

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“

1. Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.

§ 3 (1) BauGB

vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB

vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

31 Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben

27 abgegebene Stellungnahmen (z.T. in Sammelstimmungen)

davon:

14 ohne Bedenken und Anregungen – keine Abwägung erforderlich

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

Träger öffentlicher Belange:		Stellungnahme:
1.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Frankfurt/M.	30.05.2014
2.	E.ON Netz GmbH, Lehrte	04.06.2014
3.	EnergieNetz Mitte GmbH, Kassel	27.06.2014
4.	Hessen Mobil, Marburg	05.06.2014
5.	Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Wiesbaden	27.06.2014
6.	Kreisausschuss – Fachdienst Naturschutz	30.06.2014
7.	Kreisausschuss – FB Ländlicher Raum und Verbraucherschutz	30.06.2014
8.	NABU Ortsgruppe Lahntal	09.06.2014
9.	Regierungspräsidium Gießen – Kommunales Abwasser, Gewässergüte	03.07.2014
10.	Regierungspräsidium Gießen – Altlasten, Grundwasserschadensfälle	03.07.2014
11.	Regierungspräsidium Gießen – Obere Bauaufsicht	03.07.2014
12.	Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Gießen	30.06.2014
13.	Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen	30.06.2014



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Cambergerstrasse
10 • 60327 Frankfurt/Main

Groß und Haussmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Strasse 10
60327 Frankfurt/Main
www.deutschebahn.com

Michael Stahl
Telefon 069 265-41383
Telefax 069 265-41379
michael.stahl@deutschebahn.com
Zeichen FRI-M-L (A) Sta

TÖB-FFM-14-10316

30.05.2014

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, OT Sterzhausen. Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Behörden- und TÖB – Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB.

Plangebiet an der Strecke 2870

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG (DB Immobilien) übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal. Gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Lahntal (OT Sterzhausen) bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Lahntal (OT Sterzhausen) darf die Sicherheit und die Leichtigkeit auf der angrenzenden Bahnstrecke 2870 nicht gefährdet werden.

Planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen sind nachrichtlich als solche darzustellen. Sie unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Gerd Becht
Dr.-Ing. Heike Hanagarth
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ulrich Weber

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Frankfurt/M.,
vom: 30.05.2014**

Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.

Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

2/2

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und kann über folgende Bestelladresse erworben werden: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter – Kundenservice, Kriegsstraße 136 in 76133 Karlsruhe.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke 2870 bedürfen in jedem Fall der Abstimmung der DB Netz AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur dann genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält, und die öffentliche Sicherheit, eben auch die des Eisenbahnverkehrs, nicht gefährdet werden.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden Erdarbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen, die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Gegebenenfalls sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Parkplätze und deren Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Auf die einzuhaltenden Schutzräume und Schutzabstände im Bereich von 110 KV Bahnstromfreileitungen wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG


i.V. Trobisch


I. A. Stahl



E.ON Netz GmbH - Eisenbahnängsweg 2a · 31275 Lehrte

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

E.ON Netz GmbH
Leitungen
Teilbetrieb Mitte
Eisenbahnängsweg 2a
31275 Lehrte
www.eon-netz.com

Sven Steinkopf
T 0 51 32-88-26 31
F 0 51 32-88-23 45
fremdplanung-zn.eon-netz
@eon-energie.com

04. Juni 2014

Lfd.-Nr.: 14-006709

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen
Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“ und des
Bebauungsplan Nr. 20**

**Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Betei-
ligung der Behörden und Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 27.05.2014; Ihr Zeichen: FNP-Änderung „Ernacker, 1. Ände-
rung“ und des Bebauungsplan Nr. 20, Lahntal-Sterzhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung
von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren
nicht weiter zu beteiligen.

Hinweis:

**Die E.ON Netz GmbH, Teilbereich Mitte, geht am 01.07.2014 in die Avacon über.
Sie erreichen uns ab diesem Datum unter folgender Adresse:**

**Avacon AG
Prozesssteuerung – DGP
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
fremdplanung@avacon.de
www.avacon.de**

Freundliche Grüße

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König

Geschäftsführer:
Frank Aigner
Andreas Fricke
Dr. Egon Westphal

Sitz: Bayreuth
Amtsgericht Bayreuth
HRB 4900

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):

§ 3 (1) BauGB

vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB

vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: E.ON Netz GmbH, Lehrte,
vom: 04.06.2014**

Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

EnergieNetz Mitte

EnergieNetz Mitte GmbH | Montevedistraße 2 | 34131 Kassel

Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

EnergieNetz Mitte GmbH
Gießener Straße 13
35043 Marburg-Gisselberg
www.EnergieNetz-Mitte.de

**Netzregion
Dillenburg/Biedenkopf**
Thomas Brück
Tel. 06421/9165610
Fax 06421/91612125610
Thomas.Brueck@EnergieNetz-
Mitte.de

Geschäftsführer:
Jörg Hartmann
Andreas Wirtz

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608
St.-Nr. 025 232 00063

Landesbank
Hessen-Thüringen
IBAN DE95 5005
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF3333

27. Juni 2014

**Ihre Anfrage per Brief vom
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 102904**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundsätzlich gibt es zur geplanten Änderung des Bebauungsplan Nr. 20
"ERNACKER, 1. ÄNDERUNG" keine Einwände, es sind jedoch folgende
Hinweise zu beachten:

In dem von Ihnen angegebenen Baubereich sind zurzeit keine
Netzbaumaßnahmen geplant.

Wir senden Ihnen einen Ausschnitt unseres Planes. Die Planangaben erfolgen
ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden.
Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

An Ihrer weiteren Planung bitten wir uns zu beteiligen, das `Merkblatt Schutz
von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH in der jeweiligen
aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gerne
zur Verfügung.

Sollten sich Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute
Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.
Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Freundliche Grüße

Ein Unternehmen der **EAM** Gruppe

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

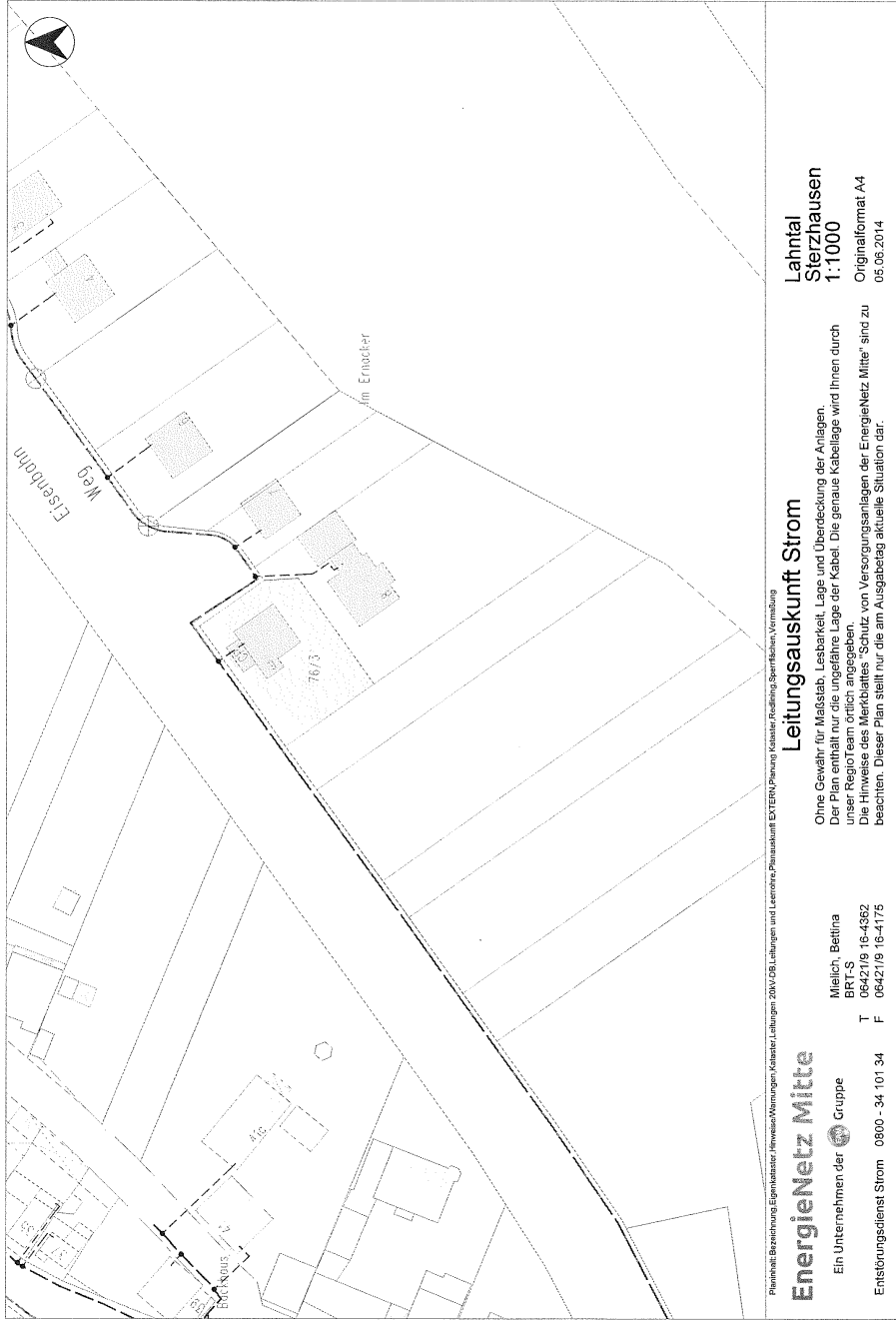
Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: EnergieNetz Mitte GmbH, Kassel,
vom: 27.06.2014**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Planmäßig Berechnung, Eigentumsverhältnisse, Hinweise, Vermessungen, Kataster, Leitungen und Leitnetze, Planstatus, EXTERNE, Planung, Kabel, Forderung, Sperrbereich, Vermessung

