

BEKANNTMACHUNG

zur 24. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
am Dienstag, 16.01.2024, 19:30 Uhr
im Sitzungssaal, Rathausplatz 5, OG, Rathaus

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Wahl der oder des Vorsitzenden
2. Antrag Radwege (AT-25/2020)
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020
3. Antrag Radwege (AT-25/2020
1. Ergänzung)
Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020
Hier: Ergänzung der geo-Fraktion vom 16.06.2020
4. Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan Nr. 11, "Wilhelmi-Werke AG" - 4. Änderung
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Vorlage wird nachgereicht -
5. Ortsdurchfahrt L 3020
6. Verschiedenes

Lahnau, 05.01.2024

Walendsius
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 24. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
am Dienstag, 16.01.2024, 19:29 Uhr bis 20:30 Uhr
im Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 5, OG

Anwesenheiten

Vorsitz:

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender Weber, Karl-Heinz (SPD)
Ausschussmitglied Adam, Markus (4U)
Ausschussmitglied Bepler, Eberhard (FW)
Ausschussmitglied Ehrhard, Timo (CDU)
Ausschussmitglied Feiling, Otfried (SPD)
Ausschussmitglied Sauter, Dennis (CDU)

Gemeindevorstand:

Bürgermeister Walendsius, Christian (SPD)
Beigeordneter Brandl, Stefan (4U)
Beigeordneter Jung, Ulrich (SPD)
Beigeordneter Schleenbecker, Roland (CDU)
Beigeordneter Seliger, Heinz (FW)
Beigeordnete Velten, Petra (4U)

Gemeindevertretung:

Vorsitzender der Gemeindevertretung Döpp, Ronald (CDU)
stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung Mandler, Birgit (FW)
stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung Velten, Markus (4U)

Schriftführer:

Schriftführer Scharmann, Klaus

Entschuldigt fehlten:

Von der Verwaltung waren anwesend:

Gäste:

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Wahl der oder des Vorsitzenden
2. Antrag Radwege (AT-25/2020)
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020
- 2.1 Antrag Radwege (AT-25/2020
Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020
Hier: Ergänzung der geo-Fraktion vom 16.06.2020
1. Ergänzung)
- 2.2 Radwege in Lahnau; Neukonzeptionierung der Radwegestruktur in Lahnau (VL-6/2024)
hier: Geeinter Beschlussvorschlag des Bau- u. Verkehrsausschusses (§ 29 Abs. 1 GO)
3. Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar (VL-2/2024)
Bebauungsplan Nr. 11, "Wilhelmi-Werke AG" - 4. Änderung
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
4. Ortsdurchfahrt L 3020
5. Verschiedenes

Sitzungsverlauf

Der stellv. Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Weber eröffnet die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und Beschlussfähigkeit gegeben ist. Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Mitglieder des Gemeindevorstandes, die Bürgerinnen und Bürger, die Vertreter der Presse sowie die Mitarbeiter der Verwaltung. Zur Tagesordnung werden keine Änderungsanträge gestellt; somit ist diese in der vorliegenden Fassung genehmigt.

öffentliche Sitzung

1. Wahl der oder des Vorsitzenden

Gemeindevertreter Dennis Sauter schlägt Herrn Timo Ehrhard vor.
Weitere Vorschläge werden nicht gemacht.

Stv. Ausschussvorsitzender Karl-Heinz Weber lässt über den Vorschlag von Dennis Sauter abstimmen.

Beschluss:

Herr Timo Ehrhard wird als Vorsitzender des Bau- und Verkehrsausschusses gewählt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Auf die Frage des stv. Ausschussvorsitzenden Karl-Heinz Weber ob Timo Ehrhard die Wahl annimmt, antwortet dieser mit einem deutlichen Ja.

Anschließend übernimmt der neu gewählte Vorsitzende die Sitzungsleitung.

2. Antrag Radwege hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020

AT-25/2020

Ausschussvorsitzender Timo Ehrhard schlägt vor, die Anträge bezüglich Radverkehr gemeinsam zu beraten. Er weist darauf hin, dass auch der Maßnahmenkatalog des Mobilitätsbeirates den Unterlagen beigelegt ist.

An der anschließenden ausführlichen Diskussion beteiligen sich die Gemeindevertreter: Otfried Feiling, Markus Adam, Timo Ehrhard, Karl-Heinz Weber, Dennis Sauter, Eberhard Bepler, Ronald Döpp, Birgit Mandler, Markus Velten, Bürgermeister Christian Walendsius, die Beigeordneten Roland Schleenbecker, Ulrich Jung, sowie vom Mobilitätsbeirat Herr Martin Krohn.

Im Wesentlichen werden folgende Punkte angesprochen:

- Die Vorarbeit des Mobilitätsbeirates bietet eine gute Grundlage. Über einzelne Punkte, z. B. die Maßnahme am Bahndamm sowie die Schranke am Verbindungsweg müsste diskutiert werden.
- Im Ausschuss sollte nicht über einzelnen Details geredet werden. Diese sollten durch ein zu beauftragendes Planungsbüro erarbeitet und dann besprochen werden.
- Für den Gemeindevorstand ist ein konkreter Handlungsauftrag verbunden mit einer Priorisierung notwendig, um nach einer Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in die Umsetzung gehen zu können. Im Haushaltsentwurf sind 100 tsd€ für die Umsetzung erster Maßnahmen vorgesehen.

- Die ursprünglichen Anträge von SPD und geo datieren aus dem Jahr 2020. Zwischenzeitlich wurde das Radverkehrskonzept des Lahn-Dill-Kreises vorgelegt, mit dem sich der Mobilitätsbeirat ausführlich beschäftigte und daraufhin konkrete Vorschläge gemacht hat.
- Für Markierungs- und Beschilderungsmaßnahmen bedarf es keines Planungsbüros. Diese Maßnahmen könnten problemlos mit den verfügbaren Mitteln umgesetzt werden. Insbesondere die Anbindung an die überregionalen Radwege sollten dringend ausgeschildert werden. Die Trasse auf dem Bahndamm im OT Atzbach ist so wie sie ist völlig ausreichend. Sie ist zwar schmal aber stellt eine kurze Direktverbindung dar. Die Schranke am Verbindungsweg nach Dutenhofen stellt ein Problem für die Radfahrer dar. Alternativ könnte diese durch Poller ersetzt werden.
- Anstelle einer ganzen Schranke am Verbindungsweg nach Dutenhofen, könnte analog Kühberg auch eine halbe Schranke eingesetzt werden, sodass Radfahrer problemlos passieren könnten, PKWs allerdings nicht hindurchfahren können, ohne die Schranke zu betätigen.
- Seitens des Lahn-Dill-Kreises bzw. dessen beauftragtem Planungsbüro gibt es keine Priorisierung von einzelnen Maßnahmen. Dies obliegt der jeweilig betroffenen Kommune selbst, je nach Finanzkraft.
- Die Radwegeschnellverbindung zwischen Gießen und Wetzlar steht noch ganz am Anfang. Hierzu finden demnächst Gespräche auf der Arbeitsebene statt.
- Die Schranke Richtung Münchholzhausen wird nie geschlossen.
- Das angestrebte Zeitfenster für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes des Lahn-Dill-Kreises beträgt ca. 10-15 Jahre.
- Der geplante und zwischenzeitlich beschlossene Radweg hinter dem Neubau Feuerwehr (Verbindungsweg zwischen Waldgirmes und Taunusstraße, Dorlar) sollte in die Prioritätenliste mit aufgenommen werden.
- Das Teilstück auf dem Bahndamm zwischen Friedhof Atzbach und Alter Bahnhof Atzbach sollte nur für Fußgänger frei gegeben werden (Konflikte Radfahrer/Fußgänger sind vorhanden). Der Weg auf dem Bahndamm ist allerdings gerade für Kinder mit Fahrrad gut geeignet. Eventuell könnte durch Pflegemaßnahmen eine geringfügige Verbreiterung erfolgen.
- Das Radverkehrskonzept des Lahn-Dill-Kreises ist ein vierstufiges Konzept.
- Die geplante Radverkehrsbrücke über die Lahn ist ein elementarer Bestandteil der bisherigen Beschlüsse der Gemeindevertretung und zudem Inhalt des Radverkehrskonzeptes des Lahn-Dill-Kreises.
- Haushaltsmittel für die Brücke sind im Haushaltsplanentwurf aktuell nicht vorgesehen.
- Zunächst soll auch „nur“ ein Planer für die Brücke beauftragt werden. Es würden demnach auch lediglich Planungsmittel benötigt.
- Da die Brücke der Landesstraße über die Lahn seitens Hessen Mobil in Kürze grundhaft saniert werden soll, müsste in diesem Zug das Land ein Interesse an einer Verbesserung der Radwegeführung haben und diese ggf. mit umsetzen.
- Es muss erst mit den Städten Gießen und Wetzlar die Route der neuen Radwegeschnellverbindung geklärt werden, damit anschließend die Lage der Brücke über

die Lahn auch an der richtigen Stelle ist. An diesem Prozess welcher noch ganz am Anfang steht, wird die Gemeinde Lahnau beteiligt.

- Die Radwegeschnellverbindung ist schlussendlich auch ein Finanzierungsthema und wird sich ggf. auch auf das Brückenbauwerk, sofern es Bestandteil dieser Radschnellverbindung wird, auswirken.

Die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses verständigen sich auf einen neuen Beschlussvorschlag des Ausschusses, welcher unter Top 2.2. abzustimmen ist.

Beschluss:

Der Bau- und Verkehrsausschuss wird beauftragt, Kriterien zu entwickeln, Ideen zu sammeln und Ziele zu formulieren, damit ein Planungsbüro zur Neukonzeptionierung der Radwegestruktur in Lahnau im Anschluss beauftragt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ohne Abstimmung

**2.1 Antrag Radwege
Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020
Hier: Ergänzung der geo-Fraktion vom 16.06.2020**

**AT-25/2020
1. Ergänzung**

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:

Ohne Abstimmung

2.2 Radwege in Lahnau; Neukonzeptionierung der Radwegestruktur in Lahnau VL-6/2024 **hier: Geeinter Beschlussvorschlag des Bau- u. Verkehrsausschusses (§ 29 Abs. 1 GO)**

Ergebnis der heutigen Beratung unter Berücksichtigung der existierenden Anträge sowie der Empfehlung des Mobilitätsbeirates.

Der geeinte Beschlussvorschlag des Bau- und Verkehrsausschusses enthält eine Priorisierung, nach welcher der Gemeindevorstand anhand der verfügbaren Haushaltsmittel die Projekte umsetzen soll. Dieser wird der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt (§ 29 Abs. 1 GO).

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, eine Planung zur Neukonzeptionierung der Radwegestruktur in Lahnau zu beauftragen und vom Mobilitätsbeirat aufgelisteten und vom Bau- und Verkehrsausschuss priorisierten Maßnahmen umzusetzen. Die Planung kann projekt- bzw. abschnittsweise erfolgen. Das Radwegekonzept aus dem Jahr 2005 ist mit einzubeziehen. Anhand der Priorisierung und Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittel soll der Gemeindevorstand sukzessive die einzelnen Projekte umsetzen.

Insgesamt soll die Möglichkeit zur Weiterführung von innerörtlichen Radwegen, die am Ortsrand enden, bezüglich des Anschlusses an das überregionale Radverkehrsnetz geprüft und verbessert werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Verknüpfung mit den Nachbarkommunen sowie die Beschilderung bzw. Markierung der Radwege zu verbessern. Ein innerörtlicher Radweg, der alle drei Ortsteile durchgehend verbindet soll perspektivisch geschaffen werden. Für sämtliche Maßnahmen sollen Fördermöglichkeiten geprüft werden.

