

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau  
Ortsteil Waldgirmes**

**Bebauungsplan Nr. 8**

**„Vor dem Polstück“ - 5. Änderung**

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

Lahnau und Wettenberg, den 06.11.2023

**Planungsbüro Fischer – 35435 Wettenberg**

**Beschlussempfehlung**

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

(1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Hs. 1 BauGB 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 5. Änderung des Bauplanes Nr. 8 „Vor dem Polstück“ gemäß § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 5 HGO sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO als **Satzung** und billigt die Begründung hierzu.

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

EnergieNetz Mitte GmbH (11.10.2023)  
Kreisausschuss des LDK, Bauen und Wohnen (23.10.2023)  
Kreisausschuss des LDK, Brandschutz (26.09.2023)  
Mittelhessen Netz GmbH (26.09.2023)  
Regierungspräsidium Gießen (31.10.2023)  
Vodafone West GmbH (19.10.2023)

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

Avacon AG (26.09.2023)  
IHK Dillenburg und Wetzlar (03.11.2023)  
Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie (06.10.2023)  
PLEdoc GmbH (05.10.2023)  
Tennet TSO GmbH (25.09.2023)

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

Abwägung der Stellungnahmen

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

Deutsche Telekom AG  
Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege

**Betreff:** WG: Bauleitplanung Gemeinde Lahnau, Ot. Waldgirmes, B-Plan "Vor dem Polstück - 5.Ä.": Stellungnahme (PAP2319964)  
**Anlagen:** Planauskunft\_23-19964-EAM\_Netz.zip

**Von:** Meisel, Wilfried <wilfried.meisel@eam-netz.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 11. Oktober 2023 15:56  
**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:** AW: Bauleitplanung Gemeinde Lahnau, Ot. Waldgirmes, B-Plan "Vor dem Polstück - 5.Ä.": Stellungnahme (PAP2319964)

*Ihre u.g. Mail „Beteiligungsverfahren, Lahnau, Vor dem Polstück 5.Ä.“ an Herrn Steubing vom 25.09*

Sehr geehrte Frau Anders,  
sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 wir bedanken uns für die Information zur geplanten Maßnahme. Unsererseits bestehen keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung.
- 2 Wir weisen jedoch daraufhin, dass im Planbereich uns gehörende Versorgungsanlagen vorhanden sind. Einen Ausschnitt unserer Pläne, aus denen Sie die ungefähre Lage der Versorgungsleitungen (u. a. 1kV-Kabel) entnehmen können, sind in der beigefügten zip-Datei „Strom\_23-19664-EAM-Netz.pdf“ enthalten. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Meisel  
Netzregion Wetzlar/Marburg

**EAM Netz**

Ein Unternehmen der  Gruppe

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

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

 Finde uns auf FACEBOOK

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

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

## Abwägung der Stellungnahmen

EnergieNetz Mitte GmbH (11.10.2023)

### Beschlussempfehlungen

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

**Zu 2. Der Hinweis auf die im Plangebiet vorkommenden Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Begründung ergänzt.**

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

Anlage



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

Planungsbüro Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wetzlar

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnu, OT- Waldgirmes;  
Bebauungsplan Nr. 8 'Vor dem Polstück' 5. Änderung  
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 Bautechnik bestehen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 „Vor dem Polstück“ aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.
- 2 Wir weisen dennoch auf die Diskrepanzen in der Festlegung der Dachneigung hin. Wir gehen davon aus, dass seitens des Entwurfsverfassers und der Gemeinde geprüft wurde, dass die bestehenden Gebäude von der neuen Festsetzung nicht betroffen sind, sodass keine baurechtswidrigen Zustände entstehen können.

**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.

Abwägung der Stellungnahmen

Kreisausschuss des LDK, Bauen und Wohnen (23.10.2023)

**Beschlussempfehlungen**

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

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

Die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung gelten ab Rechtskraft dessen. Die bestehenden Gebäude im Plangebiet unterliegen dem Bestandsschutz. Dabei sind bereits die überwiegenden Dächer als Flachdächer oder flach geneigte Dächer ausgebildet. Die Festsetzung der Dachneigung aus den Ursprungsplan (0-45°) wurde in der vorliegenden 5. Änderung auf 0-20° gesenkt. Die bisherige Dachneigung wurde um den Begriff anthrazit ergänzt, ist aber ansonsten in der Farbauswahl gleichgeblieben. Es wird redaktionell in der Begründung ergänzt, dass die bestehenden Gebäude Bestandsschutz haben.

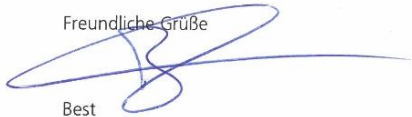
**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

5

Der Hinweis zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unter 3. Hinweise und nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB): Punkt 3.3 auf der Planunterlage ist korrekt.

