

## ANLAGE zur Stellungnahme des Kreisausschusses

Von: Hoffmann, Katharina HoffmannK@marburg-biedenkopf.de

Betreff: B-Plan Nr. 25 "Im Boden" in Lahntal Sterzhausen

Datum: 2. November 2022 um 08:26

An: info@grosshausmann.de

Kopie: Bilek, Sebastian BilekS@marburg-biedenkopf.de, Engelbach, Otfried EngelbachO@marburg-biedenkopf.de



Sehr geehrter Herr Hausmann,

zwischenzeitlich konnte ich mich mit meinem Fachdienstleiter Herrn Bilek und meinem Fachbereichsleiter Herrn Engelbach in der Sache „Ausweisung des B-Plans Nr. 25 Im Boden“ in Lahntal Sterzhausen besprechen.

Grundsätzlich wird weiterhin am Inhalt der Stellungnahme zur ersten Offenlegung festgehalten.

Darüber hinaus geben wir zu bedenken, dass vor allem die westlich geplanten Gebäude im Bereich WA2 mit der Baugrenze direkt bis an die Parzelle (96/1) ragen, in welcher mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit das verrohrte Gewässer verläuft. Im Zuge der Umsetzung / Planung der baulichen Anlagen kann daher aus unserer Sicht nicht ausgeschlossen werden, dass es in diesem Kontext zu statischen Problemen mit der dann sehr nah an der Baugrube verlaufenden Gewässerverrohrung führen kann. Daher ist die Baugrenze dieser Gebäude um 3m weiter in östliche Richtung zu versetzen. Die größeren nördlichen und südlichen Gebäude halten ebenfalls von der Parzelle 96/1 einen Abstand von 3m ein. So kann einerseits der Mindestabstand von 6m zwischen zwei Gebäuden gewahrt werden und andererseits in dem dann entstehenden 3m- Abstand zwischen den Gebäuden und der Parzelle 96/1 die angedachten Nebenanlagen (Carpport etc.) geplant werden. Somit könnte der drohenden statischen Probleme begegnet werden und auch die Überbauung des verrohrten Gewässers vermieden werden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe bis dahin

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

### Katharina Hoffmann

Fachdienst Wasser- und Bodenschutz

Landkreis Marburg-Biedenkopf

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Im Lichtenholz 60, D-35043 Marburg

Telefon: +49 6421 405-1434

Fax: +49 6421 405-921434

E-Mail: HoffmannK@marburg-biedenkopf.de

Web: [www.marburg-biedenkopf.de](http://www.marburg-biedenkopf.de)

[www.facebook.com/landkreis.marburg.biedenkopf](https://www.facebook.com/landkreis.marburg.biedenkopf)

[www.instagram.com/landkreis.marburg\\_biedenkopf](https://www.instagram.com/landkreis.marburg_biedenkopf)



Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten beim Kreis Marburg-Biedenkopf, Ihre Rechte und Ansprechpartner gemäß den Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) finden Sie unter <https://www.marburg-biedenkopf.de/datenschutz.php>.

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

**+++Coronavirus+++**: Es wird empfohlen in den Liegenschaften der Kreisverwaltung einen medizinischen Mund-Nasen-Schutz (MNS) oder eine FFP2-Maske ohne Ausatemventil zu tragen. Persönlicher Kontakt zur Kreisverwaltung nur nach Terminvereinbarung. Aktuelle Informationen unter [www.marburg-biedenkopf.de/corona](http://www.marburg-biedenkopf.de/corona)

### Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

#### Bebauungsplan Nr. 25 „Im Boden“, Ortsteil Sterzhausen

– Bebauungsplan gem. § 13b BauGB

Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:

§ 3 (2) BauGB

vom 22.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB

vom 22.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

| Stellungnahme: Kreisausschuss – FD Wasser- und Bodenschutz,<br>vom: 02.11.2022 (Anlage) | Änderungen/Bemerkungen |
|---|------------------------|
|---|------------------------|

#### Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:

Bzgl. der Stellungnahme des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz zur Offenlegung wird auf die dazu erfolgte Abwägung verwiesen.

Der Anregung zur Rücknahme der Baugrenze im Teilbereich WA2 auf einen Abstand von 3m zur Parzelle des verrohrten Gewässers wird gefolgt, um statischen Problemen infolge der künftigen Wohnbebauung vorzubeugen.

Dieser 3m Abstand reicht jedoch nicht aus, um die Konzeption zu Stellplätzen/Carpports entlang der Gartenstraße aufzunehmen. Insofern wird auf eine Verschiebung dieses Elements verzichtet und diesbezüglich an der Ursprungskonzeption festgehalten.