Folgende Projekte wurden identifiziert (Priorität nach dieser Reihenfolge):

1. Allgemeine Maßnahmen:

Ausschilderung der im Radverkehrskonzept des Lahn-Dill-Kreises blau dargestellten Basisroute ab Friedhof Atzbach, Weg auf dem ehemaligen Bahndamm, Büchnerstraße, Bahnhofstraße, Dr.-Hans-Wilhelmi-Weg, Taunusstraße, Weg am Erdbeerfeld bis Dorlarer Straße in Waldgirmes.

Straßenmarkierungen, Warnschilder und soweit erforderlich, bauliche Anpassungen an den folgenden kritischen Stellen:

- Übergang auf den Bahndamm in der Nähe des Atzbacher Friedhofes
- Querung der Steinstraße
- Querung der Sudetenstraße
- Querung der Landstraße am Ende der Taunusstraße
- Einmündung des Radweges in die Dorlarer Straße

2. O-P01-029 (Radverkehrskonzept des LDK)

Markierung eines Schutzstreifens in der Ortsdurchfahrt Waldgirmes (Naunheimer Straße, Dorlarer Straße) markieren.

3. O-P01-028 (Radverkehrskonzept des LDK)

Querungshilfe am Ortseingang aus Richtung Naunheim:

Die aktuell vorhandene Querungshilfe ist für Radfahrer ungeeignet.

Abweichend zu dem Konzeptblatt sollte die optimale Position ermittelt werden. Ebenso ist zu prüfen, ob eine Verkehrsinsel oder die vom Planer vorgeschlagene Einengung die geeignete Lösung ist.

4. Verbindungsweg Dorlar-Waldgirmes hinter dem Feuerwehrneubau

Zwischen Dorlar und Waldgirmes (Taunusstraße-Berliner Str.) soll im Bereich hinter (Nordseite) des im Bau befindlichen neuen Feuerwehrgerätehauses ein Fuß- und Radweg entstehen.

5. O-B2-002 und O-B2-003 (Radverkehrskonzept des LDK)

Fehlender Radweg am Ortsausgang in Richtung Biebertal:

Hier schlägt der Mobilitätsbeirat vor, abweichend vom Konzept als kurzfristige Lösung eine Route durch die Uhlandstraße und die Haustädter Straße auszuschildern.

6. RSV1-018 und RSV1-019 (Radverkehrskonzept des LDK)

Verbindung Bootsanleger Dorlar Richtung Kläranlage:

Hier ist eine bauliche Umgestaltung des Knotens Münchgraben / Auweg/ Mühlweg und des Bereiches vor dem Bootsanleger erforderlich. Die vom Planer vorgeschlagene Fahrradstraße sollte so gestaltet werden, dass alle Nutzungen konfliktfrei möglich sind.

7. O-P15-004 (Radverkehrskonzept des LDK)

Wirtschaftsweg zwischen Atzbach und Dutenhofen:

Die vom Planer vorgeschlagenen Randmarkierungen sollten, wenn möglich, in Absprache mit der Stadt Wetzlar aufgebracht werden, damit der Weg auch bei Dunkelheit besser erkennbar ist. Die vorhandene Schranke an der Gemarkungsgrenze sollte durch eine geeignete Absperrung (Poller oder Halbschranke) ersetzt werden, die für Fußgänger und Radfahrer auch bei Gegenverkehr passierbar ist und diese nicht den asphaltierten Bereich verlassen müssen.

8. O-P4-009 (Radverkehrskonzept des LDK)

Verbindung nach Garbenheim und Zufahrt zum Kühkopf einschließlich der Verbindung nach Münchholzhausen:

Für die Verbindung nach Garbenheim sieht der Mobilitätsbeirat für Radfahrer, die die Landstraße nicht nutzen wollen, eine Verbindung über Naunheim als Alternative an.

Die Bahnlinie kann heute von Fußgängern und Radfahrern nur auf dem sehr schmalen Betriebsweg überquert werden. Es ist zu prüfen, ob die vom Planer vorgeschlagene Brücke zeitnah erstellt werden kann, oder eine kostengünstigere Lösung umgesetzt werden kann. Die Zu- und Abwege, die heute nur aus Trampelpfaden bestehen, sind zu ertüchtigen.

9. RSV1-021 (Radverkehrskonzept des LDK)

Fuß und Radwegbrücke über die Lahn im Bereich des Mühlenweges:

Sobald Klarheit über den geplanten Verlauf der Radverkehrsschnellverbindung zwischen Solms, Wetzlar, Gießen, Marburg herrscht und die notwendige Finanzierung inkl. Fördermittel sichergestellt wird, soll diese bereits von der Gemeindevertretung beschlossene Maßnahme umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Berichterstatter: Otfried Feiling

3. Bauleitplanung der Gemeinde Lah nau, Ortsteil Dorlar Bebauungsplan Nr. 11, "Wilhelmi-Werke AG" - 4. Änderung hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

VL-2/2024

Fachbereichsleiter III Klaus Scharmann erläutert den Vorgang und die Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Geschossigkeit für das geplante Parkhaus. Er weist darauf hin, dass der Versuch einer Klärung im Vorfeld mit der Baugenehmigungsbehörde gescheitert war, da

nach BauGB die Geschossigkeit die Grundzüge der Planung betrifft und von dieser eine Abweichung bzw. Befreiung -auch wenn die Gebäudehöhe unverändert bleibt- nicht ohne eine Änderung des Bebauungsplanes möglich ist. Insofern musste das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die dem Vorhaben im Weg stehen würden. Insofern kann die Gemeindevertretung unter Berücksichtigung der beigefügten Abwägungsempfehlung des Planungsbüros Fischer, den Satzungsbeschluss fassen.

Beschluss:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

(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 § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 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 Lahnu beschlossen.

(2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnu beschließt die 4. Änderung des Nr. 11 „Wilhelmi Werke AG“ gemäß § 10 Abs.1 BauGB als **Satzung** und billigt die Begründung hierzu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Berichterstatter: Karl-Heinz Weber

4. Ortsdurchfahrt L 3020

Bürgermeister Christian Walendius berichtet ausführlich über die bisherigen Gespräche. Eine Sperrung der OD Atzbach für LKW ist nicht möglich. Die Einrichtung einer Geschwindigkeitsbeschränkung für LKW auf 30 km/h wird derzeit geprüft. Laut einer aktuellen Verkehrszählung hat sich der Schwerlastverkehr seit der Sperrung in Gießen nahezu vervierfacht. Gemessen wurden ~480 LKW/d gegenüber früher ~115 LKW/d. Die Gemeinde Heuchelheim wird ebenfalls eine Geschwindigkeitsreduzierung für LKW auf 30 km/h beantragen sofern dies rechtlich möglich ist. Eine Umsetzung hat sodann durch den Straßenbaulastträger, Hessen Mobil zu erfolgen.

Das Thema Fußgängerschutzanlage wird ebenfalls erneut geprüft, da es -sofern die Gemeinde die Kosten für die Umsetzung der Fußgängerschutzanlage übernimmt- hier durchaus eine Möglichkeit geben kann, dieses Projekt losgelöst von den tatsächlichen Fallzahlen umzusetzen.

Auf Nachfrage von Gemeindevertreterin Birgit Mandler, wird das Ergebnis der Verkehrszählung des Schwerlastverkehrs in der OD Atzbach der Niederschrift beigefügt.

5. Verschiedenes

Bürgermeister Christian Walendius gibt folgende Sachstandsmitteilungen:

- Die verkehrsgerechte Umgestaltung der Einmündung Büchnerstraße Ecke Steinstraße inkl. der notwendigen Gehwegverbreiterung würde deutlich über 100 tsd€ liegen. Insofern hat sich der Gemeindevorstand für eine einfachere Lösung verbunden mit einer Einbahnstraßenregelung im Bereich des Teilstückes Büchnerstraße zwischen Jahnstraße und Steinstraße ausgesprochen. In diesem Zusammenhang spricht

Gemeindevertretervorsitzender Ronald Döpp das Problem parkender LKW in diesem Teilstück an, welches sich dann möglicherweise auch erledigt.

- Die Markierung der Straßenlampen zwecks Nachtabstaltung wird sich witterungsbedingt noch etwas verzögern. Das notwendige Material ist beschafft und liegt vor.
- Die Baugenehmigung für das Containerdorf 1, Zum Römischen Forum 21, im OT Waldgirmes liegt zwischenzeitlich vor. Als nächstes muss jetzt durch die Gemeinde Lahnau die Baugenehmigung für die Containerdörfer 2+3 im OT Dorlar herbeigeführt/beauftragt werden.
- Die Dachsanierung an der Friedhofskapelle Dorlar ist abgeschlossen.
- Die Fenstersanierung am Hallenbad Waldgirmes ist bis auf die Sockelbeschichtung und gärtnerische Arbeiten, die aktuell witterungsbedingt nicht durchgeführt werden können, abgeschlossen.
- Die Demontage der Zaunanlage auf dem Außengelände der Kita „Das Nest“ ist erfolgt.
- Das Markterkundungsverfahren für den Glasfaserausbau in Lahnau wurde seitens der Deutschen Glasfaser bis zum 02.03.2024 verlängert.

Der Ausschussvorsitzende Timo Ehrhard schließt die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses um 20:30 Uhr und bedankt sich bei den Mitgliedern für Ihre Teilnahme.

Lahnau, 22.01.2024

Ausschussvorsitzender

Timo Ehrhard

Schriftführer

Klaus Scharmann

Antrag der SPD-Fraktion Lahnau	
- öffentlich -	
AT-25/2020	
Fachbereich	Politische Gremien
Datum	18.05.2020

Ostpreußenstr. 19, 35633 Lahnau
 Mobil: 0177-2305584
 Mail: u.perkitny@gmx.de



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Verkehrsausschuss	16.06.2020	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	02.07.2020	beschließend
Bau- und Verkehrsausschuss	21.06.2022	vorberatend
Bau- und Verkehrsausschuss	18.10.2022	vorberatend
Bau- und Verkehrsausschuss	29.11.2022	vorberatend
Mobilitätsbeirat	29.11.2022	vorberatend
Bau- und Verkehrsausschuss	21.03.2023	vorberatend
Mobilitätsbeirat	18.04.2023	vorberatend
Bau- und Verkehrsausschuss	16.01.2024	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	25.01.2024	beschließend

Betreff:

**Antrag Radwege
 hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020**

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss wird beauftragt Kriterien zu entwickeln, Ideen zu sammeln und Ziele zu formulieren, damit ein Planungsbüro zur Neukonzeptionierung der Radwegestruktur in Lahnau im Anschluss beauftragt werden kann.

Antrag:

In dem Haushaltsplan 2020 sind auf Antrag der SPD Fraktion 25.000€ für die Radwegplanung und die Umsetzung eingestellt. Zurzeit hat der Autoverkehr immer noch Vorrang, dies muss sich ändern. Deshalb möchte die SPD-Fraktion gemeinsam mit allen Fraktionen einheitliche Kriterien und Ziele im Bau- und Verkehrsausschuss entwickeln, um Radfahrerinnen und Radfahrer nachhaltig stärker zu schützen.

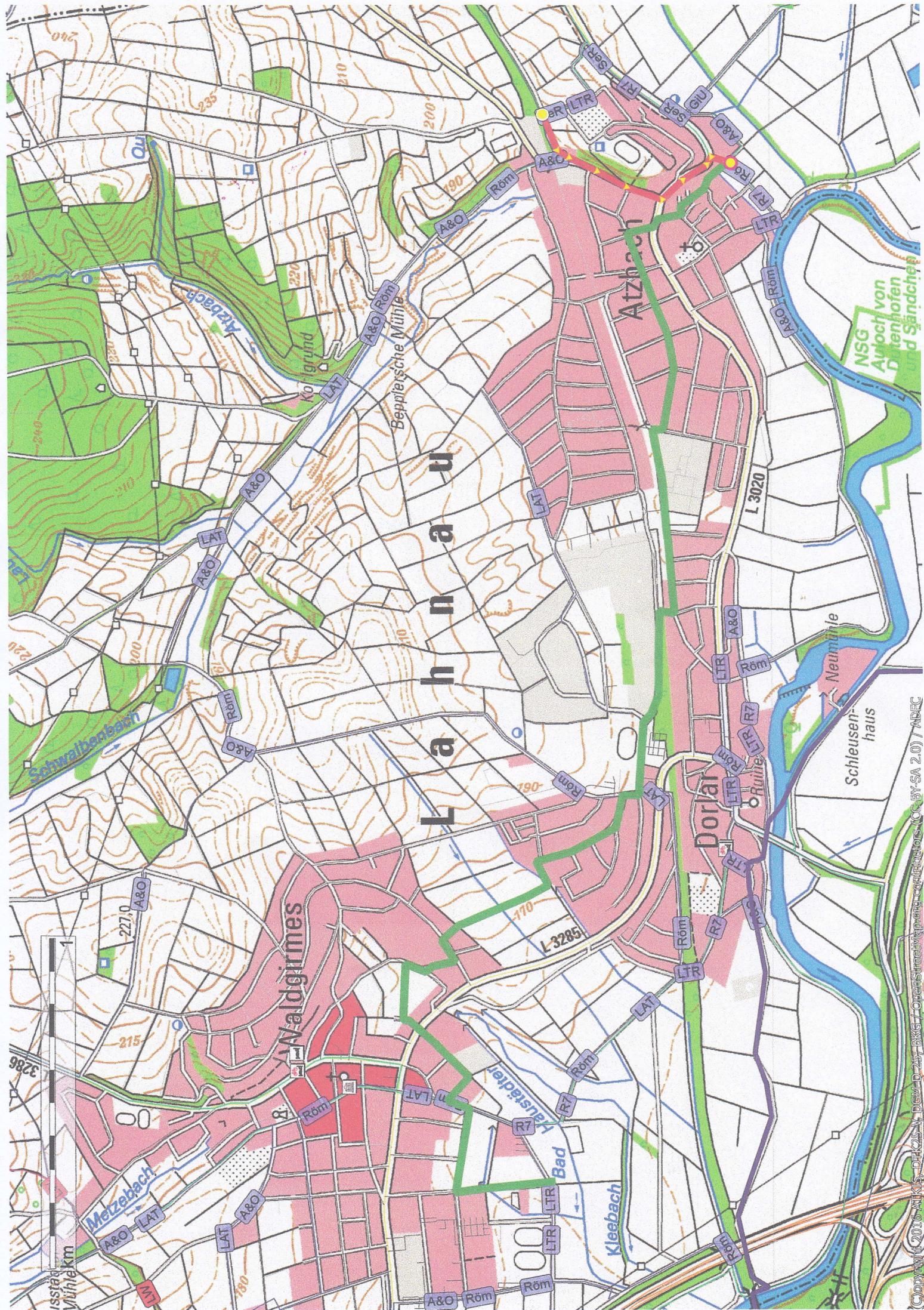
Darüber hinaus schlägt die SPD-Fraktion vor, dass der überörtliche Lahnradweg durch einen innerörtlichen Radweg drei Ortsteile verbinden und den Radverkehr in der bebauten Ortslage verbessern soll und Gefahrenstellen entschärft werden. Es sollten möglichst durchgehende flüssige Radverkehrsverbindungen geschaffen, beschildert und markiert werden. Es ist zu prüfen ob die Gehwege von Radfahrern in Abschnitten mit genutzt werden können (zum Beispiel: Ortsdurchfahrt Waldgirmes).

Wir bitten die Gemeindevertretung um Zustimmung.

Anlage(n):

1. Karte zum Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020
2. 20230310_Mobilitätsbeirat_Antrag_Radverkehrskonzept

Ulf Perkitny
Fraktionsvorsitzender



L a h n a u



Erste Maßnahmen Alltagsradverkehr

Der Mobilitätsbeirat hat sich in seinen Sitzungen (10.02.2023 und 10.03.2023) mit den Steckbriefen für die Gemeinde Lahnu aus dem Radverkehrskonzept des Lahn Dill Kreises beschäftigt.

Der Mobilitätsbeirat schlägt vor, das Radverkehrskonzept als Basis für den Ausbau des Radnetzes in Lahnu zu verwenden und mit den folgenden Maßnahmen zu beginnen.

Ziel des Vorschlages ist es, dass die kritischen und gefährlichen Stellen als erstes in Angriff genommen werden. Es sollen schnelle Fortschritte für Fahrradfahrer erkennbar sein.

Der Mobilitätsbeirat schlägt vor, mit der Umsetzung der Maßnahmen 1 bis 3 sofort zu beginnen.

1. Ohne Maßnahmennummer

Ausschilderung der folgenden im Konzept blau dargestellten Basisroute:

Ab Friedhof Atzbach, Weg auf dem ehemaligen Bahndamm, Büchnerstraße, Bahnhofstraße, Dr. Hans Wilhelmi Weg, Taunusstraße, Weg am Erdbeerfeld, bis Dorlarer Straße in Waldgirmes.

Straßenmarkierungen, Warnschilder und soweit erforderlich, bauliche Anpassungen an den folgenden kritischen Stellen:

- Übergang auf den Bahndamm in der Nähe des Atzbacher Friedhofes
- Querung der Steinstraße
- Querung der Sudetenstraße
- Querung der Landstraße am Ende der Taunusstraße
- Einmündung des Radweges in die Dorlarer Straße

2. RSV1-021

Fuß und Radwegbrücke über die Lahn im Bereich des Mühlenweges:

Der Mobilitätsbeirat schlägt den sofortigen Start der Planung und der Erstellung eines Förderantrages vor.

3. O-P01-029

Markierung eines Schutzstreifen in der Ortsdurchfahrt Waldgirmes (Naunheimer Straße, Dorlarer Straße) markieren.

Sobald die Kapazitäten vorhanden sind, sollen die folgenden Maßnahmen in Angriff genommen werden. Förderanträge sollen rechtzeitig gestellt werden. Die erforderlichen Restmittel sollen im Haushalt 2024 bereitgestellt werden.

4. O-P01-028

Querungshilfe am Ortseingang aus Richtung Naunheim:

Die aktuell vorhandene Querungshilfe ist für Radfahrer ungeeignet.

Abweichend zu dem Konzeptblatt sollte die optimale Position ermittelt werden. Ebenso ist zu prüfen, ob eine Verkehrsinsel oder die vom Planer vorgeschlagene Einengung die geeignete Lösung ist.

5. O-P01-031

Querungshilfe im Bereich Einmündung Berliner Straße / Dorlarer Straße am Ortseingang Waldgirmes aus Richtung Dorlar.

6. O-B2-002 und O-B2-003

Fehlender Radweg am Ortsausgang in Richtung Biebertal:

Hier schlägt der Mobilitätsbeirat vor abweichend vom Konzept als kurzfristige Lösung eine Route durch die Umlandstraße und die Haustädter Straße auszuschildern.

7. RSV1-018 und RSV1-019

Verbindung Bootsanleger Dorlar Richtung Kläranlage:

Hier ist eine bauliche Umgestaltung des Knotens Mönchgasse / Auweg/ Mühlweg und des Bereiches vor den Bootsanleger erforderlich. Die vom Planer vorgeschlagene Fahrradstraße sollte so gestaltet werden, dass alle Nutzungen konfliktfrei möglich sind.

8. O-P15-004

Wirtschaftsweg zwischen Atzbach und Dutenhofen:

Die vom Planer vorgeschlagenen Randmarkierungen sollten, wenn möglich, in Absprache mit der Stadt Wetzlar aufgebracht werden, damit der Weg auch bei Dunkelheit besser erkennbar ist.

Die vorhandene Schranke an der Gemarkungsgrenze sollte durch eine geeignete Absperrung ersetzt werden, die für Fußgänger und Radfahrer auch bei Gegenverkehr passierbar ist und diese nicht den asphaltierten Bereich verlassen müssen.

9. O-P4-009

Verbindung nach Garbenheim und Zufahrt zum Kühkopf einschließlich der Verbindung nach Münchholzhausen:

Für die Verbindung nach Garbenheim sieht der Mobilitätsbeirat für Radfahrer, die die Landstraße nicht nutzen wollen, eine Verbindung über Naunheim als Alternative an.

Die Bahnlinie kann heute von Fußgängern und Radfahrern nur auf dem sehr schmalen Betriebsweg überquert werden. Es ist zu prüfen, ob die vom Planer vorgeschlagene Brücke zeitnah erstellt werden kann, oder eine kostengünstigere Lösung umgesetzt werden kann. Die Zu- und Abwege, die heute nur aus Trampelpfaden bestehen, sind zu ertüchtigen.

Anhang

Die in diesem Dokument zitierten Maßnahmenblätter stammen aus dem Radverkehrskonzept des Lahn-Dill-Kreis.

Das gesamte Radverkehrskonzept steht unter folgendem Link zum Download bereit:

<https://cloud.lahn-dill-kreis.de/index.php/s/FHjDkGRrHLn58CM>

Mobilitätsbeirat Lahnau

Sitzung 18.04.2023

Teilnehmer:

- Johannes Rauber
- Thomas Kraft
- Ronald Döpp
- Roland Eichhorn
- Martin Krohn
- Karl Heinz Weber
- Christian Walendsius

Ort: Rathausplatz 5, Lahnau, 5. OG

Sitzungsbeginn: 19:30

Sitzungsende:

1. Ergebnis der Bewertung der Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes des Lahn-Dill-Kreises

Der Mobilitätsbeirat hat sich in seinen Sitzungen (10.02.2023 und 10.03.2023) mit den Steckbriefen für die Gemeinde Lahnau aus dem Radverkehrskonzept des Lahn Dill Kreises beschäftigt.

Der Mobilitätsbeirat schlägt vor, das Radverkehrskonzept als Basis für den Ausbau des Radnetzes in Lahnau zu verwenden und mit den folgenden Maßnahmen zu beginnen.

Ziel des Vorschlages ist, dass die kritischen und gefährlichen Stellen als erstes in Angriff genommen werden. Es sollen schnelle Fortschritte für Fahrradfahrer erkennbar sein.

Der Mobilitätsbeirat schlägt vor, mit der Umsetzung der folgenden 3 Maßnahmen sofort zu beginnen:

1. Ohne Maßnahmenummer

Ausschilderung der folgenden im Konzept blau dargestellten Basisroute:

Ab Friedhof Atzbach, Weg auf dem ehemaligen Bahndamm, Büchnerstraße, Bahnhofstraße, Dr. Hans Wilhelmi Weg, Taunusstraße, Weg am Erdbeerfeld, bis Dorlarer Straße in Waldgirmes.

Straßenmarkierungen, Warnschilder und soweit erforderlich, bauliche Anpassungen an den folgenden kritischen Stellen:

- Übergang auf den Bahndamm in der Nähe des Atzbacher Friedhofes
- Querung der Steinstraße
- Querung der Sudetenstraße

- Querung der Landstraße am Ende der Taunusstraße
- Einmündung des Radweges in die Dorlarer Straße

2. RSV1-021

Fuß und Radwegbrücke über die Lahn im Bereich des Mühlenweges

Der Mobilitätsbeirat schlägt den sofortigen Start der Planungen und Erstellung eines Förderantrages.

3. O-P01-029

Markierung eines Schutzstreifen in der Ortsdurchfahrt Waldgirmes (Naunheimer Straße, Dorlarer Straße) markieren.

Sobald die Kapazitäten vorhanden sind, sollen die folgenden Maßnahmen in Angriff genommen werden. Förderanträge sollen rechtzeitig gestellt werden. Die erforderlichen Restmittel sollen im Haushalt 2024 bereitgestellt werden.

4. O-P01-028

Querungshilfe am Ortseingang aus Richtung Naunheim Die aktuell vorhandene Querungshilfe ist für Radfahrer ungeeignet.

Abweichend zu dem Konzeptblatt sollte die optimale Position ermittelt werden. Ebenso ist zu prüfen, ob eine Verkehrsinsel oder die vom Planer vorgeschlagene Einengung die geeignete Lösung ist.

5. O-P01-031

Querungshilfe im Bereich Einmündung Berliner Straße/ Dorlarer Straße am Ortseingang Waldgirmes aus Richtung Dorlar

6. O-B2-002 und O-B2-003

Fehlender Radweg am Ortsausgang in Richtung Biebertal

Hier schlägt der Mobilitätsbeirat vor abweichend vom Konzept als kurzfristige Lösung eine Route durch die Uhlandstraße und die Haustädter Straße auszuschildern.

7. RSV1-018 und RSV1-019

Verbindung Bootsanleger Dorlar Richtung Kläranlage

Hier ist eine bauliche Umgestaltung des Knotens Mönchgasse / Auweg/ Mühlweg und des Bereiches vor den Bootsanleger erforderlich. Die vom Planer vorgeschlagene Fahrradstraße sollte so gestaltet werden, dass alle Nutzungen konfliktfrei möglich sind.

8. O-P15-004

Wirtschaftsweg zwischen Atzbach und Dutenhofen

Die vom Planer vorgeschlagenen Randmarkierungen sollten, wenn möglich, in Absprache mit der Stadt Wetzlar aufgebracht werden, damit der Weg auch bei Dunkelheit besser erkennbar ist. Die vorhandene Schranke an der Gemarkungsgrenze sollte durch eine geeignete Absperrung ersetzt werden, die für Fußgänger und Radfahrer auch bei Gegenverkehr passierbar ist und diese nicht den asphaltierten Bereich verlassen müssen.

9. O-P4-009

Verbindung nach Garbenheim und Zufahrt zum Kühkopf einschließlich der Verbindung nach Münchholzhausen.

Für die Verbindung nach Garbenheim sieht der Mobilitätsbeirat für Radfahrer, die die Landstraße nicht nutzen wollen, eine Verbindung über Naunheim als Alternative an.

Die Bahnlinie kann heute von Fußgängern und Radfahrern nur auf dem sehr schmalen Betriebsweg überquert werden. Es ist zu prüfen, ob die vom Planer vorgeschlagene Brücke zeitnah erstellt werden kann, oder eine kostengünstigere Lösung umgesetzt werden kann. Die Zu- und Abwege, die heute nur aus Trampelpfaden bestehen sind zu ertüchtigen.

Anlage:

Die in diesem Dokument zitierten Maßnahmenblätter stammen aus dem Radverkehrskonzept des Lahn-Dill-Kreis.

Das gesamte Radverkehrskonzept steht unter folgendem Link zum Download bereit:

<https://cloud.lahn-dill-kreis.de/index.php/s/FHjDkGRrHLn58CM>

Johannes Rauber (Vorsitzender / Schriftführer)

Antrag der geo-Fraktion Lahnau

Kegelbann 9, 35633 Lahnau
Tel: 06441/4446202

- öffentlich -

AT-25/2020 1. Ergänzung

Fachbereich	Politische Gremien
Datum	18.06.2020



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Verkehrsausschuss	16.06.2020	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	02.07.2020	beschließend
Bau- und Verkehrsausschuss	03.09.2020	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	17.09.2020	beschließend
Bau- und Verkehrsausschuss	21.06.2022	vorberatend
Bau- und Verkehrsausschuss	18.10.2022	zur Kenntnis
Bau- und Verkehrsausschuss	29.11.2022	vorberatend
Mobilitätsbeirat	29.11.2022	vorberatend
Bau- und Verkehrsausschuss	21.03.2023	vorberatend
Mobilitätsbeirat	18.04.2023	vorberatend
Bau- und Verkehrsausschuss	16.01.2024	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	25.01.2024	beschließend

Betreff:

Antrag Radwege

Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020

Hier: Ergänzung der geo-Fraktion vom 16.06.2020

Beschlussvorschlag:

Antrag:

~~Der Bau- und Verkehrsausschuss wird beauftragt Kriterien zu entwickeln, Ideen zu sammeln und Ziele zu formulieren,~~

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.

Markus Velten
Fraktionsvorsitzender

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-6/2024

Fachbereich	Fachbereich III - Bauen, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Datum	17.01.2024
Aktenzeichen	
Fachbereichsleiter/in	Herr Klaus Scharmann

Gemeinde Lahnau

Rathausplatz 1-5, 35633 Lahnau
Tel: 06441-96440, Fax: 06441-964444



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Verkehrsausschuss	16.01.2024	beschließend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	25.01.2024	beschließend

Betreff:

**Radwege in Lahnau; Neukonzeptionierung der Radwegestruktur in Lahnau
hier: Geeinter Beschlussvorschlag des Bau- u. Verkehrsausschusses (§ 29 Abs. 1 GO)**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, eine Planung zur Neukonzeptionierung der Radwegestruktur in Lahnau zu beauftragen und vom Mobilitätsbeirat aufgelisteten und vom Bau- und Verkehrsausschuss priorisierten Maßnahmen umzusetzen. Die Planung kann projekt- bzw. abschnittsweise erfolgen. Das Radwegekonzept aus dem Jahr 2005 ist mit einzubeziehen. Anhand der Priorisierung und Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittele soll der Gemeindevorstand sukzessive die einzelnen Projekte umsetzen.

Insgesamt soll die Möglichkeit zur Weiterführung von innerörtlichen Radwegen, die am Ortsrand enden, bezüglich des Anschlusses an das überregionale Radverkehrsnetz geprüft und verbessert werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Verknüpfung mit den Nachbarkommunen sowie die Beschilderung bzw. Markierung der Radwege zu verbessern. Ein innerörtlicher Radweg, der alle drei Ortsteile durchgehend verbindet soll perspektivisch geschaffen werden. Für sämtliche Maßnahmen sollen Fördermöglichkeiten geprüft werden.

Folgende Projekte wurden identifiziert (Priorität nach dieser Reihenfolge):

1. Allgemeine Maßnahmen:

Ausschilderung der im Radverkehrskonzept des Lahn-Dill-Kreises, blau dargestellten Basisroute ab Friedhof Atzbach, Weg auf dem ehemaligen Bahndamm, Büchnerstraße, Bahnhofstraße, Dr. Hans Wilhelmi Weg, Taunusstraße, Weg am Erdbeerfeld, bis Dorlarer Straße in Waldgirmes.

Straßenmarkierungen, Warnschilder und soweit erforderlich, bauliche Anpassungen an den folgenden kritischen Stellen:

- Übergang auf den Bahndamm in der Nähe des Atzbacher Friedhofes
- Querung der Steinstraße
- Querung der Sudetenstraße
- Querung der Landstraße am Ende der Taunusstraße
- Einmündung des Radweges in die Dorlarer Straße

2. O-P01-029 (Radverkehrskonzept des LDK)

Markierung eines Schutzstreifens in der Ortsdurchfahrt Waldgirmes (Naunheimer Straße, Dorlarer Straße) markieren.

3. O-P01-028 (Radverkehrskonzept des LDK)

Querungshilfe am Ortseingang aus Richtung Naunheim:

Die aktuell vorhandene Querungshilfe ist für Radfahrer ungeeignet.

Abweichend zu dem Konzeptblatt sollte die optimale Position ermittelt werden. Ebenso ist zu prüfen, ob eine Verkehrsinsel oder die vom Planer vorgeschlagene Einengung die geeignete Lösung ist.

4. Verbindungsweg Dorlar-Waldgirmes hinter dem Feuerwehrneubau

Zwischen Dorlar und Waldgirmes (Taunusstraße-Berliner Str.) soll im Bereich hinter (Nordseite) des im Bau befindlichen neuen Feuerwehrgerätehauses ein Fuß- und Radweg entstehen.

5. O-B2-002 und O-B2-003 (Radverkehrskonzept des LDK)

Fehlender Radweg am Ortsausgang in Richtung Biebertal:

Hier schlägt der Mobilitätsbeirat vor abweichend vom Konzept als kurzfristige Lösung eine Route durch die Uhlandstraße und die Haustädter Straße auszuschildern.

6. RSV1-018 und RSV1-019 (Radverkehrskonzept des LDK)

Verbindung Bootsanleger Dorlar Richtung Kläranlage:

Hier ist eine bauliche Umgestaltung des Knotens Münchgraben / Auweg/ Mühlweg und des Bereiches vor den Bootsanleger erforderlich. Die vom Planer vorgeschlagene Fahrradstraße sollte so gestaltet werden, dass alle Nutzungen konfliktfrei möglich sind.

7. O-P15-004 (Radverkehrskonzept des LDK)

Wirtschaftsweg zwischen Atzbach und Dutenhofen:

Die vom Planer vorgeschlagenen Randmarkierungen sollten, wenn möglich, in Absprache mit der Stadt Wetzlar aufgebracht werden, damit der Weg auch bei Dunkelheit besser erkennbar ist.

Die vorhandene Schranke an der Gemarkungsgrenze sollte durch eine geeignete Absperrung (Poller oder Halbschranke) ersetzt werden, die für Fußgänger und Radfahrer auch bei Gegenverkehr passierbar ist und diese nicht den asphaltierten Bereich verlassen müssen.

8. O-P4-009 (Radverkehrskonzept des LDK)

Verbindung nach Garbenheim und Zufahrt zum Kühkopf einschließlich der Verbindung nach Münchholzhausen:

Für die Verbindung nach Garbenheim sieht der Mobilitätsbeirat für Radfahrer, die die Landstraße nicht nutzen wollen, eine Verbindung über Naunheim als Alternative an.

Die Bahnlinie kann heute von Fußgängern und Radfahrern nur auf dem sehr schmalen Betriebsweg überquert werden. Es ist zu prüfen, ob die vom Planer vorgeschlagene Brücke zeitnah erstellt werden kann, oder eine kostengünstigere Lösung umgesetzt werden kann. Die Zu- und Abwege, die heute nur aus Trampelpfaden bestehen, sind zu ertüchtigen.

9. RSV1-021 (Radverkehrskonzept des LDK)

Fuß und Radwegbrücke über die Lahn im Bereich des Mühlenweges

Sobald Klarheit über den geplanten Verlauf der Radverkehrsschnellverbindung zwischen Solms, Wetzlar, Gießen, Marburg herrscht und die notwendige Finanzierung inkl. Fördermittel sichergestellt wird, soll diese bereits von der Gemeindevertretung beschlossene Maßnahme umgesetzt werden.

Sachdarstellung:

Mit den Anträgen von SPD (AT-25/2020) geo (AT-25/2020 1. Erg.) wurde die Neukonzeptionierung der Radwegestruktur in Lahnauf aufgegriffen. Nach mehreren Beratungen im Bau- und Verkehrsausschuss wurde der Mobilitätsbeirat eingebunden und um eine Ausarbeitung, welche Maßnahmen in Lahnauf umgesetzt werden sollen, gebeten. Diese wurde erstellt und am 16.01.2024 im

Bau- und Verkehrsausschuss beraten. Der geeinte Beschlussvorschlag des Bau- und Verkehrsausschusses enthält eine Priorisierung, nach welcher der Gemeindevorstand anhand der verfügbaren Haushaltsmittel die Projekte umsetzen soll. Dieser wird der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt (§ 29 Abs. 1 GO).

Walendsius
Bürgermeister

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-2/2024

Fachbereich	Fachbereich III - Bauen, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Datum	05.01.2024
Aktenzeichen	
Fachbereichsleiter/in	Herr Klaus Scharmann

Gemeinde Lahnau

Rathausplatz 1-5, 35633 Lahnau
Tel: 06441-96440, Fax: 06441-964444



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Lahnau	15.01.2024	beschließend
Bau- und Verkehrsausschuss	16.01.2024	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	25.01.2024	beschließend

Betreff:

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan Nr. 11, "Wilhelmi-Werke AG" - 4. Änderung
hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

(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 § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 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 die 4. Änderung des Nr. 11 „Wilhelmi Werke AG“ gemäß § 10 Abs.1 BauGB als **Satzung** und billigt die Begründung hierzu.

Sachdarstellung:

Die Fa. Weimer beabsichtigt ein Parkhaus im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 zu errichten, um den Stellplatzbedarf für die Beschäftigten im Gewerbepark zu optimieren. Da die seinerzeit festgesetzte Geschossigkeit für ein Parkhaus nicht passend ist und in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde, dem Lahn-Dill-Kreis eine Abweichung in Bezug auf die Geschossigkeit auch für ein Parkhaus nicht möglich ist. Musste der Bebauungsplan in diesem Bereich angepasst werden. Die seinerzeit festgesetzte Gebäudekubatur bleibt unverändert. Zwischenzeitlich wurden die notwendigen Verfahrensschritte durchgeführt. Die Abwägungsempfehlung des beauftragten Planungsbüros Fischer sind der Anlage zu entnehmen.

Anlässlich der vorgetragenen Stellungnahmen kann aus Sicht des Planungsbüros der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Um Zustimmung wir gebedeten.

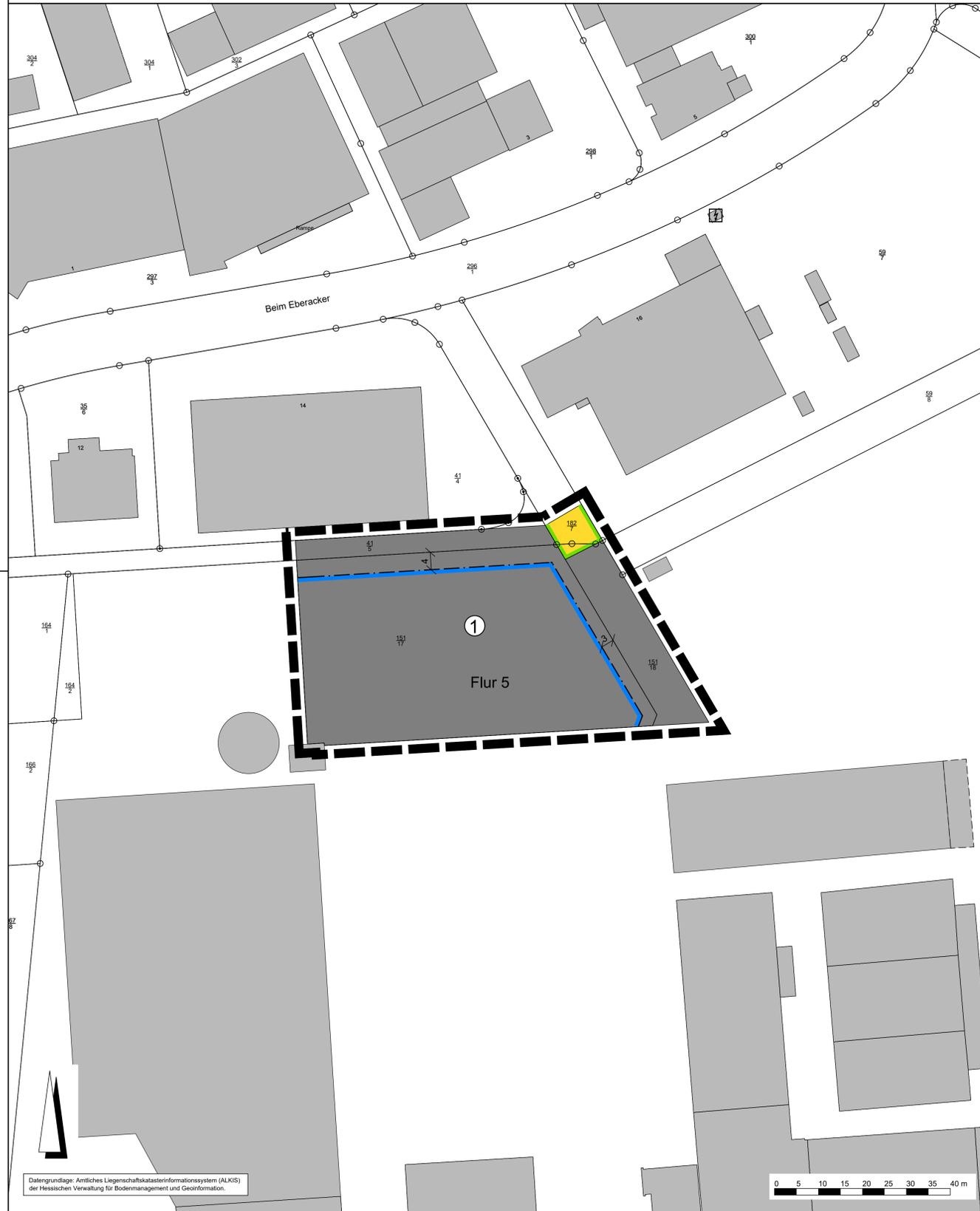
Anlage(n):

1. Bebauungsplan "Wilhelmi-Werke AG" - 4. Änderung (Satzungskarte)
2. Abwägung "Wilhelmi-Werke AG", 4. Änderung

Walendsius
Bürgermeister

Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar

Bebauungsplan "Wilhelmi-Werke AG" - 4. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	OKGeb.	Emissionskontingente Tag/Nacht dB(A) _{1m}
1	GI	0,8	4,0	16,0 m	65/50

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

1 Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1.1 Aufhebung der bisherigen Festsetzungen (§1 Abs. 8 BauGB)

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wilhelmi - Werke AG“ (2006) werden im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes aufgehoben und ersetzt.

1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO gilt für das Industriegebiet: Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind grundsätzlich unzulässig.

1.2.2 Im Industriegebiet ist die Einrichtung von Verkaufsfächern nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig und auch dann nur wenn die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil der durch Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.

1.2.3 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO und § 18 BauNVO gelten für die Höhe baulicher Anlagen neben den Angaben in der Nutzungsmatrix der Plankarte folgende Festsetzungen:

1.2.3.1 Im Industriegebiet wird als unterer Bezugspunkt der Höhenmessung für die Oberkante-Gebäude die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden festgesetzt (Def. Erdgeschoss siehe Hinweise).

1.2.3.2 Die Zulässigkeit von Gewerkeanlagen und über die Gebäudeoberkante hinausreichender untergeordneter technischer Aufbauten zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude bleibt von der Höhenbegrenzung unberührt.

1.3 Eingriffsmindernde und grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

1.3.1 Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Stellplatz zu- und Stellplatzumfahrungen, sind auf den Baugrundstücken in wasserundurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weifugigem Pflaster. Das auf diese Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Bei Betriebs-, Lager- und Hofflächen sowie Anlieferungsbereichen im Industriegebiet ist aus Gründen der Betriebssicherheit eine wasserundurchlässige Befestigung zulässig, dass dort anfallende Niederschlagswasser ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

1.3.2 Die öffentlichen Fußwege sind in wasserundurchlässiger Bauweise zu befestigen.

1.3.3 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25a BauGB gilt für die Stellplätze und den öffentlichen Verkehrsraum:

1.3.4 Je 6 Stellplätze gilt es einen standortgerechten heimischen Laubbaum (2. Ordnung, Stammumfang 10/12cm, gemessen in 1,00m Höhe) zu pflanzen. Sofern Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 60m große Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen. Das Verkehrsleitgrün im Bereich künftiger Stellplätze ist mit raumgliedernden und flächenüberdeckenden Bepflanzungen zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen (Ausnahme: Gilt nicht für Stellplätze in Parkhäusern).

1.3.5 Das Verkehrsleitgrün im Bereich künftiger Stellplätze ist mit einer Ansaatmischung mit hohen Kräutern und Wildblumenanteil zu begrünen.

1.4 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB i.V.m. der Nutzungsmatrix der Plankarte gilt für das Industriegebiet: Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Nutzungsmatrix der Plankarte angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (E) weder tags (06.00 - 22.00) noch nachts (22.00 - 06.00) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

1.5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die nach § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen, Stützmauern und Abgrabungen haben die Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden und zu gestalten, soweit dies nicht innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen angelegt werden kann.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Einfriedungen im Industriegebiet: Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen aus Holz, Metall und Maschendraht bis zu einer Höhe von 2,0m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Übersteigschutz und in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen.

2.2 Grundstücksnefflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Mindestens 50% der Grundstücksnefflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Hiervon sind mindestens 25% mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Pflanzfläche pro Baum 25qm, pro Strauch 5qm. Artenliste siehe Hinweise.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Definition Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss (EG, Parterre) ist das mit seinem Fußboden zu ebener Erde liegende Geschoss eines Gebäudes, ausgerichtet auf das Höhenniveau der jeweiligen Hauptschließungsstraße.

3.2 Wasserleitung

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft von Norden nach Süden eine nicht eingemessene Wasserleitung der Gemeinde Lahnau. Diese ist in der Bauausführung zu berücksichtigen.

3.3 EAM Leitung

Im Plangebiet verlaufen Leitungen der EAM Netz GmbH. Weitere Informationen siehe Begründung. Hinweis: Im Vorfeld der Bauausführung ist eine genauere Verortung der Leitungen durchzuführen. Sollte eine Verlegung notwendig werden ist dies mit der EAM abzustimmen.

3.4 Nachsorgender Bodenschutz

3.4.1 Sicherstellung einer qualifizierten fachgutachterlichen Begleitung im Rahmen der Baumaßnahme auszuführenden Erdarbeiten. Dies schließt die bodenkundliche und die abfallrechtliche Baubegleitung ein, sowie ggfs. die Begleitung der Bauwasserhaltung.

3.4.2 Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, so ist das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, unverzüglich zu informieren. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zu unterlassen.

3.4.3 Über die Maßnahmen ist durch den begleitenden, sachverständigen Gutachter/ Gutachterin ein Bericht zu erstellen und dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 sowie der zuständigen Bauaufsicht, spätestens 4 Wochen nach Beendigung der Maßnahme digital vorzulegen.

3.5 Bergaufsicht

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines bestätigten Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

3.6 Denkmalschutz

3.6.1 Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, Wiesbaden, ist mindestens 2 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist.

3.6.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3.7 Brandschutz

3.7.1 In der Gemeinde Lahnau, steht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung.

3.7.2 Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,00m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten wird (§ 13 HBO). Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,00m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.

3.8 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Steieleiche
- Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde

- Obstbäume:
- Malus domestica - Apfel
- Prunus avium - Kulturkirsche
- Prunus cerasus - Sauerkirsche
- Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
- Pyrus communis - Birne
- Pyrus pyraeata - Wildbirne

Artenliste 2 (Sträucher):

- Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
- Buxus sempervirens - Buchsbaum
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
- Frangula alnus - Faulbaum
- Genista tinctoria - Färbeginster
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Lonicera caerulea - Heckenkirsche

- Malus sylvestris - Wildapfel
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Ribes div. spec. - Beerensträucher
- Rosa canina - Hundrose
- Salix caprea - Salweide
- Salix purpurea - Purpurweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

- Amelanchier div. spec. - Felsenbirne
- Calluna vulgaris - Heidekraut
- Chaenomeles div. spec. - Zierquitten
- Cornus florida - Blumenhartriegel
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Deutzia div. spec. - Deutzie
- Forsythia x intermedia - Forsythie
- Hamamelis mollis - Zaubernuss
- Hydrangea macrophylla - Hortensie

- Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
- Lonicera nigra - Heckenkirsche
- Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
- Magnolia div. spec. - Magnolie
- Malus div. spec. - Zierapfel
- Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
- Rosa div. spec. - Rosen
- Spiraea div. spec. - Spiere
- Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

- Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
- Clematis vitalba - Wald-Rebe
- Hedera helix - Efeu
- Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie

- Lonicera spec. - Heckenkirsche
- Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
- Polygonum aubertii - Knöterich
- Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

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. 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 _____

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

Lahnau, den _____

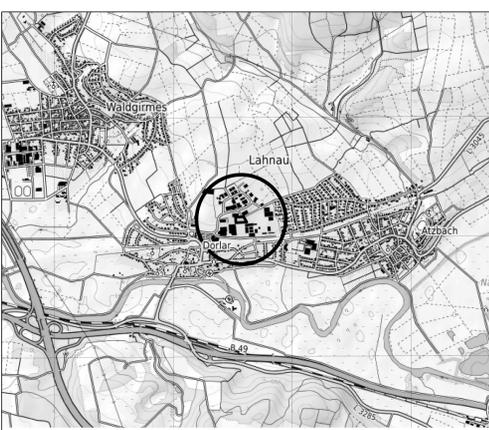
Bürgermeister

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

Lahnau, den _____

Bürgermeister

Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan Nr. 11
"Wilhelmi-Werke AG" - 4. Änderung



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

Stand: 20.12.2023

Satzung
VORABZUG

Projektleitung: Wolf, Will
CAD: M. Damm
Maßstab: 1 : 500
Projektnummer: 23-2936

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau

Ortsteil Dorlar

Bebauungsplan Nr. 11

„Wilhelmi-Werke AG“ - 4. Änderung

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

Lahnau und Wettenberg, den 03.01.2024

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 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 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 die 4. Änderung des Nr. 11 „Wilhelmi Werke AG“ 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:

EAM Netz (07.11.2023)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (27.11.2023)
Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (31.10.2023)
Kreisausschuss des LDK, Bauen und Wohnen (01.12.2023)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Umwelt, Natur, Wasser (22.11.2023)
Landesamt für Denkmalpflege HessenArchäologie (22.11.2023)
RP Darmstadt, III 23 Kampfmittelräumdienst (04.12.2023)
Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (07.12.2023)

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

Amt für Bodenmanagement Marburg (01.12.2023)
Avacon AG (01.11.2023)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (31.10.2023)
Gemeindevorstand der Gemeinde Biebertal (09.11.2023)
IHK Lahn-Dill (06.12.2023)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Amt für den ländlichen Raum (13.11.2023)
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen (15.11.2023)
Magistrat der Stadt Aßlar (01.11.2023)
Magistrat der Stadt Wetzlar (07.12.2023)
Mittelhessen Netz GmbH (01.11.2023)
PLEDoc GmbH (07.11.2023)
Tennet TSO GmbH (31.11.2023)
Vodafone (27.11.2023)

Auswertung der Stellungnahmen

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden Trägern öffentlicher Belange:

Mittelhessen Netz GmbH
Bischöfliches Ordinariat Limburg
Bot. Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
BUND, Landesverband Hessen
DB Bahn AG
Deutsche Telekom AG
Evangelische Kirche im Rheinland
Gemeindevorstand der Gemeinde Heuchelheim
Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar
Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz
Kreisausschuss des LDK, Brandschutz (14.09.2022)
Kreisausschuss der LDK, Abt. Gesundheit
Kreisausschuss des Lahn-Dill Kreises, Schulabteilung (26.10.2022)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Bau- und Kunstdenkmalpflege
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landrat des Lahn-Dill-Kreises, Kommunal- und Finanzaufsicht
Naturschutzbund Deutschland
Polizeipräsidium Gießen
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Verband Hess. Fischer e.V.
Wanderverband Hessen e.V.

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

Betreff: WG: Bauleitplanung Gemeinde Lahнау, Ot. Dorlar, B-Plan Nr. 11 Wilhelmi-Werke AG, 4.Änd., Parkhaus: Stellungnahme (PAP23-22651)
Anlagen: Planauskunft_23-22651-EAM_Netz.zip

Von: Meisel, Wilfried <wilfried.meisel@eam-netz.de>
Gesendet: Dienstag, 7. November 2023 15:26
An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>; Info_Planungsbüro Fischer <info@fischer-plan.de>
Cc: Meth, Burkhard <burkhard.meth@eam-netz.de>; Steubing, Stefan <stefan.steubing@eam-netz.de>
Betreff: Bauleitplanung Gemeinde Lahнау, Ot. Dorlar, B-Plan Nr. 11 Wilhelmi-Werke AG, 4.Änd., Parkhaus: Stellungnahme (PAP23-22651)

Ihre Schreiben vom 31.10.23 (erhalten mit u.g. Mai), Ihr Zeichen: Will/Anders

Sehr geehrte Frau Anders,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Information zur geplanten Maßnahme.
Grundsätzlich gibt es zur geplanten Bauleitplanung keine Einwände, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

1 Im Planbereich sind uns gehörende Versorgungsanlagen vorhanden sind. Einen Ausschnitt unserer Pläne, aus denen Sie die ungefähre Lage der Versorgungsleitungen (u. a. 20kV-Kabel) entnehmen können, sind in der beigefügten zip-Datei „Strom_23-22651-EAM-Netz.pdf“ enthalten. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die genaue Lage und Überdeckung der Leitungen werden Ihnen bei Bedarf die Mitarbeiter unseres Regioteams in Wetzlar, T. 0 64 41-95 44-4633, gerne örtlich angeben.

2 Die Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Leitungen, speziell höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit uns abzustimmen. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH“ in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Außerdem bitten wir Sie, bei eventuell geplanten Baumpflanzungen unbedingt die Standorte und Baumart mit uns abzustimmen.

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 | www.EAM-Netz.de

 Finde uns auf FACEBOOK

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

1

Auswertung der Stellungnahmen

EAM Netz (07.11.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise auf die im Plangebiet vorkommenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen ergänzt.

Aus dem angefügten Übersichtsplan wird erkenntlich, dass die Leitungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche verlaufen. Die Leitungen verlaufen weiterhin zu einem Verteilerpunkt innerhalb des Gebietes. Der aktuelle Verlauf liegt somit teilweise innerhalb des Baufensters des Bebauungsplanes. Bereits im ursprünglichen Bebauungsplan war der betroffene Bereich innerhalb des großen Baufensters.

Zwischenzeitlich wurde Rücksprache zwischen dem Vorhabenträger und Herrn Meisel von der EAM gehalten. Demnach wird die Leitung im Vorfeld der Bauausführung noch einmal genau verortet. Sollte eine Verlegung erforderlich werden, erfolgt dies in Abstimmung mit der EAM.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Auf der vorliegenden Planungsebene besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Umsetzung etc.) zu berücksichtigen sind.

Anlage





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 27. November 2023

L 3285, Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan Nr. 11 „Wilhelmi-Werke AG“, 4. Änderung „Parkhaus“ [Entwurf 10/2023]
Beteiligung der Behörden zum Vereinfachten Verfahren [§ 13 (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 31.10.2023, Az.: Will / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Änderung des Bebauungsplans sollen die textlichen Festsetzungen eines Gewerbegebiets in Dorlar geändert werden, um die Errichtung eines Parkhauses zu ermöglichen.

- 1 Die äußere verkehrliche Erschließung bleibt unverändert über das örtliche Wegenetz und weiter an die L3285 möglich. Deshalb und da meine Belange voraussichtlich nicht wesentlich stärker betroffen werden als durch den bisherigen Bebauungsplan, habe ich keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Wilhelmi-Werke AG“.
- 2 Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.
- 3 Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen



Auswertung der Stellungnahmen

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (27.11.2023)

Beschlussempfehlungen

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

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

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Betreff: WG: Beteiligungsverfahren, Lahnau, Wilhelmi-Werke AG, 4.Ä., Parkhaus

Von: Landesplanung@hlnug.hessen.de <Landesplanung@hlnug.hessen.de>
Gesendet: Dienstag, 31. Oktober 2023 13:52
An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren, Lahnau, Wilhelmi-Werke AG, 4.Ä., Parkhaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 mit Ihrem Schreiben haben Sie mich als Träger öffentlicher Belange in o.g. Angelegenheit eingebunden. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Giselle Minor

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Dezernat G2, Geologische Belange der Landesplanung, Georisiken
-koordinierte Landesplanung-
Rheingaustraße 186
D-65203 Wiesbaden

Tel.: +49(0)611 6939-756
Fax: +49(0)611 6939-555
E-Mail: giselle.minor@hlnug.hessen.de
Internet: www.hlnug.de
https://twitter.com/hlnug_hessen

Auswertung der Stellungnahmen

Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (31.10.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

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

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Wohnen

FD 23.2 Bautechnik

Datum: 28.11.2023
Aktenz.: 23/2023-BLE-15-002
Kontakt: Herr Thorbeck
Telefon: 06441 407-17 15
Telefax: 06441 407-10 66
Raum-Nr.: D.03.054
E-Mail: patrick.thorbeck@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar

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

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, OT- Dorlar;
Bebauungsplan Nr. 11 'Wilhelmi-Werke AG', 4. Änderung, Parkhaus
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 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 „Wilhelmi-Werke-AG“ aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.
- 2 Der Form halber weisen wir jedoch darauf hin, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans derzeit im Titel die Aussage „Gemeinde Lahnau, Ortsteil Waldgirmes“ trägt. Wir gehen davon aus, dass hier äquivalent zu dem ursprünglichen Bebauungsplan um die Ortsteile Dorlar und Atzbach, bzw. für den aktuellen Teilausschnitt um den Ortsteil Dorlar handelt.

Untere Immissionsschutzbehörde:

- 3 Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf die von hier zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange geprüft. Solche sind nicht betroffen.
↓
Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

- 4 Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Änderungswünsche gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
3576 Wetzlar
I.: 06441 407-0
x: 06441 407-1051
o@lahn-dill-kreis.de
ww.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, Bauen und Wohnen (01.12.2023)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Titel der Plankarte berichtigt.

Der Titel der Plankarte wird berichtigt und der Ortsteil Dorlar genannt.

Zu 3.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

↓
Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Erhöhung der bisher festgesetzten Geschossflächenzahl. Die Grundzüge der Planung sind durch diese Änderung nicht betroffen. Der vorliegende Änderungsbereich ist derzeit noch unbebaut. Daher sind die Hinweise auf der Planunterlage unter Punkt 3. „nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB“ Punkt 3.2.1 und 3.2.2 zur Sicherung von Bodendenkmälern gemäß § 21 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes korrekt.

- 5 **Hinweis zu dem angegebenen Ortsteil auf der Planunterlage**
Wir gehen davon aus, dass es sich hier analog zu dem ursprünglichen Bebauungsplan für diesen Teilausschnitt um den Ortsteile **Dorlar** und nicht wie auf der Planunterlage angegeben um den Ortsteil **Waldgirmes** handelt.

Freundliche Grüße



Decker

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Titel der Plankarte redaktionell berichtigt.

Der Titel der Plankarte wird berichtigt und der Ortsteil Dorlar genannt.

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

Gemeinde Lahnu
Rathausplatz 1-5
Lahnau
über:
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
Wettenberg

Abteilung 26.0 Zentralangelegenheiten

Datum: 22.11.2023
Aktenz.: 26/2023-BE-15-004
Kontakt: Herr Krell
Telefon: 06441 407-1718
Telefax: 06441 407-1051
Raum-Nr.: D3.131
E-Mail: frederik.krell@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

**Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 11 'Wilhelmi-Werke AG' - 4.
Änderung, Parkhaus in Lahnu, Gemarkung Dorlar**

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

Es bestehen keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz:

Oberflächengewässer

2

Das Vorhaben liegt weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet.

Gewässer und deren Uferbereiche bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Abwasserableitung / Bodenschutz

3

Bezüglich des Entwurfes des o.g. Bebauungsplanes wird festgestellt, dass die von uns zu berücksichtigenden Belange der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung und des Bodenschutzes infolge der geplanten Änderung nicht betroffen werden.

Schädliche Bodenverunreinigungen

4

Im Fachinformationssystem FIS AG sind keine schädlichen Bodenveränderungen für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Es ist jedoch ein Altstandort und ein mit der Bemerkung „Sanierung (Dekontamination abgeschlossen)“ versehener Grundwasserschadensfall aus dem Jahre 1996 im Bereich des Vorhabens erfasst. Es wird daher empfohlen, auch eine Stellungnahme der Altlastenbehörde beim Regierungspräsidium Gießen (Dezernat 41.4) zu dem Vorhaben einzuholen.

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: FBNKDEFF

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Umwelt, Natur, Wasser (22.11.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Das Regierungspräsidium Gießen (Dezernat 41.4) wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Auf der vorliegenden Planungsebene besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Umsetzung etc.) zu berücksichtigen sind.

5 Wir weisen außerdem 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.

6 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 Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Verwaltung

7 Im Planungsbereich konnten keine Einrichtungen festgestellt werden, die der Änderung entgegenstehen. Laut unseren Unterlagen bestehen in den betroffenen Bereichen weder Brunnen noch Erdwärmesonden oder (Klein-) Kläranlagen.

Fazit

8 Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und Planungen bestehen, unter Beachtung und Umsetzung der vorstehenden Hinweise und Ausführungen, gegen das geplante Projekt keine Einwände.

Freundliche Grüße


Kipper
Abteilungsleiter

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: FILLADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNK3333

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kommune liegen zum derzeitigen Zeitpunkt keine anderen Informationen vor. Es wird ergänzend auf die Stellungnahme zum Nachsorgenden Bodenschutz des RP Gießen verwiesen.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Auf der vorliegenden Planungsebene besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Umsetzung etc.) zu berücksichtigen sind.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetterberg

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 22.11.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnu, Ortsteil Dorlar Bebauungsplan Nr. 11 „Wilhelmi-Werke AG“ – 4. Änderung, Parkhaus

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.
- 2 Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:
„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“
Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.
- 3 **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 Bau-denkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Auswertung der Stellungnahmen

Landesamt für Denkmalpflege HessenArchäologie (22.11.2023)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
Auf der vorliegenden Planungsebene besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Umsetzung etc.) zu berücksichtigen sind.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer

Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
L 2617-2023
Ihr Zeichen: -
Ihre Nachricht vom: 31.10.2023
Ihr Ansprechpartner: Alexander Majunke
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: alexander.majunke@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 04.12.2023

**Lahnau, "Wilhelmi-Werke-AG", Ortsteil Dorlar
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 11 - 4. Änderung, Parkhaus
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

- 2 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. Alexander Majunke

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Auswertung der Stellungnahmen

RP Darmstadt, III 23 Kampfmittelräumdienst (04.12.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
Auf der vorliegenden Planungsebene besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Umsetzung etc.) zu berücksichtigen sind.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/142-2014/13
Dokument Nr.: 2023/1690416

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Will/Anders
Ihre Nachricht vom: 31.10.2023

Datum 07. Dezember 2023

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau

hier: Bebauungsplan Nr. 11 „Wilhelmi-Werke AG“ -4. Änderung, Parkhaus im Ortsteil Dolar

Verfahren nach § 13 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 31.10.2023, hier eingegangen am 01.11.2023

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 Bernhardt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2428

- 1 Mit dem Vorhaben soll ein Teilbereich des Gewerbegebiets durch Änderung textlicher Festsetzungen (Erhöhung der Geschossflächenzahl, Herausnahme der festgesetzten Traufhöhe) überplant werden, um den Bau eines Parkhauses für das angrenzende Gewerbegebiet zu ermöglichen. Der gültige Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 legt den Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* fest, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*.
- 2 Mit dem Vorhaben sind keine über das bereits bestehende Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten, daher bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Ich rege jedoch an zu prüfen, ob Fassadenbegrünungen für das Parkhaus möglich sind.
- 3 Das Vorhaben ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

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 (07.12.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis betrifft die Bauausführung und wird informierend in die Begründung ergänzt.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4147

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188

- 5 Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.
Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

- 6 Hinweis zum Thema Starkregen:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Informationen dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

Die Starkregen-Hinweiskarte

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

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

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

Auswertung der Stellungnahmen

Zu 4.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Planung wird das zulässige Maß der Versiegelung nicht erhöht. Zudem liegt das Gebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten oder überschwemmungsgefährdeten Gebieten. Vorliegend besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiter: Herr Philipp, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4273

Nachsorgender Bodenschutz:

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes Bedenken. Folgende Nebenbestimmungen sind deshalb im Zuge der Baumaßnahmen einzuhalten:

Nebenbestimmungen

- 8 1.) Sicherstellung einer qualifizierten **fachgutachterlichen Begleitung** im Rahmen der Baumaßnahme auszuführenden Erdarbeiten. Dies schließt die **bodenkundliche und die abfallrechtliche Baubegleitung** ein, sowie ggfs. die Begleitung der Bauwasserhaltung
- 9 2.) Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, so ist das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, unverzüglich zu informieren. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zu unterlassen.
- 10 3.) Über die Maßnahmen (aus den Nebenbestimmungen 1. und 2.) ist durch den begleitenden, sachverständigen Gutachter / Gutachterin ein Bericht zu erstellen und dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 sowie der zuständigen Bauaufsicht, spätestens 4 Wochen nach Beendigung der Maßnahme digital vorzulegen.

Begründung:

- 11 In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG).

Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. 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.

- 12 Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum **folgender Altstandort und eine schädliche Bodenveränderung befindet:**

Auswertung der Stellungnahmen

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen ergänzt.

Die hier so benannten Nebenbestimmungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Sie sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Der Vorhabenträger wurde hierüber informiert.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisteil der textlichen Festsetzungen ergänzt.

Der Hinweis ist an die nachfolgende Ebene der Bauausführung adressiert und dort zu beachten.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisteil der textlichen Festsetzungen ergänzt.

Der Hinweis ist an die nachfolgende Ebene der Bauausführung adressiert und dort zu beachten.

Zu 11.: Die Hinweise und allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden klarstellend in der Begründung ergänzt und sind zusammen mit der zuvor geforderten Baubegleitung auf Ebene der Bauausführung zu beachten. Vorliegend besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Der Vorhabenträger wird hierüber informiert.

Altflächen-datei-Nr.	Gemarkung/ Gemeinde	Straße u. Hausnr. / UTM Koordinaten	Art der Altfläche / Branche	Gefährdung Branchenklasse WZ (1-5)	Status/ Bemerkung
532.015.020-001.016	Dorlar/Lahnau	UTM-Ost: 469667,689 UTM-Nord: 5603155,195 Dr.-Hans-Wilhelmi-Weg 1	Altstandort Wilhelmi Werke	4	Adresse / Lage überprüft (validiert)
532.015.020-001.020	Dorlar/Lahnau	UTM-Ost: 469768,62 UTM-Nord: 5603035,56 Dr.-Hans-Wilhelmi-Weg 1	Schädliche Bodenveränderung/ Grundwasser-schadensfall durch Mineralöl 1996		Sanierung (De-kontamination) abgeschlossen

Hinweis: Nähere Auskünfte zu sonstigen schädlichen Bodenveränderungen erteilen die dafür zuständigen Unteren Bodenschutzbehörden (UBB).

Zu 532.015.020-001.016 Wilhelmi Werke:

- 13 Das Plangebiet liegt im Bereich des Betriebsgeländes der ehemaligen Wilhelmi Werke. Für die Herstellung von Holzspanplatten, wurden hier im Laufe des Produktionsprozesses (Aufspanen, glasieren, trocknen, imprägnieren und verleimen) umweltgefährdende Stoffe eingesetzt (u.a. Ammoniaklösung, Phosphorsäure, Phosphor-Schwefelsäure-Gemisch). Entsprechende Lagertanks wurden 1999 vom TÜV stillgelegt und gereinigt. Im Zuge von Abbruch-, Rückbau- und Entsorgungsmaßnahmen wurde im Jahr 2006 eine erste orientierende Untersuchung durch die Geonorm GmbH durchgeführt. Es wurden 4 Sondierbohrungen bis max. 4m u.GOK niedergebracht, zudem wurden Boden- und Bodenluftproben entnommen und auf produktspezifische Parameter (Schwermetalle, PCB, BTEX, LHKW) analysiert. Die Ergebnisse gaben keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass auf dem Grundstück Belastungen im Untergrund vorhanden sind, da damals **nur eine punktuelle Beprobung auf einem Teil der Fläche stattfand**.
- 14 Die Kommune teilte dazu im Jahr 2007 mit: *"Die Altlastenflächen sind nicht genau einzugrenzen, da hier derzeit ein neuer Gewerbepark entsteht und die Flurkarte des Standorts Wilhelmi Werk dem aktuellen Stand der baulichen Veränderungen nicht mehr entspricht."*
- Bei dem betreffenden Gelände handelt es sich um einen Altstandort, insofern können grundsätzlich altlastenfachliche Belange betroffen sein und es ist mit dem Anfall von belastetem Bodenmaterial zu rechnen.
- Die Pflicht zur Mitteilung von Anhaltspunkten für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast (z. B. Auffälligkeiten und Verunreinigungen) ergibt sich aus § 4 Abs. 1 HAItBodSchG. Zur Sicherstellung des Erkennens von Verunreinigungen ist eine **fachgutachterliche Begleitung** der Bodeneingriffe erforderlich. Daher sind sämtliche Aushubarbeiten vor Ort von einem in Altlastenfragen und Bodenkunde

Auswertung der Stellungnahmen

Zu 13. und zu 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise werden klarstellend in der Begründung ergänzt und sind zusammen mit der zuvor geforderten Baubegleitung auf Ebene der Bauausführung zu beachten. Vorliegend besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Es wurde zwischenzeitlich Rücksprache mit Herrn Philipp (RP Gießen) gehalten. Die Altlast betrifft potenziell das gesamte Betriebsgelände der ehemaligen Wilhelmi-Werke. Daher wurden ein aktuelles und ein historisches Luftbild abgeglichen. Es ist klarzustellen, dass der Bereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung außerhalb des ehemaligen Betriebsgeländes liegt. Siehe hierfür die nachfolgenden Abbildungen mit dem markierten Plangebiet

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Jedoch werden die Informationen in die Begründung ergänzt und an den Vorhabenträger übermittelt, damit sie in der Umsetzungsphase beachtet werden.

Luftbild aktuell



Luftbild 1952-67:



(Quelle: Natureg.Viewer)

- ↓ qualifizierten, unabhängigen Gutachter /Gutachterin zu überwachen. Der Boden ist organoleptisch zu überprüfen und das Ergebnis zu dokumentieren.
- 15 Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Gemeinde Lahnu einzuholen.
- 16 **Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG 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 HAItBodSchG erfasst werden können.** Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>
- Hinweis:**
Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.
- Hinweis neue EBV:**
Anforderungen der neuen EBV
- 17 Seit 01.08.2023 gilt die neue Ersatzbaustoffverordnung (EBV), daher weise ich darauf hin, dass für Bauherren eine detaillierte Kenntnis der neuen Rechtslage in Bezug auf den Anfall von Bodenmaterial bei Baumaßnahmen und den Einbau von RC-Baustoffen oder Bodenmaterial unerlässlich ist.

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die benannte Behörde wurde vorliegend ebenfalls beteiligt.

Zu 16.: Die Hinweise und allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind nicht unmittelbar an die vorliegende Bauleitplanung adressiert. Daher besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.

Die zuvor benannten Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz werden vorliegend beachtet.

Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind an die Ebene der Bauausführung adressiert und betreffen nicht den Regelungsrahmen des vorliegenden Bebauungsplanes. Daher besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die EBV löst u.a. das Merkblatt LAGA-M20 ab.

