

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 frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
2. Entwurfs- und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Lahnau und Linden, den 02.09.2019

Planungsbüro Holger Fischer, 35440 Linden

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

Deutsche Telekom Technik GmbH (03.06.2019)
EnergieNetz Mitte GmbH (03.06.2019)
Hessen Mobil Dillenburg (17.06.2019)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Bauen und Wohnen (16.07.2019)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Amt für den ländlichen Raum (07.06.2019)
Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Gefahrenabwehr (12.06.2019)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen (06.07.2019)
Regierungspräsidium Gießen (02.07.2019)

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

Amt für Bodenmanagement Marburg (27.06.2019)
Avacon AG (12.06.2019)
Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (05.07.2019)
IHK Lahn-Dill (01.07.2019)
Kreisausschuss des Lahn-Dill Kreises, Abt. Gesundheit (04.07.2019)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (03.06.2019)
Landrat des Lahn-Dill-Kreises, Kommunal- und Finanzaufsicht (13.06.2019)
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen (11.06.2019)
Magistrat der Stadt Aßlar (03.06.2019)
Magistrat der Stadt Wetzlar (08.07.2019)
Mittelhessen Netz GmbH (11.06.2019)
PLEdoc GmbH (03.06.2019)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (10.07.2019)
Polizeistation Wetzlar (29.05.2019)
Tennet TSO GmbH (05.06.2019)
Unitymedia (18.06.2019)

Im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen in der Verwaltung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise eingegangen.

Beschlussempfehlung

Entwurfs- und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

(1) Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und die vom Planungsbüro H. Fischer aus 35440 Linden empfohlenen Beschlüsse und Änderungen beschlossen.

(2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahнау billigt den gemäß (1) zu überarbeitenden Vorentwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung und die sich durch die Beschlussempfehlungen ergebenden Änderungen als Entwurf und beschließt dessen Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

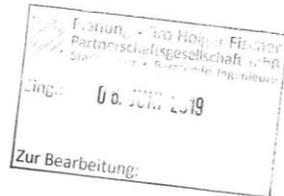


ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Planungsbüro Holger Fischer
Frau Licher
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden



Ihre Referenzen	Ihr Schreiben vom 28.05.2019
Ansprechpartner	Bettina Klose
Durchwahl	(0641) 963-7195
Datum	03.06.2019
Betrifft	Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar Bebauungsplan Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“, 2. Änderung im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Frau Licher,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.
Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose

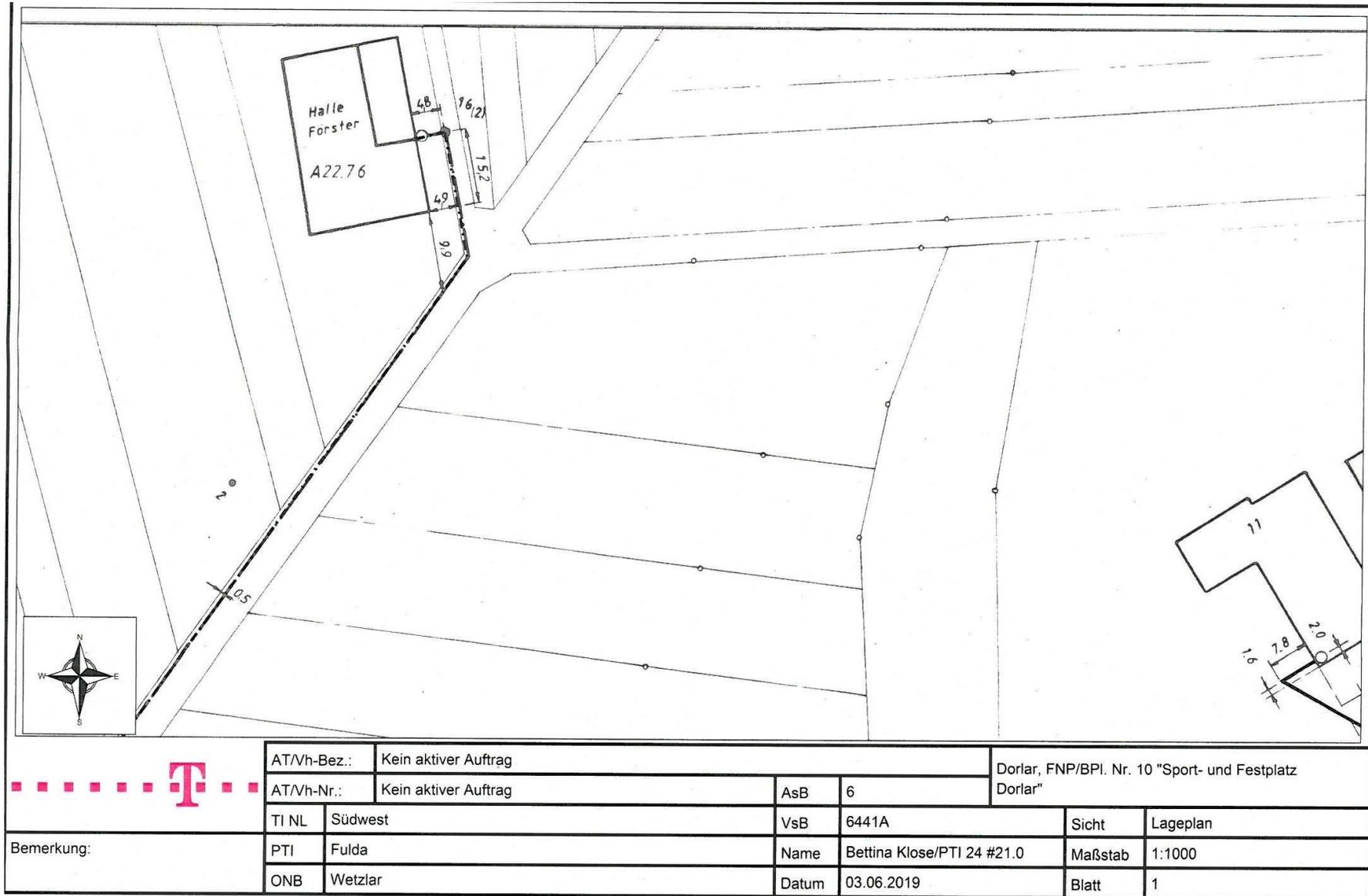
Hausanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Telefon +49 641 963-0 Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE17 590 100 66 0024 858 668, SWIFT-BIC: FBKDE333
Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)
Walter Goldemits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814643262

Deutsche Telekom Technik GmbH (03.06.2019)

Beschlussempfehlung

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			Dorlar, FNP/BPl. Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar"	
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	6		
	TI NL	Südwest	VsB	6441A	Sicht	Lageplan
Bemerkung:	PTI	Fulda	Name	Bettina Klose/PTI 24 #21.0	Maßstab	1:1000
	ONB	Wetzlar	Datum	03.06.2019	Blatt	1

EnergieNetz Mitte GmbH | Hermannsteiner Straße 1 | 35576 Wetzlar

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden



3. Juni 2019

EnergieNetz Mitte GmbH
Hermannsteiner Straße 1
35576 Wetzlar
www.EnergieNetz-Mitte.de

Regionalzentrum Süd
Wilfried Meisel
Tel. 06441 9544-4464
Fax 06441 9544-2593
Wilfried.Meisel
@EnergieNetz-Mitte.de

Vorsitzende des
Aufsichtsrats:
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:
Jörg Hartmann
Andreas Wirtz

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnu, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar" – 2. Änderung
im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Ihr Schreiben vom 28.05.2019 (erhalten per Mail am 29.05.19),
Ihr Zeichen: Licher/Anders
Unser Zeichen: PAP19-09331**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. wir bedanken uns für die Information zur geplanten Maßnahme.

Unsererseits bestehen keine Anregungen oder Bedenken zur oben
genannten Bauleitplanung.

2. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Planungsbereich uns gehörende Ver-
sorgungsanlagen vorhanden sind. Es handelt sich hierbei um einen 1kV-
Stromanschluss (Hausanschluss) auf dem Grundstück „Betriebshof/Wert-
stoffhof“.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Meth


Meisel



EnergieNetz Mitte GmbH (03.06.2019)

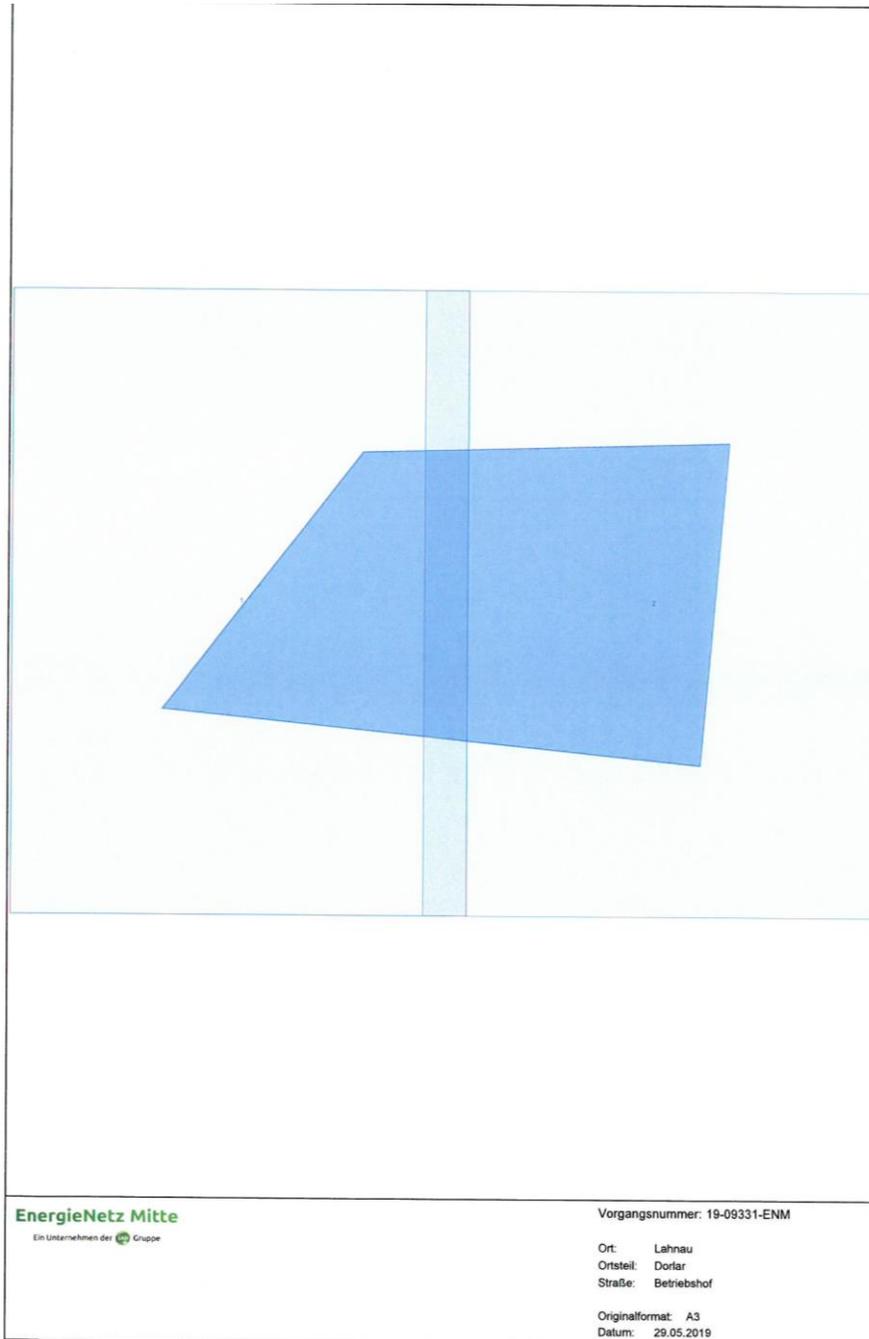
Beschlussempfehlung

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

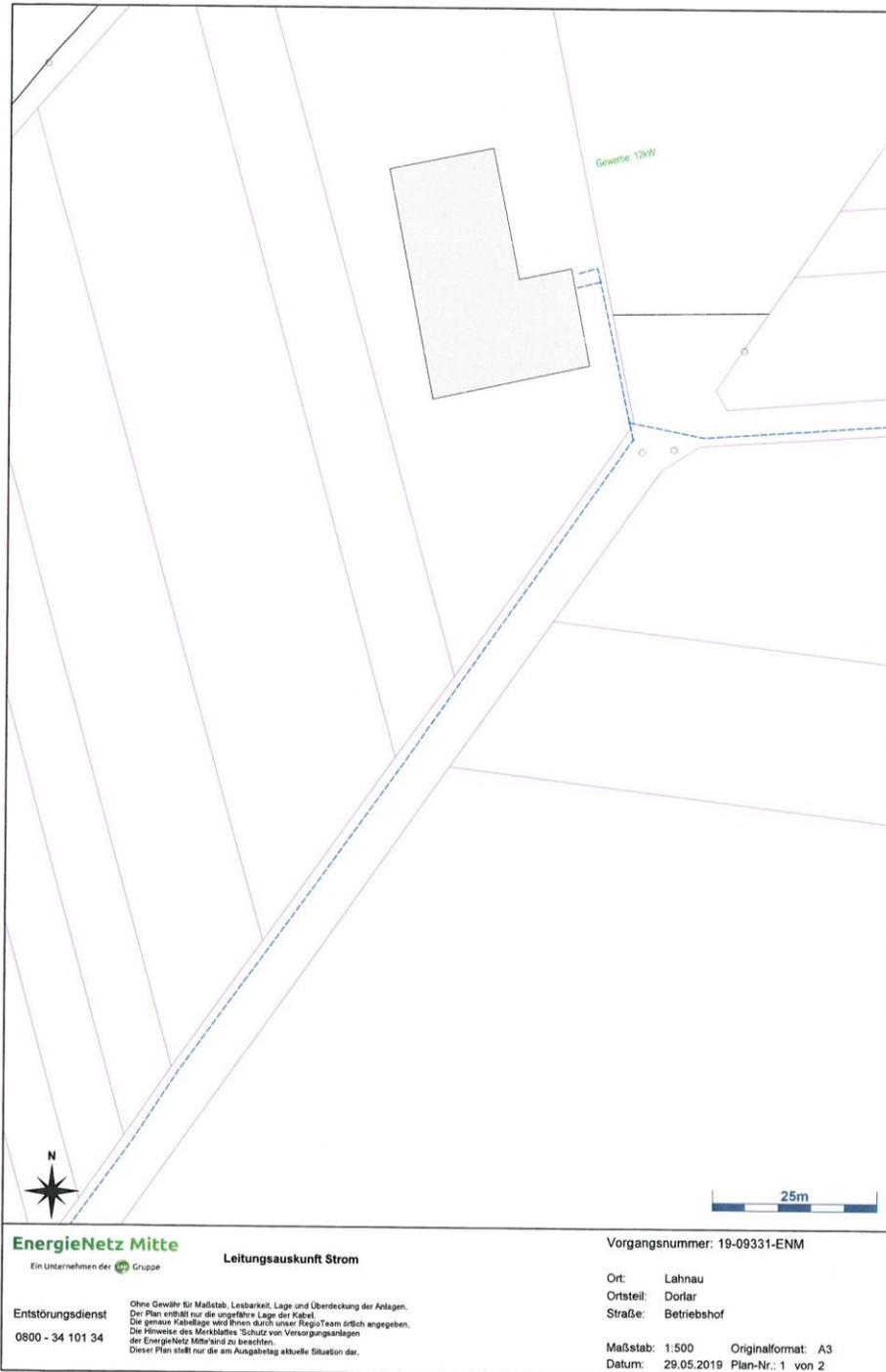
zu 2.: Der Hinweis auf die im Plangebiet befindlichen Versorgungsanlagen wird
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und textlich auf der Plan-
karte aufgeführt.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei
der Bauausführung sind die aufgeführten Hinweise entsprechend zu beachten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht neben der Kennzeichnungspflicht
und der Aufnahmen der Hinweise in die Begründung kein weiterer Handlungsbedarf.



