

GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 37. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses
am Donnerstag, 03.09.2020, 19:30 Uhr bis 22:00 Uhr
im Bürgerhaus Atzbach, großer und kleiner Saal

Anwesenheiten

Vorsitz:

Ausschussvorsitzender Döpp, Ronald (CDU)

Anwesend:

stellv. Ausschussvorsitzender Weber, Karl-Heinz (SPD)

Ausschussmitglied Kraft, Thomas (geo)

Ausschussmitglied Rauber, Heinz (SPD) 19:30 - 20:40 Uhr

Ausschussmitglied Rost, Erika (CDU) vertritt Schmidt, Norbert (CDU)

Ausschussmitglied Weber, Bernd (FW/FDP)

Gemeindevorstand:

Erster Beigeordneter Walendsius, Christian (SPD)

Beigeordneter Brück, Werner (SPD)

Beigeordneter Seliger, Heinz (FW/FDP)

Gemeindevertretung:

Schriftführer:

Schriftführer Scharmann, Klaus

Entschuldigt fehlten:

Groh, Manuel (SPD)

Schmidt, Norbert (CDU)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Gäste:

Tagesordnung

öffentliche Sitzung

1. Bauleitplanung Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar"; 2. Änderung im Bereich "Betriebshof/Wertstoffhof"
hier: Feststellungsbeschluss gemäß §6 BauGB (VL-115/2020)
2. Bauleitplanung Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar"; 2. Änderung im Bereich "Betriebshof/Wertstoffhof"
hier: Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 1 BauGB (VL-116/2020)
3. LED Flutlicht auf den gemeindeeigenen Sportanlagen in Waldgirmes und Dorlar
hier: Antrag der CDU-Fraktion zum Haushalt 2020 vom 18.11.2019
Vorstellung der Machbarkeitsstudie (AT-38/2019
2. Ergänzung)
4. Spielplätze der Gemeinde Lahnau
Sachstand
5. Erstellung eines Konzepts für barrierefreie Verkehrsräume in der Gemeinde Lahnau
hier: Antrag der geo-Fraktion vom 09.03.2020 (AT-21/2020)
6. Antrag Radwege
Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020
Hier: Ergänzung der geo-Fraktion vom 16.06.2020 (AT-25/2020
1. Ergänzung)
7. Antrag Meldeplattform Radverkehr
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020 (AT-26/2020)
8. Einrichtung eines Gremiums für Mobilität in Lahnau
hier: Antrag der geo-Fraktion vom 15.06.2020 (AT-28/2020)
9. Antrag zum Thema Bebauungspläne
hier: Antrag der Fraktion geo vom 24.09.2017 (AT-6/2017
1. Ergänzung)
10. Anpassung des Verlaufs der Fernradwanderwege Hessen-R 7 und Lahntalradweg östlich des Atzbacher Friedhofs
hier: Antrag der geo-Fraktion vom 06.06.2018 (AT-29/2018)
11. Anpassung des Verlaufs der Fernradwanderwege Hessen-R 7 und Lahntalradweg östlich des Atzbacher Friedhofs
hier: Änderungsantrag der geo-Fraktion vom 03.09.2020 (AT-29/2018
1. Ergänzung)
12. Ausführungsplanung für die Umgestaltung des Dreihäuser Platzes im Ortsteil Atzbach
hier: Antrag der geo-Fraktion vom 06.06.2018 (AT-31/2018)
13. Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Dreihäuser Platz im OT Atzbach
hier: Entwürfe des IB Best zur weiteren Beratung (VL-56/2019)
14. Umgestaltung von gemeindeeigenen Flächen zu kleineren Plätzen bzw. Kommunikationstreffpunkten.
hier: Antrag der Fraktion geo zum Haushalt 2019 vom 24.01.2019 (AT-14/2019)
15. Verschiedenes

Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Ronald Döpp eröffnet die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und Beschlussfähigkeit gegeben ist. Zur Tagesordnung werden keine Änderungsanträge gestellt; somit ist diese in der vorliegenden Fassung genehmigt.

öffentliche Sitzung

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

Bauamtsleiter Klaus Scharmann stellt die eingegangenen Stellungnahmen kurz vor und weist daraufhin, dass die Abwägungsempfehlung des Planungsbüros Fischer in der Anlage zur Vorlage beigefügt ist. Es wird empfohlen den Feststellungs- sowie den Satzungsbeschluss zu fassen. Der Satzungsbeschluss ist notwendig um den Bauantrag beim LDK für den Wertstoffhof einreichen zu können. Ziel sollte sein, möglichst noch in diesem Jahr mit den Bauarbeiten für den Wertstoffhof beginnen zu können, da ab 2021 die „Gelbe Tonne“ in Lahnu eingeführt und damit verbunden auch zusätzliche Container auf dem Wertstoffhof notwendig werden, für die es derzeit keine Abstellmöglichkeit mehr gibt.

Die Fragen der Ausschussmitglieder Karl-Heinz Weber, Thomas Kraft und Bernd Weber werden von Herrn Scharmann beantwortet.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen lässt Ausschussvorsitzender Ronald Döpp über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB (Baugesetzbuch)

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

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

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Berichterstatter: Ronald Döpp

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

Siehe Vorlage 115/2020

Beschluss:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB (Baugesetzbuch)

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

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Berichtersteller: Ronald Döpp

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

Bauamtsleiter Klaus Scharmann berichtet, dass im SD-Net zwei Konzepte der enwag Wetzlar für die Umsetzung einer LED-Beleuchtung auf den Sportplätzen Dorlar und Waldgirmes beigefügt sind. Ebenso ist ein Hinweis auf die Flutlichtstrahler welche zum Einsatz kommen in einer separaten Datei als Anlage beigefügt. Das finanzielle Angebot für einen Contracting-Vertrag liegt allerdings noch nicht vor. Sobald dieses eingegangen ist, wird dieses ebenfalls hochgeladen, damit es anschließend diskutiert werden kann. Ziel ist spätestens zur nächsten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschuss einen entsprechenden Vertragsentwurf vorlegen zu können.

An der anschließenden Aussprache beteiligen sich die Gemeindevertreter Ronald Döpp, Heinz Rauber, Karl-Heinz Weber, Bernd Weber, Thomas Kraft und Bauamtsleiter Klaus Scharmann.

Im Wesentlichen werden folgende Punkte angesprochen:

- Wichtig ist für die Vereine eine Einsparung der Energiekosten
- Die Vereine sollten in den Prozess eingebunden werden
- Die DIN ist nicht als Gesetz zu verstehen
- Die Auflagen bezüglich der äußeren Rahmenbedingungen für die Vereine werden zunehmend höher.

Da das Angebot der enwag noch nicht vorliegt kann heute noch kein Beschluss gefasst werden.

Abstimmungsergebnis:

entfällt

**4. Spielplätze der Gemeinde Lahnau
Sachstand**

Ausschussvorsitzender Ronald Döpp berichtet aus dem SfK sowie aus dem Ältestenrat. Es bestand im Ältestenrat Einvernehmen, das Thema heute im Bau- u. Verkehrsausschuss mit auf die Tagesordnung zu nehmen, um in Teilbereichen eine Entscheidung für das weitere Vorgehen zu treffen.

Zunächst soll die Entscheidung über den Rückbau des Spielplatzes Wacholderweg getroffen werden.

An der Aussprache hierzu beteiligen sich die Gemeindevertreter Bernd Weber, Thomas Kraft, Ronald Döpp, Ulf Perkitny und Erster Beigeordneter Christian Walendsius.

Im Wesentlichen werden folgende Punkte angesprochen:

- Anwohner beschwerten sich über Fehlverhalten junger Erwachsener auf dem Spielplatz
- Die Polizei kommt nicht raus, wenn sie gerufen wird. Das Ordnungsamt der Gemeinde kann auch nicht permanent vor Ort sein.
- Die Fläche wird kontinuierlich vermüllt.
- Die jungen Erwachsenen (überwiegend nicht aus Lahnu), die sich früher gegenüber der Hausmeisterwohnung in der Bahnhofstraße aufgehalten haben, treffen sich jetzt auf dem Spielplatz Wacholderweg.
- Die Spielplätze sollten auch vom OA kontrolliert werden.
- Die Kontrolle der Spielplätze durch das OA werden durchgeführt, aber der Mitarbeiter kann nicht überall gleichzeitig sein.