Freundliche Grüße



Best

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: PBNKDEFF

- 2 -

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

Eingang: 29. Sep. 2023

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

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

Fachdienst Gefahrenabwehr und  
-bekämpfung

**Datum:** 26.09.2023  
**Aktenz.:** 22.1-VB-1-0095  
**Kontakt:** Frau Kreker  
**Telefon:** 06441 407-2879  
**Telefax:** 06441 407-2902  
**Raum-Nr.:** 0,19  
**E-Mail:** anja.kreker@lahn-dill-kreis.de  
**Standort:** Franz-Schubert-Str. 4, 35578 Wetzlar  
**Servicezeiten:**  
Mo. - Fr. 07:30 -12:30 Uhr  
Do. 13:30 -18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

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



Planungsbüro Fischer  
Partnergemeinschaft mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wetzlar

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Waldgirmes**  
**Bebauungsplan Nr. 8 „Vor dem Polstück“ - 5. Änderung**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**  
**Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13**  
**Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 der 5. Änderung des o.g. Bebauungsplanes, hier: Festsetzung eines dritten Vollgeschosses, stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle keine Bedenken entgegen, wenn die in unserer Stellungnahme vom 30.10.2018 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgeführten Punkte weiterhin berücksichtigt werden.
- 2 Sollten zu den v. g. Erläuterungen noch weitere Fragen bestehen, so stehen wir Ihnen gerne unter der oben angegebenen Rufnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

A. Kreker

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

## Abwägung der Stellungnahmen

### Kreisausschuss des LDK, Brandschutz (26.09.2023)

#### Beschlussempfehlungen

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

In der Stellungnahme vom 30.10.2018 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurden allgemeine Hinweise zum Brandschutz und zum Löschwasservolumen mitgeteilt. Diese wurden in der 3. Änderung des Bebauungsplanes bereits beachtet. Diese sind insbesondere an die Ebene der Erschließungsplanung und Bauantragsstellung adressiert. Der vorgebrachte Hinweis wird klarstellend in der Begründung ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

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



WIR SCHAFFEN VERBINDUNG!



Mittelhessen Netz GmbH, Postfach 100 953, 35339 Gießen

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Wolfgang Döring  
T 0641 708-1510  
F 0641 708-3350  
wdoering@mit-n.de

Ihr Zeichen: Will/Anders  
Ihr Schreiben vom: 25.09.2023

26. September 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahнау, Ortsteil Waldgirmes  
Bebauungsplan Nr. 8 „Vor dem Polstück“ – 5. Änderung  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB**

#### Hier Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 wir bedanken uns für die Übersendung der oben genannten Unterlagen.  
Nach Einsichtnahme der Unterlagen zum ausgewiesenen Gebiet bestehen von unserer Seite keine Einwände.
- 2 Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet Gasversorgungsleitungen von uns betrieben werden. Bestandsauskunft hierzu erhalten Sie im Internet unter [www.swg-konzern.de](http://www.swg-konzern.de). Sollten unsere vorhandenen Trassen eine Veränderung in ihrer Lage erfahren, ist die Folgekostenregelung vor Festschreibung mit uns einvernehmlich zu klären.
- 3 In dem ausgewiesenen Baufeld besteht bereits eine Gasversorgung. Sollte in diesem Bereich Interesse für einen Gas-Hausanschluss bestehen, wäre es unproblematisch die zukünftigen Liegenschaften mit Gas zu versorgen.

Für eventuelle Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Mittelhessen Netz GmbH

Wolfgang Döring

Martin Hajdu

Geschäftsführung: Rüdiger Schwarz  
Hauptschriftf.: Mittelhessen Netz GmbH, Lahnstraße 31, 35398 Gießen  
Bankverbindung: Sparkasse Gießen IBAN: DE35 5135 0025 0200 6430 02

Sitz: Gießen, AG Gießen HRB 6439  
Telefon: 0641 708-1616 Telefax: 0641 708-3350  
BIC: SKGDE33

## Abwägung der Stellungnahmen

Mittelhessen Netz GmbH (26.09.2023)

### Beschlussempfehlungen

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

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Plankarte und in der Begründung ergänzt und aufgeführt.**

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Bauausführung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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



Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/142-2014/12  
Dokument Nr.: 2023/1502149

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: 25.09.2023

Datum 31. Oktober 2023

### Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau

hier: Bebauungsplan Nr. 8 „Vor dem Polstück“, 5. Änderung im Ortsteil Waldgirmes

### Verfahren nach § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 25.09.2023, hier eingegangen am 25.09.2023

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

Mit dem Vorhaben soll eine als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche im Umfang von rd. 0,9 ha überplant werden, um eine bessere bauliche Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Industrie und Gewerbe Bestand* dargestellt, überlagert durch ein *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen*.

Mit dem Vorhaben soll lediglich die Zahl der Vollgeschosse von zwei auf drei erhöht werden, um die bauliche Ausnutzung des Plangebiets zu optimieren. Es ist daher nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Klimafunktionen auszugehen.