EnergieNetz Mitte

Ein Unternehmen der Gruppe

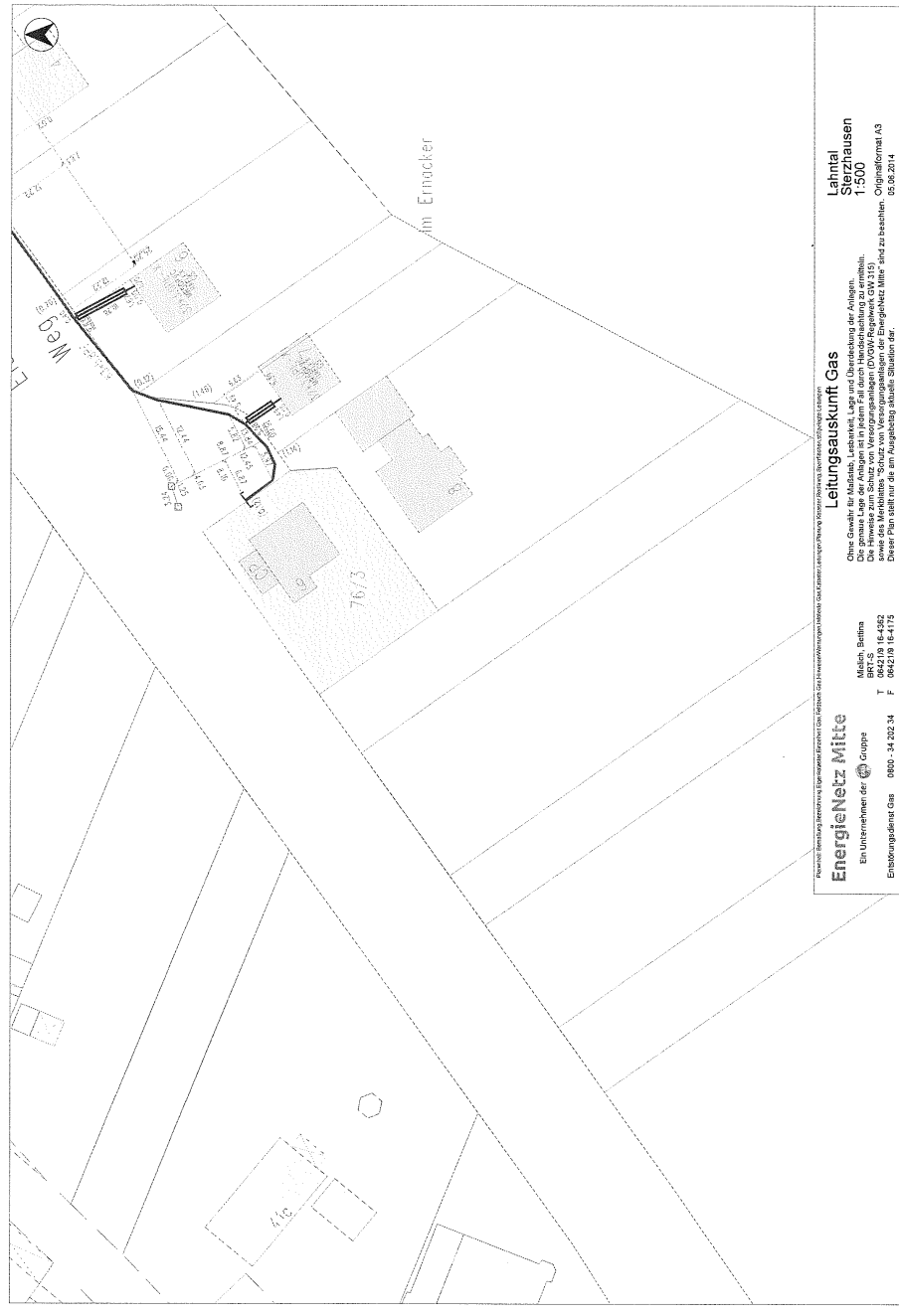
Enstörungsdienst Strom 0800 - 34 101 34

Melisch, Bettina
BPT-S
T 06421/8 16-4362
F 06421/8 16-4175

Leitungsauskunft Strom

Ohne Gewähr für Maßstab, Lesbarkeit, Lage und Überdeckung der Anlagen.
Der Plan zeigt die ungefähre Lage der Kabel. Die genaue Kabeltrasse wird Ihnen durch das Revue-Team mitgebracht.
Die Hinweise des Merkblattes "Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte" sind zu beachten. Dieser Plan stellt nur die am Ausgabetag aktuelle Situation dar.

Lahntal
Sterzhausen
1:1000
Originalformat A4
06.06.2014



Planmäßig Berechnung, Eigentumsverhältnisse, Hinweise, Vermessungen, Kataster, Leitungen und Leitnetze, Planstatus, EXTERNE, Planung, Kabel, Forderung, Sperrbereich, Vermessung

EnergieNetz Mitte

Ein Unternehmen der Gruppe

Enstörungsdienst Gas 0800 - 34 232 34

Melisch, Bettina
BPT-S
T 06421/8 16-4362
F 06421/8 16-4175

Leitungsauskunft Gas

Ohne Gewähr für Maßstab, Lesbarkeit, Lage und Überdeckung der Anlagen.
Der Plan zeigt die ungefähre Lage der Kabel. Die genaue Kabeltrasse wird Ihnen durch das Revue-Team mitgebracht.
Die Hinweise des Merkblattes "Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte" sind zu beachten. Dieser Plan stellt nur die am Ausgabetag aktuelle Situation dar.

Lahntal
Sterzhausen
1:500
Originalformat A3
06.06.2014

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Marburg



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1360, 35003 Marburg

Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Aktenzeichen 34 c 2 (154 / 14) – BE 5,2 CH
Dst.-Nr. 0529
Bearbeiter/in Christiane Hartmann
Telefonnummer 06421/403-135
Telefax 06421/403-251
E-Mail christiane.hartmann@mobil.hessen.de
Datum 5. Juni 2014

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen
Bebauungsplan Nr. 20 "Ernacker, 1. Änderung"
frühzeitige Behörden - und TÖB Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 27.05.2014, Az: Hr. Hausmann

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Planunterlagen wurden von mir als Träger öffentlicher Belange geprüft.

Zu dem Vorhaben sind meinerseits weder Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit noch sonstige fachliche Informationen derzeit vorzubringen.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung (Pause oder Kopie) für meine Akten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christiane Hartmann



Hessen Mobil	Telefon: 06421/403-0	Landesbank Hessen-Thüringen	Kto. Nr.: 1000 512
Raiffeisenstraße 7	Fax: 06421/403-251	Zahlungen: HCC-Hessen Mobil	BLZ: 500 500 00
35043 Marburg		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

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):
§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014
§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Hessen Mobil, Marburg,
vom: 05.06.2014

Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweis wird berücksichtigt.
Nach Abschluss des Verfahrens erhält Hessen Mobil eine rechtskräftige Planausfertigung.



Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Postfach 32 09 · D-65022 Wiesbaden

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)
89 07 50/60 - 91/14 Ab

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Bearbeiter/in: Heinrich Abel
Durchwahl: 0611/6939 - 905
E-Mail: Heinrich.Abel@hlug.hessen.de
Fax: 0611/6939 - 941
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 27.5.14

Datum: 27. Juni 2014

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

hier: Änderung des FNP + Bpl. Nr. 20 „Ernacker“, OT Sterzhausen

TK 25, Bl. 5118 Marburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **rohstoffgeologischer** und **hydrogeologischer** Sicht des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben,

Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Auenlehm, der Sande und Kiese (Niederterrassenschotter) der Lahn überdeckt und organische Lagen enthalten kann. Die Mächtigkeiten der quartären Sedimente sind nicht im Detail bekannt. Im tieferen Untergrund stehen Sandsteine, Grauwacken und Tonschiefer des Rheinischen Schiefergebirges an. Auffüllungen der vorausgegangenen Nutzung sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Ggf. ist mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit die Erstellung eines Versickerungsgutachtens gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen.

Der organisch geprägte Auenlehm aus stellt **ingenieurgeologischer** Sicht (Dr. H.-M. Möbus) einen stark setzungsfähigen Baugrund dar. Die Terrassenschotter gelten i. A. als gut tragfähig. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Untergrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserhältnissen, zur Sicherung von Baugruben, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014
§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Änderungen/Bemerkungen
Wiesbaden, vom: 27.06.2014

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Belange des Bodenschutzes sind in der Umweltprüfung entsprechend der Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches erfolgt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Aus Sicht der Berücksichtigung der **Belange des Bodenschutzes** (B. Klein) fehlt eine Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktion gemäß den Vorgaben des BBodSchG. Es ist nur eine Bodenformbeschreibung vorhanden. Für die Beschreibung der Bodenfunktionen sind möglichst die BFD5L-Karten Daten des Bodenviewer Hessen zu nutzen (für landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden).

Es wird zur Versiegelung von Böden kommen (Gesamtbewertung „mittel“, Quelle: Boden Viewer Hessen), was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen führt. Der Eingriff ist dadurch aus Sicht des Bodenschutzes nicht (wie im Umweltbericht beschrieben) als „gering“ zu bewerten. Die Abwertung der Bodenfunktion im Umweltbericht durch anthropogene Beeinflussung sind mit Nachweisen zu belegen (Bodenkundliche Geländebeschreibungen, Analyseergebnisse usw.) und genauer zu beschreiben, eine pauschale Abwertung ist nicht zulässig.

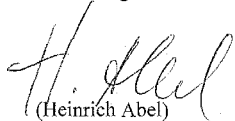
Es sind einige Ausgleichsmaßnahmen aus Sicht des Bodenschutzes angegeben, der Verlust an Bodenfunktion wird jedoch nur teilkompensiert.

Eine umfassende Beschreibung zur Kompensation unvermeidbarer nachteiliger Beeinträchtigungen findet sich in „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis“ in der Publikation „Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (LABO 2009: 24f). Maßnahmenbeispiele sind in „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Umweltministerium Baden-Württemberg 2006) zu finden.

Eine angemessene Teilkompensation wäre z.B. Maßnahmen zur Entsiegelung, Vermeidung und Minderung der Bodenverdichtung sowie Erosionsschutz-Maßnahmen.

Die im Kapitel „Abfallvermeidung, Bodenarbeiten“ angegebene Nutzung des Bodenaushubs an anderer Stelle sind akzeptabel. Bei der weiteren Verwendung von Erdaushub gelten die Anforderung an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (doppelte Vorsorgewerte Techn. Regel Boden, Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, Staatsanzeiger Hessen Nr. 10, 03. März 2014). Die Probennahme und Analytik muss nach Vorgaben des BBodSchG erfolgen, organoleptische Prüfungen alleine sind nicht zulässig.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


(Heinrich Abel)



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreises Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro
Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22

35096 Lahntal *Weinmar*

Fachbereich: Kommunalaufsicht, Organisation und Personalservice
 Fachdienst: Kommunalaufsicht / Träger öffentlicher Belange
 Ansprechpartner/in: Herr Haupt
 Zimmer: 315
 Telefon: 06421 405-1635
 Fax: 06421 405-1650
 Vermittlung: 06421 405-0
 E-Mail: hauptv@marburg-biedenkopf.de
 Unser Zeichen: FD 10.3 - TÖB 12.07/2014-0039

30.06.2014

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal; Flächennutzungsplanänderung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Ernacker“ im Ortsteil Sterzhausen im Parallelverfahren; Verfahren gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

- Ihr Schreiben vom 27.05.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Seitens unserer Stabsstelle Wirtschaftsförderung, der Fachbereiche Gesundheit und Gefahrenabwehr bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.

Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Der **Fachdienst Bauen** hat sich zu der Planung nicht geäußert.

Der **Fachdienst Wasser- und Naturschutz** nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Naturschutz

Bebauungsplan

Bei Beachtung der folgenden Anregung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken:

Damit die unter Punkt 1.5 festgesetzten Kompensationsmaßnahmen -anders als im bereits bebauten Teil des Baugebiets- auch tatsächlich umgesetzt werden, sollten diese Bereiche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. Alternativ könnten die festgesetzten Pflanzmaßnahmen auch durch die Kommune umgesetzt und durch die Bauherren finanziert werden oder es ist eine Sicherheitsleistung in Höhe der Kosten der umzusetzenden Maßnahmen seitens der Bauherren bei der Gemeinde zu hinterlegen, die nach Realisierung zurückgegeben wird.

1

Flächennutzungsplan

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht.

- 2 -

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014
 § 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf,
vom: 30.06.2014**

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Festsetzung als „Öffentliche Grünflächen“ scheidet im vorliegenden Fall aus, da sich die betreffenden Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde befinden. Insofern ist auch eine Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde mangels Flächenzugriff nicht möglich.

Wasser

Wasserwirtschaftliche Belange werden durch die vg. Bauleitplanung nicht berührt.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft nehmen wir zu der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

2

Der derzeit gültige Regionalplan (RPM) sieht für fraglichen Bereich, wie in der vorliegenden Planung ausgeführt, Vorbehaltsfläche Landwirtschaft vor. Der RPM sieht eine Siedlungsentwicklung im Vorbehaltsbereich Landwirtschaft nur zur Eigenentwicklung eines Ortsteiles vor.

Für den Ortsteil Sterzhausen trifft diese Maßgabe nicht zu, da mit B – Plan Nr. 21 „Auf der Leimenkaut“ in Sterzhausen 38 neue Baugrundstücke entwickelt werden sollen. Ein konkreter Bedarf für eine derartige zusätzliche Eigenentwicklung für Sterzhausen wird in der vorliegenden Planung nicht nachgewiesen. Es werden hier nur wage Andeutungen über einen Bedarf gemacht.

Der Agrarfachplan von Mittelhessen misst dem Planbereich höchste Bedeutung für die Landwirtschaft zu. Die Standorteignungskarte geht für den Bereich von einem A1 (gute Ackernutzungsseignung) Standort aus.

Aufgrund des fehlenden Bedarfsnachweises bzw. unzureichender Begründung bestehen gegen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Haupt

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der aktuelle Anlass und die Historie dieses Baugebietes sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Die Obere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme die Vereinbarkeit des Bauleitplanung mit den Aussagen des Regionalplans attestiert. Auch von Seiten des Dezernates 51.1 (Landwirtschaft) des Regierungspräsidiums Gießen wurden keine Bedenken vorgetragen.

Joachim Backhaus
Vorsitzender der NABU-Ortsgruppe Lahntal
Otto-Ubbelohde-Weg 27a
35094 Lahntal-Goßfelden



Naturschutzbund Deutschland (NABU)
<http://www.nabu-lahntal.de>

1. Vorsitzender Joachim Backhaus
Otto-Ubbelohde-Weg 27a
35094 Lahntal-Goßfelden
Telefon 06423-2450
backhaus-joachim@t-online.de

Groß & Hausmann

Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom, Unsere Zeichen, Ba 08.2014

Lahntal, den 09.06.2014

Diese Stellungnahme wird für den NABU – Landesverband durchgeführt.

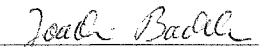
**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden
Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker“, 1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht des NABU Landesverbandes bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken wenn

- a.) die von der Bebauung freizuhalten Grünfläche, wie im FNP dargestellt, mit standortheimischen Pflanzen der Aue intensiv begrünt und anschließend „extensiv“ behandelt, d.h. erst nach dem 15.06. eines Jahres gemäht wird. Ansonsten hat die Anlage der Grünfläche, wenn sie wie ein Zierrasen behandelt wird, wenig Sinn. Bitte in dem FLP festhalten.
- b.) sie uns bitte mitteilen, in welcher Größe die Grünfläche angelegt werden soll.
Eine e-mail mit der Flächenangabe an backhaus-joachim@t-online.de würde reichen.

Mit der Bitte um Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen


Joachim Backhaus (1. Vors. NABU-Lahntal)

(www.nabu-lahntal.de)

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014
§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: NABU Ortsgruppe Lahntal,
vom: 09.06.2014

Änderungen/Bemerkungen

zu a: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.
Die Fläche ist als freizuhalten Grünfläche geplant und ist nach Festsetzung zu 75 % mit standortheimischen Bäumen II Ordnung und Sträuchern zu bepflanzen. Der Gehölzunterwuchs ist in extensiver Form - als Wiese oder Krautflur – zu pflegen.

zu b: Der Bitte wird gefolgt.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche besitzt eine Größe von 1.200 m².



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/24-2014/3
Dokument Nr.: 2014/64042
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 (641) 303 2352
Telefax: +49 (641) 303 2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpqi.hessen.de
Ihr Zeichen: 27.05.2014
Ihre Nachricht vom: 27.05.2014
Datum: 3. Juli 2014

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal
hier: Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“ im Ortsteil Sterzhausen

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 27.05.2014, hier eingegangen am 28.05.2014

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

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010).
Die Planung ist eine Erweiterung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes.
Auch die Erweiterung ist mit den Aussagen des RPM 2010 vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Muth, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4142

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

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: rp.giessen@rpqi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014
§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 03.07.2014

Änderungen/Bemerkungen

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiterin: Frau Rims, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4176

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Süd-Osten an das Überschwemmungsgebiet der Lahn, berührt die Überschwemmungsgebietsgrenze jedoch nicht.

Gewässer und deren gesetzlicher Gewässerrandstreifen sind durch das Vorhaben ebenfalls nicht betroffen. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Nebel, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4224

Der textliche Teil der Planung enthält kaum Angaben über die geplante Art der Abwasserentsorgung (z.B. Mischsystem oder Trennsystem). Der Anschluss soll jedoch über das vorhandene Abwassernetz erfolgen. Insofern ist eine detailliertere Stellungnahme zu dem B-Plan nicht möglich.

1

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Im Altflächen-Informationen-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

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

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei der Gemeinde Lahntal und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf einzuholen.

2

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Hofmann, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4354

Zur o. g. Bauleitplanung werden keine abfallwirtschaftlichen Anmerkungen vorgebracht.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 03.07.2014**

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem vorgesehen. Die Schmutzwässer können in das örtliche Kanalnetz eingeleitet werden. Die Kapazitäten der Entwässerungseinrichtungen sind hierfür ausreichend.

Die anfallenden Niederschlagswässer werden auf dem Baugrundstück gesammelt, verwertet und überschüssiges Wasser über Rigolen wieder vor Ort versickert.

zu 2: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Der Gemeinde liegen keine Hinweise oder Erkenntnisse über Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen im Planungsbereich vor.

Gemäß den Darlegungen aus der Immissionsprogn. Nr. 1233 des schalltechn. Büro Pfeiffer, sind die Immissionsrichtwerte an 3 maßgeblichen Immissionsaufpunkten im Hinblick auf den möglichen Sportlärm und den Bahnlärm berechnet worden. Die Berechnung ergibt, dass die über 16 Stunden gemittelten Immissionsrichtwerte der maßgeblichen Normen eingehalten sind.

Seitens des Planers wird empfohlen, hinsichtlich des Bahnlärms, mindestens Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen. Dieser Empfehlung schließe ich mich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht an, da die Schallspitzen die durch den Bahnlärm verursacht werden, eine erhebliche Störungsrelevanz für die Anwohner haben können.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

Bezüglich der oben genannten Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgebracht.

Obere Naturschutzbehörde

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

Die Bebauungsplanänderung berührt beim derzeitigen Planungsstand direkt keine forstlichen Belange.

Sofern sich die Ausgleichsmaßnahme (Festsetzung 1.5.1) nicht zu Wald entwickeln soll, bedarf es einer ergänzenden Pflegepflicht bzw. einer Modifikation des Pflanzgebotes.

Planungsrechtlicher Hinweis

Für den weiteren Verfahrensablauf möchte ich vorsorglich darauf hinweisen, dass nach der Rechtsprechung (*Bayer. VGH, Urteil v. 13.12.2012 – 15N 08.1561 - / BVerwG, Urteil v. 18.07.2013 – 4 CN 3/12 -*) der Hinweis auf einen Umweltbericht und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und Verbände nicht den Voraussetzungen an eine Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen genügt. (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB verpflichtet dazu, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzu-

3

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 03.07.2014

Änderungen/Bemerkungen

zu 3: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

fassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei erstreckt sich das Bekanntmachungserfordernis auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in den Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde jedoch für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.

Dies ist bei der Bekanntmachung der Offenlage nach § 3(2) BauGB zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Josupeit

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 03.07.2014**

Änderungen/Bemerkungen



**Zweckverband
Mittelhessische
Abwasserwerke**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Ihr Zeichen: Hr. Hausmann
ihre Nachricht vom: 27.05.2014
Unser Zeichen: bo-wal

Auskunft erteilt: Herr Bothe
Telefon: 0641/9506-117
Telefax: 0641/9506-197
E-Mail: tbothe@zmw.de

Datum: 30.06.2014

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen
BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „ERNACKER, 1. ÄNDERUNG“

**hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
frühzeitige Behörden- und TÖB Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht zugestimmt werden.

Wir bitten jedoch zu berücksichtigen, dass in dem aufzustellenden Bereich des o.g. Bebauungsplanes keine vom Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (ZMA) betriebsbereite Abwasseranlage vorhanden ist.
Die Erschließungskosten belaufen sich gemäß unserer Kostenschätzung auf ca. 70.000,00 €.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Bothe
Stellv. Geschäftsführer

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014
§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke,
Gießen, vom: 30.06.2014**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.
Die Erschließung wird mittels Erschließungsvertrag zwischen dem Bauherrn und dem ZMA geregelt.

Hausanschrift:
Teichweg 24
35358 Gießen
Telefon: 0641 9506-0
Telefax: 0641 9506-197

Postanschrift:
Postfach 11 14 20
35358 Gießen
E-Mail: info@zmw.de
Internet: www.zmw.de

Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister Manfred Apell

Stellv. Verbandsvorsitzender:
Bürgermeister Thomas Groß

Bankverbindung:
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
Konto: 62 030 (BLZ 633 600 00)
IBAN: DE28 6835 0000 0000 0620 30
BIC: HELADEF1MAR

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35399 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Ihr Zeichen: Herr Hausmann
Ihre Nachricht vom: 27.05.2014
Unser Zeichen: sm-web-rüb

Auskunft erteilt: Herr R. Schmidt
Telefon: 0641-9506-150
Telefax: 0641-9506-197
E-Mail: rschmidt@zwm.de

Datum: 30.06.2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen
Bebauungsplan Nr. 20 "Ernacker, 1. Änderung"**

**hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und
frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand 04/2014) geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Die Erschließung des Baugebietes mit Trink- und Betriebswasser kann durch "Verlängerung" der vorhandenen Wasserversorgungsleitung PE-Xc 63 x 5,8 mm in der Straße "Im Ernacker" grundsätzlich sichergestellt werden.
2. Aufgrund der Nähe zum Betriebsbereich der DBAG muss gemäß Modul "Bautechnische Planung von Gas- und Wasserleitungskreuzungen" (Nr. 877.2201 der Gas- und Wasserleitungs-Kreuzungsrichtlinien) die Wasserleitung außerhalb des Druckbereiches der Gleise mit einem horizontalen lichten Abstand von 6 m zur Mitte des nächst gelegenen Gleises verlegt werden. Weiterhin muss ein Abstand von mindestens 2,0 m zur verlängerten Böschungslinie des Gleiskörpers eingehalten werden.

Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob eine Verlegung der Wasserleitung unter diesen Bedingungen in der geplanten Verkehrsfläche überhaupt möglich ist. Weiterhin sind die Abstände zu den Bahnanlagen bei der Verlegung von Abwasserleitungen zu ermitteln. Fraglich ist dann, ob eine Anordnung der Leitungen (Wasser- und Abwasser) in der geplanten Verkehrsfläche möglich ist. Gegebenenfalls sind die Verkehrsflächen zu verbreitern oder in südliche Richtung zu verschieben.

...

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Werke, Gießen,
vom: 30.06.2014**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Erschließung wird mittels Erschließungsvertrag zwischen dem Bauherrn und dem ZMW geregelt.

Der Brandschutz kann voraussichtlich über eine Schlauchleitung von den Hydranten in der Lahnstraße oder in der Ketzerbach (ggf. ergänzt durch die Möglichkeit der Löschwasserentnahme in der Lahn) gewährleistet werden.

3. Die Erschließung ist nur mit unverhältnismäßig hohem finanziellem Aufwand möglich. Zum Ausgleich des wirtschaftlichen Nachteils für den ZMW muss deshalb mit dem Erschließungsträger ein öffentlicher Erschließungsvertrag mit dem Ziel geschlossen werden, dass dieser die Kosten der Erschließung trägt. Wir sind bereit, einen planerischen Beitrag dazu zu leisten.
4. Die geplanten Änderungen (Erweiterung) finden fast ausschließlich außerhalb des Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplanes statt. Wir regen daher dringend an, die geplante 1. Änderung des ursprünglichen B-Planes in einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan umzuwandeln.
5. Die Versorgung des südlichen Baugrundstückes ist dem ZMW "wirtschaftlich unzumutbar" (siehe Abschnitt V der Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV). Deshalb wäre an der nördlichen Grenze des Privatweges ein Wasserzählerschacht mit Messeinrichtung zu errichten. Der Leitungsbau der Anschlussleitung zwischen Zählerschacht und geplantem Gebäude hat dann durch den Grundstückseigentümer zu erfolgen.
6. Für die Löschwasserversorgung ist grundsätzlich die Gemeinde Lahntal zuständig. Wir weisen darauf hin, dass im Brandfall aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage kein Löschwasser zur Verfügung gestellt werden kann.
7. Für die Erweiterung des Trinkwasserversorgungsnetzes ist durch die Längsverlegung im 20 m-Korridor der Bahnanlage eine bahnrrechtliche Genehmigung erforderlich. Erfahrungsgemäß ist dafür mit längerer Bearbeitungsdauer (kann bis zu einem Jahr dauern!) zu rechnen. Wir bitten daher um rechtzeitiges Übersenden von Planunterlagen, aus denen die endgültig geplante Lage und Höhenlage der öffentlichen Flächen und der Bahnanlagen auf der Grundlage des genehmigten Bebauungsplanes hervorgehen.

Wir bitten Sie, den Abschnitt 6.7 der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu überarbeiten.

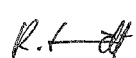
Ansonsten werden die Belange des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.

Eine Kopie dieser Stellungnahme hat mit gleicher Post die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Lahntal erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

im Auftrag



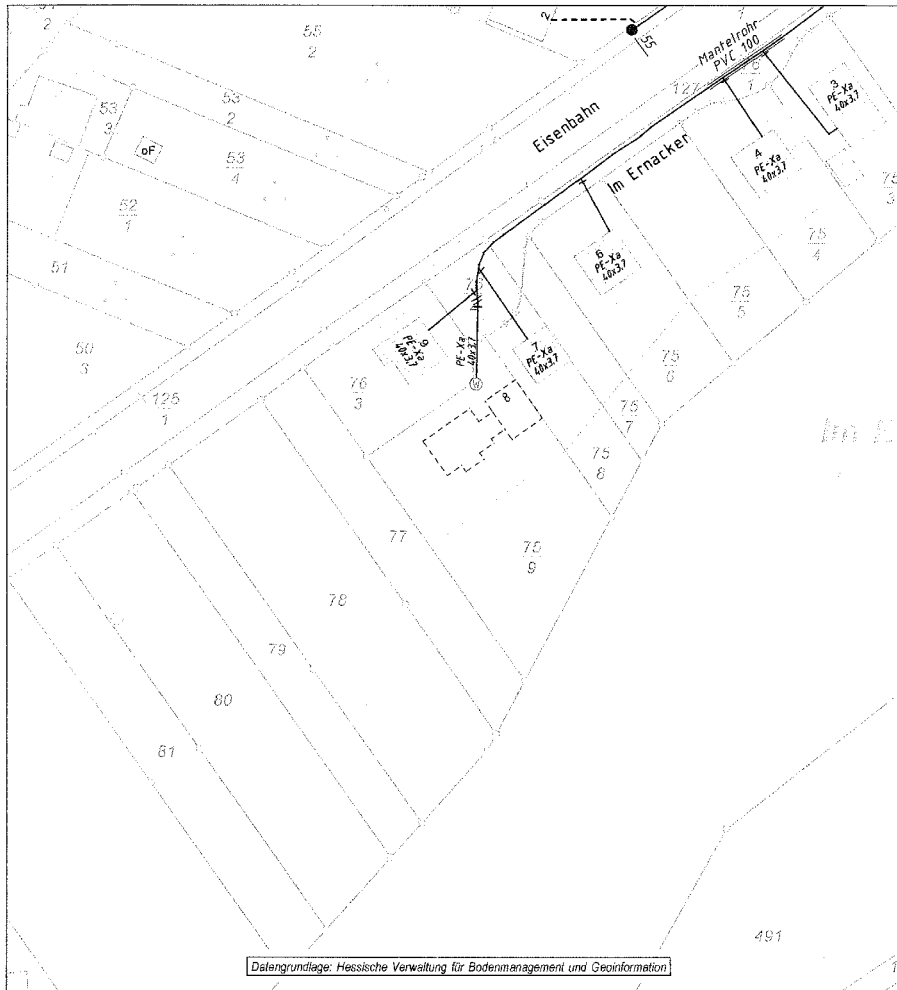
Rainer Schmidt



Thorsten Weber

Anlage

Lageplan Bestandsdokumentation Trinkwasser,
Maßstab: 1:1000



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



**Zweckverband
Mittelhessische Wasserwerke**

Teichweg 24
35396 Gießen
Telefon (0641)9506-0
Telefax (0641)9506-197

Bestandsdokumentation der Trinkwasserversorgung

Hinweis: Die eingezeichneten Leitungen sind nicht maßgerecht wiedergegeben. Besonders die gestrichelte Darstellung einer Leitung (ungesicherte Lagedarstellung) deutet lediglich deren Vorhandensein an, ohne Aussage über ihre Lage zu treffen. Dieses gilt insbesondere für Anschlussleitungen.

Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer deshalb über die tatsächliche Lage der Leitungen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Suchschachtungen, örtliche Erkundigungen usw.) selbst zu informieren.

In der Nähe von Trinkwasserleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.

Lageplan Maßstab 1 : 1000

Gebiet:

LAHTAL - Sterzhäusen

am 03.06.14 um 16:01
erstellt durch.....

Datenpfad: V:\DATA\IS\SUB\ Auszug der SZ-SB-03082014\160129

2. Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.

§ 3 (2) BauGB	vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015
§ 4 (2) BauGB	vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

50 Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben

30 abgegebene Stellungnahmen (z.T. in Sammelstimmungen)

davon:

21 ohne Bedenken und Anregungen – keine Abwägung erforderlich

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

<i>Träger öffentlicher Belange:</i>		<i>Stellungnahme:</i>
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen	01.12.2014
2.	EnergieNetz Mitte GmbH, Kassel	19.01.2015
3.	Hessen Mobil, Marburg	11.12.2014
4.	Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt	08.12.2014
5.	Kreisausschuss – Fachdienst Naturschutz	07.01.2015
6.	Regierungspräsidium Gießen – Kommunales Abwasser, Gewässergüte	05.01.2015
7.	Regierungspräsidium Gießen – Altlasten, Grundwasserschadensfälle	05.01.2015
8.	Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Gießen	06.01.2015
9.	Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen	05.01.2015

Zusammenfassung

Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten wurden nicht vorgebracht.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden nicht vorgebracht.

Empfehlung

Beschluss über die Abwägungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB. Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Ihre Referenzen	Ihr Schreiben vom 25.11.2014.
Ansprechpartner	Bettina Klose
Durchwahl	(0641) 963-7195
Datum	01.12.2014
Betrifft	Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“ und Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planungsbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom (s. Lageplan).

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, **mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden.**

Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH
Telekontakte	Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Konto	Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Geschäftsführung	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Handelsregister	Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
	UStIdNr. DE 814645262

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):

§ 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

§ 4 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen,
vom: 01.12.2014**

Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweise werden berücksichtigt.

Die Hinweise betreffen die Ebene der Ausführung und werden dort berücksichtigt.

Der in der Begründung zu Telekommunikation vorhandene Hinweis wird entsprechend angepasst.

Hierdurch wird die Plankonzeption nicht berührt.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen,
vom: 01.12.2014

Änderungen/Bemerkungen

Datum
Empfänger
Blatt 2

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des
Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

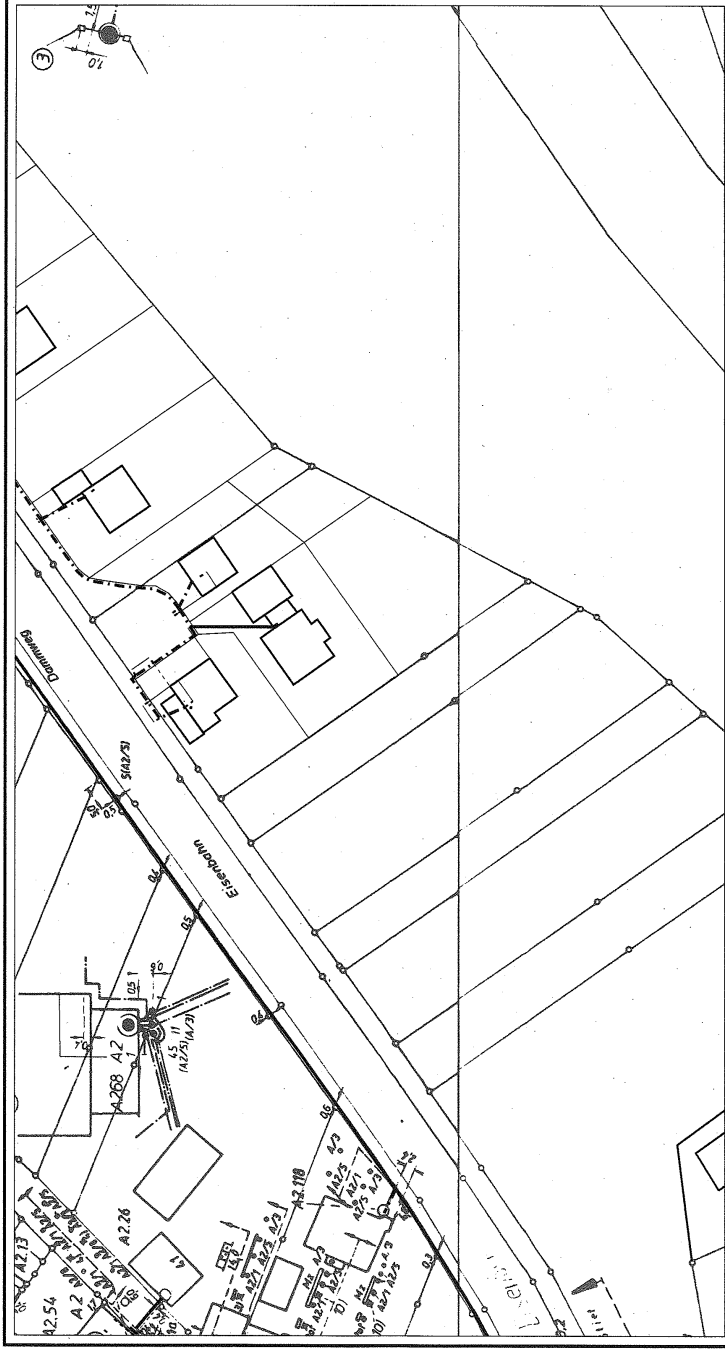
i.V.


Peter Wawretschka

Anlage
1 Lageplan

i.A.

Bettina Klose



		AT/Wh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	Sierzhausen, BPl. Nr. 20 "Ermacker, 1. Änderung"	
		AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	2
Bemerkung:		TI NL	Südwest	VSB	Sicht
		PTI:	Fulda	Name	Bettina Klöse/PTI 24 #21.0
		ONB	Lahntal	Datum	01.12.2014
				Maßstab	1:1000
				Blatt	1

EnergieNetz Mitte

EnergieNetz Mitte GmbH | Monteverdistrasse 2 | 34131 Kassel

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar / Lahn

19. Januar 2015

Ihre Anfrage per Brief vom 25. November 2014
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 113649

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundsätzlich gibt es zur geplanten Änderung des Bebauungsplan Nr.20 „ERNACKER, 1. ÄNDERUNG“ keine Einwände, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

In dem von Ihnen angegebenen Baubereich sind zurzeit keine Netzbaumaßnahmen geplant.

Wir senden Ihnen einen Ausschnitt unsere Pläne. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

An Ihrer weiteren Planung bitten wir uns zu beteiligen.

Das Merkblatt 'Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH' in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gern zur Verfügung.

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Freundliche Grüße

EnergieNetz Mitte GmbH
Gießener Straße 13
35043 Marburg-Gisselberg
www.EnergieNetz-Mitte.de

**Netzregion
Dillenburg/Biedenkopf**
Thomas Brück
Tel. 06421/9165610
Fax 06421/91612125610
Thomas.Brueck@EnergieNetz-
Mitte.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Robert Fischbach

Geschäftsführer:
Jörg Hartmann
Andreas Wirtz

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608
St.-Nr. 025 232 00063

Landesbank
Hessen-Thüringen
IBAN DE95 5005
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF3333

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):

§ 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

§ 4 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: EnergieNetz Mitte GmbH, Kassel,
vom: 19.01.2015

Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweise werden berücksichtigt.

Die Hinweise betreffen die Ebene der Ausführung und werden dort berücksichtigt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1360, 35003 Marburg

Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Aktenzeichen 34 c 2 (324 / 14) – BE 5.2 CH
Dst.-Nr. 0529
Bearbeiter/in Christiane Hartmann
Telefonnummer 06421/403-135
Telefax 06421/403-251
E-Mail christiane.hartmann@mobil.hessen.de
Datum *M* Dezember 2014

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen
Bebauungsplan Nr. 20 "Ernacker, 1. Änderung"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange
gemäß § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 25.11.2014, Az: Hr. Hausmann


Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Planunterlagen wurden von mir als Träger öffentlicher Belange geprüft.

Zu dem Vorhaben sind meinerseits weder Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit noch sonstige fachliche Informationen derzeit vorzubringen.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung (Pause oder Kopie) für meine Akten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Markus Herold



**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):
§ 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015
§ 4 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Hessen Mobil, Marburg,
vom: 11.12.2014

Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweis wird berücksichtigt.
Nach Abschluss des Verfahrens erhält Hessen Mobil eine rechtskräftige Planausfertigung.



**LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Landesverband Hessen · Hebelstraße 6 · 60318 Frankfurt am Main

ARCHITEKTURBÜRO
GROSS & HAUSMANN
als Vertreter der Gemeinde Lahntal
Bahnhofsweg 22

35096 WEIMAR

Max-Willner-Haus
Hebelstraße 6
60318 Frankfurt am Main
Telefon 069 444049
Telefax 069 431455
E-Mail: info@lvjh.de

08. Dezember 2014
Dr. W / de

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen
Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“
hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 25.11.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter den Bedingungen, dass

- 1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.

Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015
§ 4 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt, vom: 08.12.2014	Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.

Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten sind durch vorliegende Planung nicht betroffen. Es werden daher dem Landesverband der Jüdischen Gemeinden Hessen auch keine Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten in Rechnung gestellt werden.

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN



(Prof. Dr. K. Werner)



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro
Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22

35094 Lahntal

Fachbereich: Kommunalaufsicht, Organisation und Personalservice
 Fachdienst: Kommunalaufsicht / Träger öffentlicher Belange
 Ansprechpartner/in: Herr Haupt
 Zimmer: 315
 Telefon: 06421 405-1535
 Fax: 06421 405-1650
 Vermittlung: 06421 405-0
 E-Mail: hauptv@marburg-biedenkopf.de
 Unser Zeichen: FD 10.3 - TÖB 12.07/2014-0039

07.01.2015

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal; Flächennutzungsplanänderung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Ernacker“ im Ortsteil Sterzhausen im Parallelverfahren; Verfahren gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

- Ihr Schreiben vom 25.11.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unseres Fachbereichs Ländlicher Raum und Verbraucherschutz bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. Des Weiteren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Der Fachdienst Bauen hat sich zu der Planung nicht geäußert.

Der Fachdienst Wasser- und Naturschutz nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Wasser

Wasserwirtschaftliche Belange werden durch die geplante Bauleitplanung nicht berührt.

Naturschutz

Gegen die Maßnahme bestehen bei Berücksichtigung der folgenden Anregung keine Bedenken aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht:

Kompensation

Da die Planänderung für ein konkretes Einzelvorhaben erfolgt, sollte analog der Vorgehensweise im Fall der Rettungswache Caldern im Zuge der Eingriffs- Ausgleichsplanung für das Vorhaben der Eingriff bilanziert und ein Ersatzgeld durch die UNB festgesetzt werden. Für den Fall das kein Bauantrag gestellt werden sollte, kann das Ersatzgeld im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen Investor und UNB das Ersatzgeld festgesetzt werden. Das Ersatzgeld ist zeitnah mit Beginn der Baumaßnahme zu zahlen.

Die kommunalen Flächen in der dritten Rinne des Furkationssystems zwischen Caldern und Sterzhausen sollten zur zwischen Gemeinde, Agentur Naturentwicklung und UNB abgestimmten Realisierung der kommunalen Kompensationsmaßnahmen verwendet werden.

- 2 -

- **Servicezeiten:** Montag bis Freitag 8.00 – 14.00 Uhr und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:** Im Lichtenholz 60 35043 Marburg-Cappel Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:** Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße) Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:** Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):

§ 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

§ 4 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf,
vom: 07.01.2015**

Änderungen/Bemerkungen

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die vorgeschlagene Verlagerung der Kompensation auf die Ausführungsebene ist nicht möglich, da bei einem qualifizierten Bebauungsplan der Eingriffs-/Ausgleich abschließend auf Ebene der Bauleitplanung zu regeln ist. Bei der Rettungswache Caldern handelte es sich um eine Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB, die naturgemäß nur einzelne Aspekte regelt und alle sonstigen relevanten Belange auf der Genehmigungsebene zu regeln sind. Diese Planung ist insofern nicht vergleichbar.

Die vorliegende Bauleitplanung ist ein kommunaler Bebauungsplan. Die zugeordneten Biotoppunkte, werden der Gemeinde über eine vertragliche Vereinbarung vom Vorhabenträger anteilig in Geld erstattet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis. Über das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung bitten wir, uns in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Haupt

Mehrausfertigung zur Kenntnis

Gemeindevorstand der
Gemeinde Lahntal

35094 Lahntal

Im Auftrag

Haupt



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/24-2014/3
Dokument Nr.: 2015/169
Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 (641) 303 2352
Telefax: +49 (641) 303 2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 25.11.2014
Ihre Nachricht vom: 25.11.2014
Datum: 05. Januar 2015

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal
hier: Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“ im Ortsteil Sterzhäusen

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 25.11.2014, hier eingegangen am 28.11.2014

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 03.07.2014. Aus Sicht der Regional- und Landesplanung werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiterin: Frau Rims, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4176

Zur o. g. Bauleitplanung werden keine weiteren Anmerkungen vorgetragen.

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: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhäusen
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):
§ 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015
§ 4 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 05.01.2015

Änderungen/Bemerkungen

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Nebel, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4224

Ich gehe davon aus, dass die zusätzliche Fläche ebenfalls im Trennsystem erschlossen werden soll. Für die Einleitung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis erforderlich, bzw. für eine ggf. schon vorhandene Erlaubnis eine Änderung zu beantragen.

1

Außerdem weise ich auf folgendes hin:

- Das vorgesehene Baugebiet ist im SMUSI-Bestandsnachweis (2012) für die Kläranlage Göttingen nicht als kanalisierte Fläche vorhanden.
- Auf die grundsätzlich bestehenden rechtlichen Verpflichtungen des § 55 Abs. 2 WHG weise ich ausdrücklich hin.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

Im Altflächen-Informationen-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

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

2

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis) bei der Gemeinde Lahntal und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf einzuholen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Hofmann, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4354

Zur o. g. Bauleitplanung werden keine abfallwirtschaftlichen Anmerkungen vorgebracht.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Gegen eine Mischgebietsausweisung bestehen keine Bedenken. Die Anregungen zum Schallschutz siehe Nr. 4.1 „Immissionsschutz“ sind zu beachten und umzusetzen.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 05.01.2015

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem vorgesehen. Die geringen Schmutzwassermengen können in das örtliche Kanalnetz eingeleitet werden. Die Kapazitäten der Entwässerungseinrichtungen sind hierfür ausreichend.

Die anfallenden Niederschlagswässer werden auf dem Baugrundstück gesammelt, verwertet und überschüssiges Wasser über Rigolen wieder vor Ort versickert.

zu 2: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Der Gemeinde liegen keine Hinweise oder Erkenntnisse über Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen im Planungsbereich vor.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

Bezüglich der oben genannten Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

Die Bebauungsplanänderung berührt beim derzeitigen Planungsstand direkt keine forstlichen Belange.

Sofern sich die Ausgleichsmaßnahme (Festsetzung 1.5.1) nicht zu Wald entwickeln soll, bedarf es einer ergänzenden Pflegepflicht bzw. einer Modifikation des Pflanzgebotes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,
vom: 05.01.2015**

Änderungen/Bemerkungen



**Zweckverband
Mittelhessische
Abwasserwerke**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Ihr Zeichen: Hr. Hausmann
Ihre Nachricht vom: 25.11.2014
Unser Zeichen: bo-wal

Auskunft erteilt: Herr Bothe
Telefon: 0641/9506-117
Telefax: 0641/9506-197
E-Mail: tbothe@zmw.de

Datum: 06.01.2015

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen
BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „ERNACKER, 1. ÄNDERUNG“

**hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht zugestimmt werden.

Wir bitten jedoch zu berücksichtigen, dass in dem aufzustellenden Bereich des o.g. Bebauungsplanes keine vom Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (ZMA) betriebsbereite Abwasseranlage vorhanden ist.

Wir weisen darauf hin, dass der Investor die abwassertechnische Erschließung in eigener Regie gemäß Besprechung vom 26.08.2014 durchführt.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Bothe
Stellv. Geschäftsführer

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015
§ 4 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke,
Gießen, vom: 06.01.2015**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.
Die Erschließung wird mittels Erschließungsvertrag zwischen dem Bauherrn und dem ZMA geregelt.

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: Hr. Hausmann
Ihre Nachricht vom: 25.11.2014
Unser Zeichen: sm-gr

Auskunft erteilt: Rainer Schmidt
Telefon: 0641 9506-150
Telefax:
E-Mail: rschmidt@zmw.de

Datum: 05.01.2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen
Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker“ - 1. Änderung
- hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behörden sowie TÖB-
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

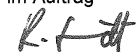
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand Oktober 2014) geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Ernacker“ bestehen hinsichtlich der Trinkwasserversorgung (zusätzlicher Wasserbedarf) unsererseits keine Bedenken.
2. Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (ZMW).
3. Wir weisen darauf hin, dass im Brandfall aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage **kein** Löschwasser im Sinne des DVGW-Arbeitsblattes W 405 zur Verfügung gestellt werden kann. Dementsprechend ist der Punkt 6.7.1 „Löschwasser“ zu ändern. In einer Besprechung am 26.08.2014 wurde festgelegt, dass der Investor eine Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle herbeiführt.
4. Zur Versorgung des Gebietes wird aus hygienischen, technischen und wirtschaftlichen Gründen keine Trinkwasserversorgungsleitung gebaut werden. In einer Besprechung am 26.08.2014 wurde festgelegt, dass vom Investor zwei Messschächte in maximal 20 m Entfernung zur Trinkwasserversorgungsleitung im Bereich der öffentlichen Fläche errichtet werden. Der Investor würde demnach von jedem Messschacht zu den Grundstücken jeweils eine private Anschlussleitung verlegen. Um die erforderliche Kreuzungsge-nehmigung der Deutschen Bahn AG wird sich der Investor selbst kümmern.

Eine Kopie dieses Schreibens hat mit gleicher Post die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Lahntal erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Rainer Schmidt
Abteilungsleiter Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Anlage
1 Lageplan vom 08.12.2014 liegt
Flächennutzungsplan-Stellungnahme bei

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker“, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015
§ 4 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

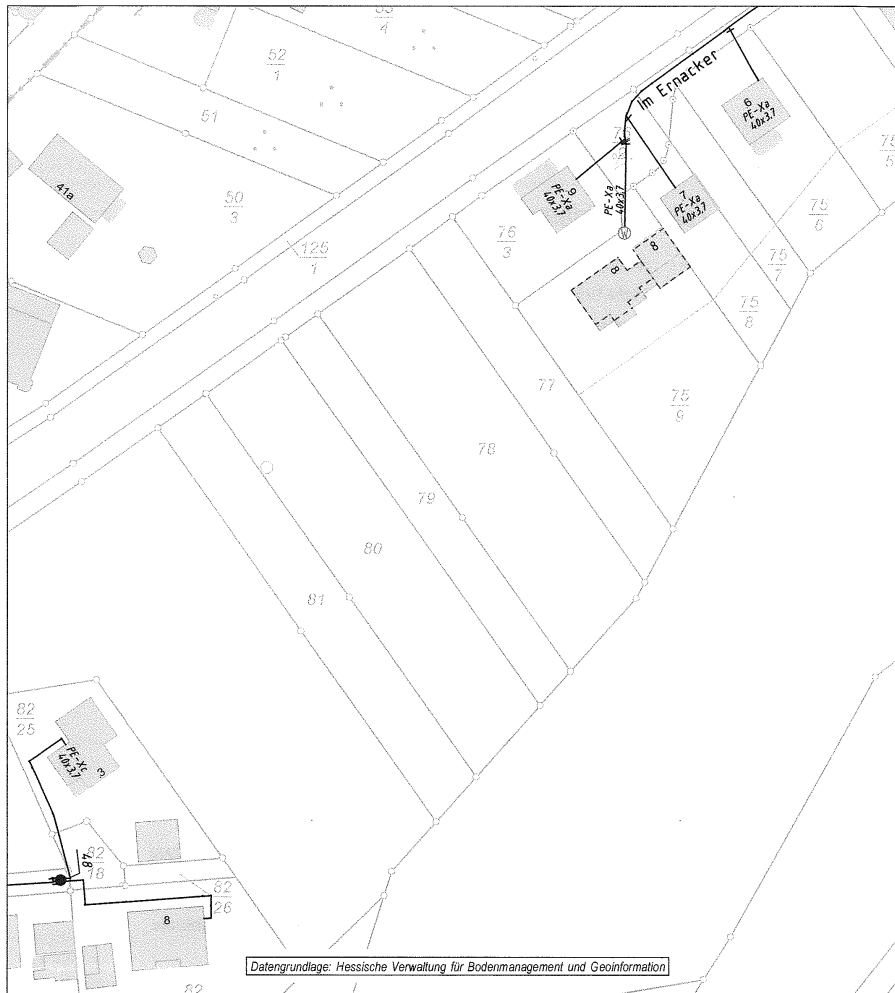
**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Werke, Gießen,
vom: 05.01.2015**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Erschließung wird mittels Erschließungsvertrag zwischen dem Bauherrn und dem ZMW geregelt.

Der Brandschutz kann voraussichtlich über eine Schlauchleitung von den Hydranten in der Lahnstraße oder in der Ketzlerbach (ggf. ergänzt durch die Möglichkeit der Löschwasserentnahme in der Lahn) gewährleistet werden.



**Zweckverband
Mittelhessische Wasserwerke**

Teichweg 24
35396 Gießen
Telefon (0641)9506-0
Telefax (0641)9506-197

Bestandsdokumentation der Trinkwasserversorgung

Hinweis: Die eingezeichneten Leitungen sind nicht maßgerecht wiedergegeben. Besonders die gestrichelte Darstellung einer Leitung (ungesicherte Lagedarstellung) deutet lediglich deren Vorhandensein an, ohne Aussage über ihre Lage zu treffen. Dieses gilt insbesondere für Anschlussleitungen.

Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer deshalb über die tatsächliche Lage der Leitungen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Suchschachtungen, örtliche Erkundigungen usw.) selbst zu informieren.

In der Nähe von Trinkwasserleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.

Lageplan Maßstab 1 : 1000

Gebiet:

LAHNTAL - Sterzhausen, Im Ernacker

am 08.12.14 um 9:13
erstellt durch.....

Datenpfad: V:\DATA\SI\SUB\

Auszug-ID: SZ-SB-08122014091338

**Bauleitplanung der Gemeinde
Lahntal**

Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen

Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 3 (1) BauGB	vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014
§ 4 (1) BauGB	vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014
§ 3 (2) BauGB	vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015
§ 4 (2) BauGB	vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

Beschlüsse der Gemeindevertretung

- **Abwägungsbeschluss**
- **Satzungsbeschluss**
- **Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**

Änderungen/Bemerkungen

Die Gemeindevertretung beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form.

Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen zu Planungsinhalten eingegangen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt daher den Bebauungsplan Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“ im Ortsteil Sterzhausen in der vorliegenden Form gem. § 10 BauGB als Satzung.

Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.