Gemeindevertreter Ulf Perkitny stellt fest, dass es keinen Antrag und auch keine Vorlage hierzu gibt.

Erster Beigeordneter Christian Walendsius erklärt, dass es vielmehr um eine Information und eine Handlungsempfehlung für die Verwaltung geht.

Es besteht seitens des Bau- und Verkehrsausschuss Einvernehmen darüber, die Spielgeräte auf dem Spielplatz Wacholderweg abzubauen.

Im Anschluss erläutert Bauamtsleiter Klaus Scharmann ausführlich welche Spielgeräte auf welchem Spielplatz abgebaut wurden.

Hierzu findet eine ausführliche Diskussion statt an der sich die Gemeindevertreter Heinz Rauber, Thomas Kraft, Ronald Döpp, Karl-Heinz Weber, Ulf Perkitny sowie Bernd Weber beteiligen.

Folgende Punkte wurden angesprochen:

- Die Spielplätze werden zunehmend unattraktiver. Es stellt sich die Frage, Was ist neu dazugekommen?
- Es wird voraussichtlich noch mehrere Jahre dauern bis alle Spielplätze erneuert sind. Der Unmut der Bevölkerung kommt vermutlich daher, dass es ein Signal gab, je Ortsteil nur noch einen „Leuchtturm Spielplatz“ haben zu wollen. Dies ist vermutlich bei den Bürgerinnen und Bürgern falsch angekommen.
- Im Haushalt stehen 30 TSD€ für Unterhaltung zur Verfügung. Diese Mittel sollten verwendet werden um die Spielplätze zu unterhalten und kleinere Spielgeräte zu erneuern.
- Es war nie die Rede davon nur noch einen Spielplatz je Ortsteil haben zu wollen.
- Eventuell sollte über eine mediale Berichterstattung z. B. in den einschlägigen Facebookgruppen nachgedacht werden. Hier könnte jeder Gemeindevertreter dazu beitragen, diese Fehlinformationen, richtig zu stellen.
- Es ist an der Zeit, dass die Politik entscheidet in welche Richtung es gehen soll. Nachdem der Kinder- und Jugendbeirat sich nicht in die Spielplatzentwicklung eingebracht hat und auch weitere Versuche seitens der Verwaltung zu keinem Ergebnis geführt haben, sollte nun nachdem alle

Spielplätze von den beiden betroffenen Ausschüssen besichtigt wurden eine Entscheidung getroffen werden.

- Das beauftragte Spielplatzentwicklungskonzept konnte aufgrund der Corona-Pandemie nicht so umgesetzt werden wie es ursprünglich vorgesehen wurde. Noch im September findet nun eine Begehung mit den Vorschulkindern aus den Betreuungseinrichtungen statt. Zudem hat eine AG der Grundschule Waldgirmes sich bereit erklärt in den Prozess einzubringen.
- Jede Fraktion hat die Möglichkeit sich ein Bild von den Spielplätzen zu machen. Es muss in jedem Fall noch in diesem Jahr eine Entscheidung über das Konzept getroffen werden damit es dann auch weitergeht.

Ausschussvorsitzender Ronald Döpp fasst zusammen: Es besteht seitens des Bau- und Verkehrsausschuss Konsens, dass vor der Umsetzung des zu beschließenden Konzeptes die notwendigen Reparaturen und Erneuerungen von Kleingeräten erfolgen soll.

Ein weiterer Punkt aus dem Ältestenrat bezieht sich auf die Neuanschaffung von Geräten.

Hierzu erklärt Gemeindevertreter Heinz Rauber, dass eine „Herstellorgie“ erfolgen soll. Gemeindevertreter Thomas Kraft erklärt, dass die Spielplätze nach und nach umgesetzt werden sollen.

5. Erstellung eines Konzepts für barrierefreie Verkehrsräume in der Gemeinde Lahnau AT-21/2020
hier: Antrag der geo-Fraktion vom 09.03.2020

Gemeindevertreter Thomas Kraft begründet den Antrag der geo-Fraktion.

Ausschussvorsitzender Ronald Döpp stellt fest, dass der Seniorenbeirat sich mit dem Antrag noch nicht befasst hat.

Erster Beigeordneter Christian Walendsius wird den Seniorenbeirat bitten, sich mit dem Antrag zu befassen.

Gemeindevertreter Bernd Weber beantragt den Antrag auf eine der nächsten Sitzungen zu verweisen. Zudem weist er darauf hin, dass an vielen Stellen im Bereich der OD Atzbach auf das Thema Barrierefreiheit reagiert wurde (z. B. Gehwegabsenkungen).

Dem Antrag wird nicht widersprochen, somit ist der Antrag auf eine der nächsten Sitzungen vertagt.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, für den öffentlichen Verkehrsraum in Lahnau ein Konzept für Menschen mit Mobilitätseinschränkung zu entwickeln:

- barrierefreie Gehwege
- barrierefreie Kreuzungen und Einmündungen
- taktiles Leitsystem
- Ebenheit der Flächen.

Abstimmungsergebnis:

Verbleib im Geschäftsgang

6. Antrag Radwege AT-25/2020
Antrag der SPD-Fraktion vom 18.05.2020
Hier: Ergänzung der geo-Fraktion vom 16.06.2020

AT-25/2020
1. Ergänzung

Gemeindevertreter Bernd Weber nimmt positiv Stellung zu dem Änderungsantrag der geo-Fraktion. Dieser Antrag stellt einen Grundsatzbeschluss dar.

Gemeindevertreter Karl-Heinz Weber nimmt ausführlich für die SPD-Fraktion Stellung und geht bereits auf Einzelheiten ein.

Erster Beigeordneter Christian Walendsius berichtet, dass der Lahn-Dill-Kreis einen entsprechenden Förderbescheid für die Radwege Konzeption im gesamten LDK erhalten hat und dass die Bürgermeisterin, Herrn Scharmann als Ansprechpartner der Gemeinde bereits dem LDK gemeldet hat. Bisher ist allerdings keine weitere Information geflossen.

Gemeindevertreter Thomas Kraft bittet noch eine aus seiner Sicht wichtige Radwegeanbindung Dammweg-Lahnbaude als Punkt o.) mit aufzunehmen. Hiergegen erheben sich keine Einwände.

Für die Umsetzung der Maßnahmen ist zunächst ein Planungsauftrag zu erteilen. Hierzu werden entsprechende Haushaltsmittel benötigt. Gemeindevertreter Bernd Weber bittet die Verwaltung bis zur Haushaltsberatung ein entsprechendes Angebot einzuholen, damit dann klar ist über welchen Mittelbedarf geredet werden muss.

Ausschussvorsitzender Ronald Döpp lässt über den um Punkt o.) erweiterten Änderungsantrag der geo-Fraktion abstimmen.

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:

4 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

Berichterstatter: Thomas Kraft

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

AT-26/2020

Gemeindevertreter Bernd Weber spricht sich gegen eine weitere Meldeplattform aus. Die Gemeinde hat eine Meldeplattform die regelmäßig von den Bürgerinnen und Bürgern genutzt wird.

Gemeindevertreter Karl-Heinz Weber erklärt, dass es sich nicht um die Radfahrer mit Ortskenntnis handelt sondern vielmehr die Radtouristen, welche häufig entsprechende Meldeplattformen nutzen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

2 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

Berichtersteller: Bernd Weber

8. Einrichtung eines Gremiums für Mobilität in Lahnu
hier: Antrag der geo-Fraktion vom 15.06.2020

AT-28/2020

Ausschussvorsitzender Ronald Döpp erklärt, dass es bereits eine gut arbeitende Gruppe gibt. Die Arbeitsgruppe, welche sich um die Fortschreibung des Nahverkehrsplanes gekümmert hat, sollte weiterarbeiten und sich den neuen Themengebieten annehmen. Ein zusätzliches Gremium sollte nicht eingerichtet werden.