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.



## Abwägung der Stellungnahmen

Regierungspräsidium Gießen (31.10.2023)

### Beschlussempfehlungen

### Obere Landesplanungsbehörde

**Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

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

### Grundwasser, Wasserversorgung

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

- 2 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

- 3 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.

Hinweis zum Thema Starkregen:

- 4 Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>  
Die **Starkregen-Hinweiskarte** [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](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](mailto: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

- 5 Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4225

Die Zuständigkeit liegt bei der Unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises.

## Abwägung der Stellungnahmen

### Grundwasser, Wasserversorgung

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

### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

Die Hinweise zu den Starkregenereignissen werden in der Begründung aufgeführt, Adressat ist die nachfolgende Erschließungs- und Entwässerungsplanung. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung wird der Grad der Versiegelung (Grundflächenzahl) nicht erhöht. Die Änderungen beziehen sich auf die Geschossigkeit der Bebauung. Daher besteht vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf.

### Kommunales Abwasser, Gewässergüte

**Zu 5.: 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**

- 6 In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Boden-schutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, alllastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Boden-veränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). 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.

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

- 7 Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Lahn-Dill Kreis und bei der Gemeinde Lahnau einzuholen.

**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 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

-2- 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

Abwägung der Stellungnahmen

Nachsorgender Bodenschutz

**Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Es besteht vorliegen kein begründeter Verdacht bzgl. des Vorkommens von Altlasten / Altstandorten, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Die Fläche wurde bereits mehrfach überplant und bebaut, insofern liegen bisher keine Erkenntnisse vor.

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.

**Allgemein gilt:**

- 8 Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand ist unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

**Vorsorgender Bodenschutz**

- 9 Aufgrund der beschriebenen, anthropogenen Vorbelastung der Fläche, die das Vorhandensein natürlichen Bodens ausschließen lässt, werden aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes zur vorliegenden Planung keine Einwände erhoben.

Die vom Planer in der Begründung unter Punkt 9 genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sind einzuhalten.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

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

- 10 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.

- 11 Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält 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 Bo-

Abwägung der Stellungnahmen

**Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.** Der Hinweis bezieht sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Bauausführung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Vorsorgender Bodenschutz

**Zu 9.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.**

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

**Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.**

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Bauausführung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

denmaterial 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 -> Abfall-news -> 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**

- 12 Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorgetragen.

Bergaufsicht

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

- 13 Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem Bergbau betrieben wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Landwirtschaft

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

- 14 Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen. Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines dritten Vollgeschosses.

Obere Naturschutzbehörde

**Bearbeiterin: Frau Wiesner, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5531**

- 15 Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt. In ca. 275 m südl. Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“. Dies wird durch die Planung nicht berührt.

Abwägung der Stellungnahmen

Immissionsschutz

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

Bergaufsicht

**Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.** Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Bauausführung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Landwirtschaft

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

Obere Naturschutzbehörde

**Zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

- 16** Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.
- 17** Mein Dezernat **53.1** Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.  
Josupeit

**Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Betreff:** WG: Stellungnahme OEG-8068, Vodafone West GmbH, Beteiligungsverfahren, Lahnau, Vor dem Polstück 5.Ä.  
**Anlagen:** 01\_Nutzungsbedingungen\_10.11.2022.pdf; 02\_VF\_Kabelschutzanweisung\_10.11.2022.pdf; 03\_VF\_Planauskunft\_Datenschutz\_10.11.2022.pdf

**Von:** ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>  
**Gesendet:** Donnerstag, 19. Oktober 2023 11:04  
**An:** Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>  
**Betreff:** Stellungnahme OEG-8068, Vodafone West GmbH, Beteiligungsverfahren, Lahnau, Vor dem Polstück 5.Ä.

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf  
E-Mail: [ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)  
Vorgangsnummer: OEG-8068

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Im Nordpark 1  
35435 Wetzlar

Datum 19.10.2023

**Beteiligungsverfahren, Lahnau, Vor dem Polstück 5.Ä.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.09.2023.

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

**2** Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch **drei Monate vor Baubeginn**.

Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.

Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.  
Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite

<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:

## Abwägung der Stellungnahmen

### Vodafone West GmbH (19.10.2023)

### Beschlussempfehlungen

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

In der Begründung wird ein Hinweis auf die vorkommenden Telekommunikationsanlagen aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Der Hinweis ist an die nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Bauausführung adressiert. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx>



Herzlichen Dank!

**Bitte beachten Sie:**

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

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



**Order Entry**

[ZentralePlanung\\_ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung_ND@vodafone.com)

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

[vodafone.de/business](http://vodafone.de/business)

**Together we can**

Vodafone West GmbH  
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf  
vodafone.de  
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 05209  
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Geschäftsführer/innen: Marcel de Graaf, Ulrich Bruch, Carmen Velthuis  
Vorstand des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel  
Steuernummer: 003/5760/2180

C2 General

## Abwägung der Stellungnahmen

---