Anlage







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

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c 1/2

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Planungsbüro Holger Fischer Partnerschaftsgesellschaft Stadtplaner + Beratende Ingenieure	
Eing.: 18. JUNI 2019	
Zur Bearbeitung:	

Bearbeiter/in
Kilian Wagner
Telefon
(02771) 840 270
Fax
(02771) 840 450
E-Mail
kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum
17. Juni 2019

L 3285, Gemeinde Lahnu, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar", 2. Änderung im Bereich "Betriebshof/Wertstoffhof" sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich [Vorentwurf 05/2019]

Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

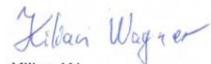
Ihr Schreiben vom 28.05.2019, Az.: Licher/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung soll nördlich von Dorlar ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wertstoffhof" ausgewiesen werden, um dem angrenzenden Betriebs- und Wertstoffhof der Gemeinde Lahnu Erweiterungsflächen bereitzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel.

1. Die verkehrliche Erschließung wird wie bisher über den Gemeindeweg *Steinsköppel* und weiter an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3285 *Waldgirmeser Straße* gegeben sein. Deshalb und da meine sonstigen Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans "Sport- und Festplatz Dorlar" im Bereich "Betriebs/Wertstoffhof" sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kilian Wagner



Hessen Mobil Dillenburg (17.06.2019)

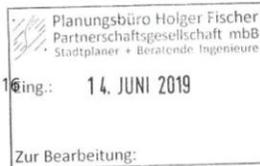
Beschlussempfehlung

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



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

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 1
35440 Linden



**Bauleitplanung der Gemeinde Lahнау, Ortsteil Dorlar
Bebauungsplan Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar" 2. Änderung sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. durch die geplante Erweiterung des „Sondergebietes Wertstoffhof“ wird bisherige „Öffentliche Grünfläche-Sportanlage“ überplant. Vor dieser Änderung sind landwirtschaftliche Interessen lediglich geringfügig betroffen. In der erforderlichen Ausgleichsplanung sollten landwirtschaftliche Flächen geschont werden.
2. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu der vorliegenden Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Kütke

Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum:
2019-06-07
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1 + 30.06.2
Sport- und Festplatz
Dorlar, Lahнау-Dorlar
Ansprechpartner(in):
Herr Kütke
Telefon Durchwahl:
06441 407-1777
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4.142
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
info-arl@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
28.05.2019
Ihr Zeichen:
Licher/Anders

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

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

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt:

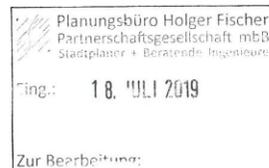
Bei der Auswahl der Kompensationsmaßnahmen wird darauf geachtet, dass womöglich keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

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



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;
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 im Bereich Betriebshof/ Wertstoffhof“ aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Immissionsschutz:

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

Es bestehen keine Bedenken, weitere Hinweise sind nicht aufzunehmen.

Untere Denkmalschutzbehörde:

3. Mit Schreiben vom 06.07.2019 hat das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, als unsere Fachbehörde, eine Stellungnahme an uns und das Planungsbüro Fischer, abgegeben. Dieser Stellungnahme schließen wir uns voll umfänglich an:

Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befindet sich ein augusteisches Römerlager.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne § 2 Abs. 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG -Bodendenkmäler) 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

Abt. 23 Bauen und Wohnen

Datum:

16.07.2019

Unser Zeichen:

23/2019-BLE-15-001

Ansprechpartner(in):

Herr Decker

Telefon Durchwahl:

17 20

Telefax Durchwahl:

10 66

Gebäude Zimmer-Nr.:

D.03.035

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

michael.decker@lahn-dill-kreis.de

Internet:

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

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

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 (16.07.2019)

Beschlussempfehlungen

Untere Bauaufsichtsbehörde

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

Immissionsschutz

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

Untere Denkmalschutzbehörde

zu 3.: Den Anregungen wird wie folgt entsprochen:

Im Vorfeld des Bauantrages und im Zuge des weiteren Verfahrens (Entwurf) des Bebauungsplanes wird eine entsprechende geophysikalische Prospektion beauftragt, um beurteilen zu können, ob weitere archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Entsprechende Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.



archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 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.

4. Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion werden als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte gefordert, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem Ergebnis kann entschieden werden, ob eine weitere archäologische Untersuchung (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.

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 <http://www.b-f-k.de/mq-listen/archaeologie-grbungsfirmen.ph#list>, finden Sie den Link zu der PDF-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Decker

zu 4.: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen

Eine geophysikalische Prospektion wird vor weiteren Planungsschritten beauftragt und durchgeführt. Weitere Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

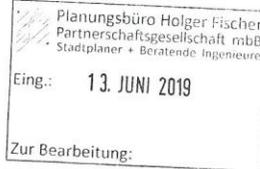


Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

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

29 42C4 180E 16 A000 6EE7
DV 06.19 0.70 Deutsche Post



Planungsbüro Holger Fischer
Stadt- und Umweltplanung
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Fachdienst
Gefahrenabwehr
und -bekämpfung

Datum:
12.06.2019
Unser Zeichen:
22.1-VB-41.103
Ansprechpartner(in):
Frau Westermann
Telefon Durchwahl:
06441 407-2879

Telefax Durchwahl:
06441 407-2902
Gebäude Zimmer-Nr.:
0.19
Telefonzentrale:
06441 407 - 0

E-Mail:
anja.westermann@lahn-dill-kreis.de
Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
28.05.2019

Ihr Zeichen:
Licher/Anders

Hausanschrift:
Franz-Schubert-Str. 4
35578 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. - Fr.
07:30 -12:30 Uhr
Do.
13:30 -18:00 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

Bauleitplanung der Gemeinde Lahнау, Ortsteil Dorlar Bebauungsplan Nr. 10 "Sport- und Festplatz Dorlar" - 2. Änderung im Bereich "Betriebshof/Wertstoffhof" Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes im Bereich "Betriebshof / Wertstoffhof" stehen aus Sicht der zuständigen Brandschutzdienststelle keine Bedenken entgegen, wenn die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden:

1. Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.
2. Gemäß § 3 Abs.1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" sicherzustellen. Für die Löschwasserentnahme aus der Sammelwasserversorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten zugelassen. Diese sind nach dem Arbeitsblatt des DVGW Nr. W 331 "Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten" i.V.m. dem Arbeitsblatt W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Teil 1", auszuführen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Gefahrenabwehr (12.06.2019)

Beschlussempfehlung

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

zu 2.: Die nachfolgenden Hinweise werden 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.



3. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wertstoffhof (SO_{Wert})) ist für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes als Grundschutz eine Löschwassermenge von mindestens 1600 Ltr./Min. (entspricht 96 m³/h) erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge muss für eine Löszeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen. (§ 70 (1) HBO, § 3 (1) HBKG, DVGW Arbeitsblatt Nr. W 405)
4. Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. offene Gewässer mit Entnahmeeinrichtung nach DIN 14244, Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220) im Umkreis von 300 m um das Objekt einzubeziehen (der Umkreis bezieht sich auf die befestigte Fahrstrecke für Feuerwehrfahrzeuge). Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und die Entnahmeeinrichtungen sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Westermann

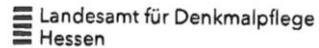
Dieser Schriftsatz wurde mit der Unterstützung elektronischer Einrichtungen erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser nach § 37 Abs. 5 Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) ohne Unterschrift gültig ist.

zu 3: Die nachfolgenden Hinweise werden 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 4: Der Hinweis wird übernommen und textlich aufgeführt.