An der anschließenden Aussprache beteiligen sich die Gemeindevertreter:
Thomas Kraft, Ronald Döpp und Karl-Heinz Weber.

Im Wesentlichen werden folgende Punkte angesprochen:

- Es soll ein Nachfolgegremium werden zu dem ggf. bei Bedarf auch bis zu 3 Bürgerinnen und Bürger eingeladen werden können.
- Das Gremium bekommt lediglich neue, zusätzliche Aufgaben.
- Das bisherige Gremium hat sehr gut und erfolgreich zusammengearbeitet.
- Ziffer e.) soll um die Wörter „Bei Bedarf, bis zu...“ ergänzt werden

Ausschussvorsitzender Ronald Döpp lässt über den um Ziffer e.) ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Teil A:

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

- 1.) Öffentlicher Personennahverkehr
- 2.) Radverkehr

- 3.) Fußgängerverkehr
- 4.) Verkehrsraumgestaltung
- 5.) Mobilitätseingeschränkte Teilhabe/Inklusion
- 6.) Individualverkehr

Die Zusammensetzung soll in etwa wie folgt aussehen:

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

Die Amtszeit des Gremiums soll identisch mit der Wahlperiode zur Gemeindevertretung, d.h. mit dem Zeitraum zwischen den Kommunalwahlen in Hessen sein.
Damit beginnt die erste Amtszeit des neuen Gremiums im Frühjahr 2021.

Teil B:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

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

**AT-6/2017
1. Ergänzung**

Bauamtsleiter Klaus Scharmann berichtet, dass der Gemeindevorstand einen entsprechenden Auftrag an das Planungsbüro Fischer erteilt hat. Herr Wolf vom Planungsbüro hatte zugesagt, nach der Sommerpause das Ergebnis vorzustellen. Zwischenzeitlich wurden alle drei Ortsteile begangen und entsprechend beurteilt. Es ist vorgesehen in der nächsten Sitzung des Bau- u. Verkehrsausschuss das Ergebnis vorzustellen. Herr Wolf hat bereits für den Termin am 27.10.2020 seine Teilnahme an der Sitzung zugesagt.

Es besteht Einvernehmen den Antrag auf die Sitzung am 27.10.2020 zu nehmen und dann zu beraten.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Verbleib im Geschäftsgang

10. Anpassung des Verlaufs der Fernradwanderwege Hessen-R 7 und Lahntalradweg östlich des Atzbacher Friedhofs hier: Antrag der geo-Fraktion vom 06.06.2018

AT-29/2018

Gemeindevertreter Thomas Kraft erklärt, dass der Antrag durch die Verlegung des R7 zu 4/5 erledigt sei. Es wäre ausreichend, wenn der Grasweg mit einer wassergebundenen Decke hergestellt werden würde.

Er stellt insofern einen Änderungsantrag, welcher in der Niederschrift als Top 11 protokolliert ist.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand, mit den zuständigen Organen über eine streckentechnische Anpassung der Fernradwanderwege

a) Hessen-R 7 (Philippsthal-Bad Hersfeld-Lauterbach-Gießen-Wetzlar-Weilburg-Limburg)

b) Lahntalradweg

(östlich des Atzbacher Friedhofs) zu verhandeln, mit folgender Intention:

1.) Ausbau des Grasweges/Wirtschaftsweges, Gemarkung Atzbach, Flur 11, Flurstück 159, als wassergebundene Decke und Verlegung des R 7 und Lahntalradwegs von der unmittelbaren Nachbarschaft am Atzbacher Friedhof auf diesen Wirtschaftsweg.

2) Beseitigung des Gefahrenpunkts der Einmündung des asphaltierten Wirtschaftswegs Friedhof Atzbach-L 3020 in die Landesstraße 3020 bzw. den parallelen Radweg.

Es ist eine gesicherte Einfädelung für Radfahrer aus Richtung Wirtschaftsweg in Richtung Ortseingang Atzbach zu schaffen. Das Kopfsteinpflaster und die großen Absätze sind zu entfernen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird von dem Gemeindevertreter Thomas Kraft unter Hinweis auf den Änderungsantrag AT-29/2018 1. Ergänzung für erledigt erklärt

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

Gemeindevertreter Thomas Kraft begründet den Änderungsantrag.

Erster Beigeordneter Christian Walendsius geht davon aus, dass nach der Umlegung des R7 der Weg entlang der ehemaligen Kanonenbahntrasse für Radfahrer eine eher untergeordnete Rolle spielen wird und insofern eine Veränderung des Wegeausbaus nicht notwendig ist.

An der anschließenden Aussprache beteiligen sich die Gemeindevertreter Bernd Weber, Karl-Heinz Weber sowie Thomas Kraft.

Im Wesentlichen werden folgende Punkte angesprochen:

- Der Weg entlang der ehemaligen Kanonenbahntrasse wird vorwiegend von Fußgängern genutzt. Radfahrer werden zukünftig dort deutlich weniger fahren. Für einen geänderten Wegeausbau sollten derzeit keine unnötigen Gelder ausgegeben werden. Mit der Verlegung des R7 auf den Seitenweg der L3020 hat sich der Antrag erledigt.
- Neben dem R7 verlaufen weitere ausgewiesene touristische Rad-Routen auf dem ehemaligen R7 entlang der Kanonenbahntrasse. Ob diese ebenfalls verlegt werden?

Gemeindevertreter Thomas Kraft erklärt für die Antragstellende Fraktion, dass der Antrag im Geschäftsgang bleiben soll und im Zusammenhang mit dem Radwegekonzept wieder aufgerufen werden soll.

Hierüber besteht Einvernehmen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Verbleib im Geschäftsgang

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

Gemeindevertreter Thomas Kraft begründet den Antrag und weist auf den insgesamt aus seiner Sicht nicht guten Straßenzustand sowie das Gesamterscheinungsbild des Dreihäuser Platzes hin.

Bereits in der Bau- u. Verkehrsausschusssitzung am wurden die Varianten des IB Best, Lahnav ausführlich diskutiert. Es sollte seinerzeit eine abgespeckte Version erarbeitet und erneut dem Ausschuss vorgestellt werden. Das ist bis heute nicht passiert.

Bauamtsleiter Klaus Scharmann nimmt ausführlich Stellung und weist nochmals darauf hin, dass neben den oberflächennahen Arbeiten (Straßenbau) auch die leitungsgebundenen Einrichtungen im Bereich des Baufeldes betrachtet werden müssen. Dies ist bis heute noch nicht passiert. Es macht keinen Sinn ca. 300TSD€ für einen Platz auszugeben und dabei nicht den Untergrund zu betrachten. Es werden deutlich mehr Kosten für den Ausbau notwendig, wenn es richtig gemacht werden soll.

Er zeigt nochmal die der Vorlage beigefügten Varianten des IB Best. Die Mitglieder des Bauausschuss sprechen sich für die Variante 1.3 aus. Diese sollte tiefer von dem IB-Best untersucht werden, um eine verlässliche Kostenschätzung zu erhalten.

An der anschließenden Aussprache beteiligen sich die Gemeindevertreter Ronald Döpp, Ulf Perkitny, Karl-Heinz Weber, Bernd Weber sowie Thomas Kraft.

Im Wesentlichen werden folgende Punkte angesprochen:

- Die Kosten sind eine wichtige Kenngröße, um über das weitere Vorgehen abstimmen zu können.
- Der Dreihäuser Platz in seinem derzeitigen Ausbau ist kein Unfallschwerpunkt. Damals wurden nur Pflanzkübel und Stellplätze markiert.
- Die Variante 1.3 des IB Best wird favorisiert. Eventuell kann auf zwei Bäume verzichtet werden. Dies wird jedoch die Kosten nicht wesentlich verringern. Vermutlich wird eine solche wünschenswerte aber nicht notwendige Maßnahme dazu führen, dass eine Grundsteuer über kurz oder lang erhöht werden muss.
- Eine Erhöhung der Grundsteuer wird die Gemeinde bei allen zukünftigen Straßenbaumaßnahmen treffen. Denn die Straßenbeiträgen wurden insgesamt abgeschafft.

