum Vereinfachten Verfahren [§ 13 (2) BauGB]**

Ihr Schreiben vom 08.09.2022, Az.: Sophia Will / Pia Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung sollen die Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe in einem Gewerbegebiet westlich von Waldgirmes von 14,5 m auf 15,5 m erhöht werden.

1 Da meine Belange nicht anders betroffen werden als bisher, habe ich keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Vor dem Polstück“.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



## Auswertung der Stellungnahmen

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (29.09.2022)

### Beschlussempfehlungen

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

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Eingang: 16. Sep. 2022

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

Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

53 42C4 1800 87 7000 0BA9  
DV 09.22 0,85 Deutsche Post  
\*K4000\*



Planungsbüro Fischer  
Partnergellschaft mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wettberg

**Der Kreisausschuss**  
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst  
und Katastrophenschutz

Fachdienst Gefahrenabwehr und  
-bekämpfung

**Datum:** 14.09.2022  
**Aktenz.:** 22.1-VB-1-0095  
**Kontakt:** Frau Westermann  
**Telefon:** 06441 407-2879  
**Telefax:** 06441 407-2902  
**Raum-Nr.:** 0.19  
**E-Mail:** anja.westermann@lahn-dill-kreis.de  
**Standort:** Franz-Schubert-Str. 4, 35578 Wetzlar  
**Servicezeiten:**  
Mo. - Fr. 07:30 - 12:30 Uhr  
Do. 13:30 - 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnu, Ortsteil Waldgirmes  
Bebauungsplan Nr. 8 "Vor dem Polstück" - 4. Änderung - Textbebauungsplan (im  
vereinfachten Verfahren)  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz  
1 Nr. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes, hier: Erhöhung der bisher festgesetzten Oberkante Gebäude von 14,50 m auf 15,50 m, stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle keine Bedenken entgegen, wenn die in unserer Stellungnahme vom 30.10.2018 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.

Sollten zu den v. g. Erläuterungen noch weitere Fragen bestehen, so stehen wir Ihnen gerne unter der oben angegebenen Rufnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Westermann

Dieser Schriftsatz wurde mit der Unterstützung elektronischer Einrichtungen erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser nach § 37 Abs. 5 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) ohne Unterschrift gültig ist.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar  
Tel.: 06441 407-0  
Fax: 06441 407-1051  
info@lahn-dill-kreis.de  
www.lahn-dill-kreis.de

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: PBNKDE33

## Auswertung der Stellungnahmen

### Kreisausschuss des LDK, Brandschutz (14.09.2022)

#### Beschlussempfehlungen

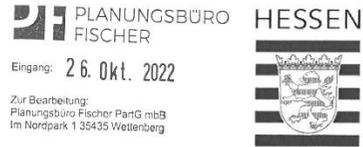
**Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

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

In der Stellungnahme vom 30.10.2018 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurden allgemeine Hinweise zum Brandschutz und zum Löschwasservolumen mitgeteilt. Diese wurden in der 3. Änderung des Bebauungsplanes bereits beachtet und in die Begründung ergänzt. Die vorliegende 4. Änderung betrifft ausschließlich die Höhenfestsetzung, sodass die 3. Änderung ansonsten unverändert rechtsgültig bleibt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Regierungspräsidium Gießen



Eingang: 26. Okt. 2022

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-31-61a0100/142-2014/11  
Dokument Nr.: 2022/1416592

Bearbeiter/in: Karin Wagner i.V.  
Telefon: +49 641 303-2353  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum 19. Oktober 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau;  
hier: Bebauungsplan Nr. 8 „Vor dem Polstück“, 4. Änderung, im  
Ortsteil Waldgirmes  
Stellungnahme im Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 08.09.2022, Az.: Will / Anders**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Bauleitplanung**  
**(Bearbeiterin: Frau Wagner i.V., Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)**

1 Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden bzgl. der o. g.  
Bebauungsplanänderung keine Anregungen vorgetragen.

Die Fachdezernate der **Abt. IV – Umwelt – Dez. 31 – Obere Landespla-  
nungsbehörde – Dez. 51.1 – Landwirtschaft – Dez. 53.1 – Obere Forst-  
behörde – und Dez. 53.1 – Obere Naturschutzbehörde –** wurden von Ihnen  
im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Wagner i.V.

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



## Auswertung der Stellungnahmen

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (19.10.2022)

### Beschlussempfehlungen

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