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



hessenARCHÄOLOGIE



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

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 06.07.19

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

HIER: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befindet sich ein augusteisches Römerlager.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

2.

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 gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

3.

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

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 (06.07.2019)

Beschlussempfehlung

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.

Im Vorfeld des Bauantrages und im Zuge des weiteren Verfahrens (Entwurf) des Bebauungsplanes wird eine entsprechende geophysikalische Prospektion beauftragt. Entsprechende Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

zu 3.: Den Anregungen wird entsprochen.

Eine geophysikalische Prospektion wird vor weiteren Planungsschritten beauftragt und durchgeführt. Weitere Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion werden als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte gefordert, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild deutlich gemachten Anomalien geben sollen. Nach dem Ergebnis kann entschieden werden, ob eine weitere archäologische Untersuchung (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

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.**

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 08 51 · 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/142-2014/6
Dokument Nr.: 2019/339579

Bearbeiterin: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Licher/Anders
Ihre Nachricht vom: 28.05.2019

Datum 02. Juli 2019

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau
hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ im Bereich „Betriebshof/Wertstoffhof“ im Ortsteil Dorlar

Verfahren nach § 4(1)BauGB

Ihr Schreiben vom 28.05.2019, hier eingegangen am 31.05.2019

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 Becker, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

Im Geltungsbereich des *BP Nr. 10 „Sport- und Festplatz Dorlar“ 1. Änderung (bekannt gemacht am 31.07.2003)* soll die Zweckbestimmung des südlichen Teilbereichs des Sondergebietes (bisher Sport >Schießanlage<) geändert werden. Für den gesamten Geltungsbereich des Sondergebietes wird jetzt die Zweckbestimmung Wertstoffhof festgesetzt.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010).

Die Planänderung erfolgt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes innerhalb des *Vorranggebietes Siedlung Bestand*.

1. Die Planung ist mit den Zielen des RPM 2010 (5.2-5 (Z)) vereinbar.

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 (02.07.2019)

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.

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

Grundwasser, Wasserversorgung

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

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

3. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.
Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Heid, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4252

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.

5. 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 Gewerbeverzeichnis, 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

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.1

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

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

Es werden keine Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG erfordern, berührt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

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

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

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

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:

Bearbeiterin: Frau Schneider, Durchwahl: 4272

6. 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.

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.

7. Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, ist eine **schutzgutbezogene Kompensation hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** in Abhängigkeit von der Flächengröße erforderlich. Für Eingriffe > 10.000 m² ist dabei ein separates Bodengutachten mit gesonderter Bilanzierung und Bewertung der Eingriffe zu erstellen. Bei Eingriffen ≤ 10.000 m² ist für Böden mit einer Ertragsmesszahl < 20 oder > 60 eine Zusatzbewertung vorzunehmen.

Erosion:

Aufgrund der topographischen Lage der an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann eine unangepasste Bewirtschaftung dort zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch

8. Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen. Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte, verbunden mit der Umsetzung von individuellen Schutzmaßnahmen.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Umweltberichtes abgearbeitet und behandelt.

Adressat für die vorliegenden Hinweise sind auch die nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung).