Beschluss:

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

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

Abstimmungsergebnis:

Verbleib im Geschäftsgang

13. Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Dreihäuser Platz im OT Atzbach
hier: Entwürfe des IB Best zur weiteren Beratung

VL-56/2019

Der Bau- u. Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.09.2018 den Antrag der geo-Fraktion über die Umgestaltung des Dreihäuser Platzes im OT Atzbach mit dem Ergebnis beraten, dass eine entsprechende Planung für eine Umgestaltung des Dreihäuser Platzes angefertigt werden soll. Der Gemeindevorstand hat daraufhin in seiner Sitzung am 05.11.2018 das Ingenieurbüro Best, Lahnau, mit einer entsprechenden Planung nach vorheriger Bestandsaufnahme beauftragt. Im Ergebnis liegen nun 5 unterschiedliche Varianten zur Beratung vor.

Das Büro Best hat ebenfalls eine grobe Kostenschätzung für die geplanten Varianten angefertigt. In den Kosten sind allerdings keine Leitungserneuerungen bzw. Austausch von existierenden Leitungen vorgesehen. Dies müsst zu gegebener Zeit, sofern eine Variante favorisiert wird, im weiteren Planungsprozess geprüft werden.

Im Anhang sind alle vom IB Best vorgelegten Unterlagen beigefügt.

Beschluss:

Die Vorlage bleibt im Geschäftsgang

Abstimmungsergebnis:

Verbleib im Geschäftsgang

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

AT-14/2019

Erster Beigeordneter Christian Walendsius erläutert die bereits umgesetzten Maßnahmen wie z. B. die Bänke an der Lahn im OT Dorlar sowie die Picknickstelle im Bereich der Hinterstraße / Ecke Mühlweg. Er weist daraufhin, dass geplant ist, im Weiteren Verlauf des Lahnufertes in Richtung Atzbach weitere Bänke als Kommunikationsplätze aufzustellen, da diese sehr gut von den Bürgerinnen und Bürgern angenommen werden. Auch weitere Picknickplätze sollen im Bereich des Brunnen in der Kichstraße im OT Atzbach sowie an der Lahn im Bereich „Der Hammen“ entstehen.

An der anschließenden Aussprache beteiligen sich die Gemeindevertreter Thomas Kraft, Bernd Weber, Karl-Heinz Weber sowie der Erste Beigeordnete Christian Walendsius und Bauamtsleiter Klaus Scharmann.

Folgende Punkte werden angesprochen:

- Der Lindenplatz im OT Dorlar sollte unbedingt als Kommunikationsplatz aufgewertet werden.
- Kommunikationsplatz in Dorlar ist der EDEKA-Markt. Der Lindenplatz ist völlig unattraktiv zum verweilen, da er direkt an der meistbefahrenen Durchgangsstraße von Lahnau liegt.
- Die Fläche um den Lindenplatz kann im Wesentlichen nicht verändert werden, da die asphaltierten Flächen um die Grünfläche herum überwiegend als Zufahrtsflächen benötigt werden. Eine Bank um den Lindenbaum herum würde u. a. dazu führen, dass die Blühwiese entfallen müsste, damit die Bank dann auch genutzt werden kann. Unweit des Lindenplatzes vor dem GH Dorlar wurde im Rahmen der Außenanlagengestaltung für viel Geld ein Bouleplatz mit Sitzgelegenheiten angelegt. Dieser wird nahezu nicht angenommen.

- Ob die Linde erhaltenswert ist, sollte von einem Baumkontrolleur überprüft werden.
- Der Lindenplatz ist kein schöner Platz zum Verweilen, da gibt es deutlich bessere.
- Im Rahmen des Spielplatzentwicklungskonzeptes könnten ggf. auch kombinierte Flächen / Spielflächen in Verbindung mit Kommunikationsplätzen gefunden und errichtet werden.

Es besteht Einvernehmen, den Antrag weiter im Geschäftsgang zu belassen und nach weiteren geeigneten Flächen Ausschau zu halten.

Beschluss:

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

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

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

Abstimmungsergebnis:

Verbleib im Geschäftsgang

15. Verschiedenes

Bauamtsleiter Klaus Scharmann berichtet über die aktuellen Baumaßnahmen:

- Grundhafte Erneuerung der Katharinengasse
- Umbau Backhaus Dorlar

Gemeindevertreter Thomas Kraft spricht Auswaschungen im Bereich der Gießener Straße an. Zudem fragt er nach, ob es bereits eine Abstimmung mit dem Bauherrn der Tagespflege in der Jahnstraße bezüglich des Gehwegausbaus gibt. Bauamtsleiter Klaus Scharmann berichtet, dass es bereits im Vorfeld Gespräche hierzu gab allerdings noch keine abschließende Lösung. Zunächst sollte der Bauablauf abgewartet werden und dann geschaut werden, wie die Gehwegflächen anschließend aussehen.

Gemeindevertreter Bernd Weber fragt nach, ob inzwischen die Parzellenaufteilung Straße/Gehwege im Bereich der OD Atzbach durch Hessen Mobil erfolgt ist. Bauamtsleiter Klaus Scharmann berichtet, dass dies noch nicht vollzogen ist und erläutert Einzelheiten hierzu.

Ausschussvorsitzender Ronald Döpp schließt die Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses um 22:00 Uhr und bedankt sich bei den Mitgliedern für Ihre Teilnahme.

Lahnau, 03.09.2020

Ausschussvorsitzender

Schriftführer

Ronald Döpp

Klaus Scharmann

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau
Ortsteil Dorlar**

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

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

Lahnau und Wettenberg, den 17.08.2020

Planungsbüro Fischer, 35435 Wettenberg

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

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

Folgende Bürger gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:

Bürger 1 (Thomas Diescher) (11.05.2020)

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

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

Beschlussempfehlung

Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB (Baugesetzbuch)

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

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

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

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c

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

Datum 04. Mai 2020

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

Ihr Schreiben vom 20.04.2020, Az.: Wolf / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

Kilian Wagner



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

Hessen Mobil Dillenburg (04.05.2020)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

zu 3.: Dem Hinweis wird entsprochen.



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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

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

Untere Immissionsschutzbehörde:

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

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

Untere Denkmalschutzbehörde:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Decker



Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Wohnen



Eingang: **03. Juni 2020**

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

FD 23.2 Bautechnik

Datum:

25.05.2020

Unser Zeichen:

23/2019-BLE-15-002

Ansprechpartner(in):

Herr Thorbeck

Telefon Durchwahl:

17 15

Telefax Durchwahl:

10 66

Gebäude Zimmer-Nr.:

D.03.054

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

patrick.thorbeck@lahn-dill-
kreis.de

Internet:

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

Ihr Schreiben vom:

20.04.2020

Ihr Zeichen:

Wolf/Anders

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

DE04 5155 0035 0000 0000 59

BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43 5165 0045 0000 0000 83

BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65 5001 0060 0003 0516 01

BIC: PBNKDEFF

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

Beschlussempfehlungen

Untere Bauaufsichtsbehörde

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

Untere Immissionsschutzbehörde

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

Untere Denkmalschutzbehörde

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

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



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

 PLANUNGSBÜRO
FISCHER
Eingang: 03. Juni 2020
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettberg

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

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

Folgende Anregung wird jedoch vorgebracht:

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

Untere Immissionsschutzbehörde:

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

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

4 **Untere Denkmalschutzbehörde:**

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

FD 23.2 Bautechnik
Datum:
25.05.2020
Unser Zeichen:
23/2019-BLE-15-001
Ansprechpartner(in):
Herr Thorbeck
Telefon Durchwahl:
17 15
Telefax Durchwahl:
10 66
Gebäude Zimmer-Nr.:
D.03.054
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
patrick.thorbeck@lahn-dill-
kreis.de
Internet:
http://www.lahn-dill-kreis.de
Ihr Schreiben vom:
20.04.2020
Ihr Zeichen:
Wolf/Anders
Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Mi.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
07:30 – 12:30 Uhr
13:30 – 18:00 Uhr
Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN:
DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET
Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL
Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

