

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal  
Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“,  
Ortsteil Caldern**

<b>1. Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.</b>	
§ 3 (1) BauGB	vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022
§ 4 (1) BauGB	vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022

<b>Verfahrensübersicht</b>	<b>Anzahl</b>
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.12.2021	
Nach § 4 (1) BauGB beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	38
<b>Eingegangene Stellungnahmen:</b>	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	31
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	0
<i>davon:</i>	
– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	19
– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	12

<b>Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen</b>	
<b>Träger öffentlicher Belange:</b>	<b>Stellungnahme:</b>
1. EAM Netz GmbH, Gladenbach	14.12.2021
2. Hessen Mobil, Dillenburg	20.01.2022
3. Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M.	07.12.2021
4. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Naturschutz	19.01.2022
5. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Wasser- und Bodenschutz	19.01.2022
6. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB Ländlicher Raum und Verbraucherschutz	19.01.2022
7. Regierungspräsidium Gießen - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	20.01.2022
8. Regierungspräsidium Gießen - Altlasten, Bodenschutz	20.01.2022
9. Regierungspräsidium Gießen - Immissionsschutz II	20.01.2022
10. Regierungspräsidium Gießen - Obere Naturschutzbehörde	20.01.2022
11. Regierungspräsidium Gießen - Obere Landesplanungsbehörde	20.01.2022
12. Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen	17.01.2022

<b>Privatpersonen:</b>	<b>Stellungnahme:</b>
keine Stellungnahmen eingegangen	-

# EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

EAM Netz GmbH | Sinkershäuser Weg 1 | 35075 Gladenbach

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

EAM Netz GmbH  
Sinkershäuser Weg 1  
35075 Gladenbach  
www.EAM-Netz.de

**Netzregion**  
**Dillenburg-Biedenkopf**  
Thomas Brück  
Tel. 06462 92592-5610  
Fax 06462 92592-4175  
Thomas.Brueck@EAM-Netz.de

Vorsitzende des  
Aufsichtsrats:  
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:  
Jörg Hartmann  
Andreas Wirtz

Sitz Kassel  
Amtsgericht Kassel  
HRB 14608  
St.-Nr. 025 225 52120

Landesbank  
Hessen-Thüringen  
IBAN DE95 5005  
0000 4014 0000 06  
BIC HELADEF3

Datenschutzinweis:  
www.EAM-Netz.de/  
Datenschutzinformation

14. Dezember 2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern**  
**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“**  
**Ihre Anfrage per Brief vom 07.12.2021**  
**Unser Zeichen: PAP 21-21272**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf oben genanntes Schreiben.

#### **Eröffnung BBP und FNP**

Grundsätzlich gibt es zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes **Nr. 13 "Rettungswache Caldern"** keine Einwände. Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Ortsnetz über bereits vorhandene bzw. noch zu verlegende Versorgungsleitungen.

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

Beiliegend erhalten Sie unsere aktuellen Bestands-/Übersichtspläne mit eingezeichneten Anlagen. Wir bitten um Übernahme des Bestandes in Ihre Planunterlagen.

Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr und sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Bitte weisen Sie insbesondere die von Ihnen beauftragten Unternehmen auf diese Tatsache hin.

Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.



## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 3 (1) BauGB	vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022
§ 4 (1) BauGB	vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

Stellungnahme: **EAM Netz GmbH, Gladenbach,**  
**vom: 14.12.2021**

Änderungen/Bemerkungen

#### **Die Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen. Im Kapitel „Hinweise, nachrichtliche Übernahmen“ in den textlichen Festsetzungen wurde der bestehende Hinweis auf den Schutz von Versorgungsleitungen um einen Hinweis auf den Hausanschluss der EAM Netz ergänzt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

# EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

Sollten sich Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.  
Das Merkblatt 'Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH' in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten.

Wir bitten um weitere Beteiligung bei Ihren Planungen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

  
Heiner

  
Brück

Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach,  
vom: 14.12.2021

Änderungen/Bemerkungen





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

Groß & Hausmann GbR  
 Bahnhofsweg 22  
 35096 Weimar

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 2

Bearbeiter/in  
 Telefon  
 Fax  
 E-Mail

Datum 20. Januar 2022

**L 3092, Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern**  
**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“ [Vorentwurf 11/2021]**  
**Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]**

**Ihr Schreiben vom 07.12.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll nördlich von Caldern ein Sonstiges Sondergebiet – Rettungswache ausgewiesen werden, um eine Erweiterung der vorhandenen Rettungswache vorzubereiten.

**Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme**

**Erschließung**

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über zwei Zufahrten zur Freien Strecke der L 3092 vorgesehen. Sowohl für die maßgebliche Änderung der vorhandenen Zufahrt, die künftig als PKW Ein- und Ausfahrt dienen soll, sowie für die neue Alarm-Ein- und Ausfahrt ist eine Zufahrtserlaubnis bei mir zu beantragen. Die Gestaltung der Erschließung ist in diesem Rahmen noch einvernehmlich mit mir abzustimmen.

**Anbauverbot**

Entlang der freien Strecke der L 3092 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubehringungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Zu Hochbauten in diesem Sinne zählen auch Nebenanlagen wie Umfahrungen, Überdachung, Stellplätze und Lagerflächen.

Für die innerhalb der Bauverbotszone dargestellten Stellplätze und Hofflächen lasse ich im vorliegenden Einzelfall eine Ausnahme gem. § 23 (8) HStrG zu, da mir im Vorfeld nachgewiesen wurde, dass keine andere Möglichkeit zur Realisierung der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern**  
**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**  
 § 3 (1) BauGB vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022  
 § 4 (1) BauGB vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Hessen Mobil, Dillenburg, vom: 20.01.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

Stellungnahme: Hessen Mobil, Dillenburg, vom: 20.01.2022	Änderungen/Bemerkungen
<p><b>Die Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt.</b>                      Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und wurden im Kap. "Hinweise aus den Beteiligungsverfahren" in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.                      Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	

**Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement**

besteht. Durch die Stellplätze dürfen die erforderlichen Sichtfelder an den Zufahrten nicht eingeschränkt werden.

Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine Genehmigung zu beantragen.

**Verkehrssicherheit**

Die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 3092 führen.

Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der L 3092 gelangen.

Von Schadenersatzansprüchen durch einen nicht vorhersehbaren Abfluss ungesammelten Oberflächenwassers der L 3092 in das Plangebiet, sind der Straßenbaulastträger sowie Hessen Mobil samt Bediensteten freizustellen.

**Anmerkungen und Hinweise**

Maßnahmen gegen Emissionen der L 3092 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez.



**Stellungnahme: Hessen Mobil, Dillenburg,  
vom: 20.01.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**



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

Landesverband Hessen · Heibelstraße 6 · 60318 Frankfurt am Main

ARCHITEKTURBÜRO  
GROSS & HAUSMANN  
als Vertreter der Gemeinde Lahntal  
Bahnhofsweg 22

35096 W E I M A R

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

07. Dezember 2021  
Dr. W / de

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern  
Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“**

**hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
BauGB**

**Ihr Schreiben vom 07.12.2021**

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.