Mit Inkrafttreten der EBV am 01.08.2023 besteht gemäß §25 Abs. 4 EBV künftig eine umfassendere Dokumentationspflicht, die für Betreiber von Aufbereitungsanlagen, für Verwender der MEB und vor allem auch für Grundstückseigentümer gilt.

Untersuchungsumfänge (Parameter) und auch Untersuchungsmethoden haben sich geändert! Neben den Stoffgehalten im Feststoff und/oder Eluat sind bei der Verwertung von Bodenmaterialien außerdem weitere bodenphysikalische oder chemische Parameter zu berücksichtigen (z. B. pH-Wert, Humusgehalt, Bodenart, Tongehalt, Wasserhaltekapazität, Nährstoffgehalt, Lagerungsdichte).

Zudem kann für Bauvorhaben mit einer Fläche > 3.000 m² gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV behördlich eine bodenkundliche Baubegleitung (inkl. Entwicklung eines Bodenschutzkonzepts) verlangt werden.

Informationen erhalten Sie hier: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung>

Vorsorgender Bodenschutz:

Bearbeiter: Herr Philipp, Durchwahl: 4273

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

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

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

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

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

- 20 Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorliegend werden Flächen überplant, für welche bereits Planungsrecht vorlag. Demnach wird keine Neufächeninanspruchnahme vorbereitet. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Zu 19.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Auf der vorliegenden Planungsebene besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Umsetzung etc.) zu berücksichtigen sind.

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

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Thiele, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4423

22 Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Bergaufsicht

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

23 Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines bestätigten Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

24 Von der Planung werden keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

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

Auswertung der Stellungnahmen

Zu 21.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind an die Ebene der Bauausführung adressiert und betreffen nicht den Regelungsrahmen des vorliegenden Bebauungsplanes. Daher besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen ergänzt.

Zu 24.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt.

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel. 0641/303-2352

- 25 Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:
Der Wahl des vereinfachten Verfahrens für die Änderung des Bebauungsplanes sind Abstimmungsgespräche zwischen ihrem Planungsbüro, der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde und meines Dezernates vorausgegangen.
Der geplante Bau eines Parkhauses überschreitet massiv die im übrigen Industrie- und Gewerbegebiet „Eberacker“ sowie „Wilhelmi-Werke“ zulässigen Auslastungsziffern und führt zu einer verdichteten Bebauung.
Als Ergebnis der Vorgespräche konnte festgehalten werden, dass das geplante Parkhaus zur Entlastung der allgemeinen Stellplatzsituation im gesamten Gewerpark den Gewerbetreibenden zur Verfügung stehen und damit einer weiteren Flächenversiegelung entgegengewirkt werden soll. Dieser planerische Ansatz wird nicht ausreichend beschrieben, sondern nur auf den Bedarf eines benachbarten Gewerbebetriebes verwiesen. Damit wird auch das gesamte städtebauliche Konzept nicht ausreichend behandelt.
- 26 In den textlichen Festsetzungen 1.1 wird darauf verwiesen, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wilhelmi-Werke AG“ aus dem Jahr 2006 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben und ersetzt werden.
Dies wirft die Frage auf, welchen Regelungsgehalt die textlichen Festsetzungen 1.3.3-1.3.5 des geänderten Bebauungsplanes für ein Parkhaus besitzen.
Die Gebäudehöhe des Parkhauses wird mit 16m festgesetzt und hat als Höhenbezug die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden festgelegt. In den nachrichtlichen Hinweisen erfolgt die Definition des Erdgeschosses, welches auf das Höhenniveau der jeweiligen Haupterschließungsstraße ausgerichtet ist. Da den Planunterlagen kein Gebäudeschnitt es geplanten Parkhauses beigefügt ist, aus dem die Topographie des Geländes und die damit verbundenen Untergeschosse des Parkhauses sichtbar werden, mangelt es der Begründung an einer ausreichenden Bewertung der tatsächlichen Gebäudehöhen.
- 27
- 28 Dem Bebauungsplan mangelt es an einem eindeutigen Bestimmtheitsgebotsgebot, so dass eine Überarbeitung der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung empfohlen wird.
- 29 Meine Dezernat 51.1 Landwirtschaft und Dez. 53.1 Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

Zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um weitere Ausführungen zum städtebaulichen Konzept ergänzt.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes greift die durch den ursprünglichen Bebauungsplan zulässigen Werte des Maßes der baulichen Nutzung auf. Aufgrund der Dachform entfällt ausschließlich die Traufhöhe. Durch die Nutzungsart Parkhaus wird die GFZ rechnerisch angepasst. Diese Änderungen betreffen grundsätzlich nicht das nach außen wahrnehmbare Maß der baulichen Nutzung. Die zulässige Höhe, sowie das Maß der Versiegelung (GRZ) bleiben unverändert. Dieses Maß der Bebauung ist auf den umgebenen Flächen durch den Ursprungsbebauungsplanes ebenfalls zulässig.

Bezüglich des städtebaulichen Konzeptes ist folgendes anzumerken: Bereits im Ursprungsbebauungsplan wurde vorgesehen, dass bei Hallen, die Traufhöhe entfällt. Durch das geplante Parkhaus wird eine vergleichbare Gebäudekubatur vorbereitet. Vorliegend wird vielmehr die interne Aufteilung des Gebäudes optimiert.

Ergänzend ist auszuführen, dass durch den Bau des Parkhauses der benötigte Raum für Pkw Stellplätze geschaffen wird. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird hierbei von einer flächenintensiven Gestaltung als Parkplatz abgesehen und anstelle dessen ein flächensparendes Parkhaus errichtet.

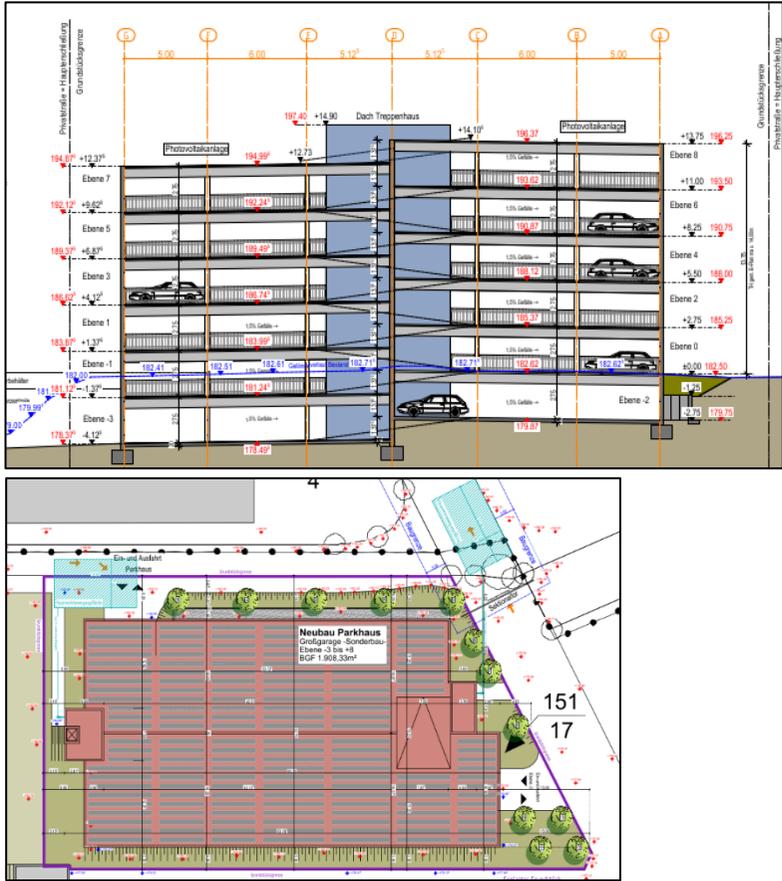
Zu 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die benannten textlichen Festsetzungen treffen Regelungen zum öffentlichen Verkehrsraum und zu Pflanzungen in diesem Bereich. Im Nordosten des Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird als Bestandsübernahme eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen beziehen sich auf diesen Bereich.

Zu 27.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen zur Höhenentwicklung sind eine Übernahme aus dem ursprünglichen Bebauungsplan. Die Einhaltung der Festsetzung ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Redaktionell und damit klarstellend wird hier und in der Begründung eine Abbildung des geplanten Parkhauses (aktueller Arbeitsstand) angefügt, welches die Höherentwicklung verdeutlicht.

Auswertung der Stellungnahmen



Abbildungen ohne Maßstab / aktueller Planstand
 Quelle: Feldmann Architekten 12/2021 und 05/2023

Zu 28.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, an den textlichen Festsetzungen wird festgehalten, die Begründung wird redaktionell um weitere Ausführungen zum städtebaulichen Konzept ergänzt.

Gemäß Punkt 27 werden in der Begründung redaktionell und klarstellend weitere Ausführungen zum städtebaulichen Konzept bzw. eine Abbildung des geplanten Parkhauses ergänzt.

Die Höhenfestsetzung ist aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen worden. Hierdurch wird die maximale Höhe der Bebauung gesteuert, sodass nicht davon ausgegangen wird, dass die Festsetzung das Bestimmtheitsgebot nicht erfüllt.

Das Gebiet ist und war historisch durch größere Gebäudestrukturen und Hallen geprägt. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird das Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht. Diese Ausnutzung ist bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan zulässig.

Zu 29.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Verkehrszählung

L 3020 Atzbach

Standort des Zählgerätes:

NK 5417 003 - 5417 002

Ortseingang von Dorlar kommend

Gerät montiert an Ortseingangsschild

Auswertung

vom 12.12.- 20.12.2023



Kommend = nach Atzbach



Gehend = nach Dorlar



Durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke L 3020 Atzbach (Geschwindigkeitsmessung)

Datum	Messzeitraum	Krad	PKW	LKW	LZ	Σ
Mittwoch, 13.12.2023	00:00 - 24:00 Uhr	27	6890	387	262	7566
Donnerstag, 14.12.2023	00:00 - 24:00 Uhr	15	7280	371	252	7918
Freitag, 15.12.2023	00:00 - 24:00 Uhr	18	7131	338	201	7688
Samstag, 16.12.2023	00:00 - 24:00 Uhr	7	5539	160	53	5759
Sonntag, 17.12.2023	00:00 - 24:00 Uhr	2	3639	57	27	3725
Montag, 18.12.2023	00:00 - 24:00 Uhr	11	6478	326	178	6993
Dienstag, 19.12.2023	00:00 - 24:00 Uhr	23	6547	305	149	7024
		15	6215	278	160	6668

Parameter:

Krad: 0,5 - 1,9 Meter	(Fahrrad, Pedelec, E-Bike, Kraftrad, Motorrad)
PKW: 2,0 - 6,9 Meter	(Personenkraftwagen, Transporter, Lieferwagen)
LKW: 7,0 - 12,9 Meter	(Lkw, Linienbus 2-achsig, Müll-/Abfallsammelfahrzeuge)
LZ: 13,0 - 25,5 Meter	(Sattelzug, Lastzug mit Anhänger, Linienbus 3-achsig)

Durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke L 3020 Atzbach (SVZ 2015)

VERKEHRSMENGEN						
Zählstelle 54170422						
Jahr	DTV	DTV SV	DTV Rad	Straße	Lage der Zählstelle zwischen NK *	
2021	5.029	115	-	L 3020	5417003	5417002
2015	4.911	150	84	L 3020	5417003	5417002
2010	6.132	204	99	L 3020	5417003	5417002
2005	6.084	189	216	L 3020	5417003	5417002
2000	6.195	193	180	L 3020	5417003	5417002

* Der Gültigkeitsbereich, kann durch Auswahl der Zählstelle, auf der Karte grafisch entnommen werden.

Lage der Zählstelle