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

Beschlussempfehlungen

Untere Bauaufsichtsbehörde

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

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

Untere Immissionsschutzbehörde

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

Untere Denkmalschutzbehörde

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

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

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

5

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Decker

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

Antragsteller: Gemeinde Lahnau
Rathausplatz 1-5
35633 Lahnau

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Natur- und Landschaftsschutz

1

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

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

Wasser- und Bodenschutz:

Wasserschutzgebiet

2

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

Gewässer

3

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

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

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

Beschlussempfehlungen

Natur- und Landschaftsschutz

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

Wasser- und Bodenschutz

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasser

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

Ein entsprechender Hinweis ist in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Wasserversorgung

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

Abwasserableitung

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

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

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

Bodenschutz

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

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

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

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

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

10 Altlasten/Bodenverunreinigungen

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

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

Fazit:

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Kipper
Abteilungsleiter

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

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

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

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

 Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

hessenARCHÄOLOGIE



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Gemeinde Lahnau
Abteilung III - Bau- und Liegenschaftsverwaltung,
Umweltberatung

Aktenzeichen

BearbeiterIn Dr. Sandra Sosnowski

Durchwahl (0611) 6906-141

Fax (0611) 6906-137

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 25.03.2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

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

2

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

3

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

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

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

Schloss Biebrich/Ostflügel
65203 Wiesbaden

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

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



Landesamt für Denkmalpflege Hessen (25.03|2020)

Beschlussempfehlungen

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

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

FNP-Änderung im Bereich BP Nr.10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ – 2. Änderung im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“ Seite 11

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

zu 4.: Dem Hinweis wird entsprochen.

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

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

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

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

L 1783-2020

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

Lahnau,

Bauleitplanung

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Jürgen Lorang

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

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

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

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

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

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

Datum 04. Juni 2020

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau

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

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 20.04.2020, hier eingegangen am 22.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

Regierungspräsidium Gießen (04.06.2020)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

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

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz

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

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

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

Hinweis:

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

Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Vorsorgender Bodenschutz

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

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

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

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

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und wurden in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

zu 4.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen

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

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

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

-3-

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

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

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

Immissionsschutz II

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

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

Immissionsschutz II

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

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

Bergaufsicht

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

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

Landwirtschaft

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner i.V.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

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

Der redaktionelle Hinweis wird beachtet und im Umweltbericht aufgeführt.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

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

Bergaufsicht, Dez. 44

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

Landwirtschaft, Marktstruktur, Dez. 51.1

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

11.05.2020

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

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

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

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

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

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

Bürger 1 (Thomas Diescher) (11.05.2020)

Beschlussempfehlungen

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

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

4

in idealer Weise als Naturerfahrungsraum
für Kinder und Schüler dienen.

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

Für Maulbeeren stehe ich gerne zu Verfügung.

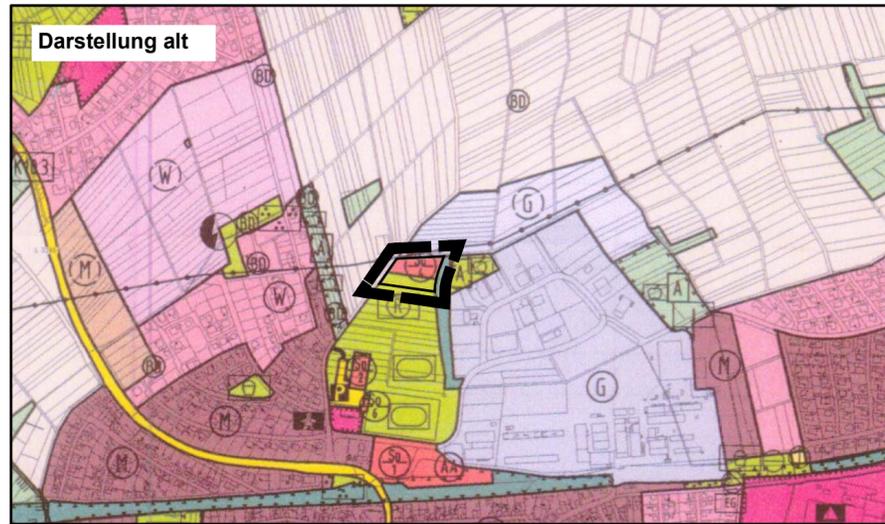
MfG

Thomas Dreher
Auf der Hochheckel 5
35633 Lahnau
0151 550 23829

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

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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



Legende:

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

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

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

-  Funkmast

Grünflächen

-  Grünflächen
-  Reitsportanlage

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung



Rechtsgrundlagen

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

Verfahrensvermerke

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

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

Lahnau, den _____

Bürgermeisterin

Genehmigungsvermerk:

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

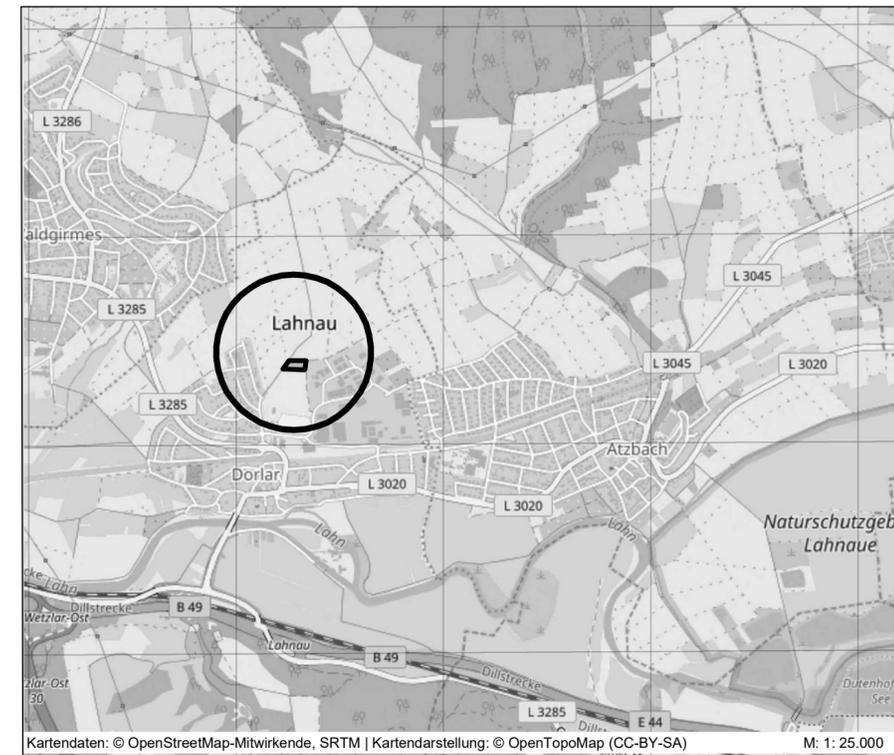
Lahnau, den _____

Bürgermeisterin



Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar

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



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

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

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau

Ortsteil Dorlar

Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“

2. Änderung im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“

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

Lahnau und Wettenberg, den 17.08.2020

Planungsbüro Holger Fischer, 35440 Linden

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

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

Folgende Bürger gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:

Bürger 1 (Thomas Diescher) (11.05.2020)

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

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

Beschlussempfehlung

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB (Baugesetzbuch)

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

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

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Dillenburg



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c
Bearbeiter/in Kilian Wagner
Telefon (02771) 840 270
Fax (02771) 840 450
E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum 04. Mai 2020

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

Ihr Schreiben vom 20.04.2020, Az.: Wolf / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

Kilian Wagner



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

Hessen Mobil Dillenburg (04.05.2020)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

zu 3.: Dem Hinweis wird entsprochen.



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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

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

Untere Immissionsschutzbehörde:

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

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

Untere Denkmalschutzbehörde:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Decker



Der Kreisausschuss
Abteilung Bauen und Wohnen



Eingang: **03. Juni 2020**

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

FD 23.2 Bautechnik

Datum:

25.05.2020

Unser Zeichen:

23/2019-BLE-15-002

Ansprechpartner(in):

Herr Thorbeck

Telefon Durchwahl:

17 15

Telefax Durchwahl:

10 66

Gebäude Zimmer-Nr.:

D.03.054

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

patrick.thorbeck@lahn-dill-
kreis.de

Internet:

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

Ihr Schreiben vom:

20.04.2020

Ihr Zeichen:

Wolf/Anders

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

DE04 5155 0035 0000 0000 59

BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43 5165 0045 0000 0000 83

BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65 5001 0060 0003 0516 01

BIC: PBNKDEFF

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

Beschlussempfehlungen

Untere Bauaufsichtsbehörde

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

Untere Immissionsschutzbehörde

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

Untere Denkmalschutzbehörde

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

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



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

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

 PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Eingang: 03. Juni 2020

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der obengenannten Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde:

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

Folgende Anregung wird jedoch vorgebracht:

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

Untere Immissionsschutzbehörde:

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

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

4 **Untere Denkmalschutzbehörde:**

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

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

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

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

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

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

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

Beschlussempfehlungen

Untere Bauaufsichtsbehörde

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

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

Untere Immissionsschutzbehörde

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

Untere Denkmalschutzbehörde

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

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

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

5

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Decker

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Natur- und Landschaftsschutz

1

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

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

Wasser- und Bodenschutz:

Wasserschutzgebiet

2

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

Gewässer

3

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

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

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

Beschlussempfehlungen

Natur- und Landschaftsschutz

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

Wasser- und Bodenschutz

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasser

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

Ein entsprechender Hinweis ist in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Wasserversorgung

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

Abwasserableitung

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

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

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

Bodenschutz

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

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

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

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

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

10**Altlasten/Bodenverunreinigungen**

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

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

Fazit:

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

11

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Kipper
Abteilungsleiter

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

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

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

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

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

hessenARCHÄOLOGIE



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Gemeinde Lahnau
Abteilung III - Bau- und Liegenschaftsverwaltung,
Umweltberatung

Aktenzeichen

BearbeiterIn Dr. Sandra Sosnowski

Durchwahl (0611) 6906-141

Fax (0611) 6906-137

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 25.03.2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

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

2

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

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

3

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

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

Schloss Biebrich/Ostflügel
65203 Wiesbaden

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

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



Landesamt für Denkmalpflege Hessen (25.03|2020)

Beschlussempfehlungen

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

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

zu 4.: Dem Hinweis wird entsprochen.

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

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

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

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

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

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

L 1783-2020

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

Lahnau,

Bauleitplanung

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Jürgen Lorang

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. - Do.
Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

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

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (28.05.2020)

Beschlussempfehlungen

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

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

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

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

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



Eingang: 06. Juni 2020

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

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

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

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

Datum: 04. Juni 2020

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau

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

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 20.04.2020, hier eingegangen am 22.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

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

Servicezeiten:
Mo - Do: 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag: 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Regierungspräsidium Gießen (04.06.2020)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

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

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

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

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

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz

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

3

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

4

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

Hinweis:

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

Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Vorsorgender Bodenschutz

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

5

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

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

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und wurden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 4.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen

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

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

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

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

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

6

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

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

Immissionsschutz II

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

7

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

Immissionsschutz II

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

7

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

Bergaufsicht

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

8

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

Landwirtschaft

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

9

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagner i.V.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

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

Der redaktionelle Hinweis wird beachtet und im Umweltbericht aufgeführt.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

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

Bergaufsicht, Dez. 44

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

Landwirtschaft, Marktstruktur, Dez. 51.1

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

11.05.2020

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

Auf Seite 11, vorletzter Abschnitt wird auf
das Niederschlagswasser und eine wärmeisolierte
vertikale Versickerung eingegangen.

1

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

2

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

3

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

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

Bürger 1 (Thomas Diescher) (11.05.2020)

Beschlussempfehlungen

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

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

4

in idealer Weise als Naturerfahrungsraum
für Kinder und Schüler dienen.

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

Für Maßnahmen stehe ich gerne zu Verfügung.

MfG

Thomas Dreher
Auf der Hochheckel 5
35633 Lahnau
0151 550 23829

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

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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



Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar

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

Planstand: 17.08.2020

Planungsbüro Fischer

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

1. Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

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

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

Sondergebiet Wertstoffhof (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wertstoffhof (SO_{WH}) dient der Unterbringung des Betriebs- und Wertstoffhofes. Folgende Nutzungen und bauliche Anlagen sind zulässig:

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

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

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

1.2.2 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
Entwicklungsziel; Gehölzanpflanzung / Eingrünung
Maßnahmen: Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubsträuchern und Bäumen. Je 4m² ist ein Strauch und im Abstand von 15 m ein Baum zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtgesetz wird verwiesen. Empfehlungen siehe Artenliste 1.3.3.

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

1.3.1 Bei Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Zeichenerklärung der Plankarte gilt: Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubsträuchern und Bäumen. Je 4m² ist ein Strauch und im Abstand von 15 m ein Baum zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtgesetz wird verwiesen. Empfehlungen siehe Artenliste 1.3.3.

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

1.3.3 Artenliste (Empfehlung)

Bäume

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

Sträucher

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

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

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

2.1 **EnergieNetz Mitte**

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

2.2 **Landesamt für Denkmalpflege**

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

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

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

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

2.3 Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht

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

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

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

2.5 Verwertung von Niederschlagswasser

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

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

Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar

Bebauungsplan Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar"

2. Änderung im Bereich "Betriebshof/Wertstoffhof"



Rechtsgrundlagen

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

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

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

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- SO_{WH} Sondergebiet, Zweckbestimmung: Wertstoffhof

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

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

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

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

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

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	FH
1	SO _{WH}	0,6	0,6	1	o	8,0 m

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

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

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

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

Sondergebiet Wertstoffhof (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wertstoffhof (SO_{WH}) dient der Unterbringung des Betriebs- und Wertstoffhofes. Folgende Nutzungen und bauliche Anlagen sind zulässig:

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

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

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

1.2.2 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt:
Entwicklungsziel: Gehölzpflanzung / Eingrünung
Maßnahmen: Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Bäumen. Je 4m² ist ein Strauch und im Abstand von 15 m ein Baum zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen. Empfehlungen siehe Artenliste 1.3.3.

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

1.3.1 Bei Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Zeichenerklärung der Plankarte gilt: Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Bäumen. Je 4m² ist ein Strauch und im Abstand von 15 m ein Baum zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen. Empfehlungen siehe Artenliste 1.3.3.

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

1.3.3 Artenliste (Empfehlung)

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| Bäume | Feldahorn |
| <i>Acer campestre</i> | Kultur-Äpfel |
| <i>Malus domestica</i> | Vogel-Kirsche |
| <i>Prunus avium</i> | Kultur-Pflaume |
| <i>Prunus domestica</i> | Traubenkirsche |
| <i>Prunus serotina</i> | Kultur-Birne |
| <i>Pyrus communis</i> | Trauben-Eiche |
| <i>Quercus petraea</i> | Stiel-Eiche |
| <i>Quercus robur</i> | |
| Sträucher | Hainbuche |
| <i>Carpinus betulus</i> | Blutroter Hartriegel |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Gemeine Hasel |
| <i>Corylus avellana</i> | Gew. Spindelstrauch |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Schlehe |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Sambucus nigra</i> | Gew. Schneeball |
| <i>Viburnum opulus</i> | |

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

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

2.1 EnergieNetz Mitte

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

2.2 Landesamt für Denkmalpflege

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

2.3 Regierungspräsidium Gießen, Bergaufsicht

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

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

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

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

Verfahrensvermerke:

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

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

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

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

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

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

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

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:

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

Lahnau, den _____

Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:

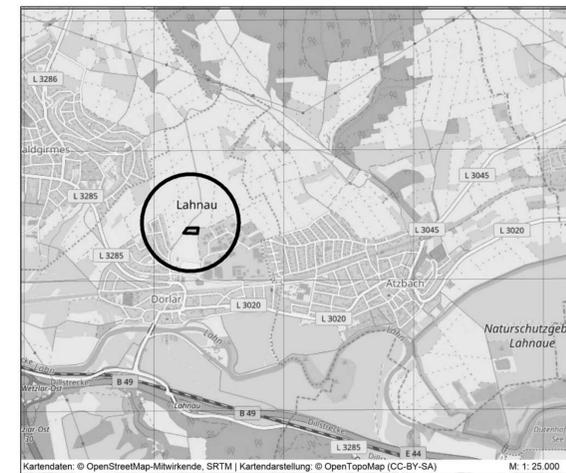
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____

Lahnau, den _____

Bürgermeisterin



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



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

Satzung VORABZUG	Stand:	23.04.2019 14.05.2019 17.04.2020 17.08.2020
	Projektleitung:	Wolf
	CAD:	Beil
	Maßstab:	1 : 1.000
	Projektnummer:	195419

Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar

**Umweltbericht zur Satzung / Feststellungsexemplar
des Bebauungsplanes Nr. 10**

„Sport- und Festplatz Dorlar“

2. Änderung im Bereich „Betriebshof / Wertstoffhof“

sowie zur Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich

Planstand: 17.08.2020

Bearbeiter:

Gropp, M. Sc. Biologie

Planungsbüro Fischer

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg

Tel. 0641/98441-199, email: fischer@fischer-plan.de / www.fischer-plan.de

Inhalt

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

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

Vorbemerkungen

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

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

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

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

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

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

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

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

Das Plangebiet ist zweigeteilt. Im Norden besteht der Betriebs- und Wertstoffhof. Neben asphaltierten und gepflasterten Wegedecken besteht eine kleine Lagerhalle im Gebiet. Weiterhin ist eine Wiesenfläche sowie entlang der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze eine Laubgehölzhecke vorhanden. Im nordöstlichen Teil besteht zudem ein Funkmast. Durch die Planung sind die Flurstücke 1 und 2 sowie 3tlw jeweils Flur 5, Gemarkung Dorlar betroffen. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 6.128 m² (**Abb. 1**).

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



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

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

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

Folgende Nutzungen und bauliche Anlagen sind zulässig:

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

Bei Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie bei Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Plankarte gilt: Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubsträuchern und Bäumen. Je 4 m² ist ein Strauch und im Abstand von 15 m ein Baum zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtgesetz wird verwiesen. Empfehlungen siehe Artenliste Textliche Festsetzungen.

1.1.4 Bedarf an Fläche und Boden (Flächenverbrauch)

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

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

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6.128 m²
Fläche Sonstiges Sondergebiet, Wertstoffhof	6.082 m ²
Versiegelung im SO _{WH} (GRZ=0,6)	3.649 m ²
Fläche für Ver- und Entsorgung (Funkmast)	46 m ²
(Fläche für Anpflanzungen und Ausgleich innerhalb des Sondergebietes	737 m ²

* zzgl. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO

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

Die Bauflächen im Plangebiet können bei einer GRZ von 0,6 maximal durch 3.649 m² versiegelt werden (zzgl. Garagen, Nebenanlagen und Stellflächen). Die zu erwartende Neuversiegelung dürfte aber niedriger liegen, da bereits im nördlichen Teil des Plangebietes Flächen versiegelt sind. Es werden keine Waldflächen oder für Wohnzwecke genutzten Flächen beansprucht.

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

Landwirtschaft Dez. 51.1

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

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

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

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

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

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

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

Immissionsschutz

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

Licht und Temperatur

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

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

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

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

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

Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle. Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z.B. Asbestzementplatten).

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

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

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

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

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

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAItBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 anzuzeigen. Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z.B. Asbestzementplatten).

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

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

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

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

RP Gießen, Bergaufsicht

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

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

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

1.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

1.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

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

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

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

2.1 Boden und Wasser

Boden

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

Wasser

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

Eingriffsbewertung

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

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

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

Und je nach Intensität des Bodeneingriffes sind weitere Funktionen betroffen:

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

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

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 6.128 m². Davon ist der nördliche Bereich bereits überwiegend versiegelt. Das Flurstück 2 mit ca. 2.427 m² ist hingegen noch nicht bebaut, liegt jedoch bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die geplanten Eingriffe zur Erweiterung des Betriebs- und Wertstoffhofes liegen deutlich unterhalb der 10.000 m² Grenze, bei der kein separates Bodengutachten angefertigt werden muss. Es ist mit der anzunehmenden Ertragsmesszahl von maximal von >45 bis ≤ 50 ist keine Zusatzbewertung durchzuführen.

Das Planvorhaben hat auf Oberflächengewässer keine direkten Auswirkungen. Mittels der ausgewiesenen Bauflächen im Plangebiet können insgesamt 3.649 m² (zzgl. Garagen, Nebenanlagen und Stellflächen) versiegelt werden. Weil bereits Flächenversiegelungen im nördlichen Teil des Plangebietes vorhanden sind, fallen die Neuversiegelungen wesentlich geringer aus. Die Flächen stehen der Grundwasserbildung nicht mehr zur Verfügung, wohingegen der Oberflächenwasserabfluss im geringfügigen Umfang gesteigert wird.

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

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

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

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

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

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

Hinweis zur Erosionsanfälligkeit

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

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

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

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

2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

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

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

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

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



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



Abb. 3: Halle und Funkmast im nordöstlichen Plangebiet.



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

Eingriffsbewertung

Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Biotopstrukturen als gering (versiegelte Fläche, Schotterflächen), max. mittel (Wiesenflächen) und hoch (Heckenpflanzungen) eingestuft werden. Das Plangebiet ist bereits großflächig im nördlichen Geltungsbereich versiegelt (Flurstück 1). Die bereits im Flurstück 1 vorhandenen Heckenstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden nur entlang der südöstlichen Grenze des Flurstückes zurückgenommen, um eine Verbindung zwischen dem Flurstück 1 und 2 herzustellen. Im Flurstück 2 und 3, dem südlichen Bereich des Plangebietes, wird eine aus naturschutzfachlicher Sicht max. mittelwertige Wiesenfläche im Umfang von insgesamt 2.808 m² überplant. Zur Kompensation des Eingriffes werden entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: Gehölzpflanzung / Eingrünung, im Umfang von 737 m² festgesetzt. Es werden daher vorwiegend Bereiche mittlerer Wertigkeit überplant, woraus sich deren Verlust ergibt. Daher und durch die Größe des Plangebietes, ergibt sich in der Zusammenschau eine **geringfügige bis mittlere Konfliktsituation** mit der Umsetzung der Planung.

2.3.2 Artenschutzrechtliche Belange

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

Feldsperling und Goldammer

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

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

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

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

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

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

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

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

Artenschutzrechtliche Hinweise:

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

2.3.3 Natura-2000-Gebiete und Naturschutzgebiete

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

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



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

2.3.4 Kompensationsflächen und geschützte Biotope

Im Bereich des Plangebietes sind keine geschützten Biotope oder Kompensationsflächen vorhanden. Östlich und westlich des Plangebietes sind jedoch Kompensationsmaßnahmen verzeichnet. Westlich handelt es sich dabei um die Maßnahme Nr. G_AA_004783 „Streuobst Neuanlage“ und östlich um die Maßnahme Nr. G_AA_00627 „Pflanzung Obstbäume“ (**Abb. 6**). Die Umsetzung der Planung wird keine negativen Auswirkungen auf die Kompensationsmaßnahme haben.

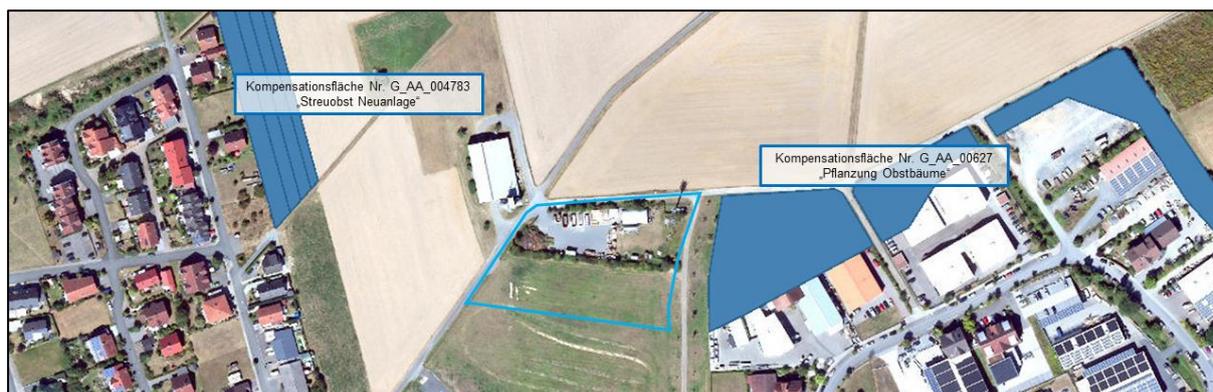


Abb. 6: Lage des Plangebietes zu den Kompensationsflächen (Quelle: Natureg-Viewer Hessen, Zugriff: 03.03.2020, eigene Bearbeitung).

2.3.5 Biologische Vielfalt

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

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

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

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

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

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

2.4 Landschaft

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

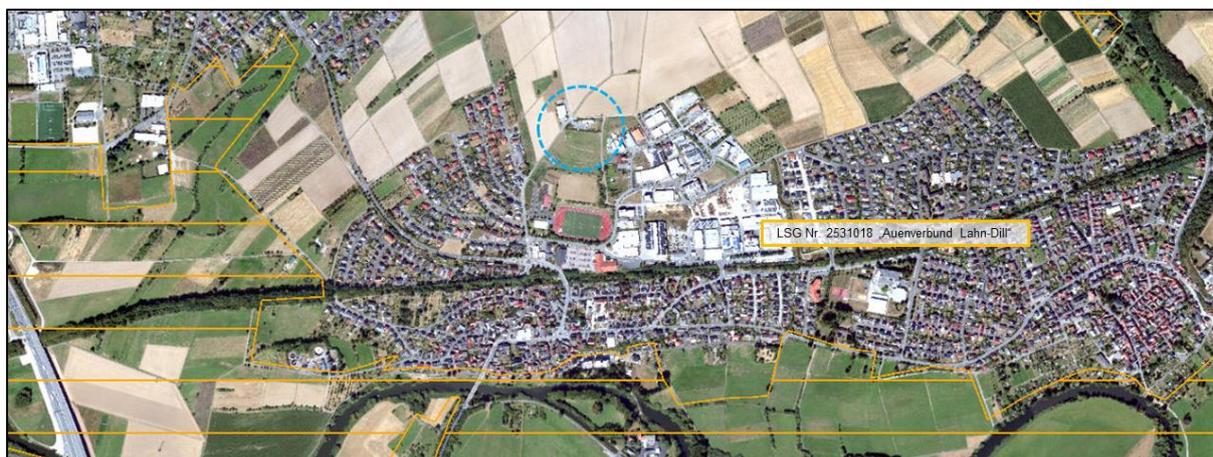


Abb. 7: Lage des Plangebietes zum Landschaftsschutzgebiet (Quelle: Natureg-Viewer Hessen, Zugriff: 03.03.20, eigene Bearbeitung).

2.5 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Wohnen bzw. Siedlung

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

Erholung

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

2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

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



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

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

Kreisausschuss LDK, Untere Denkmalschutzbehörde

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

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

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

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

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

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

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

Allgemeiner Hinweis: Landesamt für Denkmalpflege Hessen

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

2.7 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

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

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

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

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

3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)

Das Plangebiet liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ sowie mit den Flurstücken 1 und 2 in der dazugehörigen 1. Änderung und Ergänzung. In dem Flurstück 1 ist in der 1. Änderung und Erweiterung bereits ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO: Wertstoffhof genehmigt und umgesetzt. Dieser Wertstoffhof soll nun nach Süden um insgesamt 2.808 m² inklusive 737 m² Kompensationsfläche kleinflächig erweitert werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

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

Boden und Wasser: Durch die Vorbelastung im nördlichen Flurstück finden überwiegend Flächen Neuversiegelungen im Flurstück 2 statt. In den nicht überbauten Bereichen werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt werden. Die Bodeneigenschaften im südlichen Plangebiet besitzen jedoch keine wichtigen Eigenschaften für die Landwirtschaft und für den Naturhaushalt. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 6.128 m². Davon ist der nördliche Bereich bereits überwiegend versiegelt. Das Flurstück 2 mit ca. 2.427 m² ist hingegen noch nicht bebaut, liegt jedoch bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Das Planvorhaben hat auf Oberflächengewässer keine direkten Auswirkungen. Durch die Bodenfunktionsbewertung der Böden im Plangebiet, die mit einer geringen bodenfunktionalen Gesamtwertung angegeben wird, sowie dem geringen Umfang an Neuversiegelungen, ergeben sich durch den Eingriff in das Schutzgut Boden und Wasser im Gesamten eine geringe Konfliktsituation.

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

Biotop- und Nutzungstypen: Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Biotopstrukturen als gering (versiegelte Fläche, Schotterflächen), max. mittel (Wiesenflächen) und hoch (Heckenpflanzungen) eingestuft werden. Das Plangebiet ist bereits großflächig im nördlichen Geltungsbereich versiegelt (Flurstück 1). Die bereits im Flurstück 1 vorhandenen Heckenstrukturen bleiben weitgehend erhalten und werden nur entlang der südöstlichen Grenze des Flurstückes zurückgenommen, um eine Verbindung zwischen dem Flurstück 1 und 2 herzustellen. Im Flurstück 2 und 3, dem südlichen Bereich des Plangebietes, wird eine aus naturschutzfachlicher Sicht max. mittelwertige Wiesenfläche im Umfang von insgesamt 2.808 m² überplant. Zur Kompensation des Eingriffes werden entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: Gehölzpflanzung / Eingrünung, im Umfang von 737 m² festgesetzt. Es werden daher vorwiegend Bereiche mittlerer Wertigkeit überplant, woraus sich deren Verlust ergibt. Daher und durch die Größe des Plangebietes, ergibt sich in der Zusammenschau eine geringfügige bis mittlere Konfliktsituation mit der Umsetzung der Planung.

Artenschutzrechtliche Belange:

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

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

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

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

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

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

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

Artenschutzrechtliche Hinweise:

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

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

Kompensationsflächen und geschützte Biotope: Im Bereich des Plangebietes sind keine geschützten Biotope oder Kompensationsflächen vorhanden. Östlich und westlich des Plangebietes sind jedoch Kompensationsmaßnahmen verzeichnet. Westlich handelt es sich dabei um die Maßnahme Nr. G_AA_004783 „Streuobst Neuanlage“ und östlich um die Maßnahme Nr. G_AA_00627 „Pflanzung Obstbäume“. Die Umsetzung der Planung wird keine negativen Auswirkungen auf die Kompensationsmaßnahme haben.

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

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

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

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

Eingriffsregelung: Das Plangebiet liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ sowie mit den Flurstücken 1 und 2 in der dazugehörigen 1. Änderung und Ergänzung. In dem Flurstück 1 ist in der 1. Änderung und Erweiterung bereits ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO: Wertstoffhof genehmigt und umgesetzt. Dieser Wertstoffhof soll nun nach Süden um insgesamt 2.808 m² inklusive 737 m² Kompensationsfläche kleinflächig erweitert werden. Die entstehenden Nutzungen sind als minderwertig zu betrachten. Eine Änderung findet im Bereich insbesondere durch Flächenneuversiegelungen statt. Um die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reduzieren, werden die südlichen Flächen nicht asphaltiert, sondern geschottert. Um die durch die Erweiterung des Sondergebietes minimale Steigerung des Eingriffes gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu kompensieren, sieht der Bebauungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: Gehölzpflanzung / Eingrünung vor. Die östliche Heckenstruktur wird minimal erweitert. Zudem bleibt der größte Teil der bestehenden Heckenstrukturen im Gebiet weiterhin bestehen und werden zum Erhalt festgesetzt. Somit kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 als ausgeglichen betrachtet werden.

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

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

Quellenangabe

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

<http://bodenviewer.hessen.de>

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

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

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

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

9 Anlagen

- L-Plan



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



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

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

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

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

Lahnau, den 28.02.2019

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

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

Antrag : Bebauungspläne

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

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

Wir bitten die Gemeindevertretung dem Antrag zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen,

Brigitte Sauter-Hill