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

§ 3 (1) BauGB vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022  
§ 4 (1) BauGB vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hes- Änderungen/Bemerkungen  
sen, Frankfurt/M., vom: 07.12.2021**

**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.

-2-

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

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)



LANDKREIS



MARBURG  
BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht  
 Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht  
 Träger öffentlicher Belange  
 Ansprechpartner/in: Herr Bleich-Potkova  
 Zimmer: 218 a  
 Telefon: 06421 405-1433  
 Fax: 06421 405-1650  
 Vermittlung: 06421 405-0  
 E-Mail: PotkovaM@marburg-biedenkopf.de  
 Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/12.02/2021-0081  
 (bitte bei Antwort angeben)

19.01.2022

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern; Bebauungsplan Nr. 13 "Rettungswache Caldern"**

- Ihr Schreiben vom 07.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Seitens unseres Fachbereichs Gefahrenabwehr bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anmerkungen und Hinweise werden insoweit nicht vorgebracht.

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

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch den **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Seitens des **Fachdienstes Bauen** werden zu den Planungen keine Anregungen oder Hinweise geltend gemacht.

Die weiteren Fachdienste äußern sich wie folgt:

**Naturschutz**

Aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht ist keine abschließende Stellungnahme möglich, da die Erstellung des Artenschutz-Fachbeitrages noch nicht abgeschlossen ist und jegliche Aussagen zum Artenschutz sowie zur Bewältigung des Kompensationsdefizits fehlen und diese erst im Folgeverfahren abgearbeitet und gelöst werden. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorha-

1

- **Servicezeiten:** Montag bis Freitag 8:00 – 14:00 Uhr und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:** Im Lichtentz 60 35043 Marburg-Cappel Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:** Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße) Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreschus)
- **Bankverbindungen:** Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BILZ: 533 500 00 IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

§ 3 (1) BauGB vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022  
 § 4 (1) BauGB vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf,  
vom: 19.01.2022**

Änderungen/Bemerkungen

**zu 1: Der Anregung wurde gefolgt.**

Im weiteren Verfahren wurde auf Basis einer Bestandskartierung und -bewertung ein Fachbeitrag zum Arten- und Biotopschutz sowie eine Umweltprüfung und ein Ausgleichskonzept erarbeitet und im Rahmen der Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich der Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt und mit Veröffentlichung im Staatsanzeiger Hessen rechtskräftig (StAnz. 31/2022 S. 896).

ben vorgetragen, vorausgesetzt die Entlassung aus dem LSG „Auenverbund Lahn-Ohm“ wird beantragt und zugelassen und der FNP entsprechend angepasst. Die folgenden Punkte sollen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt und in den Plan eingearbeitet werden.

#### Artenschutz

Ohne eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Aspekte besteht die Gefahr, dass artenschutzrechtliche Belange durch die geplante Maßnahme nachhaltig betroffen sind. Daher ist im Rahmen der Planung ein qualifizierter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen für die relevanten Tiergruppen vorzulegen. Neben der Erfassung von Flora und Fauna im Planungsgebiet ist die Abschätzung der negativen Auswirkungen auf den Bestand der vor Ort vorhandenen streng oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wesentlicher Bestandteil dieser Prüfung.

Falls Verbotstatbestände berührt werden und somit eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung benötigt würde, müssten entsprechende Maßnahmenkonzepte für die durch den Eingriff betroffenen Arten entwickelt werden.

#### Eingriffsregelung, -vermeidung und -minimierung

Im Rahmen der Eingriffsminimierung sollte auch zur Erhaltung des Wegeseitengraben und der dort vorhandene Strukturen geprüft werden, ob die Erschließung der rückwärtig geplanten Garagen nicht über den vorhandenen Wirtschaftsweg geführt werden kann. Zur Sicherung könnte der Weg in den Geltungsbereich einbezogen werden. Diese Vermeidungsmaßnahme dient auch dem Bodenschutz gemäß Punkt 1.5 der Begründung zum B-Plan.

Das Dach der Fortbildungsstätte soll gemäß Planung als extensiv begrüntes Flachdach hergestellt werden. Es sollte in diesem Zuge geprüft werden, ob auch das Dach der bestehenden Rettungswache extensiv begrünt werden kann.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze sind soweit möglich zu erhalten und in die geplante Eingrünung zu integrieren.

Die Befestigung der Parkplätze sollte mit minimaler Versiegelung ausgeführt und naturnah mit einer geeigneten Regioaartmischung begrünt werden. Wassergebundene Decken oder Schotterrassen wären zum Abstellen der Fahrzeuge ausreichend, zumal davon auszugehen ist, dass nur wenige Stellplätze regelmäßig genutzt werden (vgl. Begründung Punkt 1.4.5).

Weiterhin sollte geprüft werden, ob anfallendes Niederschlagswasser nicht in den angrenzenden Graben eingeleitet und dort zumindest teilweise zur Versickerung gebracht werden kann. Der Graben ist mit seinen Strukturen zu erhalten. Die Einhaltung der 10 m tiefen Bauverbotszone im Uferbereich des Grabens (§ 23 HWG) ist abzu prüfen. Dies spricht auch für eine Nutzung und Ausbau des Feldweges zur Erschließung der neuen Wache.

#### Kompensation

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Genehmigung für die bestehende Rettungswache wurden detailliert die Anlage von Grünflächen sowie die Pflanzung von Gehölzen und Fassadenbegrünung geregelt. Diese Maßnahmen sind auch im NATUREG als Kompensationsfläche erfasst, im Bestandsplan jedoch nicht dargestellt (Darstellung nur im Umweltbericht), obwohl in der Örtlichkeit vorhanden (z.B. Bäume).

Eine Bewertung und Bilanzierung sowie der gleichwertige Ausgleich sind im aktuellen Verfahren sicherzustellen. Die Festsetzung z. B. von Pflanzstandorten für Einzelbäume soll in der Plankarte nachgeholt werden, damit die Übernahme in die Bauantragsunterlagen gesichert ist.

Anregungen zur Kompensation liefert auch der L-Plan der Gemeinde Lahntal, wie z. B.:

*Der "Rodenhäuser Bach" (Straßengraben westlich der L3092) ist als Kulturgewässer strukturell aufzuwerten, durch Sohlstabilisierung und Uferstreifen/Uferstauden.*

#### Hinweise

Unter Punkt 2.1 der Begründung findet sich folgender Fehler: „Darüber hinaus kann angesichts der geplanten geringfügigen Ausdehnung des Friedhofsgeländes (rd. 600 m<sup>2</sup>) und der Zulässigkeit von

#### zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der betreffende Wirtschaftsweg ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und bleibt, auch aus Gründen der Verkehrssicherheit, ausschließlich dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten.

Eine nachträgliche extensive Begrünung ist aus statischen Gründen nicht möglich.

#### zu 3: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die textlichen Festsetzungen enthalten bereits verbindliche Regelungen zum Gehölzerhalt (Nr. 1.3.2) und zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Stellplätzen (Nr. 1.3.5).

#### zu 4: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Hinweise zur Ableitung von Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des Gewässerrandstreifens dieses Entwässerungsgrabens stellt der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises mit Stellungnahme vom 19.01.2022 folgendes fest:

*"Zu den angrenzenden Gewässern mit zugehörigen Gewässerrandstreifen wird ebenfalls ausreichend Abstand eingehalten."*

Darüber hinaus befindet sich auf der Planzeichnung des Bebauungsplans folgender Hinweis zu dem sich außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Grabens:

*"Der südlich angrenzend verlaufende Graben inkl. der begleitenden Gehölze ist innerhalb der Wegeparzelle dauerhaft zu erhalten und bauzeitig zu schützen."*

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

#### zu 5: Die Anregungen wurden wie folgt beachtet.

Zwischenzeitlich wurde ein abschließendes Ausgleichskonzept unter Einbeziehung der Satzungsfläche, und damit auch der Pflanzgebote aus der naturschutzrechtlichen Genehmigung, erarbeitet und im Rahmen der Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Die gebotene Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft wird durch die Festsetzung der "privaten Grünfläche" i.V.m. Pflanzgeboten gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB planungsrechtlich gesichert.

Alle sonstigen erforderlichen Pflanzgebote sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (z.B. Architekturentwurf), unter Berücksichtigung der Sichtfelder entlang der Landstraße, zu beachten.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

#### zu 6: Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Das Kapitel wurde überprüft und entsprechend korrigiert.

Vorhaben, die sich in die Umgebung einfügen, nicht von einer „Raumbedeutsamkeit“ ausgegangen werden, da die beiden bestimmenden Kriterien: Raumbbeanspruchend und Raumbeeinflussend nicht erfüllt sind.“

Eine abschließende Stellungnahme zur vorgelegten Planung erfolgt erst nach der angekündigten Erarbeitung und Prüfung des Artenschutzfachbeitrages sowie einer vollständigen Erfassung des Eingriffsumfangs auch unter Berücksichtigung der durch die LSG-Genehmigung festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen.

#### **Wasser- und Bodenschutz**

Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Zu den angrenzenden Gewässern mit zugehörigen Gewässerrandstreifen wird ebenfalls ausreichend Abstand eingehalten.

Das Einleiten des auf den versiegelten Flächen anfallenden und gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund (ins Grundwasser) oder in anliegende oberirdische Gewässer bedarf gem. §§ 8 ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis zu beantragen. Niederschlagswasser soll grundsätzlich von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Ferner sind für den Nachweis der Unschädlichkeit der Einleitung die technischen Regelwerke DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen (für RRB)), A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) oder A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) anzuwenden. Die Berechnungen sind mitsamt Freiflächen- und Entwässerungsplänen den Antragsunterlagen beizufügen.

#### **Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

Vom Grundsatz her bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan, sofern folgendes berücksichtigt wird:

- Durch den geplanten Bau eines Garagengebäudes mit 4 Stellplätzen und des Baues von Schulungsräumen entsteht ein erhöhter Bedarf an Parkplätzen. Da diese, bereits auf der Planfläche (S.5 Abs. 6) nicht in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen, ist davon auszugehen, dass rund um das Gebäude, vor allem auf dem Wirtschaftsweg (Flst. 67) geparkt wird. Da dies in der Folge zu erheblichen Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs führt, ist durch entsprechende Maßnahmen (Halte- bzw. Parkverbotszone) sicher zu stellen, dass der landwirtschaftliche Verkehr diesen Bereich ungehindert, auch mit großen Maschinen, passieren kann.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Ley

1

7

8

zu 7: Die Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt.

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 8: Die Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt.

Die Anzahl der Parkplätze für die PKW's sind anhand der Stellplatzsättigung der Gemeinde Lahntal errechnet. Insofern ist hier nicht mit regelmäßigem Parken auf dem Wirtschaftsweg zu rechnen.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/24-2014/23  
Dokument Nr.: 2022/84925

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: 07.12.2021  
Ihre Nachricht vom:

Datum 20. Januar 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**  
**hier: Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“ im Ortsteil Caldern**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 07.12.2021, hier eingegangen am 16.12.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**  
**Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429**

Mit dem Planvorhaben soll auf einer Fläche von ca. 0,2 ha die bestehende Rettungswache erweitert werden, um unter anderem den Katastrophenschutz zu gewährleisten. Ausgewiesen wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rettungswache. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt den geplanten Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* überlagert von einem Vorranggebiet (VRG) für Natur und Landschaft sowie einem *VBG für besondere Klimafunktionen* fest.

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht bei-

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern**  
**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**  
§ 3 (1) BauGB vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022  
§ 4 (1) BauGB vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen, vom: 20.01.2022**

Änderungen/Bemerkungen



zumessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Die Fläche ist der Landwirtschaft bereits weitestgehend entzogen und unmittelbar an das bestehende Rettungswachengebäude schließt Wohnbebauung an. Zudem führt die Erweiterung am bestehenden Standort zu einem geringeren Eingriff, als eine Umsetzung an einem neuen Standort.

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes kann von einer geringfügigen Betroffenheit des vorgenannten Grundsatzes ausgegangen werden.

Die *VRG für Natur und Landschaft* sind als wesentliche Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems zu sichern und zu entwickeln. Die gebietspezifischen Schutzziele von Naturschutz und Landschaftspflege haben Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen (vgl. Ziel 6.1.1-1, RPM 2010). Hier bestehen laut Begründung keine Bedenken.

Die Planung ist insgesamt mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

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

#### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169**

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder extreme Hochwässer werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Laut Planunterlagen soll der südlich angrenzende Graben innerhalb der Wegeparzelle dauerhaft erhalten und bauzeitig geschützt werden.

Der Rodenhäuser Bach westlich der L 3092 tangiert das Plangebiet hinsichtlich des Gewässerrandstreifen nicht.

Somit bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Hier noch ein paar allgemeine Informationen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

1

Grundlage für die wasserwirtschaftliche Planung bilden neben dem einschlägigen technischen Regelwerk sowie den gesetzlichen Regelungen unter anderem die nachfolgend genannten Papiere:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, Herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014  
[https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass\\_mit\\_AH\\_zur\\_Ber%20ber%20cksichtigung\\_von\\_ww\\_Belangen\\_in\\_Bauleitplanung.pdf](https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass_mit_AH_zur_Ber%20ber%20cksichtigung_von_ww_Belangen_in_Bauleitplanung.pdf)
- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018  
[https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe\\_hochwasserschutz\\_2018.pdf](https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/arbeitshilfe_hochwasserschutz_2018.pdf)
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerrandstreifen in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020  
<https://files.bauleitplanung.hessen.de/sites/bauleitplanung.hessen.de/files/Bauleitplanung%20in%20%C3%9Cberschwemmungsgebieten%20und%20im%20Gew%C3%A4sserrandstreifen%20in%20Hessen.pdf>

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann. Nach § 9 BauGB bestehen vielfältige städtebauliche Festsetzungsmöglichkeiten.

Beispielsweise kann in Überflutungsbereichen und Überschwemmungsgebieten von Gewässern die Nutzung so eingeschränkt werden, dass im Hochwasserfall keine Schäden an Infrastruktur und Eigentum entstehen.

Bei Starkregenereignissen können auch weit ab von Gewässern Schäden durch Überflutungen auftreten. Fließwege entstehen in Gräben und Geländesenken und konzentrieren sich zunehmend mehr in Richtung Talteiefpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 20.01.2022

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

Es wurde ein Hinweis auf die Gefahr durch Starkregen in den Umweltbericht aufgenommen:

„Das Plangebiet liegt darüber hinaus nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit mittlerem Starkregen-Index und nicht erhöhter Vulnerabilität.

Aufgrund der nur geringen Auflösung der Starkregen-Karte können hinsichtlich möglicher Starkregenereignisse keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen obliegen den einzelnen Bauherrn auf den nachfolgenden Planungsebenen.“

(HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

#### Die Starkregen-Hinweiskarte

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

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

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

#### Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

#### Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Gemeinde Lahntal einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst**

2

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 20.01.2022

Änderungen/Bemerkungen

#### zu 2: Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt.

Im Plangebiet sind der Gemeinde Lahntal keine Altablagerungen bekannt. In den Planunterlagen befinden sich bereits allgemeine Hinweise auf Altablagerung - diese sind i.R. der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsebenen grundsätzlich zu beachten.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**werden können.** Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:  
<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

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

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens** gilt das **bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

**Vorsorgender Bodenschutz:**

In den Planunterlagen ist der Boden mit seinen Funktionen beschrieben. Demnach handelt es sich um **Auenboden** mit hohem Ertragspotenzial. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden nachrichtlich in die textliche Festsetzung übernommen.

Da es sich um **äußerst verdichtungsempfindliche Auenböden** handelt, fordere ich nach §4 i.V.m. §10 BBodSchG die **Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung\* (BBB) bereits ab der Planungsphase** zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV (DIN 19731 ist zu beachten); §1 HAIt-BodSchG); §§1, 7 und 15 BNatschG sowie §§1a und 202 BauGB auch während der Bauphasen. Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht fachgerecht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall gefährdet.

3

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 20.01.2022

Änderungen/Bemerkungen

zu 3: Die Hinweise wurden wie folgt beachtet.

Die Unterlagen wurden um weitere Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz, u.a. auf eine bodenkundliche Baubegleitung, nach "Bodenschutz in Hessen - Rechtliche, planerische und fachliche Grundlagen zum Bodenschutz, Übersicht und Erläuterung" (HMUKLV, 04/2022) ergänzt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Der Ausgleich für das Schutzgut Boden wird damit beschrieben, dass eine rund 140m<sup>2</sup> größere Fläche als die über den aktuellen B-Plan hinausgehende Versiegelungsfläche als Grünfläche mit Gehölzen entwickelt wird, welches im Gegenzug zum aktuell anthropogenen Status des Bodens zu einer Aufwertung führt. Wird der am Ende als Grünfläche bestehenbleibende Boden bauzeitlich nicht berührt, ist der beschriebene Ausgleich aus meiner Sicht abwägungsfähig.

#### **Immissionsschutz II**

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

Zur Planung bestehen aus baulich-immissionsschutzrechtlicher Sicht keine erheblichen Bedenken.

Es sollte durch den jetzt geplanten, vermehrten Einsatz von Einsatzfahrzeugen ein verbindliches, internes Lärmschutz-Konzept erarbeitet werden, wie die Einsätze mit dem ruhestörenden „Martinshorn“ in der Nachtzeit (22:00-6:00 Uhr) für die Wohnnachbarschaft minimiert werden können, soweit dies nicht bereits erfolgt ist.

4

Hier dürfte bei Nichtgefährdung der Allgemeinheit, **die optische Signaleinrichtung ohne „Martinshorn“ bei Dämmerung/Dunkelheit völlig ausreichend sein**, ohne das eine Gefährdung von Verkehrsteilnehmern stattfindet bzw. eintritt.

Eine Lärmschutzwand zur Wohnnachbarschaft im Mischgebiet, kann ggf. zur weiteren Lärmreduzierung einer Rettungswache durch „nächtliche Ruhestörungen = unnötiger Lärm“ beitragen.

#### **Bergaufsicht**

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

#### **Landwirtschaft**

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

#### **Obere Naturschutzbehörde**

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

Die geplante Fläche liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“ (Verordnung vom 19. April 1993 (GVBl. I S. 156) in der derzeit gültigen Fassung).

5

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 20.01.2022

Änderungen/Bemerkungen

#### **zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Anregungen zur Benutzung des Martinshorns werden an den Betreiber der Einrichtung weitergeleitet.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungserfordernis.

#### **zu 5: Der Anregung wurde gefolgt.**

Zwischenzeitlich wurde der Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt und mit Veröffentlichung im Staatsanzeiger Hessen rechtskräftig (StAnz. 31/2022 S. 896).

Auch wurde die Untere Naturschutzbehörde am Verfahren beteiligt und hat Stellung genommen - auf die Abwägung hierzu wird verwiesen.

Die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung und Entwicklung des typischen Charakters der Talauen von Lahn und Ohm mit ihren Nebenbächen in ihren Funktionen als Lebensstätte auentypischer Tier- und Pflanzenarten. Sie dient darüber hinaus der Erhaltung und Entwicklung auentypischer Lebensgemeinschaften, der Funktion als Überflutungsgebiet und der Funktion als Erholungsraum. Die Unterschutzstellung dient auch der Bedeutung und Funktionsfähigkeit der Auen für das Lokalklima.

Die vorgelegte Planung beinhaltet eine Bebauung innerhalb des Schutzgebietes. Die Planung berührt damit die Ziele und den Zweck der Landschaftsschutzverordnung. Gemäß § 3 der Landschaftsschutzverordnung „Auenverbund Lahn-Ohm“ bedarf es für die Umsetzung der vorgelegten Planung entweder einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung durch die UNB oder einer Entlassung aus dem LSG. Ein solcher Antrag auf Entlassung kann bei meinem Dezernat 53.3 gestellt werden. Ein solcher Hinweis wurde in einem früheren Gespräch auch bereits gegeben. Eine mögliche Entlassung wurde in Aussicht gestellt. Nach Rückfrage bei meinem Dezernat 53.3 liegt ein solcher Entlassungsantrag jedoch noch nicht vor. Grundsätzliche naturschutzfachliche Bedenken durch mein Eingriffsdezernat gegen eine landschaftsangepasste Erweiterung der Malteser Rettungswache in das Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Ohm" bestehen nicht.

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

#### **Bauleitplanung**

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

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Bereits 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.

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 20.01.2022

Änderungen/Bemerkungen

6

zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Fall wurde vorsorglich die Frist verlängert, obwohl kein gewichtiger Grund (z.B. hoher Komplexitätsgrad der Planung oder nicht nur unerhebliche Betroffenheit privater Belange) erkennbar war, der eine Verlängerung erfordert hätte.

- 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.

Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Diese Hinweise könnten in Kapitel 1.3 der Begründung erfolgen.

Meine Dezernate **43.1** Kommunales Abwasser, Dez. **42.2** Kommunale Abfallentsorgung und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.  
Josupeit

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 20.01.2022

Änderungen/Bemerkungen

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: B-Plan „Rettungswache Caldern“,  
Lahntal-Caldern

Ihre Nachricht vom: 07.12.2021, Hr. Hausmann  
Unser Zeichen: sm-gr

Auskunft erteilt: Rainer Schmidt  
Telefon: 0641 9506-150  
Telefax: 0641 9506-197  
E-Mail: rschmidt@zmw.de

Datum: 20.01.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern  
**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“**

hier: **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Hausmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand November 2021) geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Gegen den Entwurf, aufgestellt von Groß & Hausmann in Weimar bestehen hinsichtlich der Wasserversorgung unsererseits keine Bedenken.
2. Das zu erweiternde Gebäude ist bereits an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Wie gehen davon aus, dass kein zusätzlicher Wasseranschluss benötigt wird.

Eine Kopie hat als Durchschrift mit gleicher Post die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Lahntal erhalten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Rainer Schmidt  
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

**Anlage**  
Lageplankopie vom 16.12.2021  
M 1:1.000

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern  
Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

§ 3 (1) BauGB vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022  
§ 4 (1) BauGB vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen, vom: 17.01.2022**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



**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 Lagerdarstellung) 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 - Caldern  
Bebauungsplan "Rettungswache Caldern"**

erstellt durch: Gerhard Pfeil

erstellt am: 16.12.2021

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt! Weitergabe und Änderungen nur mit Genehmigung des Verfassers.

Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen, vom: 17.01.2022

Änderungen/Bemerkungen

<b>2. Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.</b>	
§ 3 (2) BauGB	vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023
§ 4 (2) BauGB	vom 19.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023

<b>Verfahrensübersicht</b>	<b>Anzahl</b>
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.01.2023	
Nach § 4 (2) BauGB beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	43
<b>Eingegangene Stellungnahmen:</b>	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	29
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	0
<i>davon:</i>	
– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	15
– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	14

**Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen**

<b>Träger öffentlicher Belange:</b>	<b>Stellungnahme:</b>
1. Bundeswehr - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19.12.2022
2. DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Frankfurt/ Main	02.02.2023
3. EAM Netz GmbH, Gladenbach	16.01.2023
4. Hessen Mobil, Dillenburg	04.01.2023
5. Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M.	14.12.2022
6. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Wasser- und Bodenschutz	31.01.2023
7. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD Naturschutz	31.01.2023
8. Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB Ländlicher Raum und Verbraucherschutz	31.01.2023
9. Regierungspräsidium Gießen - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	02.02.2023
10. Regierungspräsidium Gießen - Abwasser, Gewässergüte	02.02.2023
11. Regierungspräsidium Gießen - Altlasten, Bodenschutz	02.02.2023
12. Regierungspräsidium Gießen - Immissionsschutz II	02.02.2023
13. Regierungspräsidium Gießen - Obere Naturschutzbehörde	02.02.2023
14. Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen	01.02.2023

<b>Privatpersonen:</b>	<b>Stellungnahme:</b>
keine Stellungnahmen eingegangen	-

**Zusammenfassung**

Im Rahmen der beiden erfolgten Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht. Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

**Empfehlung**

Beschluss über die Abwägungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB. Beschluss der enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 HBO als Satzung.

**Nächste Schritte:**

Einreichen der parallel erfolgten FNP-Änderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Gießen. Nach erfolgter Genehmigung können die FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“ durch ortsübliche Bekanntmachung von Genehmigungsverfügung (FNP-Änderung) bzw. Satzungsbeschluss (B-Plan) rechtswirksam bzw. rechtskräftig werden.

Von: GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org  
Betreff: Stellungnahme Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern, BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „RETTUNGSWACHE CALDERN“  
Datum: 19. Dezember 2022 um 07:55  
An: Groß & Hausmann GbR info@grosshausmann.de

Klassifizierung: OFFEN – AMTS- U. DIENSTGEHEIMNIS/PersDat Schutzbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 09.12.2022 bleibt weiterhin bestehen auch zu 4.2

IV-410-22-BBP

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sebastian



Bundesamt für Infrastruktur,  
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
[BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)  
<https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange>

Von: Groß & Hausmann GbR <info@grosshausmann.de>  
Gesendet: Dienstag, 13. Dezember 2022 14:53  
An: AVA Fremdplanung <fremdplanung@avacon.de>; bund.hessen@bund-hessen.de;  
info@bund-marburg.net; GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB  
<BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>; toeb.he@bundesimmobilien.de; Baurecht-  
Mitte@deutschebahn.com; Ines.Hartz@telekom.de; TOeB@lbih.hessen.de;  
koordinierungsbuero@kassel.ihk.de; fremdplanung-zn@tennet.eu  
Betreff: Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern, BEBAUUNGSPLAN NR. 13  
„RETTUNGSWACHE CALDERN“

Ab 19.12

Sehr geehrte Damen und Herren,

an bei erhalten Sie die Anschreiben zur Stellungnahme zu den  
Beteiligungsverfahren zu:

Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern  
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden  
und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

§ 3 (2) BauGB vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023

§ 4 (2) BauGB vom 19.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Bundeswehr - Bundesamt für Infrastruktur, Um-  
weltschutz und Dienstleistungen der Bundes-  
wehr,  
vom: 19.12.2022**

Änderungen/Bemerkungen

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die genannte Stellungnahme bezog sich auf ein anderes Bauleitplan-  
verfahren (Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“).  
Insofern besteht im vorliegenden Fall kein weiterer Handlungsbedarf.

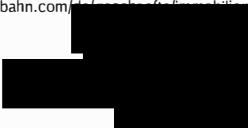


DB AG • Karlstraße 6 • 60329 Frankfurt am Main

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

DB AG  
DB Immobilien  
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt am Main  
www.deutschebahn.com



Ihr Schreiben vom:  
Ihr Zeichen:

02.02.2023

**TÖB-Beteiligung**  
**- Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“**  
**- FNP-Änderung zum Bebauungsplan „Rettungswache Caldern“**

➤ **Strecke 2870 Kreuztal – Cölbe, km 77,7, 124m entfernt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Wir geben jedoch nachfolgenden Hinweis zur Kenntnis.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Es obliegt dem Bauherrn, 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:  
Werner Gatzler

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Daniela Gerd tom Markotten  
Dr. Sigrid Eveiyn Nikutta  
Evelyn Palla  
Dr. Michael Peterson  
Martin Seier



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

§ 3 (2) BauGB

vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023

§ 4 (2) BauGB

vom 19.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Frankfurt/ Main, vom: 02.02.2023**

Änderungen/Bemerkungen

**Die Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ausführungsebene und werden daher in die Begründung zum Bebauungsplan in das Kapitel „Hinweise für die Ausführungsebene“ aufgenommen.

Durch diese redaktionelle Änderung wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.





2/2

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i.V.

[Redacted signature]

i.A.

[Redacted signature]

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiter:innen (Vor- und Nachname, Unterschrift, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

**\*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\***

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelfreigabeverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.  
Nutzen Sie dafür folgenden Link:  
[www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren](http://www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren)

Stellungnahme: DB Immobilien, Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Frankfurt/ Main, vom: 02.02.2023

Änderungen/Bemerkungen

EAM Netz GmbH | Sinkershäuser Weg 1 | 35075 Gladenbach

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35095 Weimar (Lahn)

16. Januar 2023

**Ihre Anfrage per Brief vom 13.12.2022  
Ihr Zeichen: Unser Zeichen: PAP 22-25065 „Rettungswache Caldern“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf oben genanntes Schreiben.

Grundsätzlich gibt es zur geplanten Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes / des Bebauungsplanes Nr. 13 "Rettungswache Caldern" keine Einwände.

Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

- Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Ortsnetz über bereits vorhandene bzw. noch zu verlegende Versorgungsleitungen.
- In dem von Ihnen angegebenen Baubereich sind zurzeit keine Netzbaumaßnahmen geplant.
- Beiliegend erhalten Sie unsere aktuellen Bestands-/ Übersichtspläne mit eingezeichneten Anlagen. Wir bitten um Übernahme des Bestandes in Ihre Planunterlagen.
- Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr und sind ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.
- Bitte weisen Sie insbesondere die von Ihnen beauftragten Unternehmen auf diese Tatsache hin.
- Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.
- Sollten sich Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.
- Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH" in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten.
- Wir bitten um weitere Beteiligung bei Ihren Planungen.

EAM Netz GmbH  
Sinkershäuser Weg 1  
35075 Gladenbach  
www.EAM-Netz.de

**Netzregion  
Dillenburg-Biedenkopf**  
Thomas Brück  
Tel. 06462 92592-5610  
Fax 06462 92592-4175  
Thomas.Brueck@EAM-Netz.de

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Hans-Hinrich Schriever

Geschäftsführer:  
Dr. Sebastian Breker  
Jörg Hartmann

Sitz Kassel  
Amtsgericht Kassel  
HRB 14608  
St.-Nr. 026 225 52126

Landeskreditkasse Kassel  
IBAN DE45 5205  
0000 4014 0000 06  
BIC HELADEF3333

Datenschutzhinweis:  
www.EAM-Netz.de/  
Datenschutzinformation



## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren:

§ 3 (2) BauGB

vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023

§ 4 (2) BauGB

vom 19.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023

## Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung


**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach,  
vom: 16.01.2023**

Änderungen/Bemerkungen

#### Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme war inhaltlich bereits Gegenstand der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

# EAM Netz

Ein Unternehmen der  Gruppe

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

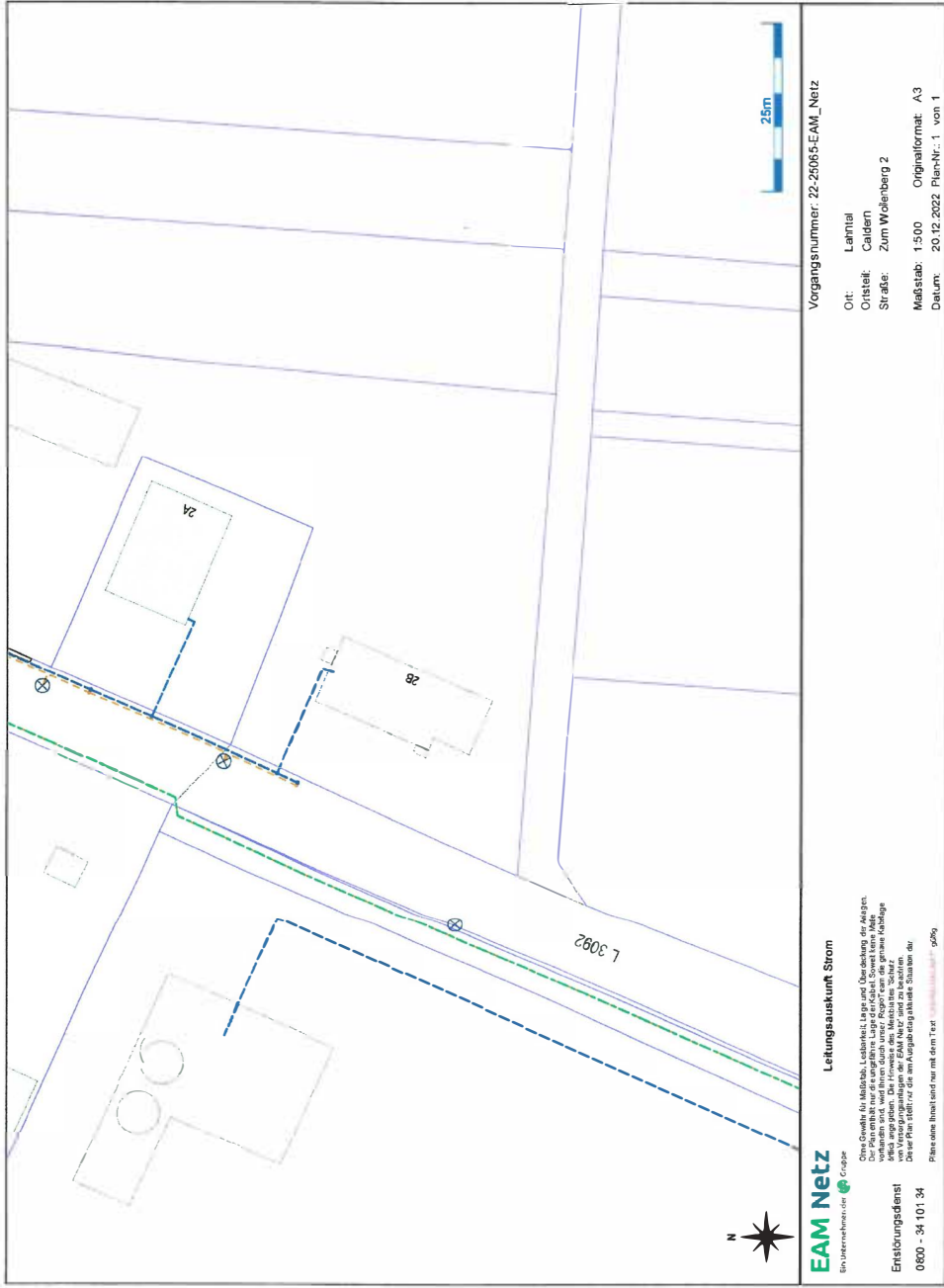
Mit freundlichen Grüßen

  
Heiner

  
Brück

Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach,  
vom: 16.01.2023

Änderungen/Bemerkungen



**EAM Netz**  
 Ein Unternehmen der Gruppe

**Leitungsauschnitt Strom**

Ohne Gewähr für Maßstab, Lesbarkeit, Lage und Oberdeckung der Anlagen.  
 Die Planansicht zeigt die ungefähre Lage der Anlagen. Soweit keine Angaben  
 und Maßstab angegeben sind, sind die Anlagen nach den üblichen  
 Verhältnissen anzunehmen. Die Hinweise des Messtechnischen Sachverständigen  
 sind zu beachten. Dieser Plan stellt nur die im Ausgangszustand vorliegenden  
 Anlagen dar.

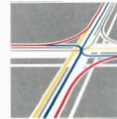
ErstOrdnungsdatum  
 0800 - 34 101 34

Plan und alle Einzelheiten nur mit dem Text [http://www.eam-netz.de](#) 5056

Vorgangsnummer: 22-25065-EAM\_Netz  
 Ort: Lehnthal  
 Ortsteil: Caldern  
 Straße: Zum Wörlenberg 2  
 Maßstab: 1:500 Originalformat: A3  
 Datum: 20.12.2022 Plan-Nr.: 1 von 1

Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach,  
 vom: 16.01.2023

Änderungen/Bemerkungen



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

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 2

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum 04. Januar 2023

**L 3092, Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“ [Entwurf 11/2022]**

**Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]**

**Ihr Schreiben vom 13.12.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll nördlich von Caldern ein Sonstiges Sondergebiet – Rettungswache ausgewiesen werden, um eine Erweiterung der vorhandenen Rettungswache vorzubereiten.

**Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme**

**Erschließung**

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über zwei Zufahrten zur Freien Strecke der L 3092 vorgesehen. Sowohl für die maßgebliche Änderung der vorhandenen Zufahrt, die künftig als PKW Ein- und Ausfahrt dienen soll, sowie für die neue Alarm-Ein- und Ausfahrt ist eine Zufahrts-erlaubnis bei mir zu beantragen. Die Gestaltung der Erschließung ist in diesem Rahmen noch einvernehmlich mit mir abzustimmen.

**Anbauverbot**

Entlang der freien Strecke der L 3092 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone. Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und in der Begründung berücksichtigt. Maßgeblich hierfür ist das Hessische Straßengesetz.

Für die innerhalb der Bauverbotszone dargestellten Stellplätze und Hofflächen lasse ich im vorliegenden Einzelfall eine Ausnahme gem. § 23 (8) HStrG zu, da mir im Vorfeld nachgewiesen wurde, dass keine andere Möglichkeit zur Realisierung der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück besteht. Durch die Stellplätze dürfen die erforderlichen Sichtfelder an den Zufahrten nicht eingeschränkt werden.

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

§ 3 (2) BauGB

vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023

§ 4 (2) BauGB

vom 19.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Hessen Mobil, Dillenburg,  
vom: 04.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

**zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise waren inhaltlich bereits Gegenstand der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

**Anmerkungen und Hinweise**

Maßnahmen gegen Emissionen der L 3092 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Ich bitte um Zusendung des Ergebnisses der Abwägung meiner Stellungnahme und der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung. Den Plan und die Begründung erbitte ich auch als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



1

2

Stellungnahme: Hessen Mobil, Dillenburg,  
vom: 04.01.2023

Änderungen/Bemerkungen

zu 2: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**  
Nach Inkrafttreten erhält Hessen Mobil eine rechtskräftige Planausfertigung.



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

Landesverband in 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@lvjgll.de

14. Dezember 2022  
Dr. W/de

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern  
Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“**

**Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden  
und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 13.12.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit haben wir am 07. Dezember 2021 unsere Stellungnahme abgegeben,  
wiederholen den Inhalt und werden von der Möglichkeit der Einsichtnahme keinen Gebrauch  
machen. Fotokopie der genannten Schreiben ist anliegend zu Ihrer gefl. Kenntnisnahme  
nochmals beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN  
GEMEINDEN IN HESSEN

(Prof. Dr. K. Werner)

Anlagen

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

§ 3 (2) BauGB vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023

§ 4 (2) BauGB vom 19.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hesse, Frankfurt/M. vom: 14.12.2022	Änderungen/Bemerkungen
<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme war bereits Gegenstand der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.</p>	



• DER KREISAUSSCHUSS  
Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht  
 Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht  
 Träger öffentlicher Belange  
 Ansprechpartner/in: Frau Sacks  
 Zimmer: 222  
 Telefon: 06421 405-1604  
 Fax: 06421 405-1650  
 Vermittlung: 06421 405-0  
 E-Mail: SacksV@marburg-biedenkopf.de  
 Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/11.08/2021-0081  
 (bitte bei Antwort angeben)

31.01.2023

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**  
**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“,**  
**FNP-Änderung zum Bebauungsplan „Rettungswache Caldern“**  
 - Ihr Schreiben vom 13.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch den **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Durch den **Fachdienst Bauen** werden weder Anmerkungen noch Bedenken geltend gemacht.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** nimmt aus wasserrechtlicher und fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Zu den angrenzenden Gewässern mit zugehörigen Gewässerrandstreifen wird ebenfalls ausreichend Abstand eingehalten.

Das Einleiten des auf den versiegelten Flächen anfallenden und gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund (ins Grundwasser) oder in anliegende oberirdische Gewässer bedarf gem. §§ 8 ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis zu beantragen. Niederschlagswasser soll grundsätzlich von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Ferner sind für den Nachweis der

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

§ 3 (2) BauGB vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023

§ 4 (2) BauGB vom 19.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf,  
vom: 31.01.2023**

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Stellungnahme war inhaltlich bereits Gegenstand der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

• Servicezellen: 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 00000000 0000 19 SWIFT-BIC: HEIADEFIMAR



Unschädlichkeit der Einleitung die technischen Regelwerke DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen (für RRB)), A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) oder A 102 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) anzuwenden. Die Berechnungen sind mitsamt Freiflächen- und Entwässerungsplänen den Antragsunterlagen beizufügen.

Aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht des **Fachdienstes Naturschutz** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die Kompensation abschließend und zeitnah erfolgt.

#### Kompensation

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird ein Defizit von ca. 12.000 BWP festgestellt. Dieses Defizit soll durch den Ankauf von Ökopunkten der Gemeinde Lahntal ausgeglichen werden. Der Ausgleich ist auf Ebene der Bauleitplanung abschließend zu regeln. Hierzu sind Flächen aus dem Ökoko-konto der Gemeinde dem B-Plan zuzuordnen und kartographisch darzustellen. Für die erforderliche Erfassung im Naturschutzregister des Landes (NATUREG) sind der UNB vor Satzungsbeschluss geeignete Shapefiles zur Verfügung zu stellen.

Die Anpflanzungen zur Eingrünung der Rettungswache sind zeitnah nach Fertigstellung der Hochbauten vorzunehmen.

#### Hinweise

Bei der Erschließung der Baufelder und bei erforderlichen Gehölzarbeiten sind die gesetzlichen Brutzeiten zu beachten.

Aus Gründen der kommunalen Umweltvorsorge sollten noch Hinweise zur Schaffung von Nistplatzangeboten für die nachgewiesenen Höhlenbrüter (z. B. Sperlinge) in den Plan aufgenommen werden, die ein gutes Nistplatzangebot für diese Vogelarten weiterhin sicherstellen.

#### Fachbereich Gefahrenabwehr

Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Es bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

#### Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus der Sicht des von uns zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft nehmen zu den vorliegenden Planungen für den in Rede stehenden Bereich wie folgt Stellung:

In der Sache haben sich keine zu dem Vorverfahren keine Änderungen ergeben, daher verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19.01.2022 die wir in vollem Umfang aufrecht halten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Sacks

Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf,  
vom: 31.01.2023

Änderungen/Bemerkungen

#### zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das naturschutzfachliche Ausgleichsdefizit in Höhe von 11.950 BWP wird seitens des Trägers durch Ankauf von Ökopunkten aus einem anerkannten Ökopunktekonto abgeleistet (z.B. über die Hessische Landgesellschaft HLG).

Der Ankauf wird zum Satzungsbeschluss nachgewiesen.

Damit ist unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung ein vollständiger Ausgleich der entstehenden Eingriffe sichergestellt und abschließend geregelt.

#### zu 3: Die Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ausführungsebene und werden daher in die Begründung zum Bebauungsplan in das Kapitel „Hinweise für die Ausführungsebene“ aufgenommen.

Durch diese redaktionelle Änderung wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

#### zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme war bereits Gegenstand der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

2

3

3

4



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61 a0100/24-2014/23  
Dokument Nr.: 2023/171710

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: 13.12.2022  
Ihre Nachricht vom:

Datum 02. Februar 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**

**hier: Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“ im Ortsteil Caldern**

**Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 13.12.2022, hier eingegangen am 16.12.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429**

Mit dem Planvorhaben soll auf einer Fläche von ca. 0,2 ha die bestehende Rettungswache erweitert werden, um unter anderem den Katastrophenschutz zu gewährleisten. Ausgewiesen wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rettungswache. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt den geplanten Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* überlagert von einem Vorranggebiet (VRG) für Natur und Landschaft sowie einem *VBG für besondere Klimafunktionen* fest.

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht bei-

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

§ 3 (2) BauGB vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023

§ 4 (2) BauGB vom 19.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

Stellungnahme: <b>Regierungspräsidium Gießen, vom: 02.02.2023</b>	Änderungen/Bemerkungen
---	------------------------

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

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



zumessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010). Die Fläche ist der Landwirtschaft bereits weitestgehend entzogen und unmittelbar an das bestehende Rettungswachengebäude schließt Wohnbebauung an. Zudem führt die Erweiterung am bestehenden Standort zu einem geringeren Eingriff, als eine Umsetzung an einem neuen Standort.

In den *VBG für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1 des RPM 2010). Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes kann von einer geringfügigen Betroffenheit des vorgenannten Grundsatzes ausgegangen werden.

Die *VRG für Natur und Landschaft* sind als wesentliche Bestandteile eines überörtlichen Biotopverbundsystems zu sichern und zu entwickeln. Die gebietsspezifischen Schutzziele von Naturschutz und Landschaftspflege haben Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen (vgl. Ziel 6.1.1-1, RPM 2010). Hier bestehen laut Begründung keine Bedenken.

Die Planung ist insgesamt mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

**Bearbeiter: Herr Nachtigall, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4148**

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

#### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169**

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 20.01.2022.

#### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FD 63.2 - Wasser- und Bodenschutz.

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 02.02.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

1

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

Die Stellungnahme war bereits Gegenstand der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

2

zu 2: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**

Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises wurde am Verfahren beteiligt und hat entsprechend Stellung genommen. Auf die Abwägung hierzu wird verwiesen.

Insofern besteht auf Ebene der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

**Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4272**

**Nachsorgender Bodenschutz:**

Ich verweise auf meine Stellungnahme im bisherigen Verfahren.

**Vorsorgender Bodenschutz:**

Ich verweise auf meine Stellungnahme im bisherigen Verfahren. Auch wenn es sich um eine vergleichsweise kleinräumige Überbauung handelt, halte ich die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung für erforderlich, da während der Bauphase für den Baustellenverkehr i.d.R. weitaus größere Flächen in Anspruch genommen werden als nur die zu überbauende. Aufgrund der hohen Verdichtungsempfindlichkeit der hier vorliegenden Auenböden ist ansonsten ggf. mit vermeidbaren, irreversiblen Schädigungen des Bodengefüges zu rechnen.

**Immissionsschutz II**

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

Die Planung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird empfohlen die Planung ggf. mit einem detaillierten Lärmgutachten abzusichern, da eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung seitens des Planers offensichtlich nicht erfolgt ist oder bewertet wurde. Eine 8-stündige Nachtruhe für das ausgewiesene Mischgebiet sollte durch bauseitigen Lärmschutz (Schallschutzfenster am Immissionsort oder anderweitigen Lärmschutz) gewährleistet werden.

Dies kann ggf. auch durch interne optimierte Ablauforganisation der Rettungswache sichergestellt werden (z.B. nächtliche Vorbeifahrt ohne Martinshorn bei Blaulicht an den angrenzenden Wohnhäusern im MI-Gebiet zur Vermeidung von Störungen der 8 Std. Nachtruhe ...).

Alternativ empfehle ich einen Auflagenvorbehalt seitens des Bauamtes vorzusehen, damit ein ggf. notwendiger Lärmschutz zur nördlichen Bebauung zeitnah ggf. umzusetzen ist (z.B. Lärmschutzwand ...).

**Bergaufsicht**

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

**Landwirtschaft**

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

3

4

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 02.02.2023**

Änderungen/Bemerkungen

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Die Stellungnahmen waren bereits Gegenstand der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen.  
Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
*Nach § 38 Straßenverkehrsordnung darf Blaues Blinklicht zusammen mit dem Einsatzhorn nur verwendet werden, wenn höchste Eile geboten ist, um Menschenleben zu retten oder schwere gesundheitliche Schäden abzuwenden, eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwenden, flüchtige Personen zu verfolgen oder bedeutende Sachwerte zu erhalten.*  
D.h. im Regelbetrieb erfolgt am vorliegenden Standort kein Einsatz von Martinshorn.  
Insofern besteht auf Ebene der Bauleitplanung kein Handlungsbedarf.

**Obere Naturschutzbehörde**

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

Die geplante Fläche wurde zwischenzeitlich aus dem Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“ entlassen.

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

Meine Dezernate **42.2** Kommunale Abfallwirtschaft und Dez. **53.1** Obere Forstbehörde wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.  
Josupeit

**5**

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 02.02.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

zu 5: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**  
Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde am Verfahren beteiligt und hat entsprechend Stellung genommen. Auf die Abwägung hierzu wird verwiesen.  
Insofern besteht auf Ebene der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar/Lahn

Ihr Zeichen: BPlan-Anderung Rettungswach  
Caldern, Lahntal-Caldern  
Ihre Nachricht vom: 13.12.2022, Hr. Hausmann  
Unser Zeichen: sa-gr  
Auskunft erteilt: Christian Saufaus  
Telefon: 0641 9506-134  
Telefax: 0641 9506-197  
E-Mail: csaufaus@zmw.de  
Datum: 01.02.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Caldern

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“**

- hier: **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand November 2022) geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplans, aufgestellt von Groß & Hausmann (Weimar), bestehen hinsichtlich der Wasserversorgung (zusätzlicher Wasserbedarf) unsererseits keine Bedenken.
2. Unsere Stellungnahme vom 20.01.2021 behält Gültigkeit

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Christian Saufaus  
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“, Ortsteil Caldern**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

§ 3 (2) BauGB vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023  
§ 4 (2) BauGB vom 19.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke,  
vom: 01.02.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Stellungnahme war bereits Gegenstand der Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Hierauf wird verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

<b>Bebauungsplan Nr. 13 "Rettungswache Caldern", Ortsteil Caldern</b>	
<b>Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:</b>	
§ 3 (1) BauGB	vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022
§ 4 (1) BauGB	vom 13.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022
§ 3 (2) BauGB	vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023
§ 4 (2) BauGB	vom 19.12.2022 bis einschließlich 03.02.2023

**Beschlüsse der Gemeindevertretung**

<b>A: Abwägungsbeschluss B: Satzungsbeschluss</b>	<b>Änderungen/Bemerkungen</b>
<p><b>A:</b> Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.</p> <p><b>B:</b> Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt den Bebauungsplan Nr. 13 „Rettungswache Caldern“ (Stand März 2023) inkl. der enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in der vorliegenden Form gem. § 10 BauGB als Satzung.</p> <p>Die Begründung inkl. Umweltbericht (Stand März 2023) wird gebilligt.</p>	