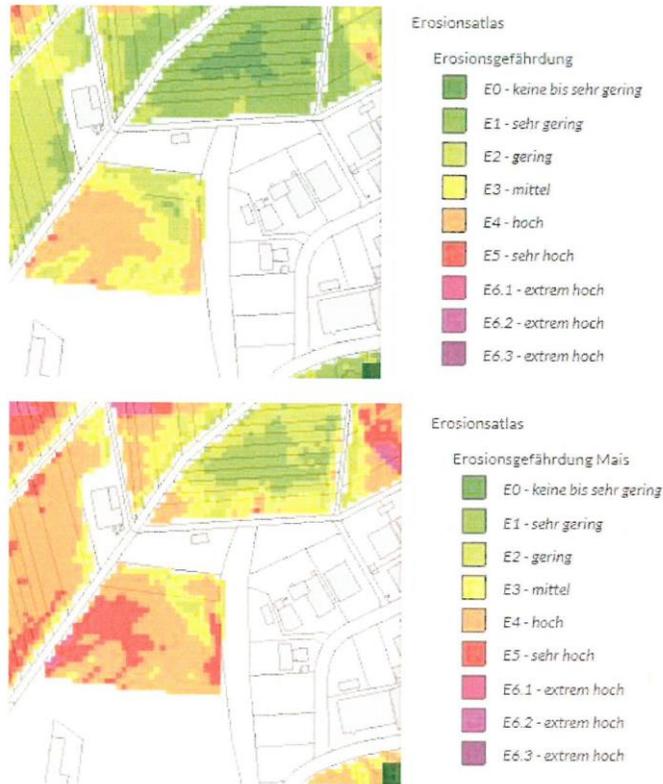
zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, können aber unter Abwägung alle Belange gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB i.V.m. § 2a und § 2 Abs. 3 und 4 BauGB nicht berücksichtigt werden.

Begründung

In § 2 Abs. 4 der Kompensationsverordnung vom 26. Oktober 2018 steht, dass soweit möglich eine schutzgutbezogene Kompensation im Sinne der in § 7 Abs. 1 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Naturgüter auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste erfolgen soll. Die Begriffsbestimmung des § 7 Bundesnaturschutzgesetz unter der Nummer 2 beinhalten den Naturhaushalt (die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen). Dies entspricht auch den Belangen, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, siehe § 1 Abs. 6 Nr. 7a und i BauGB. Diese Belange sind wiederum in der Umweltprüfung und im Umweltbericht nach den Vorgaben des Baugesetzbuches abzuarbeiten. Ein rein funktionaler Ausgleich für den Verlust von Ackerflächen durch die Herstellung neuer Ackerflächen und Böden ist nicht möglich. Insofern wird auf die Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht hingewiesen.

Unter Abwägung aller unter 6 und 7 aufgeführten Belange hält die Gemeinde Lahnu an der Planung fest.

Auszug aus dem BodenViewer:



Zum nächsten Beteiligungsschritt sind zudem geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen anzuführen.

Die daraus resultierenden Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz sind in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

**9. Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Weller, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen.

zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Umweltberichtes abgearbeitet und behandelt.

Adressat für die vorliegenden Hinweise sind auch die nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung).

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

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

-5-

10.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte der jeweiligen Zuordnungswerte nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen wird verwiesen (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).

In den eingereichten Planunterlagen wird auch die Erweiterung und Vergrößerung des bestehenden Wertstoffhofes beschrieben.

In diesem Zusammenhang verweise ich schon an dieser Stelle auf die Vorgaben der Ziffer 8. (Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen) des Anhangs 1 der 4. BImSchV, die ab einer bestimmten Kapazität und/oder Durchsatzleistung eine Genehmigungspflicht nach BImSchG indiziert.

Immissionsschutz II

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

11.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise.

Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Durchwahl: 4436

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Bork / Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4511/-4533

12.

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.

zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Hinweise sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes bei der nachfolgenden Bauausführung zu beachten.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

zu 11.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht, Dez. 44

zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und textlich auf der Plankarte und in der Begründung aufgeführt.

-6-

Landwirtschaft

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

13.

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

Obere Naturschutzbehörde

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

14.

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Bauleitplanung

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

15.

Mit der Änderung des BauGB 2017 werden an die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzliche Anforderungen gestellt. Im Regelfall bleibt es bei der Auslegungsfrist von einem Monat, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist eine angemessene längere Auslegungsfrist zu wählen. Dieser Belang ist in der Begründung zu thematisieren.

- Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind neben der Einstellung in das Internet über das zentrale Internetportal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z. B. Screenshots) in Betracht.
- Ein Verstoß gegen die originär gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet führt zu einem beachtlichen Fehler.

Landwirtschaft, Marktstruktur, Dez. 51.1

zu 13.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung

zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung und Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Mein Dezernat **53.1** Obere Forstbehörde wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit