

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“

### **1. Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.**

§ 3 (1) BauGB	vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023
§ 4 (1) BauGB	vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

<b>Verfahrensübersicht</b>	<b>Anzahl</b>
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.01.2023	
Nach § 4 (1) BauGB beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	41
<b>Eingegangene Stellungnahmen:</b>	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	23
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	-
<i>davon:</i>	
- ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	11
- mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	12

### **Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen**

<b>Träger öffentlicher Belange:</b>		<b>Stellungnahme:</b>
1.	Amt für Bodenmanagement, Marburg	01.12.2022
2.	Deutsche Bahn AG, Frankfurt / M.	07.12.2022
3.	EAM Netz GmbH, Gladenbach	18.05.2022
4.	Hessen Mobil, Dillenburg	11.01.2023
5.	Landkreis Marburg-Biedenkopf, Marburg	08.12.2022
6.	Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M.	29.06.2022
7.	PLEDoc GmbH, Essen	11.11.2022
8.	RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt	30.11.2022
9.	RP Gießen, Gießen	08.12.2022
10.	Tennet TSO GmbH, Bayreuth	14.11.2022
11.	ZMA, Cölbe	11.11.2022
12.	ZMW, Gießen	07.12.2022

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

### **Zusammenfassung**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.



Amt für Bodenmanagement Marburg  
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

**Groß und Hausmann GbR**  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

**Geschäftszeichen**

22.2-MR-02-06-03-02-B-4012#009

Bearbeiter/in Städt. Bodenord. **Herr Hofmann**  
Durchwahl **0611/535 - 3319**  
Fax **0611/535 - 3300**

Bearbeiter/in Ländl. Bodenord. **Herr Becker**  
Durchwahl **0611/535 - 3318**  
Fax **0611/535 - 3300**

Ihr Zeichen BPL 21 „Hinterm Biegen/Sporthalle“  
Ihre Nachricht vom 31.10.2022

Datum 1. Dezember 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden, Bebauungsplan Nr. 21  
„Hinterm Biegen / Sporthalle“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung möchte ich darauf hinweisen, dass das Flurstück in der 1.  
Flur 8, Nummer 89/3 nicht mehr existiert, gemeint ist von Ihnen wahrscheinlich das Flurstück 89/5  
in der Flur 8, Gemarkung Goßfelden (siehe 1.2 Räumliche Abgrenzung des Plangebietes und 1.2.1  
Flächenverfügbarkeit).

Weiterhin möchte ich darauf hinweisen, dass die Neuordnung der betroffenen Flurstücke über eine 2.  
„Vereinfachte Umlegung“ nach § 80ff BauGB erfolgen kann.

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken. 3.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Breitbarth)

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter:  
[hvbg.hessen.de/datenschutz](http://hvbg.hessen.de/datenschutz)



## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Amt für Bodenmanagement, Marburg  
vom: 01.12.2022**

Änderungen/Bemerkungen

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



DB AG • Karlstraße 6 • 60329 Frankfurt am Main

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

D-35096 Weimar (Lahn)

DB AG  
DB Immobilien  
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt am Main  
[www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien](http://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien)

**TOB-HE-22-145234/DK**

+49 69 265 61934

[baurecht-mitte@deutschebahn.com](mailto:baurecht-mitte@deutschebahn.com)

Zeichen: CR.R.041

Ihr Schreiben vom:  
Zeichen:

07.12.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden  
Bebauungsplan Nr. 21 "Hinterm Biegen / Sporthalle" sowie FNP-Änderung im Bereich  
des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“**

➤ **Strecke 2870 Cölbe – Kreuztal, km 83,000 – 83,240**

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.

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmung keine Bedenken. 1.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Zur Vermeidung von Bahnbetriebsgefährdungen sowie zur Sicherheit der auf dem angrenzenden Grundstück verkehrender Personen und beweglicher Sachen ist die Aufnahme unserer Bedingungen/Auflagen und Hinweise in die Begründung/textlichen Festsetzungen unerlässlich. 2.

**Bahnquerung**

Laut beigefügten Unterlagen ist die Querung der o.g. Strecke vorgesehen.

Einen Bahnübergang (BU)-Neubau lehnen wir aus Sicherheitsgründen ab, da trotz Schranken ein Überschreiten des Gleises durch Kinder/Jugendliche bei Zugfahrten nicht ausgeschlossen werden kann.

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 Evelyn Nikutta  
Evelyn Palla  
Dr. Michael Peterson  
Martin Seiler

**Unser Anliegen:**



## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, Frankfurt / M.  
vom: 07.12.2022**

Änderungen/Bemerkungen

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

zu 2: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die relevanten Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen (Kapitel 7 – Hinweise aus den Beteiligungsverfahren).



Wir stimmen jedoch der Variante zu, ein Brückenbauwerk zu errichten. Die Einhaltung des Lichtraumprofils gem. Ril. 800 ist hierbei zu gewährleisten.  
Im Vorfeld ist der Abschluss einer Vereinbarung nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz (EkrG) zwischen der Gemeinde und der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH erforderlich.

Die entsprechenden Details bzw. weiteren Planungen sind mit DB RegioNetz Infrastruktur GmbH (Sven Ulm, [sven.ulm@deutschebahn.com](mailto:sven.ulm@deutschebahn.com)) abzustimmen. Die Planunterlagen und die Beschreibung müssen daher entsprechend angepasst (Ablehnung BÜ) werden.

3.

### **Einfriedung**

Das Grundstück muss auf der gesamten Länge einen Zaun (Höhe min. 1,80m) erhalten. Auf der südlichen Seite der Bahnanlagen ist ebenfalls ein Zaun mit min. 1,80 m Höhe vorzusehen, um ein Überschreiten des Gleises durch Kinder/Jugendliche wirksam zu verhindern. Die Länge des Zaunes legen wir vor Ort gemeinsam fest.

Die Fläche ist (im "offenen" Bereich) zur Bahnseite hin einzufrieden. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

### **Signalanlagen**

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Signalanlagen, für die Sichtflächen erforderlich sind. Bei den weiteren Planungen (von Kreuzungsbauwerken) ist dies zu berücksichtigen

### **Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen**

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

### **Kabel, Leitungen**

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

### **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

### **Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite**

Bei der Bepflanzung der Grundstücke zur Bahnseite hin, dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich zum Bahngelände dürfen keine schnellwachsenden Gehölze und Bäume mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Planungen für eine Querung der Eisenbahnanlagen der Deutschen Bahn AG sollen zu einem späteren Zeitpunkt konkretisiert werden.

Die Planungsberlegung zur Querung der Bahnanlagen in Form eines BÜ-Neubaus wird aufgrund der vorliegenden Stellungnahme durch die Gemeinde Lahntal nicht weiterverfolgt.

Ungeachtet dessen wird aufgrund der Tatsache, dass die DB AG eine Querung in Form eines Brückenbauwerks grundsätzlich zustimmt, in den Planteil des Bebauungsplans eine Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) im Bereich der Eisenbahnanlage eingefügt. In die Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise in Kapitel 3.4.7 – Bahnlinie 2870 Kreuztal-Cölbe wie auch in Kapitel 4.8 – Bahnanlagen eingefügt. Eine entsprechende Festsetzung wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.





die Sicherheit des Bahnbetriebes oder die Oberleitungsanlagen beeinträchtigen können. Die Sicht auf Signale darf nicht beeinträchtigt werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

### **Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer**

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

### Weitere allgemeine Auflagen

#### **Bauarbeiten**

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der RegioNetz Infrastruktur GmbH abzustimmen und zu vereinbaren.

#### **Betreten von Bahngelände**

Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung (bzw. eine Renovierung) im Bereich der Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller bei der RegioNetz Infrastruktur GmbH rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der RegioNetz Infrastruktur GmbH betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

**Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, Frankfurt / M.**  
**vom: 07.12.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--



### **Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

### **Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

### **Immissionen**

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.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

[Redacted signature]

[Redacted signature] Datum: 2022.12.07 09:49:47 +01'00'

**+++ 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 Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link:  
[www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren](http://www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren)

**Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, Frankfurt / M.**  
**vom: 07.12.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--

EAM Netz GmbH | Sinkershäuser Weg 1 | 35075 Gladenbach

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35095 Weimar (Lahn)

11. Januar 2023

**Ihre Anfrage per Brief vom 31.10.2022 Goßfelden BPL/FNP 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“**  
**Ihr Zeichen: Unser Zeichen: PAP 22-23569**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf oben genanntes Schreiben.

Grundsätzlich gibt es zur geplanten Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes / des Bebauungsplanes **Goßfelden BPL/FNP 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“** keine Einwände.

Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

- Für die Stromversorgung des betreffenden Gebietes wird die Errichtung einer Transformatoren-Station erforderlich. Für die Station sollte eine Grundfläche von ca. B 4,0m x L 5,0m vorgesehen werden. Wir bitten Sie, einen geeigneten Standort im weiteren Verfahren (Ausschreibung Multihalle) als Versorgungsfläche auszuweisen und in Gemeindeeigentum zu überlassen.
- 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.

## 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

Landesbank Kassel  
IBAN DE45 5205  
0000 4014 0000 06  
BIC HELADEF3

1.

Datenschutzhinweis:  
www.EAM-Netz.de/  
Datenschutzinformation

2.



## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

Änderungen/Bemerkungen

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

zu 2: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Der Hinweis zur Notwendigkeit der Errichtung einer Trafo-Station wird in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen (Kapitel 7 – Hinweise aus den Beteiligungsverfahren).

Die weiteren Hinweise finden im Plaunungsprozess auf Ebene der Genehmigungs- und Ausführungsplanung Berücksichtigung.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

- 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.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Heiner

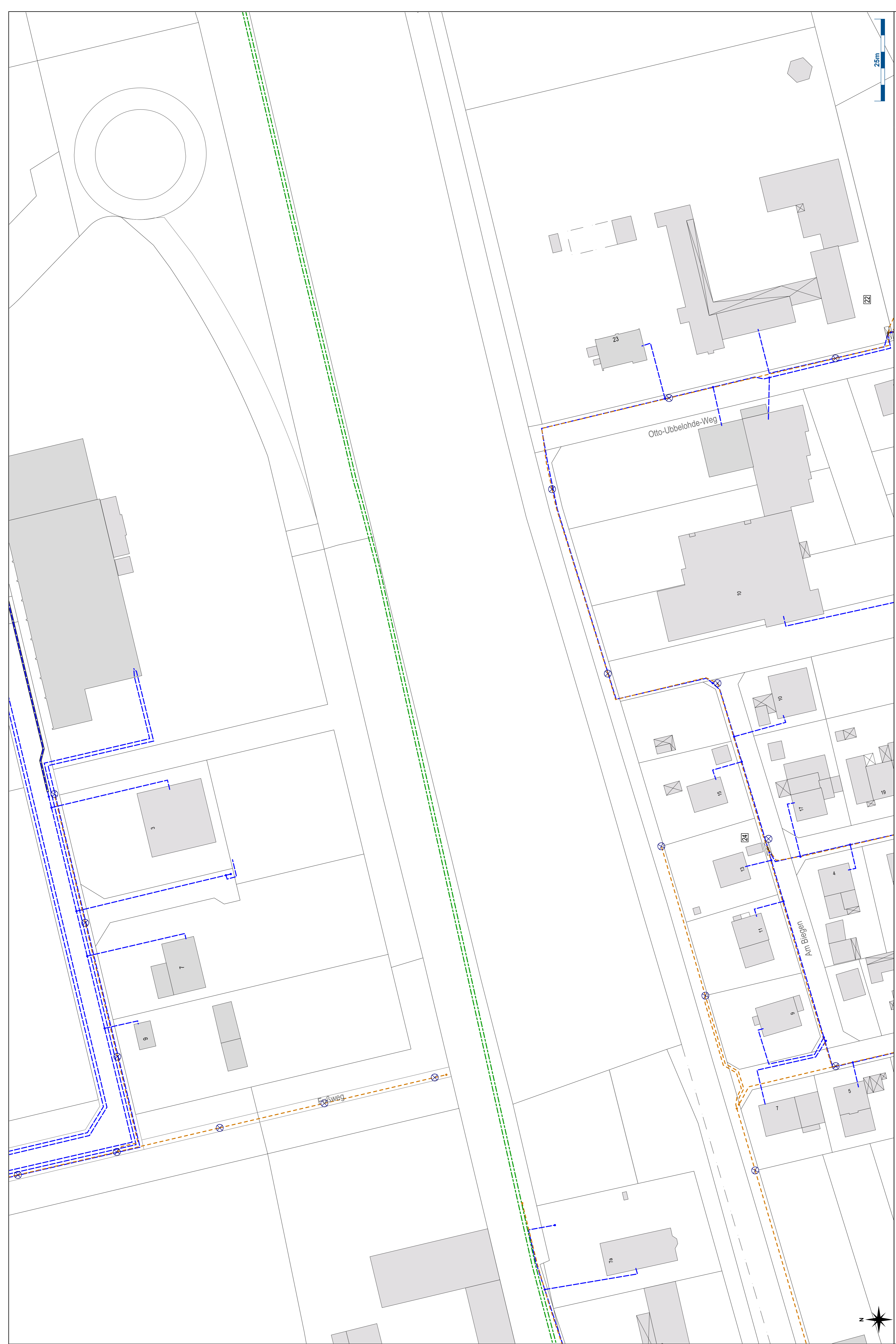
  
Brück

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

--	--





Vorgangsnummer: 22-23569-EAM\_Netz

Ort: Lahtal  
 Ortsteil: Goßfelden  
 Straße: Am Biegen 15

Maßstab: 1:500 Originalformat: A1  
 Datum: 22.11.2022 Plan-Nr.: 1 von 1

**EAM Netz**  
 Ein Unternehmen der Gruppe

**Leitungsauskunft Strom**  
 Die Plan enthält nur die ungefähre Lage der Kabel. Soweit keine Maße  
 angegeben sind, sind diese nach dem Maßstab zu entnehmen.  
 Dieser Plan stellt nur die am Aufstellungsort aktuelle Situation dar.  
 Pläne ohne Hinweis sind nur mit dem Text "LEBENSUNFUT" gültig.

Entstörungsdienst  
 0800 - 34 101 34

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--

## **Anlage 2**

**Stand: 11/2018**

# **Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen der EAM Netz GmbH"**

## **Inhalt**

1. Anwendungsbereich
2. Allgemeines
3. Verantwortlichkeit und Haftung
4. Erkundigungspflicht und Zentrale Netzauskunft
5. Anzeigepflicht und Baubeginnanzeige von Bauvorhaben
6. Notrufnummern und Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen
7. Hinweise für Arbeiten im Bereich von Versorgungseinrichtungen
8. Hinweise zu Schutzstreifen, Abständen und Bepflanzung

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--

## **1. Anwendungsbereich**

Dieses Merkblatt gilt zum Schutz aller unterirdischen und überirdischen Versorgungsleitungen und -anlagen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel (nachfolgend "Versorgungseinrichtungen" genannt) die im Eigentum der EAM Netz GmbH stehen bzw. für die die EAM Netz GmbH eine Planauskunft erteilt. Sie gilt gleichlautend auch für Entsorgungsanlagen.

Es ist von allen Unternehmern/Dritten bzw. deren Beauftragten, die Baumaßnahmen im Bereich der Versorgungseinrichtungen durchführen wollen, zu beachten.

## **2. Allgemeines**

Kabel und Rohrleitungen dienen der Versorgung von öffentlichen Einrichtungen, Industrie, Gewerbe und Haushalten mit Strom, Gas und Wasser.

Eine Beschädigung der Anlagen und Leitungen führt zu Versorgungsunterbrechungen bei einzelnen Kunden oder in großen Teilen des Versorgungsgebietes. Dies kann folgenschwere Auswirkungen haben und damit Menschen und Sachgüter in Gefahr bringen bzw. wirtschaftliche Schäden hervorrufen.

Aus diesen Gründen stellt EAM Netz an die Betriebssicherheit der Kabel und Leitungen besonders hohe Ansprüche und fordert Sorgfalt im Umgang mit ihnen.

Wir weisen darauf hin, dass bei Nichtbefolgung erhebliche Schäden entstehen, die durch den Schädiger zu tragen sind.

## **3. Verantwortlichkeit und Haftung**

Verstöße eines Unternehmers gegen die obliegende Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadensersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.

Aus diesen Gründen sind Arbeiten im Bereich der Versorgungseinrichtungen mit aller gebotenen Sorgfalt gemäß den Landesbauordnungen, der VOB, den AGFW-Richtlinien, dem DVGW und VDE-FNN Regelwerk, den DIN VDE-Bestimmungen und den sonstigen allgemeinen anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Außerdem sind die einschlägigen Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften BGV (Unfallverhütungsvorschriften) zu beachten.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der EAM Netz an der Baustelle befreit den Unternehmer nicht von der Verpflichtung, eigenverantwortlich sämtliche zum Schutz der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

--	--

## **4. Erkundigungspflicht und Netzauskunft**

### **4.1 Erkundigungspflicht**

Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht von Bauunternehmen bei der Durchführung von Bauarbeiten ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei EAM Netz eine aktuelle Auskunft über die Lage der im Bau bzw. Aufgrabungsbereich liegenden Versorgungsanlagen einzuholen.

Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Pläne neuesten Standes vorliegen.

Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend. Es spielt dabei keine Rolle, ob im privaten oder öffentlichen Grund gearbeitet wird.

### **4.2 Planauskunft**

Eine aktuelle Planauskunft erteilt EAM Netz über das Planauskunftsportal (s. <https://pap.EAM-Netz.de>). Diese ist für Teile des Netzes zwingend mit einer Einweisung durch das EAM Netz Personal verbunden.

Die ausgegebenen Planunterlagen sind gültig am Tag der Abgabe (Gültigkeitsvermerk). Die ausgegebenen Pläne dürfen nur für das angezeigte Projekt/Bauvorhaben zum Auskunftszweck verwendet werden (Urheberrecht). Eine Weitergabe der Pläne an Dritte ist nicht zulässig!

## **5. Anzeigepflicht und Baubeginnanzeige von Bauvorhaben**

### **5.1 Beteiligung in der Planungsphase**

Sämtliche Arbeiten, die im Bereich von Versorgungseinrichtungen vorgenommen werden sollen, sind bereits in der Planungsphase anzuzeigen.

Es ist zu berücksichtigen, dass für eventuelle nicht vermeidbare Änderungen an Versorgungseinrichtungen (Umlegungen) eine Zeitspanne von in der Regel mehreren Monaten, sofern die Genehmigung Dritter einzuholen ist auch mehr, einzuplanen ist.

Aus Sicherheitsgründen besteht EAM Netz insbesondere darauf, dass jede Baumaßnahme, die mit grabenlosen Techniken (Spülbohrverfahren, Erdankerbohrungen, Bohrpressverfahren, usw.) im Bereich von Versorgungseinrichtungen geplant ist, vorher schriftlich zur Prüfung und Stellungnahme eingereicht wird. Das gleiche gilt für Rammarbeiten, Sprengungen und Bohrpfahlarbeiten.

Bei vorgesehenen Sprengarbeiten ist außerdem ein Gutachten vorzulegen, aus dem die Art und Stärke der Sprengung ersichtlich ist sowie eine Unbedenklichkeitsbescheinigung gegenüber unseren Anlagen darstellt.

Arbeiten im Bereich von Hochspannungskabeln bzw. -leitungen, Gashochdruckleitungen und Wasserversorgungsleitungen sowie Baumaßnahmen außerhalb der Ortslage sind ebenfalls immer anzuzeigen und mit EAM Netz abzustimmen!

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--



Für die sachgerechte Bearbeitung der Anzeige werden folgende Unterlagen benötigt:

- Übersichtsplan Maßstab 1: 25.000/10.000
- Lageplan mit Gemarkungs-, Flur- und Flurstücksgrenzen, Nordpfeil und Maßstab
- Bauzeichnungen in einem solchen Maßstab und mit so vielen Schnitten, dass daraus das beabsichtigte Bauvorhaben ersichtlich ist. In die einzureichenden Planunterlagen, Draufsichten und Schnitte, sind die Versorgungseinrichtungen - soweit bekannt - anhand der beigefügten Bestandspläne zur Beurteilung der Maßnahme einzutragen.
- Kurzgefasste Bau- und gegebenenfalls Betriebsbeschreibung, unter besonderer Berücksichtigung der zum Schutz der Versorgungseinrichtungen vorgesehenen Maßnahmen.

Anfragen zu Stellungnahmen können inkl. Unterlagen über das Planauskunfts-Portal der EAM Netz unter <https://pap.EAM-Netz.de> eingereicht werden.

## **5.2 Baubeginnanzeige von Bauvorhaben**

Arbeiten im Bereich von Versorgungseinrichtungen sind dem in der Auskunft genannten Regioteam rechtzeitig, d. h. mindestens 3 Arbeitstage vor dem geplanten Baubeginn, mitzuteilen. Die entsprechende Telefonnummer ist auf dem Anschreiben bzw. den übergebenen Bestandsplänen zur Planauskunft für die Bauausführung angegeben. Abweichend davon ist, bei Arbeiten an 110-kV-Anlagen die Aufnahme der Arbeiten mind. drei Wochen vorher anzuzeigen.

Grundsätzlich dürfen Arbeiten im Bereich von Hochspannungskabeln bzw. -leitungen, Gashochdruckleitungen und Wasserversorgungsleitungen nur nach Freigabe durch das Regioteam, und ggf. unter Aufsicht von EAM Netz, durchgeführt werden.

Grabenlose Bauverfahren im Bereich der Versorgungseinrichtungen dürfen nur nach einer abgestimmten Freilegung derselben und eingehenden Abstimmung vor Ort begonnen werden. Die betroffenen Versorgungseinrichtungen können von EAM Netz nach Absprache auch in der Örtlichkeit angezeigt werden (z. B. durch Ortung). Auf Anordnung von EAM Netz ist die genaue Lage durch Anlegen von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Allein das Einholen von Planunterlagen nach Abschnitt 4 gilt nicht als Anzeige des Baubeginns!

## **6. Notrufnummer und Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen**

Jede tatsächliche oder vermutete Beschädigung einer Versorgungseinrichtung ist in jedem Fall unverzüglich an die Zentrale Störungsannahme der EAM Netz zu melden.

**Gas** : 0800 – 34 202 34

**Strom** : 0800 – 34 101 34

**Wasser** : 0800 – 34 101 34

**Abwasser** : 0800 – 34 101 34

Die nachfolgenden spartenbezogenen Maßnahmen sind umgehend einzuleiten bzw. zu beachten.

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--

## 6.1 Stromversorgungseinrichtungen

Im Falle eines Schadens an einem elektrischen Energiekabel besteht unmittelbare Lebensgefahr für den Verursacher. Das Kabel kann noch unter Spannung stehen. Deshalb sind folgende Maßnahmen einzuleiten:

- Gerät aus dem Gefahrenbereich bringen, wenn gefahrlos möglich!
- Anwesende Personen auffordern, Abstand zu halten.
- Schadensstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern.
- Beschädigung unverzüglich an EAM Netz melden (vorgenannte Telefonnummern)
- Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit EAM Netz abstimmen.
- Auf den Entstördienst der EAM Netz warten.

Das Baustellenpersonal darf die Baustelle nur mit Zustimmung von EAM Netz verlassen.

Im Falle der Berührung einer Freileitung oder beim Herabfallen von Leiterseilen besteht unmittelbare Lebensgefahr für den Verursacher sowie andere in der Umgebung befindliche Personen. Die Leitung kann noch unter Spannung stehen. Deshalb sind folgende Maßnahmen einzuleiten:

- Sich auf keinen Fall dem verunglückten Gerät oder den auf der Erde liegenden Leiterseilen nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint!
- Der Fahrzeugführer darf das Fahrzeug nicht verlassen, sondern sollte versuchen, durch Schwenken oder Wegfahren, das Gerät aus dem Gefahrenbereich zu bringen.
- Sich nähernde Personen sind zu warnen. Die Gefahrenstelle ist im Umkreis von mindesten 10 m abzusperren.
- Gelingt die Entfernung des Fahrzeuges nicht und ist der Aufenthalt nicht mehr möglich, weil es z. B. zu brennen beginnt, nicht aussteigen, sondern mit geschlossenen Füßen möglichst weit abspringen und sich in Sprungschritten entfernen, um den Spannungstrichter mit einer möglichst geringen Schrittspannung zu verlassen. Die gleichzeitige Berührung von Erdboden und Gerät kann tödlich sein!
- Beschädigung unverzüglich an EAM Netz melden (vorgenannte Telefonnummern).
- Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit EAM Netz abstimmen.
- Auf den Entstördienst der EAM Netz warten.

## 6.2 Gasversorgungseinrichtungen

Bei der Beschädigung einer Gasleitung besteht Brand- und Explosionsgefahr durch ausströmendes Gas. Deshalb sind folgende Maßnahmen einzuleiten:

- Zündquellen/Funkenbildung vermeiden, keine elektrischen Einrichtungen bedienen; vorhandene Zündquellen sofort löschen, und nicht rauchen.
- Sofort die Motoren aller Baumaschinen und Fahrzeuge abstellen.
- Gefahrenbereich verlassen und weiträumig absichern.
- Schadensstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern.
- Beschädigung unverzüglich an EAM Netz melden (vorgenannte Telefonnummer).
- Falls erforderlich, Polizei und Feuerwehr benachrichtigen.
- Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit EAM Netz abstimmen.
- Auf den Entstördienst der EAM Netz warten.

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--

Bei Beschädigung einer Gas-Hausanschlussleitung ist die Hauptabsperreinrichtung zu schließen. Das Haus sowie angrenzende Gebäude, Schächte und Kanäle sind, wenn möglich, auf Gaskonzentration zu überprüfen. Falls Gas in das Gebäude eingetreten ist, Türen und Fenster öffnen, nicht klingeln und keine elektrischen Einrichtungen bedienen, nicht rauchen.

Das Baustellenpersonal darf die Baustelle nur mit Zustimmung von EAM Netz verlassen.

### **6.3 Wasserversorgungseinrichtungen**

Bei einer beschädigten Wasserleitung besteht die Gefahr der Unterspülung sowie der Überflutung. Deshalb sind folgende Maßnahmen einzuleiten:

- Baugrube und tiefliegende Räume - falls erforderlich - von Personen räumen.
- Schadensstelle und eventuelle Gefahrenbereiche absperren.
- Beschädigung unverzüglich an EAM Netz melden (vorgenannte Telefonnummern).
- Wenn möglich, für Abfluss des Wassers sorgen.
- Gegebenenfalls weitere Maßnahmen mit EAM Netz abstimmen.
- Bei Schadensfällen mit wassergefährdenden Stoffen in Trinkwasserschutzgebieten sind sofort geeignete Maßnahmen zur Schadensabwehr einzuleiten. Die zuständige Wasserbehörde sowie die Feuerwehr und Polizei sind einzuschalten.
- Auf den Entstördienst der EAM Netz warten.

Das Baustellenpersonal darf die Baustelle nur mit Zustimmung von EAM Netz verlassen.

Die Maßnahmen gelten gleichlautend auch für Schäden an Entsorgungsanlagen.

## **7. Hinweise für Arbeiten im Bereich von Versorgungseinrichtungen**

### **7.1 Allgemeine Hinweise**

Arbeiten im Schutzstreifen- bzw. Leitungsbereich sind nur in Abstimmung mit Beauftragten der EAM Netz auszuführen. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit diesen gemeinsam festzulegen und auf Kosten des Unternehmers bzw. Veranlassers auszuführen. Jede eigenmächtige Maßnahme zur Sicherung einer freigelegten Versorgungsleitung oder der dazugehörigen Einrichtungen (z. B. Mess- und Steuerkabel) ist untersagt.

Die Versorgungsleitungen der EAM Netz sind grundsätzlich mit einer Regelüberdeckung von 0,6 m bis 1,2 m verlegt. Die Überdeckung ist in den Planunterlagen grundsätzlich nicht angegeben, da durch nachträgliche Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit an den Trassen keine Gewähr für eine Angabe zur Tiefenlage übernommen werden kann.

Insbesondere bei Versorgungsleitungen, die im Spülbohrverfahren (HDD-Verfahren) verlegt wurden, ist mit starken Abweichungen von der Regelüberdeckung zu rechnen.

Aus diesen Gründen sind Freilegungsarbeiten in Handschachtung und mit besonderer Vorsicht auszuführen.

Beim Antreffen von Versorgungsleitungen, die nicht aus den Planunterlagen ersichtlich waren, ist dies EAM Netz sofort anzuzeigen und die Arbeiten sind an dieser Stelle bis zum Eintreffen eines

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--

EAM Netz-Beauftragten einzustellen. Gleiches gilt, wenn an der angezeichneten Lage keine Versorgungsleitungen angetroffen werden. Die freigelegten Versorgungsleitungen sind entsprechend den Angaben der EAM Netz vor Beschädigung und ggf. Frost zu schützen.

Es ist unzulässig, Versorgungsleitungen einschließlich ihres Betriebszubehörs durch Lasten zu gefährden. Das Befahren unbefestigter Leitungsbereiche mit schweren Baufahrzeugen ist ohne vorherige Sicherung durch Lastverteilungsmittel (z. B. Betonplatten, Baggermatratzen, Bitumenkiesabdeckungen o. ä.) nicht gestattet. Baumaterial, Bodenaushub oder dergleichen dürfen nicht innerhalb des Schutzstreifens bzw. über Versorgungsleitungen gelagert werden. Im Rahmen einer Baumaßnahme kann dies jedoch vorübergehend in begrenztem Maße und nur nach Absprache mit EAM Netz gestattet werden.

Die EAM Netz kann bei Baugruben oder Gräben, die Versorgungseinrichtungen kreuzen bzw. in deren unmittelbarer Nähe verlaufen (Leitung freigelegt), die Wiederverfüllung von der Zustimmung des Fachpersonals der EAM Netz abhängig machen. Diese Fälle sind rechtzeitig mit EAM Netz abzustimmen. Vor dem Verfüllen der Baugrube oder des Leitungsgrabens ist in diesem Fall EAM Netz rechtzeitig zu benachrichtigen, damit die einwandfreie Lage der Versorgungsleitung, die Dichtheit von Rohrverbindungen, der Zustand der Rohrumhüllung bzw. der Rohrleitungsbauwerke und die Isolierung der Kabel überprüft und evtl. notwendige Reparaturen durchgeführt werden können. Sollte die Wiederverfüllung in diesem Fall ohne Wissen der EAM Netz ausgeführt worden sein, behält EAM Netz sich vor, auf Kosten des Unternehmers bzw. des Veranlassers die Versorgungsleitungen noch einmal freilegen und kontrollieren zu lassen.

Um Isolierungs-/Umhüllungsschäden zu vermeiden, sind die freigelegten Versorgungsleitungen vor dem Wiederverfüllen des Aushubs fachkundig mit steinfreiem rundkörnigem Sand, mit 0 - 2 mm Korngröße, einzubetten (mindestens 10 cm nach allen Seiten). Danach ist das ursprüngliche Niveau wiederherzustellen. Der Einbau (Wiederverfüllung) von Recyclingmaterial in den Trassen von Versorgungseinrichtungen ist nicht zulässig. Die Verdichtung hat lagenweise mit verdichtungsfähigem Material zu erfolgen. Bis zu 40 cm über Leitungsscheitel darf nur von Hand verdichtet werden. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Verdichtungsgeräten zulässig. Selbst geringfügig erscheinende Druckstellen und Beschädigungen an Kabeln, Rohrleitungen und Rohrleitungsbauwerken sind zwingend zu melden. Folgeschäden an der Isolierung oder an der Umhüllung (Korrosionsschutzschicht bzw. Feuchtigkeitsschutz) werden oft erst nach Jahren erkennbar bzw. führen zu Undichtigkeiten und i. d. R. auch erheblichen Mehrkosten bei der Beseitigung der Schäden, die dann der Verursacher zu tragen hat.

Trassenwarnbänder bzw. Kabelabdeckfolie sind wieder ordnungsgemäß zu verlegen.

Neues Trassenwarnband ist bei EAM Netz anzufordern.

Merksteine, Schilderpfähle und Festpunktzeichen sind koordinierte Messpunkte, auf die die Versorgungseinrichtungen eingemessen sind. Sie dürfen ohne Zustimmung von EAM Netz nicht entfernt oder versetzt werden.

Bei Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten sind die jeweils gültigen Richtlinien und Verordnungen zu beachten und einzuhalten. Insbesondere sind alle Vorkehrungen gegen das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Kraftstoffe) in den Untergrund zu treffen. Weitere spezielle Auflagen bleiben für den jeweiligen Einzelfall vorbehalten.

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

--	--



## **7.2. Hinweise für Kabelanlagen < 20 kV**

Die Beschädigung von Masterdornen (z. B. verzinktes Bandeisen), ist unverzüglich der EAM Netz anzuzeigen. Es ist unzulässig, Sicherungen und Abspannungen an Freileitungsmasten anzubringen.

## **7.3. Hinweise für 110-kV-Kabelanlagen**

Erdverlegte Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten, wenn die Spannungsfreiheit vom Anlagenverantwortlichen der EAM Netz nicht ausdrücklich bestätigt wird. Berühren und unsachgemäße Behandlung der Kabel ist mit Lebensgefahr verbunden.

Kann die Lage der Kabel mittels Pläne und dergleichen nicht eindeutig ermittelt werden, ist die EAM Netz zu verständigen und die Lage durch Suchschlitze (in Handschachtung!) zu überprüfen und eindeutig zu kennzeichnen.

Können freigelegte Kabel nicht eindeutig zugeordnet werden, so muss zwingend eine eindeutige Bestimmung durch das Betriebspersonal der EAM Netz mit geeigneten Messverfahren erfolgen.

Einzelkabel eines Kabelsystems können verlegebedingt bis zu 1 m auseinander liegen. Daher sind Tiefbauarbeiten innerhalb des Schutzstreifens von 1 m allseitig um die ermittelte Kabellage in Handschachtung auszuführen. Nach Rücksprache mit dem Anlagenverantwortlichen der EAM Netz und eindeutiger Identifikation des Kabels und der Verlegeart (Suchschlitze und Trassenwarnbänder vorhanden) kann davon abgewichen werden. Maschineneinsatz und maschineller Aushub ist dann bis zum Auffinden der über dem Kabel eingelegten Betonplatten bzw. bis zu 40 cm an das Kabel zulässig. Eine Hilfe zur Orientierung sind z. B. Markierungs- oder Warnbänder, Betonplatten, Schutzabdeckungen oder Sandbettungen.

Das Freilegen der Kabel muss in jeden Fall in Handarbeit mit geeigneten Werkzeugen erfolgen. Beim Freilegen von 110-kV-Kunststoff-, Gasinnendruck- und Ölkabeln sind folgende Punkte zu beachten:

- Das Kabel muss durch den Anlagenverantwortlichen der EAM Netz freigeschaltet und in den Umspannwerken geerdet werden. Dies erfordert eine frühzeitige Terminabstimmung, da die Abschaltung nur zeitweise und unter Berücksichtigung der betrieblichen Belange durchgeführt werden kann.
- Vor der geplanten Freilegung von 110-kV-Erdkabeln ist der Anlagenverantwortliche der EAM Netz hierüber rechtzeitig zu informieren. Freigelegte Kabel müssen vor Beschädigungen durch äußere Einwirkungen mechanisch geschützt werden.

Beim Freilegen von 110-kV-Gasaußendruckkabel sind folgende Punkte zu beachten:

- Grundsätzlich dürfen freigelegte Kabel in ihrer Lage nicht verändert werden. Sollte es dennoch erforderlich sein, dürfen Lageänderungen der Kabel nur nach Rücksprache und in Zusammenarbeit mit dem Anlagenverantwortlichen der EAM Netz vorgenommen werden.
- Freigelegte 110-kV-Kabel dürfen keinerlei mechanischen Kräften ausgesetzt werden. D. h. sie dürfen weder betreten noch als Aufstiegshilfen benutzt werden. Freigelegte 110-kV-Muffen sowie das angeschlossene Kabel dürfen ausgehend von der Muffe beidseitig auf einer Länge von mindestens 5 m nicht bewegt werden.

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--

- Vor Beginn der Arbeiten vor Ort muss der Arbeitsverantwortliche durch den Anlagenverantwortlichen der EAM Netz eingewiesen werden. Die Erlaubnis für Tiefbauarbeit in der Nähe von Hochspannungskabeln wird durch den Anlagenverantwortlichen der EAM Netz dokumentiert.
- Eine Abschaltung kann nach Prüfung und Entscheidung durch den Anlagenverantwortlichen der EAM Netz eventuell entfallen. Bei Beschädigung der Isolation des Stahlrohres ist unverzüglich der Anlagenverantwortliche der EAM Netz zu benachrichtigen, um eine Behebung des Schadens zu veranlassen. Vor dem Rückverfüllen des Arbeitsbereichs um das Gasaußendruckkabel (50 cm Freiraum um das Kabel herum) ist der Anlagenverantwortliche der EAM Netz zu verständigen, damit eine visuelle und/oder messtechnische Überprüfung der Isolation erfolgen kann.

#### **7.4 Hinweise für Rohrleitungen**

Armaturen an Rohrleitungen dürfen nur von Fachpersonal der EAM Netz betätigt werden, da eigenmächtiges Betätigen zu Schäden und damit zu Schadensersatzforderungen führen kann. Armaturen (z. B. unter Straßenkappen, Schachtabdeckungen) müssen jederzeit zugänglich und funktionsfähig bleiben.

Beim Rückbau von Baumaßnahmen sind - soweit erforderlich - die Straßenkappen über Armaturen wieder ordnungsgemäß zu setzen und auf ihre Funktionsfähigkeit durch EAM Netz überprüfen zu lassen. Eingebaute Lastverteilungsmittel sind nach Abschluss der Arbeiten wieder zu entfernen.

### **8. Hinweise zu Schutzstreifen, Abständen und Bepflanzung**

#### **8.1 Schutzstreifen**

Gasleitungen, Wasserversorgungsleitungen und Hochspannungskabel und -leitungen sind in nicht öffentlichen Bereichen in der Regel in einem Schutzstreifen verlegt. Dieser Schutzstreifen ist durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Betriebes der Leitungen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, Betrieb oder eine Erweiterung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden können.

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

--	--

Die Mitte des Schutzstreifens stimmt in der Regel mit der Leitungssachse überein. Die Schutzstreifenbreite beträgt in der Regel:

- bei NS und MS-Stromleitungen:  $\geq 1$  m
- bei Wasserleitungen:  $\geq 2$  m
- bei Gashausanschlussleitungen:  $\geq 2$  m
- bei Gasmitteldruckleitungen:  $\geq 4$  m
- bei Hochspannungskabelanlagen  $\geq 4$  m
- bei Gashochdruckleitungen:  $\geq 6$  m
- bei Abwasserleitungen ist die Breite individuell zu erfragen.

Die genaue Breite des Schutzstreifens ist bei EAM Netz zu erfragen.

In Ausnahmefällen ist eine Verlegung/Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens möglich. Diese Einzelfälle sind schriftlich mit EAM Netz abzustimmen.

Das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Bereich des Schutzstreifens ist grundsätzlich unzulässig.

## **8.2 Parallelverlegungen**

Die einzuhaltenden Abstände bei einer Parallelverlegung bei 110-kV-Kabel betragen mindestens 1 m. Überbauungen im Erdreich oberhalb der Versorgungseinrichtungen sind nicht zulässig.

Ebenfalls nicht zulässig sind parallel verlaufende Drainageleitungen im Bereich der Sandeinbettung (Auswaschung).

Bei (seitlichen) Annäherungen bzw. Parallelführungen zu Rohrleitungen der Sparten Gas und Wasser sowie zu MS- und NS-Stromkabeln ist mindestens ein lichter Abstand von 0,40 m einzuhalten. An Engpässen darf der lichte Mindestabstand nach Absprache mit EAM Netz verringert werden. Diese Einzelfälle sind schriftlich mit EAM Netz abzustimmen.

## **8.3 Abstände bei Kreuzungen**

Bei Kreuzungen sind zu Rohrleitungen der Sparten Gas und Wasser sowie zu MS- und NS-Stromkabeln mindestens 0,20 m Abstand einzuhalten. Verringerungen dieser Mindestabstände, z. B. in Engstellen, sind nur nach Rücksprache mit dem Anlagenverantwortlichen der EAM Netz möglich. Bei Untergrabungen von mehr als 80 cm (in Kabelrichtung) sind die Kabel nach Anweisung der EAM Netz zu unterbauen bzw. aufzuhängen.

Kreuzungen von 110-kV-Kabeltrassen sind nur unterhalb des 110-kV-Kabels zulässig (Abstand mindestens 0,4 m). Ausnahmen davon sind nur nach Abstimmung mit dem Anlagenverantwortlichen der EAM Netz möglich.

Ist dies nicht möglich, muss eine Berührung z. B. durch Zwischenlegen elektrisch nichtleitender Schalen oder Platten verhindert werden. Eine Kraft- oder Wärmeübertragung ist auszuschließen. Diese Maßnahmen sind mit EAM Netz abzustimmen. Kreuzende Drainageleitungen sind über die Breite des Schutzstreifens nur mit undurchlässigem Rohr zulässig.

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--

Für grabenlose Bauvorhaben gelten die Mindestmaße nur dann, wenn die betroffenen Versorgungseinrichtungen im fraglichen Bereich eindeutig lokalisiert (freigelegt) wurden.

In allen anderen Fällen sind die Abstandsmaße individuell mit EAM Netz abzustimmen. Dies hat schriftlich zu erfolgen.

#### **8.4 Abstände zu Fundamenten und anderen unterirdischen Anlagen**

Zu Fundamenten und anderen unterirdischen Anlagen ist ein waagerechter Mindestabstand von 1 m einzuhalten. In Ausnahmefällen ist eine Verringerung möglich. Diese Einzelfälle sind schriftlich mit EAM Netz abzustimmen.

#### **8.5 Bepflanzung im Bereich der Leitungen und Kabel**

Das Bepflanzen einer Trasse mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,50 m zwischen dem Stamm und der Versorgungsleitung gestattet. Bei Unterschreitungen können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, die mit EAM Netz abzustimmen sind. Wurzelschutz aus Folie ist nicht zulässig.

Das Überpflanzen von vorhandenen Versorgungsleitungen ist nicht gestattet.

Besondere Hinweise für Gas- und Wasserleitungen bietet das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 und RAS-LP 4.

Das aktuelle Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für das Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss "Kommunaler Straßenbau", ist zu berücksichtigen.

#### **8.6 Arbeiten in der Nähe von Freileitungen**

Beim Eindringen von Körperteilen oder Gegenständen in den Schutzbereich von Freileitungen besteht wegen der Möglichkeit eines Überschlages akute Lebensgefahr.

Bei der Verwendung von Baugeräten wie Baggern, Kränen oder Kippern sowie beim Transport und der Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

- bis 1000 V:  $\geq 1$  m nach allen Seiten
- über 1000 V bis 110.000 V  $\geq 3$  m nach allen Seiten
- über 110.000 V  $\geq 5$  m nach allen Seiten

Die einzuhaltenden Abstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher sind das mögliche seitliche Ausschwingen bei Wind sowie das witterungs- und belastungsabhängige Durchhängen der Leiterseile zu beachten.

Die genauen Abstände sind in jedem Fall bei EAM Netz zu erfragen.

Bei unumgänglichen Annäherungen in den Schutzbereich sind in Abstimmung mit EAM Netz geeignete Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.01.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

--	--





**Dillenburg**

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

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 2

Bearbeiter/in

Telefon (02771) 840 270

Fax (02771) 840 450

E-Mail @mobil

Datum 29. November 2022

**B 62, Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden  
Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“ [Vorentwurf 10/2022]  
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]**

**Ihr Schreiben vom 31.10.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll in Goßfelden ein Sondergebiet Multifunktionshalle ausgewiesen werden.

**Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme**

**Erschließung**

Für die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes werden zwei neue Einfahrtsbereiche an die Freie Strecke der B 62 festgesetzt. Dabei ist für den westlichen Einfahrtsbereich eine Zufahrt und den östlichen eine Ausfahrt mit lediglich einer Möglichkeit zum Rechtseinbiegen auf die Bundesstraße vorgesehen.

Die Gestaltung der Anbindung an die Freie Strecke ist einvernehmlich mit mir abzustimmen. Außerdem wird eine Sondernutzungserlaubnis bei mir zu beantragen sein.

**Anbauverbot**

Entlang der freien Strecke der B 62 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 darzustellen und in den Festsetzungen zu berücksichtigen.

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.

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Hessen Mobil, Dillenburg**  
**vom: 29.11.2022**

Änderungen/Bemerkungen

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

zu 2: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise zum *Anbauverbot, Verkehrssicherheit, Fußgänger, Radfahrer und Belange des ÖPNV sowie Emissionen* werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen (Kapitel 7 – Hinweise aus den Beteiligungsverfahren).

Im Vorliegenden Einzelfall kann ich einer Reduzierung der Bauverbotszone gem. § 9 (8) FStrG zustimmen, da andernfalls die vorgesehene bauliche Nutzung des Grundstückes aufgrund der Lage zwischen Bahnstrecke und Bundesstraße nicht möglich ist.

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

**Verkehrssicherheit**

An der Zufahrt zur B 62 sind die Sichtfelder dauerhaft zu gewährleisten.

Pflanzungen entlang der Bundesstraße außerhalb des Straßengrundstückes müssen so erfolgen, dass Schutzmaßnahmen gemäß der RPS entbehrlich sind.

Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der B 62 gelangen.

Die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 62 führen.

**Fußgänger, Radfahrer und Belange des ÖPNV**

Die sichere Erreichbarkeit des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer sollte gewährleistet und in der Begründung berücksichtigt werden.

**Anmerkungen und Hinweise**

Maßnahmen gegen Emissionen der B 62 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



**Stellungnahme: Hessen Mobil, Dillenburg**  
**vom: 29.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--



• **DER KREISAUSSCHUSS**

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofweg 22  
35096 Weimar

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Herr Ley
Zimmer:	231
Telefon:	06421 405-1535
Fax:	06421 405-1650
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	LeyL@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD 30.2 - TÖB/2022-0053 (bitte bei Antwort angeben)

08. Dezember 2022

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

**Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen/Sporthalle“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich**

Ihr Schreiben vom 31. Oktober 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit oben aufgeführten Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

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

Durch den **Fachdienst Bauen** wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. 1.

Der **Fachdienst Naturschutz** nimmt wie folgt Stellung:

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht bestehen gegenüber den vorgelegten Planungen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst nach Vorlage der fehlenden Teile des Umweltberichts erfolgen (s. u.). 2.

Für eine Minimierung des Eingriffs und Reduzierung des Flächenverbrauchs sollte die alternative Errichtung einer Tiefgarage oder eines Parkdecks geprüft werden. Im anderen Fall sind die geplanten Stellplätze nur mit einer wassergebundenen Decke herzustellen und mit großkronigen, standortgerechten Laubbäumen zu überstellen. 3.

• **Servicezeiten:**  
Montag bis Freitag  
8.00 – 14.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

○ **Dienstgebäude:**  
Im Lichtenholz 60  
35043 Marburg-Cappel  
Fax: 06421 405-1500

○ **Buslinien:**  
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)  
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)

○ **Bankverbindungen:**  
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | Bl.Z: 533 500 00  
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 00000000 19  
SWIFT-BIC.: HELADEF1MAR

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, Marburg**  
**vom: 08.12.2022**

Änderungen/Bemerkungen

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

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

zu 3: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Gemeinde wird auf der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsebene eine Prüfung der genannten Anregungen vornehmen.

Die grünordnerischen Festsetzungen enthalten die Verpflichtung zur Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich der Stellplätze.

Neben einer Dachbegrünung ist auch eine Begrünung der Fassade im Hinblick auf die hierdurch erzielten positiven Auswirkungen auf Klima und Biodiversität in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu integrieren.

Als Kompensationsmaßnahme bietet sich die Entsiegelung des asphaltierten Wegs im Bereich Sterzhäuser an: Im Zusammenhang mit einer Artenschutzmaßnahme zugunsten einer lokalen Population des Feuersalamanders nördlich der Ortslage Sterzhäuser zwischen „Struth“ und „Steinberg“ wurde seitens der Naturschutzbehörde im vergangenen Jahr angeregt, einen zwischen Wald und Fließgewässer gelegenen asphaltierten Wirtschaftsweg zu entsiegeln, da auf diesem Wegeabschnitt regelmäßig zahlreiche Feuersalamander überfahren werden. Eine Entsiegelung würde nicht nur den Feuersalamandern helfen, sondern auch einen Ausgleich des planerisch vorbereiteten Bodenverlustes darstellen.

4.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht kann zu dem eingereichten Vorentwurf keine abschließende Stellungnahme erfolgen, da noch wesentliche Teile des Umweltberichtes (Aufnahme Fauna, Artenschutzfachbeitrag, Kompensationsbedarf, Kompensation) fehlen und die Planung somit noch nicht fachgerecht abgearbeitet wurde.

Teil dieses Umweltberichtes ist die artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. 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.

Aufgrund der im Planungsgebiet vorhandenen Strukturen sowie der umfliegenden Flächen sind hier insbesondere die Reptilien (angrenzender Bahndamm, Säume) zu berücksichtigen. Hier sollte die Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Zauneidechse, herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU), beachtet werden.

Des Weiteren sind Aussagen zu Vögeln (Offenland und Gehölzbereiche) und Fledermäusen (Gehölze und Offenland) zu treffen.

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

Eine abschließende Stellungnahme zur vorgelegten Planung erfolgt erst Vorlage der artenschutzrechtlichen Prüfung.

5.

**Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** nimmt wie folgt Stellung:

1. Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Marburg-Wehrda. Die zugehörige Schutzgebietsverordnung widerspricht dem Vorhaben nicht grundsätzlich, ist jedoch zu beachten. Dies ist in die planerische Darstellung und zugehörigen Textteil aufzunehmen.

6.

2. Das Vorhaben befindet sich nicht in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die beplanten Flächen befinden sich jedoch im Hochwasserrisikogebiet „HQ Extrem“ der Lahn. Daher wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Hinweise hierzu können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen unter dem nachfolgenden Link entnommen werden: <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>

7.

3. Abwasserrechtlich ist für den Einzugsbereich der Kläranlage Lahntal-Göttingen die obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen zuständig.

8.

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

Die Gemeinde wird im weiteren Verfahren eine Prüfung der genannten Anregungen vornehmen.

**zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Der Umweltbericht, der Grünordnungsplan und die Erhebungen, Folgebeurteilung zur biologischen Vielfalt werden im weiteren Verfahren ergänzt. Es werden u.a. Hinweise zur Artenschutzvorsorge in die Planung aufgenommen.

**zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise auf die Schutzgebietsverordnung werden textlich und zeichnerisch in den Plaanunterlagen aufgenommen.

**zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Der Hinweis wird durch die Gemeinde aufgenommen. Es werden werden textlich Hinweise in die Plaanunterlagen aufgenommen.

Auf der Ausführungsebene werden die Hinweise für eine hochwasserangepasste Bauweise aufgegriffen und in die Objektplanung integriert.

**zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



### **Fachbereich Gefahrenabwehr**

Der **Fachbereich Gefahrenabwehr** hat die zur Stellungnahme übersandten Unterlagen erhalten, geprüft und nimmt hierzu in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

9.

- Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Gemeinde Lahntal als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.
- Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.
- In der Gemeinde Lahntal steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.
- Öffentlich rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

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

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

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz** geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Teile des in Rede stehenden Bereiches waren bereits in den Jahren 2018 bzw. 2019 Gegenstand einer F – Plan Änderung und eines Bebauungsplanes. Bereits in diesen Verfahren wurde auf die Darstellung im Regionalplan (RPM) als Vorrangfläche Landwirtschaft (Vr) hingewiesen.

- Laut dem derzeit gültigem Regionalplan (RPM) handelt es sich bei der bisher nicht beplanten Freifläche um Vorrangfläche für die Landwirtschaft. Im Regionalplan (Ziff. 6.3 S. 94f) wird hierzu ausgeführt, dass diese Bereiche der langfristigen landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben sollen. Die vorliegenden Planungen entsprechen nicht den Vorgaben des Regionalplanes, da nach Umsetzung in diesem Areal keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfinden kann.
- Der uns vorliegende Agrarfachplan für Mittelhessen (AMI) geht für die bisher unbeplante landwirtschaftliche Fläche von höchster Bedeutung (1a) für die örtliche Landwirtschaft aus.
- Die Standorteignungskarte von Hessen bewertet den Erweiterungsbereich als A 1 Standort (gute Ackerlandnutzungsseignung; der Anteil ist nicht mehr nachweisbar, da von den ehemals 200 ha erhebliche Teile einer Gewerblichen Nutzung zugeführt wurden). Die Bodenqualität des betroffenen landwirtschaftlichen Bereiches liegt zwischen 53 und 55 Bodenpunkten. Bei einer Ertragsmesszahl (EMZ) zwischen 50 und 52 (im Ø 51), ist dies deutlich über dem Durchschnitt von Goßfelden (Ø EMZ 42).

**zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise werden in die Plaununterlagen integriert (Kapitel 7 – Hinweise aus den Beteiligungsverfahren).

- Das landwirtschaftliche Ertragspotential mit hoch eingestuft.
- Die Gemeinde Lahntal hat zwar beschlossen eine Mehrfelderhalle mit Tribüne zu bauen. Aus den vorliegenden Planungen ist jedoch nicht ersichtlich für welchen Bedarf eine derartige Halle mit dem entsprechenden Parkraum benötigt wird. Zusätzlich ist die Wahl des Standortes, durch eine Eisenbahnstrecke von der Ortslage getrennt, nicht nachvollziehbar, da hier mit Sicherheit weitere nicht unerhebliche Kosten für eine fußläufige Erschließung entstehen werden.

Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes bestehen aus agrarstruktureller Sicht derzeit doch erhebliche **Bedenken** gegen die vorliegenden Änderungen des F – Planes und den B - Plan.

Aufgrund der Tatsache, dass der Gemeinde Lahntal laufend Maßnahmen im festgelegten Vorrangbereich Landwirtschaft des Regionalplanes Mittelhessen durchgeführt, so dass hierbei nicht das einzelne Verfahren und dessen Raumbedeutsamkeit zu bewerten ist, sondern die Summe der Maßnahmen. Daher halten wir es weiterhin für notwendig hier entsprechenden Ersatz an Vorrangfläche Landwirtschaft im Gemeindebereich von Lahntal über ein entsprechendes Abweichungsverfahren zu schaffen. Zusätzlich sollte beachtet werden, dass die Europäische Kommission als Ziel hat den Flächenverbrauch auf „Null“ zu bringen. Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei, in diesem Zusammenhang, wesentliche Punkte aufgenommen. Diese betreffen, in Bezug auf eine städtebauliche Entwicklung, zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“).

Somit erhöhen sich die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „schonenden Umgang mit Grund und Boden“ („Bodenschutzklausel“) und dem Schutz werter Böden. Dieser Abwägungs- und Begründungspflicht sollte aus Sicht des von uns zu vertretenden Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur aufgegriffen und in ausreichender Form nachgekommen werden.

10.

Hinweis:

Da der arten- bzw. naturschutzrechtliche Ausgleich in den vorliegenden Planunterlagen nicht abgearbeitet wurde, behalten wir uns vor diesen gesondert zu bewerten. Aus landwirtschaftlicher Sicht halten wir allerdings Maßnahmen im Wald, an Gewässern oder als Ergänzung zu bestehenden Maßnahmen für sinnvoll.

11.

#### **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur**

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur** geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Die unmittelbaren Belange des lokalen Nahverkehrs/des RNV sowie der Kreisstraßen werden nicht berührt.

12.

Aus dem Blickwinkel einer ganzheitlich, nachhaltige Mobilitätsbetrachtung stellen wir nach Durchsicht der Unterlagen dennoch fest:

13.

- Im Sinn einer Förderung nachhaltiger Mobilität ist es wünschenswert, dass die fußläufige Erschließung und auch die Erreichbarkeit für Radfahrende alsbald nach der Inbetriebnahme der Sporthalle hergestellt werden.
- Möglichst optimal sollte zudem die Anbindung an die ÖPNV Haltestellen Bahnhofpunkt Goßfelden (ca. 450 m Fußweg über die vorgesehen Querung der Gleise) sowie die Anbindung an die Bushaltestelle an der Lindenstraße (ca. 500 m Fußweg) gestaltet werden (Beleuchtung,

**zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Im Rahmen der weiteren Planungen wird u.a. der Belang des Bodenschutzes auch unter dem Aspekt des „Vorrangs der Innenentwicklung“ nochmals näher untersucht. Hierzu wird eine „Untersuchung/ Beurteilung von „Flächereserven im Gemeindegebiet“ in die Begründung aufgenommen (Kapitel 1.4 – Bodenschutz in der Bauleitplanung). Weiterhin wird im Rahmen des Umweltberichts der Belang des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt.

**zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Anregung aufgegriffen und eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb von landwirtschaftlich genutzten Flächen favorisiert. Die Gemeinde Lahntal präferiert die Ausgleichsmöglichkeit, die im Zusammenhang mit den Maßnahmen der „Rekultivierung des linksseitigen Rinnensystems der Lahn zwischen Caldern und Sterzhausen“ bereits umgesetzt wurde. Hier steht ein ausreichender Aufwertungsumfang zur Verfügung.

**zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die Gemeinde Lahntal befürwortet den Ausbau des ÖPNV und der nachhaltigen Mobilität.


Im Vorgriff auf die weiteren/ nachfolgenden Planungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 2.2 – Verkehrliche Anbindung) Aspekte zur Schaffung einer ÖPNV-Anbindung und zur Förderung der Nahmobilität explizit benannt.

Wegelänge, Querungen, Räum- und Winterdienst). Wenn dies gewährleistet wird die verkehrliche Erschließung - auch über den Umweltverbund - als sehr günstig bewertet.

- Von Relevanz ist zudem die Erschließung für Radfahrende aus den benachbarten Gemeinden über alltagstaugliche Radwege, hierzu sind die Qualitätsstandards hessischer Radwege anzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



i. V.

Sacks

**Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, Marburg**  
**vom: 08.12.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--



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

Landesverband Hessen · Hebelstraße 6 · 60318 Frankfurt am Main

**ARCHITEKTURBÜRO  
GROSS & HAUSMANN**  
als Vertreter der Gemeinde Lahntal  
Bahnhofsweg 22

35096 W E I M A R

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

01. November 2022  
Dr.W / de

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Gossfelden  
Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“**

**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 31.10.2022**

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.

1.

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/Main**  
vom: 01.11.2022

Änderungen/Bemerkungen

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

Jüdische Friedhöfe bzw. Begräbnisstätten sind von der Planung nicht betroffen.



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

*K. A. B. Tesler*  
(Prof. Dr. K. Werner)

**Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hes-  
sen, Frankfurt/Main  
vom: 01.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--

**Netzauskunft**

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
E-Mail netzauskunft@pledoc.deGroß & Hausmann  
Umweltplanung und Städtebau  
Hütten  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)zuständig Bernd Schemberg  
Durchwahl

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	31.10.2022	PLEdoc	<b>20221102144</b>	<b>11.11.2022</b>

**Bebauungsplan Nr. 21 „HINTERM BIEGEN / SPORTHALLE“ der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden; Hier : Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

**Anlage(n)**

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

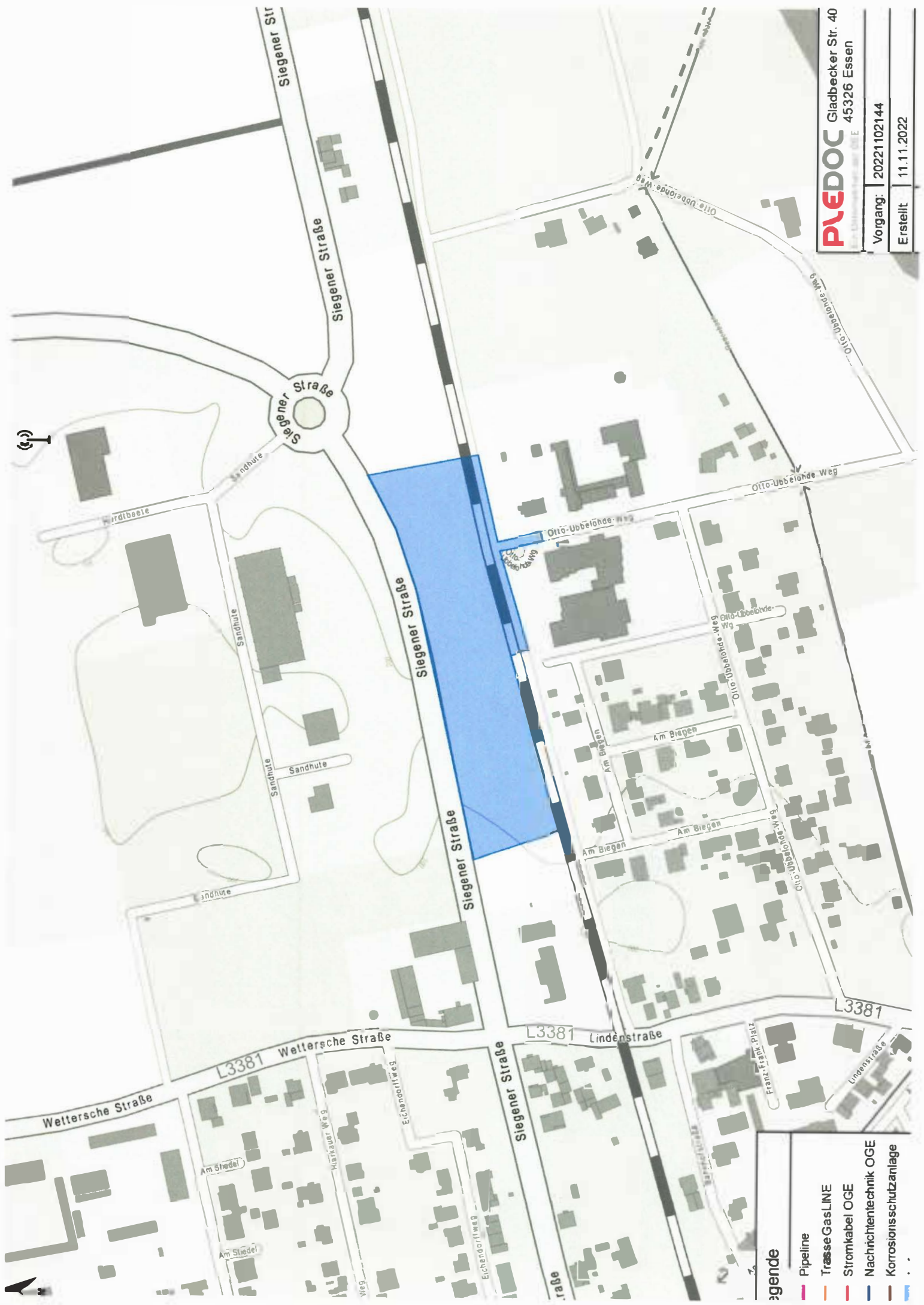
**Stellungnahme: PLEdoc, GmbH, Essen**  
**vom: 11.11.2022**

Änderungen/Bemerkungen

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

zu 2: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt.**

Die PLEdoc GmbH wird am Verfahren gem. § 4 (2) BauGB beteiligt, so dass eine Beurteilung des Sachverhalts ermöglicht wird.



Legende	
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage

**Stellungnahme: PLEdoc, GmbH, Essen**  
**vom: 11.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>L 2372-2022</b>
Ihr Zeichen:	Herr Klaus Hütten
Ihre Nachricht vom:	01.11.2022
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	30.11.2022

Lahntal,  
Ortsteil Goßfelden  
"Hinterm Biegen / Sporthalle"  
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 21  
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dass in Ihrem Lageplan näher bezeichnete o.g. Gelände befindet sich in einem Bereich, in dem Kampfmittel unsachgemäß gesprengt wurden. 1.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. 2.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

**Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (\*.shp) bzw. im Cad Format (\*.dxf, \*.dwg).**

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

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

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel-  
räumdienst, Darmstadt  
vom: 30.11.2022**

Änderungen/Bemerkungen

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

zu 2: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Gemeinde Lahntal hat im Plangebiet bereits eine Flächensondierung durch ein qualifiziertes Unternehmen durchführen lassen.

Auf der Fläche wurde im April 2023 eine rechnergestützte Detektion mittels Geomagnetik durchgeführt. Die Ergebnisse finden im weiteren Plaungsprozess Berücksichtigung. Das RP erhält die notwendigen Informationen durch die Gemeinde.

Weiterhin wurden die Hinweise des Kampfmittelräumdienstes in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. (Kapitel 7 – Hinweise aus den Beteiligungsverfahren).



Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel-  
räumdienst, Darmstadt  
vom: 30.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

## Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

Auftraggeber für Kampfmittelräumungsarbeiten sind das Land Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt), Kommunen, Private und Bundesbehörden.

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:

- Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln
  - Systematische Untersuchung von Flächen mit Sonden
  - Systematische Entmunitionierung von Flächen mit Oberflächensuchgeräten
  - Punktuelle Untersuchung von Blindgängerverdachtspunkten
  - Herstellen von Sondierungsbohrungen, Messwertaufnahmen und Interpretation der Messergebnisse auf Bombenblindgänger
  - Aufgrabung der detektierten Anomalien
  - Identifizierung der Kampfmittel
  - Zwischenlagerung von Kampfmitteln
  - Berichtsführung

### 1. Durchführungsbestimmungen

Die Arbeiten sind jeweils nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Dies ist bei der Auftragsbestätigung zu versichern.

- Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind rechtzeitig mitzuteilen:
- Auftraggeber (Auftrag und Auftragsbestätigung)
- Verantwortliche Person (Befähigungsschein und Ausbildungsnachweis)
- Arbeitsaufnahme und Arbeitszeit, gegebenenfalls Arbeitsunterlagen
- Aktenzeichen des Kampfmittelräumdienstes

Die untersuchten bzw. entmunitionierten Flächen sind in Lageplänen M 1 : 1 000 zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist dem KMRD nach Beendigung der Arbeiten zu übergeben. Kampfmittelräumungsarbeiten sind nach den üblichen Gesetzen, Verordnungen und Regeln der Technik insbesondere auch nach den Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz beim Zerlegen von Gegenständen mit Explosivstoff oder beim Vernichten von Explosivstoff oder Gegenständen mit Explosivstoff BGR 114, Anhang 5, des HVBG Fachausschuß „Chemie“ durchzuführen.

### 2. Sicherheitsbestimmungen

Die Kampfmittelräumarbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht einer Verantwortlichen Person (Befähigungsinhaber/in nach § 20 SprengG) durchgeführt werden.

An der Arbeitsstelle ist gut sichtbar ein Alarmplan anzubringen, der folgende Informationen enthält:

- Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
- Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel-  
räumdienst, Darmstadt  
vom: 30.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

- Tel.-Nr. des nächsten Hubschrauberrettungsdienstes
- Tel.-Nr. und Adresse des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort listen mäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist die Verantwortliche Person berechtigt und verpflichtet, sofort die zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Polizei, Bürgermeister/in, Oberbürgermeister/in) zu verständigen und die seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Absperrmaßnahmen zu veranlassen. Die Entschärfung, Sprengung sowie der Abtransport von Kampfmitteln ist ausschließlich dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen oder der von ihm beauftragten Person überlassen.

### 3. Ergänzende Bestimmungen

Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmittleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, dass der Kampfmittelräumdienst die von der Fachfirma gestellte Rechnung zur Prüfung erhält und diese mit einem Sichtvermerk kennzeichnet. Dies setzt in jedem Falle die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel-  
räumdienst, Darmstadt  
vom: 30.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

# Bauaushubüberwachung und Baubegleitende Kampfmittelräumung Theorie und Wirklichkeit, Verantwortlichkeiten

**Jürgen Sebald**  
**BG Bau, Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden**  
**0351-2572-324, juergen.sebald@bgbau.de**

## 1. Einleitung

Weltweit werden Bauarbeiten für verschiedenste Vorhaben durchgeführt, sei es wie z.B. Um-, oder Ausbau bzw. Sanierung von Industrie-, Wohn- oder Mischgebieten, aber auch Lückenbebauungen. Für erneuerbare Energien sind tollkühne Ideen in der Planung, einiges davon steht bereits in der Ausführungsphase. Pipelines werden durch unwirtliche Gegenden, sogar durch Gewässer wie z.B. Ostsee verlegt, auch an Orten, wo bekanntermaßen Kampfmittel verklappt wurden.

Es ist davon auszugehen, dass ca. 10 - 15 % der im 2. Weltkrieg abgeworfenen Bomben nicht zur Wirkung gelangten und auch heute noch eine Gefahr für die Umgebung darstellen (Abb. 1). Zusätzlich dazu findet man auch in Ballungszentren

- aufgegebene oder zerstörte Fliegerabwehrstellungen,
- Vergrabestellen,
- zur Sprengung vorbereitete Bauwerke,
- ehemalige Stellungen- und Grabensysteme mit Munition.



Abb. 1. Fliegerbombe, angetroffen bei Bauarbeiten in der Nähe einer Tankstelle

Daher werden Bauvorhaben immer wieder durch Kampfmittelfunde, ja sogar auch „Explosionen von Kampfmitteln“ gestoppt (Abb. 2).



Abb. 2: bei Bohrarbeiten 5-Zentner-Bombe angebohrt

Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen:

- hat der Bauherr bzw. dessen Planer im Rahmen der Gefahrenvorsorge das Problem „Kampfmittel im Baugrund“ überhaupt erkannt ?
- hat der sich Bauherr bzw. dessen Planer mit den zur Verfügung stehenden Sondier- und Räumverfahren überhaupt befasst ?
- ist sich der Bauherr seiner Verantwortung gegenüber den bauausführenden Unternehmen bewusst ?

Bei Bauarbeiten unter Kampfmittelverdacht entstehen Gefährdungen, deren Beseitigung zu den vertraglichen Pflichten des Bauherrn gehört (siehe dazu VOB/C ATV DIN 18299).

Vielfach ist aber festzustellen, dass "aus Kostengründen" keine Kampfmittelräumung im engeren Sinne geschieht, sondern versucht wird, dem Problem des Kampfmittelverdachts mittels sog. „Bauaushubüberwachung“ oder der „Baubegleitenden Kampfmittelräumung“ Herr zu werden. Dies geschieht insbesondere dann, wenn kein konkreter, sondern ein sogenannter "diffuser" Kampfmittelverdacht vorliegt, d.h., dass anhand von Luftbildern oder anderer Unterlagen zwar keine verortbaren Ansatzpunkte festgestellt werden können, aber doch so konkrete Verdachtsmomente dafür, dass ein gewisser Kampfmittelverdacht bestehen bleibt (tw. auch bezeichnet als "Fläche mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" [1]).

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel-  
räumdienst, Darmstadt  
vom: 30.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**



## 2. Pflichten des Bauherren

Die Bereitstellung des Baugrundes zur weiteren Bearbeitung, z.B. zur Herstellung eines Bauwerkes ist gemäß der Rechtsprechung nach § 645 BGB im Sinne der Lieferung eines Baustoffes zu sehen. Die Verantwortung für den Zustand des Baustoffes „Baugrund“ trägt grundsätzlich der Bauherr, d.h. er trägt das so genannte „Baugrundrisiko“.

Unter Beachtung des Rechtsgrundsatzes der Allgemeinen Verkehrsicherungspflicht hat der Bauherr, der sein Vorhaben auf einer Fläche errichten möchte, die nach historischer Erkundung als kampfmittelgefährdet anzusehen ist, die Pflicht, Schäden, die von seinem Grund und Boden ausgehen, von den Bauarbeitern abzuwenden. Er hat somit dafür zu sorgen, dass evtl. vorhandene Kampfmittel unschädlich gemacht werden, was i.d.R. durch eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn geschieht.

Dies gilt sowohl bei einem konkreten, als auch bei dem oben beschriebenen "diffusem" Kampfmittelverdacht. In diesem Fall können z.B. in Nordrhein-Westfalen die Ordnungsbehörden entsprechende Vorgehensweisen verfügen [1] und seit im Jahre 1994 auf einer Baustelle in Berlin die Explosion einer Bombe vier Arbeiter in den Tod gerissen hat, wird in einigen kreisfreien Städten und Landkreisen Sachsens die Antragstellung zur Kampfmittelbelastungsprüfung von Baugrundstücken vorgeschrieben! Eine vorbildliche Vorgehensweise, an die sich andere Städte und Landkreise anschließen sollten !

Darüber hinaus hat aber jeder Bauherr im Rahmen der Planung und Ausführung eines Bauvorhabens ohnehin Vorgaben zu beachten, die in die gleiche Richtung weisen. Hier ist insbesondere die BaustellV in Verbindung mit § 4 ArbSchG zu nennen, aber auch § 819 StGB "Baugefährdung". Weitere Hinweise zu den Bauherrenpflichten bei Bauarbeiten auf Kampfmittelverdachtsflächen enthält auch die BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung [2].

### 2.1 Baustellenverordnung – BaustellV

Eine ganz allgemeine, in ihrer Zielrichtung aber sehr deutliche Vorgabe, die auf **jeder** Baustelle zu beachten ist, enthält § 2 BaustellV, "Planung und Ausführung des Bauvorhabens". § 2, Absatz 1 lautet (verkürztes Zitat):

- (1) Bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens ..... sind die allgemeinen Grundsätze nach § 4 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen (siehe auch Abb.2)

Somit hat der Bauherr schon bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens gemäß den ersten und wesentlichsten drei allgemeinen Grundsätzen nach § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, dass

- Die Arbeit so zu gestalten ist, daß eine Gefährdung für Leben und Gesundheit möglichst vermieden und die verbleibende Gefährdung möglichst gering gehalten wird;
- Gefahren an ihrer Quelle zu bekämpfen sind;
- der Stand von Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse berücksichtigt werden.

Werden diese Vorgaben der BaustellV nicht beachtet, könnte im Schadensfall, d.h. in unserer Betrachtung der "Explosion" eines Kampfmittels, auch **§ 819 StGB "Baugefährdung"** heranzuziehen sein:

- (1) Wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerkes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

Eine für die Kampfmittelräumung aus dem Kreis der anerkannten Regeln der Technik einschlägige Regel ist die oben bereits erwähnte *BGI 833 [2]*. Diese BGI hilft in erster Linie der Kampfmittelräumfirma, aber auch dem Bauherrn bzw. dessen Planer, die allgemeinen Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens auf "kampfmittelverdächtigem Untergrund" zu berücksichtigen und umzusetzen.

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel-  
räumdienst, Darmstadt  
vom: 30.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

## Allgemeine Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei Anwendung der BaustellV und deren zugehörigen Pflichten

### Bauherr oder beauftragter Dritte nach § 4 BaustellV

#### Zugehörige Pflichten:

##### auf allen Baustellen:

###### § 2 Abs. 1 BaustellV \*

Die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG sind bei der Planung der Ausführung zu berücksichtigen

##### **Zusätzlich auf Baustellen auf denen Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden:**

###### § 3 Abs. 1 BaustellV

Bestellter Koordinator oder Bauherr selbst

###### § 3 Abs. 2 Nr. 1 BaustellV \*

Die allgemeinen Grundsätze sind bei der Planung der Ausführung zu koordinieren

###### § 3 Abs 3 Nr. 1 BaustellV \*

Die Anwendung der allgemeinen Grundsätze ist bei der Ausführung zu koordinieren

**\* Diese Pflichten werden in den Abschnitten 5.1 und 5.2 der RAB 33 konkretisiert**

Abb. 3

### 3 „Bauaushubüberwachung“ - "baubegleitende Kampfmittelräumung" - Verfahren nach dem Stand der Technik ?

Gängige Praxis ist es, in den Ausschreibungsunterlagen von den ausführenden Unternehmen "den Stand der Technik" abzufordern.

Weil aber aufgrund zu vieler im Untergrund vorhandener Störkörper die klassischen Vorgehensweisen der Kampfmittelräumung manchmal nicht anwendbar sind, aber auch deshalb, weil Bauherren aus finanziellen Gründen vor Sondierungen zurückschrecken, wird schon bei der Planung des Bauvorhabens auf "kampfmittel-verdächtigem Untergrund" zum Mittel der sogenannten Bauaushubüberwachung gegriffen, d.h. es wird eine zur Kampfmittelräumung befähigte Person - im folgenden "Feuerwerker" genannt - neben den Bagger gestellt, die ein Auge auf den Aushub haben und die Arbeiten sofort stoppen soll, wenn sie etwas Auffälliges bemerkt.

Diese auch als „fachtechnische Begleitung" des Bauvorhabens bezeichnete Vorgehensweise stößt in der Fachwelt auf herbe Kritik ("ist eigentlich nur ein zusätzlicher Toter"), sowohl in der Tatsache, dass es vom Bauherrn so gefordert und ausgeschrieben wird, aber auch in der Tatsache, dass sich einige Kampfmittelräumfirmen überhaupt darauf einlassen ! Vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Zwänge mag das zwar verständlich sein, aber eine solche Vorgehensweise ist ein vehementer Verstoß nicht

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel-  
räumdienst, Darmstadt  
vom: 30.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

nur gegen die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG, sondern auch gegen jedes Prinzip der Sicherheitsplanung:

- hat der Feuerwerker überhaupt eine Chance, eine konkrete Gefahr durch ein bewegtes oder freigelegtes Kampfmittel rechtzeitig festzustellen ?
- wie lange hält er das durch, den Aushubbereich nach Unregelmäßigkeiten und die Aushubmassen nach "Verdachtsinhalten" so intensiv wie notwendig zu "scannen" ?
- kann er dem Druck der "Erdbaufirma" standhalten, "Leistung zu bringen", "Masse zu machen" ?
- wer trägt die Verantwortung, wenn es zu einem Schadensereignis kommt, die Verantwortliche Person der Kampfmittelräumfirma, die Kampfmittelräumfirma selbst oder der Bauherr?

Eine Definition der "Bauaushubüberwachung" zum Auffinden von Kampfmitteln und damit eine bindende Vorschrift zur Vorgehensweise gibt es nicht (wie auch, es ist ja kein in der Fachwelt anerkanntes Verfahren!).

Oft wird aber für die gleiche wie oben beschriebene Vorgehensweise ein anderer Begriff gebraucht bzw. missbraucht:

### "Baubegleitende Kampfmittelräumung"

Im Gegensatz zur "Bauaushubüberwachung" sind die Vorgehensweisen der "baubegleitenden Kampfmittelräumung" exakt beschrieben und definiert im Abschnitt 3 der Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH-Kampfmittelräumung des Bundes [3]. Folgende Zitate aus diesem Abschnitt der AH-Kampfmittelräumung sprechen für sich und bedürfen keiner weiterer Kommentierung, **besonders wichtige Passagen** aber in Fettdruck hervorgehoben:



Abb. 4. Schichtenweiser Abtrag, verpflichtend bei baubegleitender KMR

#### 3.2 Baubegleitende Kampfmittelräumung

**Bei diesem Räumverfahren werden die horizontalen und vertikalen Flächen der Baugrube mit aktiven und / oder passiven Sonden untersucht.**

Nach Freigabe durch die verantwortliche Person (§ 19 Abs. (1) Nr. 3 SprengG) kann der Boden unter **zusätzlicher** visueller Kontrolle **schichtweise** abgebaut werden. Dieser Vorgang wird bis zum Erreichen der Aushubsohle wiederholt.

##### 3.2.1 Verfahrensbeschreibung

Zum Erreichen des Räumziels „Kampfmittelfreiheit“ sind die Aushubsohle und die Grubenböschungen bzw. –wände in Abhängigkeit der vermuteten Kampfmittel mittels aktiver und / oder passiver Sonden vollflächig und systematisch zu untersuchen und ggf. zu räumen.

Die BGR 114 Anhang 5 „Besondere Sicherheitsanforderungen“ ist zu beachten.

##### 3.2.2 Verfahrensgrenzen

Dieses Räumverfahren kann der Reduktion von Gefährdungen bei Maßnahmen mit Bodeneingriff auf kampfmittelbelasteten Flächen dienen. Es kann angewendet werden, wenn Kampfmittelbefunde aufgrund konkreter Verdachtsmomente nicht ausgeschlossen werden können.

Dabei wird der im Wirkungsbereich eines Erdwerkzeuges befindliche Boden auf Kampfmittel **untersucht, bevor der Bodenabtrag stattfindet.**

Dieses Räumverfahren ist aufgrund des methodischen Ansatzes zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit ohne Einschränkungen für Baugruben geeignet. Die Verfahrensgrenzen werden durch folgende Eckpunkte beschrieben:

1. Der bei der Räummaßnahme hergestellte kampfmittelfreie Bereich beschränkt sich auf den bei den Bauarbeiten umgesetzten und den in der Baugrube anstehenden Boden.
2. Die Mächtigkeit der in der Baugrube von Kampfmitteln freigemessenen Bodenschicht wird durch die Empfindlichkeit der eingesetzten aktiven und / oder passiven Sonde bzw. die Störkörpergröße bestimmt und ist daher nicht in jedem Fall eindeutig bestimmbar.

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel-  
räumdienst, Darmstadt  
vom: 30.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

**3. Durch vorhandene bauliche Anlagen (Kabel, Leitungen, Betonbaukörper) oder Hilfsbaumaßnahmen (Verbau) können Einschränkungen der Sondierfähigkeit des in der Baugrube anstehenden Bodens entstehen.**

Auch das Verfahren der baubegleitenden Kampfmittelräumung ist in der Fachwelt umstritten, weil es, wie der obige Satz 3 zeigt, nicht nur Unsicherheiten für den Räumefolg enthält, sondern auch für Leib und Leben der Ausführenden. Umstritten ist es aber insbesondere auch deshalb, weil dieses Verfahren so leicht von Bauherren und Planern missbraucht werden kann, um Geld zu sparen !

Das Verfahren wurde aus der Not geboren, dass es eben die Flächen gibt, wo ein nicht eindeutig verortbarer, diffuser Kampfmittelverdacht besteht und man nach einem Verfahren gesucht hat, um auch dieses Problem unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Mittel in den Griff zu bekommen.

Aber, es öffnet dem Missbrauch Tür und Tor: man braucht bei entsprechenden Verdachtsflächen nur zu postulieren, dass die klassische Sondierung nicht geht, dann wird auch noch bereits in der Ausschreibung der schichtenweise Abtrag gestrichen (behindert ja nur die Aushubleistung und bedroht damit den schon vor Beginn der Planung festgelegten Eröffnungstermin mit Bürgermeister und Sekt-empfang), stellt den Ausguck-Feuerwerker an den Bagger, und schon glaubt man als Bauherr das Problem erledigt zu haben !

Da sind gewisse Zweifel angebracht, betrachtet man allein die Verantwortlichkeiten, wenn die Granate dem Ausguck-Feuerwerker entgeht und mit der Aushubfuhre durch die Stadt gefahren wird !

Was ist, wenn ..... ?

Auf der Grundlage des § 2 BaustellV, der den Bauherrn verpflichtet, bereits bei der Planung eines Bauvorhabens die Grundsätze des § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, kann nur folgende grundsätzliche Vorgehensweise die Richtige sein:

- 1) zwingende Feststellung des Kampfmittelverdacht, ob konkret oder diffus !
- 2) wenn Kampfmittelverdacht besteht, Erarbeitung eines klar definiertes Räumkonzeptes bzw. eines Arbeits- und Sicherheitsplanes nach BGI 833:

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen darf die baubegleitende Kampfmittelräumung nur dann angewandt werden, wenn Bauwerksreste, künstliche Auffüllungen mit hohen ferromagnetischen Anteilen, dichte Leitungsnetze oder dergleichen eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn unmöglich machen.

- 3) im Räumkonzept bzw. Arbeits- und Sicherheitsplan nach BGI 833 Beschreibung der an den Kampfmittelverdacht angepassten Vorgehensweise, insbesondere
  - anstehende Böschungen etc. werden vor Beginn des Aushubes vorsondiert
  - schichtenweiser Abtrag des Materials ("Abziehen")
  - die Schichtstärken werden während des Aushubes ständig durch direkte Kommunikation zwischen visuellem Überwacher (Feuerwerker") und Baggerfahrer abgestimmt
  - aufgenommenes Erdreich auf einer Zwischenlagerfläche vorsichtig abgelegt, vorseparieren und nochmals visuell auf Kampfmittel absuchen
- 4) Definition der Anforderungen an die gerätetechnischen und personelle Ausstattung der ausführenden Unternehmen (siehe BGI 833) und Berücksichtigung dieser Anforderungen in der Ausschreibung
- 5) Bereitstellung technischer und ggf. notwendiger persönlicher Schutzausrüstungen durch die ausführenden Unternehmen
- 6) Herstellung der klaren und eindeutigen Weisungsbefugnis der Verantwortlichen Person der Kampfmittelräumfirma gegenüber den Mitarbeitern der Baufirmen in Bezug auf Gefährdungen durch Kampfmittel
- 7) Anpassung der Gefährdungsbeurteilung der bauausführenden Unternehmen
- 8) Unterweisung aller auf der Baustelle beschäftigten Personen

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel-  
räumdienst, Darmstadt  
vom: 30.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**



#### 4. Zusammenfassung

Kurz nach Kriegsende ging man davon aus, dass bis Ende 1945 alle Bombenblindgänger entdeckt und entsorgt werden würden. Heute, 66 Jahre nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs können wir nur sagen: „Wir sind noch lange nicht so weit“ und Deformierungen, Rost, Alterungsprozesse, Bodenverwerfungen bzw. -bewegungen und insbesondere Erschütterungen erhöhen das Risiko einer Detonation.

Darüber hinaus gibt es ja nicht nur Bombenblindgänger, von denen Gefahren ausgehen, sondern von allen Arten von unkontrolliert abgelagerter und Alterungsprozessen unterworfenen Munition.

Beim Thema Kampfmittelbeseitigung nehmen Bauherren/Auftraggeber bzw. deren Planer häufig unkalkulierbare Risiken in Kauf, die sie aber allein durch die Beachtung der oben beschriebenen grundsätzlichen Vorgehensweisen minimieren könnten.

Die Ausführung von Kampfmittelräummaßnahmen bedarf grundsätzlich der planerischen und konzeptionellen Vorbereitung sowie der Begleitung/Überwachung der Ausführung.

Wesentlich ist, dass jede Räummaßnahme, die sorgfältig vorbereitet wird, in der Ausführungsphase ohne größere Unterbrechungen wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Die Erkundung, Feststellung und Bergung von Kampfmitteln stellt außergewöhnlich hohe Anforderungen an die gerätetechnische und personelle Ausstattung der ausführenden Firmen sowie einen wesentlichen Zeit- und Kostenfaktor.

In jedem Fall stellt die baubegleitende Kampfmittelräumung die „ultima ratio“ dar, die nur unter klar definierten Randbedingungen angewendet werden darf, nicht aber allein aus dem Grund der Kostenersparnis.

Die Bauaushubüberwachung ist nicht als Kampfmittelräumung anzusehen und sollte aus dem Planungsvokabular ersatzlos gestrichen werden !

Die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr ist und bleibt ein wesentliches Element in der Sicherung der Lebensgrundlage unserer Gesellschaft und ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung und sollte sehr ernst genommen werden.

**Grundsatz für Bauarbeiten auf Flächen mit Kampfmittelverdacht sollte immer sein:**

**Zunächst Räumstelle - dann erst Baustelle !**

#### 5. Literatur:

- [1] Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in NRW)
- [2] BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung,
- [3] Arbeitshilfen zur wirtschaftlichen Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes (Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH KMR)

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittel-  
räumdienst, Darmstadt  
vom: 30.11.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/24-2014/25  
Dokument Nr.: 2022/1708662

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:  
Ihre Nachricht vom: 31.10.2022

Datum 08. Dezember 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**  
**hier: Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen/Sporthalle“ im Ortsteil**  
**Goßfelden**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 31.10.2022, hier eingegangen am 03.11.2022**

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 der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von insgesamt ca. 1,4 ha eine Multifunktionshalle entstehen. Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Multifunktionshalle festgesetzt. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich mit ca. 1,2 ha als Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft und mit ca. 0,2 ha als *VRG Siedlung Bestand* überlagert von einem *VBG für besondere Klimafunktionen* und einem *VBG für den Grundwasserschutz* dar.

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist

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

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: RP Gießen, Gießen**  
**vom: 08.12.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

--	--

dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010).

Bei der Planfläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Begrenzt wird die Fläche durch die nördliche verlaufende Siegener Straße (B62) und südlich durch die dort verlaufende Bahnlinie. Entsprechend der Begründung kommt es zu einer Insellage der Ackerfläche, die ungünstige Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung aufweist und keinen Kontakt zu anderen Flächen aufweist. Die Gemeinde Lahntal hat im Rahmen von Standortüberlegungen den Bedarf untersucht und einen zusätzlichen Flächenbedarf festgestellt. Eine Alternativenprüfung erfolgt unter Punkte 1.4.1 der Begründung nur pauschal mit der Aussage, dass im Gemeindegebiet keine Alternativflächen vorhanden sind, auf die die Kommune Zugriff hat. Insgesamt kann die Inanspruchnahme der Fläche durch deren örtliche Gegebenheiten nachvollzogen werden.

1.

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den Vorranggebieten Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den "unbeplanten Innenbereichen" (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010). Für den Teil der Planung, der auf ein VRG Siedlung Bestand entfällt, entspricht die Planung dem vorgenannten Ziel.

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). Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen dieses Grundsatzes ersichtlich.

Die *VBG für den Grundwasserschutz* sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12). Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B eines Schutzgebiets für die Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Marburg. Unter Einhaltung der Ge- und Verbote wird dem Trinkwasserschutz entsprochen.

Insgesamt ist die Planung mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

2.

**zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Begründung wird um eine Untersuchung der Standortalternativen im Siedlungsgebiet ergänzt. (Kapitel 1.4 – Bodenschutz in der Bauleitplanung (Untersuchung von Flächenreserven im Gemeindegebiet))

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Wasserwerke Marburg/Wehrda. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 18.05.1971 (StAnz. 27/71 S. 1099), geändert durch Verordnung vom 07.02.1974 (StAnz. 13/74, S. 660) sind zu beachten.

3.

### **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

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

Ich weise auf die Gefahr einer Überflutung hin, da auch im Zuge des Klimawandels extreme Hochwasserereignisse wahrscheinlicher werden. Von einer Bebauung der Fläche wird aus Sicht der Oberen Wasserbehörde abgeraten.

Zuständig ist im vorliegenden Fall die Untere Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die vorgesehene Fläche liegt jedoch in einem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs.1 WHG. Es handelt sich um ein Gebiet, das bei extremen Hochwasser (HQ<sub>Extrem</sub>) der Lahn überschwemmt werden kann. Die Abgrenzung der Überflutungsfläche kann dem Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) Lahn entnommen werden. Die Hochwasserrisikomanagementpläne sind öffentlich auf den Internetseiten des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter dem Link <https://www.hlnug.de/themen/wasser/hochwasser/hochwasserrisikomanagement> einsehbar.

4.

Da die im HWRMP ausgewiesene Fläche nicht nach § 76 Abs. 2 WHG als festgesetztes Überschwemmungsgebiet bzw. nach § 76 Abs. 3 WHG als vorläufig gesichert gilt, bestimmt sich ihr Schutz nach den §§ 77 und 78 b WHG.

Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Nach § 78 b Abs. 1 WHG ist bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Zudem müssen die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Die konkreten Hochwassergefahren für bauliche Nutzungen im Plangebiet sind zu ermitteln und zu beschreiben. Falls erforderlich sind Tabuzonen für

**zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise auf die Schutzgebietsverordnung werden textlich und zeichnerisch in die Planung aufgenommen.

**zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Der Hinweis wird durch die Gemeinde aufgegriffen. Es wird eine entsprechende Darstellung in den Planteil des Umweltberichts aufgenommen. Weiterhin erfolgt eine nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

Auf der Ausführungsebene werden die Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise durch die Gemeinde aufgegriffen und in die Objektplanung der Sporthalle integriert. So wird insbesondere die Höhenlage des Gebäudes angepasst.



die bauliche Nutzung zu ermitteln, insbesondere bei Gefährdung von Leib und Leben wegen kurzer Vorwarnzeit bzw. bei besonders sensiblen Nutzungen, drohendem Ausfall wichtiger Gemeinwohlfunktionen und dergleichen. Generell ist eine Optimierung unter Berücksichtigung von Zumutbarkeit und Verhältnismäßigkeit (Eigenvorsorge Bauherren), ggf. mit Festsetzungen z.B. nach § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB zu prüfen.

Ich verweise zudem auf das Thema „Starkregen“:

5.

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 (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.

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

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

Die Begründung zum B-Plan enthält keine Aussagen zur vorgesehenen Art der Abwasserentsorgung (Mischsystem / Trennsystem, Versickerung / Verwertung?). Insofern ist auch von meiner Seite eine detaillierte Stellungnahme nicht möglich. Zwar wird § 55 Abs. 2 WHG zitiert, es wird aber nicht dargelegt, wie dessen Bestimmungen im vorliegenden Fall umgesetzt werden sollen.

6.

Im Baugebiet ist ausreichend Platz für eine Rückhaltung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen. Für die Einleitung aus der Rückhaltung ist eine Einleitungserlaubnis zu beantragen. Sofern es sich hier um ein Einzelgrundstück handelt ist dafür die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Marburg-Biedenkopf zuständig.

**zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise werden in die Planung nachrichtlich aufgenommen.

**zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er findet Berücksichtigung.**

Das im Rahmen der Erschließungsplanung entwickelte Entwässerungskonzept sieht eine (möglichst vollständige) Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet vor.

Im Übrigen verweise ich auf die Arbeitshilfe „*Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen*“ vom Juli 2014. Darin sind u.a. die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen in Bezug auf die Abwasserentsorgung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zusammengefasst. Sie finden die Arbeitshilfe auf der Homepage des RP Gießen unter dem Stichwort „*Bauleitplanung*“.

### **Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, 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 stillgelegter Anlagen und sonstige 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.

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

7.

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 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>

**zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Der Gemeinde liegen keine Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Altablagerungen vor, die untere Bodenschutzbehörde hat im Beteiligungsverfahren keine entsprechenden Hinweise vorgebracht.

### **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:**

Die vorliegende Planung ist in öffentlichem Interesse. Boden und seine Funktionen ist ebenfalls in öffentlichem Interesse und von enormer Bedeutung für die Allgemeinheit. Beispielsweise führen Bodenverdichtungen und -versiegelungen zu Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen von Böden. Insbesondere Versickerung, Wasserspeicherung und -verfügbarkeit und Durchwurzelbarkeit werden deutlich negativ beeinflusst bzw. gehen verloren. Dies kann eine Erhöhung der Hochwassergefahr, den Verlust der Bodenkühlleistung aufgrund reduzierter Verdunstung und geringere bis verlustierte Ertragsfähigkeit zur Folge haben. Der Verlust solcher Funktionen ist die Gefahr für die Allgemeinheit, die vermieden werden muss.

8.

Die ökologischen Bodenfunktionen sind Schutzgut der Allgemeinheit. Werden ökologische Bodenfunktionen beeinträchtigt, so ist dies grundsätzlich geeignet, eine Gefahr für die Allgemeinheit herbeizuführen. Die Folgen des Klimawandels in Kombination mit der baulichen Verdichtung von Städten und der Ausweisung neuer Baugebiete führen dazu, dass zum einen die Hitzebelastung in den bebauten Bereichen zunimmt, zum anderen wird die Versiegelung von Flächen dazu führen, dass abfließendes Regenwasser nach Starkregen Schäden an Gebäuden und Verkehrswegen verursacht. Im Zusammenhang mit dem Klimawandel spielen Böden eine herausragende Rolle. Sie dämpfen Extrema im Temperaturhaushalt, mindern den Einfluss von Dürreperioden, speichern das CO<sub>2</sub> der Atmosphäre und tragen zum Schutz vor Hochwasser oder Sturzfluten bei.

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle, natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen und nach § 7 BBodSchG ist derjenige, der Verrichtungen

**Stellungnahme: RP Gießen, Gießen**  
**vom: 08.12.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch seine Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Ebenfalls ist die Anforderung des § 1 Abs. 1 Nr. 2 HAItBodSchG sicherzustellen, Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.

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

9.

Für alle Verfahrensarten gilt die Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB.

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB empfehle ich Ihnen die Seite

<https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung>

des hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie aufzurufen und die dort zur Verfügung gestellten Informationen und Arbeitshilfen heranzuziehen. Daraus geht auch hervor, dass gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitete Eingriffe entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsregelung zu kompensieren sind. Kommt dazu die Hessische Kompensationsverordnung (KV) im Bauleitplanverfahren – wie hier der Fall - zur Anwendung, so gilt dies stringent für alle Schutzgüter nach BNatSchG, also auch für den Boden!

Damit dies gelingt, hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019) und ein dazugehöriges Excel-Berechnungstool auf der Homepage des HLNUG zur Verfügung gestellt.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde, die nach § 1a Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten ist. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei ist für Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen zu erhöhen. Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf den Boden aufgrund der Umsetzung der Planung sowie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen soll zudem von der Kommune durch Monitoringmaßnahmen festgelegt werden (§ 4c BauGB). Die bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen gilt es zudem im Bauleitplan über die so genannten Festsetzungen textlich und kartografisch zu verankern (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Maßnahmen, die nicht festgesetzt werden können (da sie z.B. die Bauphase

**zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird teilweise zurückgewiesen.**

In den Plaununterlagen sind durchaus Ausführungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung sowie Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz enthalten.

Diese werden in den Unterlagen zum zweiten Beteiligungsverfahren ergänzt. Dies erfolgt insbesondere im Rahmen des Umweltberichts.



betreffen), können über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für den Bauherrn verbindlich festgelegt werden.

In der bodenbezogenen Bilanzierung sind die Minderungsmaßnahmen sowie die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bodenspezifisch zu bewerten und den Bodeneingriffen gegenüberzustellen. In erster Linie sind schutzgutbezogene Ausgleichsmöglichkeiten zu schaffen. Gelingt dies nicht vollständig, so empfehle ich die legitimierte Formel: **Bodenwerteinheiten / ha / 5 \* Flächengröße in m<sup>2</sup>** zur Umrechnung der BWE in Biotopwertpunkte heranzuziehen. Dadurch lässt sich die Eingriffswertigkeit veranschaulichen und ggf. über sog. „Ökokonto-Maßnahmen“ abgelten, welche selbstverständlich keinen zusätzlichen Bodeneingriff darstellen dürfen.

Für Eingriffe in den Boden ist nach § 1a BauGB sowie §§ 13 und 15 BNatschG ein angemessener Ausgleich zu schaffen. Dies wird in der vorliegenden Planung bislang nicht berücksichtigt. Dadurch ergibt sich eine **fehlerhafte Betrachtung für das Schutzgut Boden** wodurch **keine ordnungsgemäße Abwägung** stattfinden kann, was unweigerlich zu einem **Abwägungsausfall** führt. Eine fehlerfreie Abwägung ist nur möglich, wenn alle Belange, so auch die des vorsorgenden Bodenschutzes, dargestellt und die Eingriffswirkung der Ausgleichswirkung gegenübergestellt wird.

**Daher ist die Bilanzierung des Bodeneingriffes zur ersten Entwurfsphase aufzuführen.** Zudem ist darzustellen, ob die bestehenden Sporthallen – sofern sie tatsächlich (Nachweis!) aus Gründen der räumlichen Beengtheit nicht an Ort und Stelle neu gebaut werden können, dennoch weiterhin als Sportstätten erhalten bleiben oder ob und welcher Umnutzung die Flächen angediehen werden. Eine eventuelle (Teil-)Entsiegelung kann bei fachgerechter Ausführung einen großen Beitrag zum schutzgutbezogenen Ausgleich schaffen. Am ehesten eignen sich bereits versiegelte Flächen jedoch zur Innenentwicklung.

10.

Als eine von mehreren, durch das Planungsbüro zu ergänzenden Eingriffs-Minimierungsmaßnahmen, **fordere ich nach §4 i.V.m. §10 BBodSchG** Zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§1 und 7 BBodSchG; §12 BBodSchV (*DIN 19731 ist zu beachten*); §1 HAItBodSchG; §§1, 7 und 15 BNatschG sowie §§1a und 202 BauGB auch während der Bauphasen) **die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung\* (BBB) bereits ab der Ausführungs-Planungsphase.**

11.

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.

**zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Zur Entwurfsoffenlage erfolgt eine Bilanzierung des Bodeneingriffs.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um eine Standortuntersuchung innerhalb des Siedlungszusammenhangs ergänzt.

**zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Zur Entwurfsoffenlage wird ein Hinweis auf das Erfordernis einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) in die Planunterlagen integriert.

Die Gemeinde hat die Beauftragung einer BBB für das Objekt „Sport-halle“ bereits im Rahmen der Genehmigungsplanung vorgesehen.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Maßnahmen zum Vorsorgenden Bodenschutz dienen insbesondere dem Schutz des Bodens und seiner natürlichen Funktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, wie insbesondere physikalischen Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Erosion, und stützen sich somit auf das naturschutzrechtliche Eingriffsminimierungsgebot. Die Bodenkundliche Baubegleitung stellt darüber hinaus sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Somit dient auch sie der Verminderung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

*\* Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

*Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>*

*DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019*

Die Beauftragung bzw. Bereitstellung der Bodenkundlichen Baubegleitung ist **mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen** und über **städtebauliche Verträge** festzuhalten.

Darüber hinaus empfehle ich dringend im Sinne des Klima- und Bodenschutzes, eine Begrünung von 100% der nicht-überbaubaren Fläche, sowie der Dachfläche festzusetzen.

Anmerkung:

Verkehrsflächen sollten, um der Aufheizung durch Sonneneinstrahlung entgegen zu wirken, in möglichst heller Farbe gestaltet sein. PKW Stellflächen sollten zur Flächeneinsparung über- oder unter Gebäuden sein.

**Stellungnahme: RP Gießen, Gießen**  
**vom: 08.12.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**  
**Bearbeiter: Herr Quirmbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367**

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

12.

Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

13.

Downloadlink:

[https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03\* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte des Zuordnungswert Z 1.1 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält. Sofern am Standort hydrogeologisch günstige Verhältnisse nachgewiesen werden können, kann gemäß LAGA M20 auch der Einsatz von Material bis Z1.2 zulässig sein. Sofern der Abstand der Schüttkörperbasis zum höchstens zu erwartenden Grundwasserstand <1m ist, darf allerdings nur Material Z0 genutzt werden.

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

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

14.

[https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erde) handelt, wenn nur so viel Erdmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Erdmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt

15.

**Stellungnahme: RP Gießen, Gießen**  
**vom: 08.12.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

zu 12: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

zu 13 - 15: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

### **Immissionsschutz II**

**Bearbeiter: Herr Römschied i. V., Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476**

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum o. g. Bebauungsplans wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass sich unmittelbar südlich des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet befindet. Je nach Art und Umfang der Nutzung der geplanten Mehrzweckhalle, könnten die Lärmrichtwerte ggf. überschritten werden.

Eine Überschreitung der Werte könnte beispielsweise durch Veranstaltungen zur Nachtzeit (6:00 - 22:00 Uhr) oder durch regelmäßig geräuschrelevante Veranstaltungen während des Tageszeitraums denkbar sein.

Daher sollte die Planung über eine Schallimmissionsprognose abgesichert werden.

Die Schallimmissionsprognose sollte die von der Mehrzweckhalle ausgehenden Geräusche inklusive der An-, Abfahr- und Parkplatzgeräusche unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (z.B. Bahnstrecke und B62/Siegener Straße) abbilden.

16.

### **Bergaufsicht**

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

17.

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

### **Landwirtschaft**

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

Gegenüber der vorgelegten Planung werden Bedenken geäußert.

Es werden durch die vorliegende Planung landwirtschaftliche Nutzflächen in einem Umfang von rd. 1,4 Hektar überplant. Die Fläche sollen künftig als Sondergebiets Multifunktionshalle ausgewiesen werden.

Allerdings handelt es sich gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 bei den überplanten Flächen um ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

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

Die vorliegende Planung läuft konträr zu diesen Zielen der Regionalplanung und ist damit aus Sicht des Belanges Landwirtschaft abzulehnen.

Nach dem Bodenviewer Hessen werden die Flächen hinsichtlich ihrer Feldkapazität mit mittel und das Ertragspotential mit hoch angegeben werden.

Auch die Agrarplanung Mittelhessen stuft die betroffenen Flächen als sogenannte 1a-Flächen, welche über die höchste Funktionserfüllung verfügen ein.

18.

**zu 16. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden berücksichtigt.**

Der Anregung wird gefolgt. Es wird durch die Gemeinde eine Schallimmissionsprognose beauftragt, deren Inhalte in die Planunterlagen integriert werden.

**zu 17: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 18. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Im Zusammenhang mit den Planungen wurde durch die Gemeinde untersucht, ob eine Erweiterung/ Ergänzung der Sporthalle an vorhandenen Standorten denkbar ist. Außerdem wurde das Siedlungsgebiet der einwohnerstarken Ortsteile der Gemeinde bzgl. der Nutzung von Standortalternativen im Siedlungsgefüge untersucht. Beide Aspekte werden in den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan dargestellt. Leider konnten keine sinnvollen Alternativstandorte ermittelt werden.

Aufgrund der besonderen siedlungsstrukturellen Lage des Plangebiets sowie der Tatsache, dass ein Entzug der Landwirtschaftsfläche keine erheblichen agrarstrukturellen Beeinträchtigungen für ortsansässige Betriebe verursacht, hat sich die Gemeinde zur Durchführung des Planungsverfahrens entschlossen. So hat z.B. auch der



**Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

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

19.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

**Stellungnahme: RP Gießen, Gießen**  
**vom: 08.12.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

Kreisbauernverband keine (agrarstrukturellen) Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht.

zu 19: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Von:** TenneT Bauleitplanung [bauleitplanung@tennet.eu](mailto:bauleitplanung@tennet.eu)  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 21 "Hinterm Biegen/Sporthalle" Goßfelden  
**Datum:** 14. November 2022 um 08:38  
**An:** [info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)



## Bebauungsplan Nr. 21 "Hinterm Biegen/Sporthalle"

### Zu Ihrem Schreiben vom 31.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich **keine** Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.

Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.

Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns diese mitzuteilen, wenn die genaue Lage und Art der Maßnahmen bekannt sind.

Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

#### Julian Paab

Grid Field Operations Germany | Execution Transmission Lines | Area Execution Management & Operation-Maintenance South

T +49 (0) 921 50740 6115  
E [bauleitplanung@tennet.eu](mailto:bauleitplanung@tennet.eu)  
[www.tennet.eu](http://www.tennet.eu)

TenneT TSO GmbH  
Bernecker Straße 70  
95448 Bayreuth

**Vorsitzende des Aufsichtsrats:** Manon van Beek  
**Geschäftsführung:** Tim Meyerjürgens; Maarten Abbenhuis; Arina Freitag  
**Sitz der Gesellschaft:** Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923

Bitte denken Sie vor dem Ausdruck dieser E-mail an die Umwelt



AnschreibenEM BPL21\_Hinterm  
ail-BPL...alle.pdf Biegen...teil.pdf

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Tennet TSO GmbH, Bayreuth**  
**vom: 14.11.2022**

Änderungen/Bemerkungen

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

zu 2: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Tennet TSO GmbH wird gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: Hr. Hütten  
Ihre Nachricht vom: 31.10.2022  
Unser Zeichen: wa  
Auskunft erteilt: Herr Muth  
Telefon: 06421/95389-11  
E-Mail: s.muth@zma-mittelhessen.de  
Auskunft erteilt: Frau Walter  
Telefon: 06421/95389-15  
E-Mail: a.walter@zma-mittelhessen.de  
Datum: 11.11.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „HINTERM BIEGEN / SPORHALLE“**  
sowie  
**FNP-ÄNDERUNG IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 21 „HINTERM BIEGEN / SPORHALLE“**

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

### Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus abwassertechnischer Sicht kann der o.g. Maßnahme nur dann zugestimmt werden, wenn das Plangebiet im Trennsystem entwässert wird. 1.

In dem von Ihnen dargestellten Planbereich befinden sich keine betriebsbereiten Abwasseranlagen des Zweckverbandes Mittelhessische Abwasserwerke (ZMA).

Deshalb bitten wir Sie zu berücksichtigen, dass nach § 3 Abs. 4 unserer Entwässerungssatzung die Anschlussleitungen im öffentlichen Bereich ausschließlich vom ZMA hergestellt werden. Dafür ist rechtzeitig ein Entwässerungsantrag beim ZMA zu stellen. Der Anschluss an die öffentlichen Entwässerungsanlagen ist genehmigungspflichtig.

#### HINWEIS:

Zur Herstellung der Anschlussleitungen muss die Bahntrasse Marburg-Erndtebrück gekreuzt werden!

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder gedrosselt dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen. Die Einleitung des Niederschlagswassers darf nicht zur Verschärfung der hydraulischen Situation unseres Regenwassersammlers führen, der maximal zulässige Drosselabfluss von 10 l/s/ha darf nicht überschritten werden.

Wir bitten Sie, uns an der weiteren Planung zu beteiligen. Um Beachtung wird gebeten. 2.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Sebastian Muth  
Technischer Leiter

Alexandra Walter  
Technische Mitarbeiterin

*(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)*

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke  
(ZMA), Cölbe  
vom: 11.11.2022**

Änderungen/Bemerkungen

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

Die Planung der Entwässerung des Plangebiets erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans. Die Entwässerungskonzeption sieht eine möglichst vollständige Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet vor, Schmutzwasser soll über die Kanalleitungen im Süden des Plangebiets abgeleitet werden. Inhaltliche Ergänzungen werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

zu 2: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.**

Der ZMA wird gem. § 4 (2) BauGB am weiteren Verfahren beteiligt.



Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: BPL 21 „Hinterm Biegen/Sport  
halle, Lahntal-Goßfelden  
Ihre Nachricht vom: 31.10.2022, Hr. Hütten  
Unser Zeichen: sm-gr  
Auskunft erteilt: Rainer Schmidt  
Telefon: 0641 9506-150  
Telefax: 0641 9506-197  
E-Mail: rschmidt@zmw.de  
Datum: 07.12.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden  
Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen/Sporthalle“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand Oktober 2022) geben wir nachfolgende Stellungnahme ab.

1. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans, aufgestellt vom Büro Groß & Hausmann in Weimar, bestehen hinsichtlich der Wasserversorgung unsererseits Bedenken, die wir wie folgt erläutern:
2. Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans südlich der Bahnlinie befinden sich unsere Versorgungsleitung DN 100 GGG/ZMU sowie Wasseranschlussleitungen.
3. Eine Versorgung der geplanten Sporthalle ist momentan nur aus südlicher Richtung aus der unter 2. beschriebenen Versorgungsleitung möglich. Dazu wäre die Bahnlinie mit einer neuen Wasseranschlussleitung zu kreuzen.
4. Die Bereitstellung von Löschwasser ist keine satzungsgemäße Aufgabe des ZMW. Gemäß ~~Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz~~ (HBKG) ist die Organisation des Brandschutzes eine Obliegenheit der Gemeinden, sofern es sich um den Bereich der angemessenen Löschwasserversorgung (Grundschutz) handelt. Für eine besondere Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist der Eigentümer des Objekts zuständig. Der ZMW ist im Zuge der Nothilfe gerne bereit, im Brandfall Löschwasser zur Verfügung zu stellen, soweit die technischen Bedingungen und Möglichkeiten dies zulassen.  
Wir weisen darauf hin, dass im Brandfall innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitung kein Löschwasser zur Verfügung gestellt werden kann.

1.

**Hausanschrift:**  
Teichweg 24  
35396 Gießen  
Telefon: 0641 9506-0  
Telefax: 0641 9506-197

**Postanschrift:**  
Postfach 11 14 20  
35359 Gießen  
E-Mail: info@zmw.de  
Internet: www.zmw.de

**Verbandsvorsitzender:**  
Bürgermeister Christian Somogyi  
**Stellv. Verbandsvorsitzende:**  
Stadträtin Gerda Weigel Greilich

**Handelsregister:**  
Amtsgericht Gießen  
HRA 2484  
**Steuer-Nr.:**  
020 226 80117

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Gießen  
IBAN: DE91 5135 0025 0200 5069 00  
Sparkasse Marburg-Biedenkopf  
IBAN: DE75 5335 0000 0000 0250 03

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB ..... vom 23.01.2023 bis einschließlich 15.03.2023

§ 4 (1) BauGB ..... vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke  
(ZMW), Gießen  
vom: 07.12.2022**

Änderungen/Bemerkungen

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme wurde folgende Anpassung an den Entwurfsunterlagen vorgenommen.**

Die Planung der Wasserversorgung und der Löschwasserversorgung erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

Im Rahmen der Erarbeitung des Brandschutzkonzepts für die „Sporthalle – Hinterm Biegen“ wurde im Januar 2023 durch das beauftragte „Ingenieurbüro für Brandschutz“ eine Löschwasseranfrage beim ZMW, Gießen, gestellt.

Die Stellungnahme des ZMW zu dieser Löschwasseranfrage vom 05.01.2023 wurde seinerzeit als Hinweis für die Ausführungsebene in die Begründung zum Bebauungsplan (Stand Juli 2023) aufgenommen.

Der ZMW wurde gem. § 4 (2) BauGB am weiteren Verfahren beteiligt, um eine Stellungnahme zu den aktualisierten Entwurfsunterlagen einzuholen.



5. Rechtzeitig vor weiteren Planungsschritten sind Abstimmungs- und Koordinationsgespräche mit allen Erschließungsträgern und den Landschaftsplanern erforderlich, um die Leitungseinordnungen sowie Versorgungs- und Entsorgungskonzepte festzulegen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

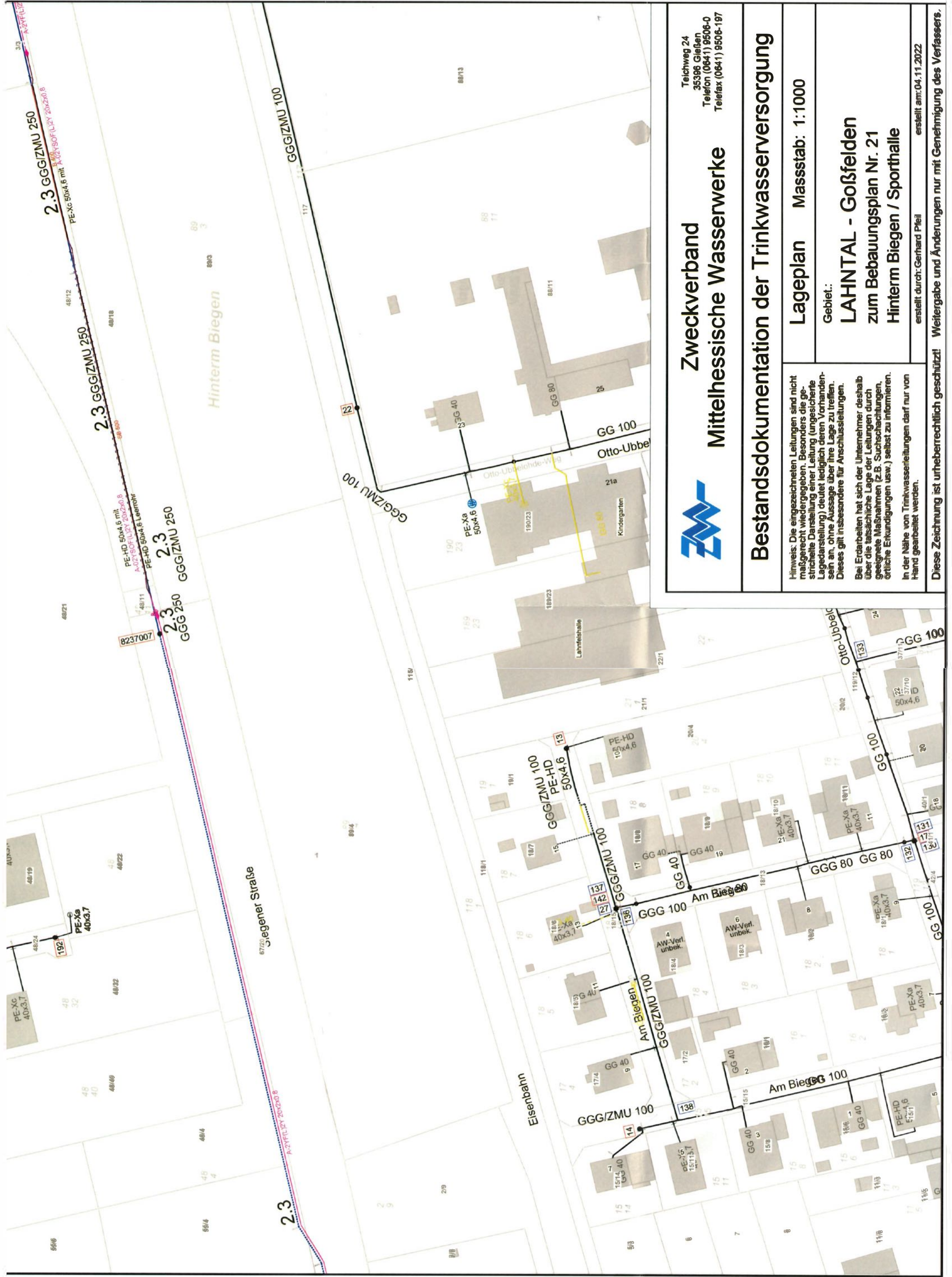


Rainer Schmidt  
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

**Anlage**  
Lageplankopie  
M 1:1.000

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke  
(ZMW), Gießen  
vom: 07.12.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**



**Zweckverband  
Mittelhessische Wasserwerke**

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

**Bestandsdokumentation der Trinkwasserversorgung**

Lageplan    Massstab: 1:1000

Gebiet:  
**LAHNTAL - Goßfelden**  
zum Bebauungsplan Nr. 21  
Hinterm Biegen / Sporthalle

Hinweis: Die eingezeichneten Leitungen sind nicht maßgerecht wiedergegeben. Besonders die gestrichelte Darstellung einer Leitung (ungesicherte Lagedarstellung) deutet lediglich deren Vorhandensein an, ohne Aussage über ihre Lage zu treffen. Dieses gilt insbesondere für Anschlussleitungen.  
Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer deshalb über die tatsächliche Lage der Leitungen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Suchschachtungen, örtliche Erkundigungen usw.) selbst zu informieren. Im der Nähe von Trinkwasserleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.

erstellt durch: Gerhard Pfeil    erstellt am: 04.11.2022  
Weitergabe und Änderungen nur mit Genehmigung des Verfassers.

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke  
(ZMW), Gießen  
vom: 07.12.2022**

**Änderungen/Bemerkungen**

**2. Verfahrensblock: Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.**

§ 3 (2) BauGB	vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023
§ 4 (2) BauGB	vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

<b>Verfahrensübersicht</b>	<b>Anzahl</b>
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.08.2023	
Nach § 4 (2) BauGB beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	41
<b>Eingegangene Stellungnahmen:</b>	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	17
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	–
<i>davon:</i>	
– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	9
– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	8

**Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen**

<b>Träger öffentlicher Belange:</b>		<b>Stellungnahme:</b>
1.	Deutsche Bahn AG, Frankfurt/M.	26.09.2023
2.	EAM Netz GmbH, Gladenbach	11.09.2023
3.	Hessen Mobil, Dillenburg	25.09.2023
4.	Landkreis Marburg-Biedenkopf, Marburg	28.09.2023
5a.	RP Gießen, Gießen	28.09.2023
5b.	RP Gießen, Gießen (Dez. 41.4)	29.09.2023
7.	ZMA, Cölbe	21.09.2023
8.	ZMW, Gießen	27.09.2023

<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 sowie der Öffentlichkeit 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.

### **Nächste Schritte:**

Einreichen der FNP-Änderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Gießen. Nach erfolgter Genehmigung können die FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“ durch ortsübliche Bekanntmachung von Genehmigungsverfügung (FNP-Änderung) bzw. Satzungsbeschluss (B-Plan) rechtswirksam bzw. rechtskräftig werden.



DB AG - DB Immobilien  
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

D-35096 Weimar (Lahn)

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht I  
CR.R 041  
Karlstraße 6  
60329 Frankfurt  
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Telefon: +49 69 265 41379

Allgemeine Mail-Adresse:  
baurecht@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-HE-23-164428+164462/DK

26.09.2023

### **Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden**

- **Bebauungsplan Nr. 21 "Hinterm Biegen / Sporthalle" sowie FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“**
  - **Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“**
- **Strecke 2870 Cölbe - Kreuztal, km 83,000 - 83,240**

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.

Im Rahmen der Beteiligung zu dem o.g. Bauvorhaben bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die von uns relevanten Auflagen / Hinweise aus unserer Stellungnahme TÖB-HE-22-145234 vom 07.12.2022 zur geplanten Querung der Bahnanlagen mittels einer Fußgängerbrücke wurden in die Begründung zum Bebauungs-, Flächennutzungsplan aufgenommen.

1.

Anmerken möchten wir jedoch, dass u.a. die von uns geforderte Einfriedung im Flächennutzungsplan unter 5.1 bzw. Bebauungsplan unter 7.1 (lediglich) als *Hinweis* aufgeführt ist.

2.

Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen gemäß § 62 EBO unzulässig ist und durch geeignete

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

§ 4 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: DB AG, Frankfurt /M.**  
**vom: 26.09.2023**

Änderungen/Bemerkungen

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

zu 2: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen.**

Die Auflage bezieht sich auf die nachfolgenden Planungsebene und wird dort berücksichtigt. Daher wird der Hinweis auf die geforderte Einfriedung lediglich nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.





und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft durch den Bauherrn auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Von daher ist es zwingend erforderlich, das Grundstück auf der gesamten Länge mit einem Zaun (Höhe min. 1,80m) einzufrieden.

Auf der südlichen Seite der Bahnanlagen ist ebenfalls ein Zaun mit min. 1,80 m Höhe vorzusehen, um ein Überschreiten des Gleises durch Kinder/Jugendliche wirksam zu verhindern. Die Länge des Zaunes wird vor Ort gemeinsam mit der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH festgelegt.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Laut beigefügten Unterlagen ist zudem vorgesehen eine Teilfläche des Bahnflurstückes 115/1, Flur 8 zu überplanen. Dieser Bereich wurde im Bebauungsplan nachrichtlich als Bahnanlagen ausgewiesen. Diese Teilfläche ist jedoch aus der Planung herauszunehmen, da es sich hierbei um planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn handelt.

3.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei bei der überplanten Fläche um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

4.

Wir möchten Sie zudem darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist. Die Anschrift lautet:

Eisenbahn-Bundesamt  
Außenstelle Standort Frankfurt (Main)  
Untermainkai 23 - 25  
60329 Frankfurt (Main)

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

[Redacted signature area]

[Redacted signature area] 6  
13:39:43 +02'00'

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

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im Bereich der planfestgestellten Bahnanlage wird zurückgenommen.

Der Lage und die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bleibt hiervon unberührt. Innerhalb des Geltungsbereichs wird der Abschnitt der Eisenbahnanlage entsprechend seiner Widmung festgesetzt. Diese Festsetzung der Flächen als „Bahnanlage“ berührt nicht die Inhalte der Planfeststellung und tangiert somit nicht das Fachplanungsrecht.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

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

Im Rahmen der Bauleitplanung werden keine Änderungen an den Eisenbahnbetriebsanlagen vorgenommen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

EAM Netz GmbH | Sinkershäuser Weg 1 | 35075 Gladenbach

Firma  
Groß & Hausmann GbR  
Hr. Klaus Hütten  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

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

**Netzregion Dillenburg-  
Biedenkopf**

Sabrina Graf  
Tel. 06462 92592-4168  
Fax 06462 92592-4175  
Sabrina.Graf@EAM-Netz.de

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Hans-Hinrich Schriever

Geschäftsführer:  
Dr. Sebastian Breker  
Jörg Hartmann

Sitz Kassel  
Amtsgericht Kassel  
HRB 14608

11. September 2023

**Ihre Anfrage per Brief vom 15.08.2023**  
**Unser Zeichen: PAP 23-16623**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir nehmen Bezug auf oben genanntes Schreiben.


Grundsätzlich gibt es zur geplanten Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes/ des Bebauungsplanes **Goßfelden BPL/FNP 21 „Hinterm Biegen/ Sporthalle“** keine Einwände.

Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

1.
  - Für die Stromversorgung des betreffenden Gebietes wird die Errichtung einer Transformatoren-Station erforderlich. Für die Station sollte eine Grundfläche von ca. B 4,0m x L 5,0m vorgesehen werden. Wir bitten Sie, einen geeigneten Standort im weiteren Verfahren (Ausschreibung Multihalle) als Versorgungsfläche auszuweisen und in Gemeindeeigentum zu überlassen.
  - 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.
- 2.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
**EAM Netz GmbH**  
Sinkershäuser Weg 1  
35075 Gladenbach

  
Pfeffer



## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

§ 4 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach**  
**vom: 11.09.2023**

Änderungen/Bemerkungen

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

zu 2: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Der Hinweis zur Notwendigkeit der Errichtung einer Trafo-Station wird in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen (Kapitel 7 – Hinweise aus den Beteiligungsverfahren).

Die weiteren Hinweise finden im Plaunungsprozess auf Ebene der Genehmigungs- und Ausführungsplanung Berücksichtigung.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.



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

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 2

Bearbeiter/in [REDACTED]  
Telefon (02771) 840 270  
Fax (02771) 840 450  
E-Mail [REDACTED]

Datum 25. September 2023

**B 62, Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden**  
**Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“ [Entwurf 07/2023]**  
**Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]**

**Ihr Schreiben vom 14.08.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll in Goßfelden ein Sondergebiet Multifunktionshalle sowie Eingeschränktes Gewerbegebiet für die Erweiterung einer angrenzend geplanten Tankstelle ausgewiesen werden.

**Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme**  
**Erschließung**

Für die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes werden zwei neue Einfahrtsbereiche an die Freie Strecke der B 62 festgesetzt. Dabei ist für den westlichen Einfahrtsbereich eine Zufahrt und den östlichen eine Zufahrt mit lediglich einer Möglichkeit zum Rechtsabbiegen von und Rechts-einbiegen auf die Bundesstraße vorgesehen.

Die Gestaltung der Anbindungen an die Freie Strecke ist einvernehmlich mit mir abzustimmen. Außerdem wird eine Sondernutzungserlaubnis bei mir zu beantragen sein. Auch die Verlängerung der Gehwege und die Einrichtung einer Bushaltestelle an der Freien Strecke wird mit mir zu regeln sein.

**Anbauverbot**

Entlang der freien Strecke der B 62 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone.

Im Vorliegenden Einzelfall kann ich einer Reduzierung der Bauverbotszone gem. § 9 (8) FStrG zustimmen, da andernfalls die vorgesehene bauliche Nutzung des Grundstückes aufgrund der Lage zwischen Bahnstrecke und Bundesstraße nicht möglich ist.

1.  
2.  
3.

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

§ 4 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Hessen Mobil, Dillenburg**  
**vom: 25.09.2023**

Änderungen/Bemerkungen

**zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsebene. Die notwendigen Abstimmungen bzgl. der Umsetzung der Planung wird die Gemeinde mit Hessen Mobil nach Fertigstellung der Entwurfsplanung durchführen. Notwendige Erlaubnisse werden rechtzeitig beantragt. Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

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

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Es erfolgt eine nachrichtliche Darstellung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone.

Innerhalb der nachrichtlichen Darstellung dieser „Zonen“ erfolgt eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit einem

Beide Zonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen und in den Festsetzungen zu berücksichtigen.

**Verkehrssicherheit**

An der Zufahrt zur B 62 sind die Sichtfelder dauerhaft zu gewährleisten. Pflanzungen entlang der Bundesstraße außerhalb des Straßengrundstückes müssen so erfolgen, dass Schutzmaßnahmen gemäß der RPS entbehrlich sind. **4.**

Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der B 62 gelangen. **5.**

Die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 62 führen. **6.**

**Anmerkungen und Hinweise**

Maßnahmen gegen Emissionen der B 62 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

[Redacted signature block]

reduzierten Abstand von 10 Metern vom befestigten Fahrbahnrand, da seitens Hessen Mobil eine Reduzierung der Bauverbotszone gem. § 9 (8) FStrG zugestimmt wurde.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

**zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Auflage wird im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.

**zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Auflage wird im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.

**zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Auflage wird im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.

Die Hinweise zu Nr. 4-6 wurden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan integriert.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.





• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Fachbereich:	Recht und Kommunaufsicht
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/2022-0053 (bitte bei Antwort angeben)

28.09.2023

**Beteiligungsverfahren (TÖB) - § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden**  
**Bebauungsplan Nr. 21 "Hinterm Biegen - Sporthalle" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich**  
 - Ihr Schreiben vom 14.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit oben aufgeführten Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

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

Der **Fachdienst Bauen** hat zu diesem Verfahren keine Hinweise oder Bedenken geltend gemacht. Die weiteren Fachdienste äußern sich wie folgt:

**Fachdienst Naturschutz**

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegenüber den vorgelegten Planungen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat bei Berücksichtigung der folgenden Punkte keine grundsätzlichen Bedenken.

Verbleibende Eingriffe sollen durch Zuordnung zu einer kommunalen Ausgleichsmaßnahme auf gemeindeeigenen Flächen abgeleistet werden. Hierzu ist der UNB zur Erfassung in NATUREG noch ein Plan der zugeordneten Fläche bzw. soweit vorhanden eine Shape-Datei vorzulegen.

1.

2.

- **Servicezeiten:**  
Montag bis Freitag  
8.00 – 14.00Uhr  
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 50000  
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19  
SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

§ 4 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, Marburg**  
**vom: 28.09.2023**

Änderungen/Bemerkungen

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

zu 2: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Sofern noch nicht geschehen, wird die Gemeinde die UNB über Lage und Umfang der kommunale Ausgleichsmaßnahme informieren.

Die Kartendarstellung erfolgt über die *Agentur Naturentwicklung Marburg-Biedenkopf*.

Bezüglich der Bauausführung wird zur Vermeidung von Lichtverschmutzung auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 HeNatG und zur Berücksichtigung des Vogelschutzes an Glasfassaden auf die § 37 (3) HeNatG verwiesen. 3.

Neben einer Dachbegrünung wird auch eine Begrünung der Fassaden im Hinblick auf die hierdurch erzielten positiven Auswirkungen auf Klima und Biodiversität angeregt und sollte in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden. 4.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass Rodungen der Hecken nur außerhalb der Brutzeit zulässig sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden. 5.

Als Kompensationsmaßnahme für die Bodeneingriffe gemäß Bilanzierung unter Punkt 2.2.3 im Grünordnungsplan bietet sich die Entsiegelung des asphaltierten Wirtschaftswegs (Flur 13, Flurst. 58 teilw.) im Bereich Sterzhausen an: Im Zusammenhang mit einer Artenschutzmaßnahme zugunsten einer lokalen Population des Feuersalamanders nördlich der Ortslage Sterzhausen zwischen „Struth“ und „Steinberg“ wurde seitens der Naturschutzbehörde bereits angeregt, einen zwischen Wald und Fließgewässer gelegenen asphaltierten Wirtschaftsweg zu entsiegeln, da auf diesem Wegeabschnitt regelmäßig zahlreiche Feuersalamander überfahren werden. 6.

Eine Entsiegelung würde nicht nur den Feuersalamandern helfen, sondern auch die bilanzierten Bodeneingriffe ausgleichen.

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

Aus wasserrechtlicher und fachtechnischer Sicht nimmt die Untere Wasserbehörde Marburg-Biedenkopf wie folgt Stellung:

1. Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Marburg-Wehrda. Die zugehörige Schutzgebietsverordnung widerspricht dem Vorhaben nicht grundsätzlich, ist jedoch zu beachten. Dies wurde in die planerische Darstellung und zugehörigen Textteil aufgenommen. 7.

2. Die Trinkwasserschutzgebietsverordnung verbietet nicht die Errichtung und den Betrieb einer Tankstelle an sich. Aus § II C (Verbote in der Zone III B) geht unter Punkt 4 hervor, dass Treibstoff- und Ölleitungen in der Zone III B verboten sind. Aus § III geht hervor, dass Ausnahmen von den Verboten der Schutzgebietsverordnung bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt werden können. 8.

Da es sich bei den Treibstoff- und Ölleitungen um Bestandteile einer Tankstelle handelt, muss hierfür kein extra Ausnahmeantrag bei der unteren Wasserbehörde gestellt werden, da die Gesamtanlage im notwendigen baurechtlichen Verfahren betrachtet werden würde. Die Tankstelle muss hierbei von einem Fachplaner geplant werden und die Anlage dann von einem Sachverständigen begutachtet werden. Auch die Bauausführung darf nur von einer entsprechenden Fachfirma ausgeführt werden. Weitere Vorgaben sind der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV) zu entnehmen.

3. Das Vorhaben befindet sich nicht in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die beplanten Flächen befindet sich jedoch im Hochwasserrisikogebiet „HQ Extrem“ der Lahn. Daher wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Hinweise hierzu können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen unter dem nachfolgenden Link entnommen werden: <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/> 9.

4. Abwasserrechtlich ist für den Einzugsbereich der Kläranlage Lahntal-Göttingen die obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Gießen zuständig. 10.

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.**

Der durch Wettbewerb ermittelte Entwurf für die Sporthalle sieht keine Fassadenbegrünung vor. Der Wettbewerbsbeitrag soll aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen ohne Fassadenbegrünung umgesetzt werden. Zur nachhaltigen grünordnerischen Gestaltung soll die nachgelagerte Freiraumplanung angemessene Lösungen liefern.

**zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wurde in den Planunterlagen bereits aufgeführt.**

**zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Der Hinweis wird von der Gemeinde begrüßt.  
Die Anregung wird daher durch die Verwaltung aufgegriffen und unabhängig vom Bauleitverfahren bzgl. der Umsetzbarkeit und der Effekte überprüft. Dabei gilt es aber auch die wirtschaftlichen und verkehrstechnischen Auswirkungen einer solchen Maßnahme zu prüfen.

**zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.**

Die Gemeinde Lahntal hat im Rahmen der Entwurfsplanung bereits Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise berücksichtigt.  
Der Hinweis wird darüber hinaus in die Planunterlagen integriert.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

**zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

5. Grundsätzlich bedarf die Einleitung von mineralölhaltigem Abwasser in eine öffentliche Abwasseranlage einer **Genehmigung** (§ 58 - Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Davon ausgenommen sind Einleitungen in geringen Mengen. Eine Einleitung in geringen Mengen liegt vor, wenn eine Abscheideranlage eingesetzt wird, die über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) - oder einer vergleichbaren Zulassung nach europäischen Normen – verfügt, oder der Anfall von mineralölhaltigem Abwasser 1 m<sup>3</sup> pro Tag nicht übersteigt.

11.

Liegen die o. g. Voraussetzungen für die Einleitung geringer Mengen vor, ist die Einleitung von mineralölhaltigem Abwasser in eine öffentliche Abwasseranlage lediglich dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz rechtzeitig vorher (ca. 6 Wochen) anzuzeigen. Für die Anzeige ist der Vordruck (siehe Anlage) gemäß der Anlage 6 zu Nr. 2.4.6 der Verwaltungsvorschrift zur Indirekteinleiterverordnung – IndirekteinleiterVwV – zu verwenden.

Darüber hinaus ist eine Abscheideranlage vor der Inbetriebnahme und alle 5 Jahre wiederkehrend auf ihren ordnungsgemäßen Zustand (Dichtheitsprüfung) zu überprüfen. Außerdem muss die Einleitung von mineralölhaltigem Abwasser vor der Inbetriebnahme und dann in Abständen von 2 ½ Jahren durch eine sachverständige Stelle nach § 4 der Indirekteinleiterverordnung (IndV) überwacht werden (Sachverständigenprüfung).

#### **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:

12.

- Aufgrund der Tatsache, dass die Planungsunterlagen zur Löschwasserversorgung keine definitiven Aussagen treffen, weisen wir daraufhin, dass die Gemeinde Lahntal als Träger des örtlichen Brandschutzes gemäß § 3 (1) Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. August 2018, verpflichtet ist, den örtlichen Erfordernissen entsprechend Löschwasser bereitzustellen.
- Wir bitten den Verfahrensträger darauf hinzuweisen, dass die Planung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet mit der zuständigen Brandschutzdienststelle beim Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf abzustimmen ist.
- In der Gemeinde Lahntal steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§ 36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.
- Öffentlich-rechtliche Verkehrswege (Verkehrsflächen) sind so auszubilden bzw. zu erhalten, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

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

**zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsebene. Sie finden dort Berücksichtigung.

Die Hinweise werden darüber hinaus in die Planunterlagen integriert.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

**zu 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsebene. Sie finden dort Berücksichtigung.

Die Hinweise werden darüber hinaus in die Planunterlagen integriert.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

**Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

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

13.

Da sich die vorliegenden Planungen in den wesentlichen Punkten nicht vom Vorverfahren unterscheiden, halten wir unsere **Bedenken** aus agrarstruktureller Sicht vollumfänglich **aufrecht**. In der Sache verweisen wir daher auf unsere Stellungnahme vom 08.12.2022.

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Sacks

**zu 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird wie folgt erwidert.**

Durch die Gemeinde wurde untersucht, ob eine Erweiterung/ Ergänzung der Sporthalle an vorhandenen Standorten denkbar ist. Außerdem wurde das Siedlungsgebiet der Einwohnerstarken Ortsteile bzgl. der Nutzung von Standortalternativen im Siedlungsgefüge untersucht. Beide Aspekte werden in den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan dargestellt. Leider konnten keine Alternativstandorte genutzt werden.

Aufgrund der besonderen siedlungsstrukturellen Lage des Plangebiets sowie der Tatsache, dass ein Entzug der Landwirtschaftsfläche keine erheblichen agrarstrukturellen Beeinträchtigungen für ortsansässige Betriebe verursacht, hat sich die Gemeinde zur Durchführung des Planungsverfahrens entschlossen. So hat z.B. auch der Kreisbauernverband keine (agrarstrukturellen) Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht.



**Anzeige der Einleitung von mineralöhlhaltigem Abwasser  
(Anhang 49 der AbwV) in öffentliche Abwasseranlagen**

**1. Allgemeine Angaben**

1.1 Name und Anschrift der Firma:

.....  
 .....

1.2 Ansprechpartnerin oder Ansprechpartner für evtl. Rückfragen:

..... Telefon: .....  
 ..... Fax: .....

**2. Art des Betriebes**

2.1 Art der Produktion:

.....

**3. Herkunft und Menge des mineralöhlhaltigen Abwassers:**

3.1 Abwasser aus der maschinellen Fahrzeugreinigung durch Waschanlagen:

3.1.1  <sup>1)</sup> Portalwaschanlage mit weit gehender Kreislaufführung

3.1.2  <sup>1)</sup> Waschstraße mit weit gehender Kreislaufführung

3.1.3  <sup>1)</sup> Folgende sonstige maschinelle Waschanlage:  
 .....

Kreislaufführung des Waschwassers  <sup>1)</sup> vorhanden  <sup>1)</sup> nicht vorhanden

Nach Herstellerangaben beträgt im Jahresmittel je gewaschenem PKW

<sup>1)</sup> der Frischwassereinsatz ..... <sup>2)</sup> Liter

<sup>1)</sup> der Überschusswasseranfall ..... <sup>2)</sup> Liter

3.1.4 Zur Verminderung des Wachstums von Mikroorganismen im Waschwasserkreislauf (Keimzahlverminderung) wird folgendes Verfahren eingesetzt, das zu keiner zusätzlichen Abwasserbelastung führt:

a)  <sup>1)</sup> Keine Keimzahlverminderung erforderlich b)  <sup>1)</sup> Wasserstoffperoxid (H<sub>2</sub>O<sub>2</sub>)

c)  <sup>1)</sup> Ozon d)  <sup>1)</sup> UV-Bestrahlung

e)  <sup>1)</sup> Membranfiltration f)  <sup>1)</sup> Sonstiges:.....<sup>2)</sup>

3.1.5 Die Ableitung des Überschusswassers aus dem Kreislauf der maschinellen Waschanlage erfolgt:

a)  <sup>1)</sup> aus der Betriebswasservorlage b)  <sup>1)</sup> nicht aus der Betriebswasservorlage

**3.2 Sonstiges mineralöhlhaltiges Abwasser**

<sup>1)</sup> Fällt nicht an

<sup>1)</sup> Fällt an:

3.2.1  <sup>1)</sup> Bei der Fahrzeugreinigung von Hand in Waschhallen/auf Waschplätzen

3.2.2  <sup>1)</sup> Bei der Unterboden- und/oder Motorwäsche

3.2.3  <sup>1)</sup> In der Werkstatt

3.2.4  <sup>1)</sup> Bei der Teilereinigung

**Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, Marburg**  
**vom: 28.09.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

--	--

3.2.5  <sup>1)</sup> Bei der Entkonservierung

Der Werkstattbereich ist an die Kanalisation angeschlossen  <sup>1)</sup> ja  <sup>1)</sup> nein

**3.3 Mineralölverunreinigtes Niederschlagswasser**

<sup>1)</sup> Fällt nicht an

<sup>1)</sup> Fällt auf folgenden Flächen..... <sup>2)</sup> an:

Eine Prüfung der Möglichkeiten zur Verminderung der Schadstofffracht entsprechend Teil B Abs. 2 des Anhanges 49 zur AbwV wurde durchgeführt und die bestehenden Möglichkeiten zur Verminderung der Schadstofffracht genutzt. Die Ergebnisse der Prüfungen liegen im Betrieb vor und können von der Wasserbehörde oder der sachverständigen Stelle eingesehen werden.

**4. Art der Wasch- und Reinigungsmittel**

Die eingesetzten Wasch- und Reinigungsmittel sind:

<sup>1)</sup> alkalisch  <sup>1)</sup> neutral  <sup>1)</sup> tensidhaltig

Die eingesetzten Wasch- und Reinigungsmittel sind nach Angaben des Herstellers

<sup>1)</sup> abscheidefreundlich

<sup>1)</sup> frei von leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW)

<sup>1)</sup> frei von schwer abbaubaren organischen Komplexbildnern.

**5. Erfassung des Abwasseranfalles**

5.1 Die Menge des Überschusswassers (Abwassers) aus der Anlage zur maschinellen Fahrzeugreinigung wird wie folgt erfasst:

a)  <sup>1)</sup> Durch Messung der Überschusswassermenge wie folgt:

.....  
..... <sup>2)</sup>

b)  <sup>1)</sup> durch Messung der Frischwassermenge und Abschätzung der Verschleppungs- und Verdunstungsverluste

c)  <sup>1)</sup> durch Schätzung auf der Grundlage der Anzahl der gewaschenen Fahrzeuge und einer spezifischen Überschusswassermenge von ..... <sup>2)</sup> Liter pro gewaschenem Fahrzeug

5.2 Sonstiges mineralölhaltiges Abwasser

a) Anzahl und Größe der Wasseranschlüsse für die Abwasseranfallstellen gemäß Nummer 3.2

..... <sup>2)</sup> Stück 1/2 Zoll, ..... <sup>2)</sup> Stück ..... Zoll, ..... <sup>2)</sup> Stück ..... Zoll, ..... <sup>2)</sup> Stück ..... Zoll

**Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, Marburg**  
**vom: 28.09.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

--	--

b) Angaben zu Hochdruckreinigern (soweit Hochdruckreiniger vorhanden):

	Fabrikat	Typ	Wasserverbrauch in Liter pro Minute	Einsatzzweck
Gerät 1				
Gerät 2				
Gerät 3				

Falls weitere Hochdruckreiniger eingesetzt werden, bitte Beiblatt beifügen.

5.3 Die Menge des sonstigen mineralöhlhaltigen Abwassers wird wie folgt erfasst:

- <sup>1)</sup> durch Wasserzähler gesondert vom sonstigen Wasserverbrauch,
- <sup>1)</sup> durch die folgende Mengenummessung an der Abwasserbehandlungsanlage:  
.....<sup>2)</sup>

5.4 Die Gesamtmenge des mineralöhlhaltigen Abwassers wird

- <sup>1)</sup> durch Messung des Frischwassereinsatzes und rechnerische Berücksichtigung von Verdunstungs- und Verschleppungsverlusten in der Waschanlage in Höhe von .....<sup>2)</sup> Liter pro gewaschenem Pkw ermittelt

### 6. Art der Abwasserbehandlung

6.1 Das Überschusswasser aus der Waschanlage zur maschinellen Fahrzeugreinigung wird

- 6.1.1  <sup>1)</sup> in einen Schlammfang mit einem Inhalt von .....<sup>2)</sup> Liter eingeleitet.
- 6.1.2  <sup>1)</sup> in einem Leichtflüssigkeitsabscheider Nenngröße .....<sup>2)</sup> behandelt
  - <sup>1)</sup> ohne Koaleszenzeinrichtung (Benzinabscheider)
  - <sup>1)</sup> mit Koaleszenzeinrichtung (Koaleszenzabscheider)
  - <sup>1)</sup> ohne selbsttätige Verschlusseinrichtung
  - <sup>1)</sup> mit selbsttätiger Verschlusseinrichtung
- 6.1.3  <sup>1)</sup> in eine ..... (Art der Anlage eintragen, z. B. Emulsionstrennanlage) eingeleitet, diese ist auf eine Durchsatzleistung von .....<sup>2)</sup> m<sup>3</sup> pro Stunde ausgelegt.

6.2 Das sonstige mineralöhlhaltige Abwasser wird

- 6.2.1  <sup>1)</sup> in einen Schlammfang mit einem Inhalt von .....<sup>2)</sup> Liter eingeleitet.
- 6.2.2  <sup>1)</sup> in einem Leichtflüssigkeitsabscheider Nenngröße .....<sup>2)</sup> behandelt
  - <sup>1)</sup> ohne Koaleszenzeinrichtung (Benzinabscheider)
  - <sup>1)</sup> mit Koaleszenzeinrichtung (Koaleszenzabscheider)
  - <sup>1)</sup> ohne selbsttätige Verschlusseinrichtung
  - <sup>1)</sup> mit selbsttätiger Verschlusseinrichtung
- 6.2.3  <sup>1)</sup> in eine ..... (Art der Anlage eintragen, z. B. Emulsionstrennanlage) eingeleitet, diese ist auf eine Durchsatzleistung von .....<sup>2)</sup> m<sup>3</sup> pro Stunde ausgelegt.

6.3 Das mineralöhlhaltige Niederschlagswasser wird wie folgt behandelt:

.....<sup>2)</sup>

**Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, Marburg**  
**vom: 28.09.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

---

--	--

6.4 Ein **Entwässerungsplan/eine Übersichtsskizze** aus dem/der die Lage der einzelnen o. g. Abwasseranfallstellen und der zugehörigen Behandlungsanlagen zu ersehen sind, ist beige-fügt. Die Ableitestelle des Überschusswassers der ggf. vorhandenen Anlage zur maschinellen Fahrzeugreinigung, die Rohrleitungen und Kanäle zwischen den Abwasseranfallstellen, den zugehörigen Vorbehandlungsanlagen sowie der Einleitungsstelle in die öffentliche Abwasseranlage sind eingetragen.

## 7. Zulassungen für die Errichtung und den Betrieb der Abwasseranlagen

- <sup>1)</sup> Die in Nr. .... <sup>2)</sup> genannte Abwasserbehandlungsanlage bedarf keiner wasserrechtlichen Genehmigung.
- <sup>1)</sup> Die in Nr. .... <sup>2)</sup> genannte Abwasserbehandlungsanlage ist nach Wasserrecht genehmigt.  
Behörde: ..... <sup>2)</sup> Datum/Aktenzeichen: ..... <sup>2)</sup>
- <sup>1)</sup> Die in Nr. .... <sup>2)</sup> genannte Abwasserbehandlungsanlage hat eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung nach § 1 Nr. 1 Buchstabe ..... <sup>2)</sup> der WasBauPVO,  
Nummer der Zulassung: ..... <sup>2)</sup> ,  
Datum der Zulassung ..... <sup>2)</sup>

## 8. Besondere Erklärungen

Die Betreiberin oder der Betreiber der Anlage verpflichtet sich,

- als Wasch- und Reinigungsmittel sowie sonstige Betriebs- und Hilfsstoffe
  - nur Produkte einzusetzen, die nach Herstellerangaben keine organisch gebundenen Halogene und keine schwer abbaubaren organischen Komplexbildner enthalten und
  - im Betriebstagebuch alle eingesetzten Wasch- und Reinigungsmittel sowie sonstigen Betriebs- und Hilfsstoffe aufzuführen, und die Herstellernachweise, nach denen die vg. Stoffe keine organisch gebundenen Halogene und keine schwer abbaubaren organischen Komplexbildner enthalten, aufzubewahren,
- die Abwasseranlagen bestimmungsgemäß entsprechend der Bedienungsanleitung und den Vorgaben der baurechtlichen Zulassung (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung des DIBt) zu betreiben (Anwendungsbereiche, Betriebsbedingungen) und zu überwachen (Eigenkontrolle, Wartung und Überprüfung),
- die Abwasseranlage entsprechend den Vorgaben der Indirekteinleiterverordnung zu überwachen (dies betrifft sowohl die Eigenkontrolle als auch die Überwachung durch Sachverständige),
- bei der Überwachung festgestellte Mängel unverzüglich zu beheben oder beheben zu lassen,
- die Wasserbehörde unverzüglich zu unterrichten, wenn erkennbar wird, dass die Voraussetzungen für eine Anzeige anstelle einer Genehmigung künftig entfallen werden. Es besteht die Verpflichtung, unverzüglich einen Genehmigungsantrag zu stellen, wenn die Einleitung auch weiterhin betrieben werden soll.

Die Betreiberin oder der Betreiber

Datum, Unterschrift

Zeichenerklärung

<sup>1)</sup> Zutreffendes bitte ankreuzen

<sup>2)</sup> Bitte ausfüllen

**Stellungnahme: Landkreis Marburg-Biedenkopf, Marburg**  
**vom: 28.09.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

--	--





Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/24-2014/25  
Dokument Nr : 2023/1351536

Groß & Hausmann  
Bahnhofsweg 22

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 14.08.2023

Datum 28. September 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal  
hier: Bbauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen/Sporthalle“**

**Verfahren nach § 4(2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 14.08.2023, hier eingegangen am 18.08.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

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

Mit der Planung soll die Ausweisung eines Sondergebiets (Zweckbestimmung Multifunktionshalle) sowie eines eingeschränkten Gewerbegebiets vorbereitet werden. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 ist der geplante Geltungsbereich im Umfang von insgesamt rd. 1,7 ha als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* bzw. kleinflächig als *VRG Siedlung Bestand* festgelegt, überlagert durch ein *VBG für besondere Klimafunktionen* und ein *VBG für den Grundwasserschutz*.

Mit Blick auf die oben genannten regionalplanerischen Belange verweise ich zunächst auf die ausführliche Stellungnahme vom 8. Dezember 2022, wonach das Vorhaben mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar ist.

1.

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

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

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**

**Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:**

§ 3 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

§ 4 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: RP Gießen, Gießen**  
**vom: 28.09.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

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

Die mit den aktuell vorgelegten Planunterlagen vorgenommene Vergrößerung des Geltungsbereichs um ca. 0,3 ha umfasst lediglich bereits bestehende Straßenverkehrsflächen (B 62), insofern bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

Insgesamt kann die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.

2.

#### **Grundwasser, Wasserversorgung**

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

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzonen III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Wasserwerke Marburg/Wehrda. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 18.05.1971 (StAnz. 27/71 S. 1099), geändert durch Verordnung vom 07.02.1974 (StAnz. 17/74, S. 660) sind zu beachten.

3.

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

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 8. Dezember 2022.

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

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

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen, wobei das Niederschlagswasser in einem Muldensystem versickert werden soll. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist emissionsbezogen generell das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 29 – bezogen auf Trennsysteme – als allgemein anerkannte Regeln der Technik im Sinne des § 60 Abs. 1 WHG anzusehen und insbesondere bei Neubaugebieten („entwässerungstechnische Neuerschließung von Siedlungsflächen“) zu beachten.

4.

Grundsätzlich verweise ich auf die Arbeitshilfe "Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung", vom August 2023. Die Arbeitshilfe wird in Kürze auf der Homepage des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klima, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) veröffentlicht. Im vorliegenden Fall bitte ich insbesondere die Ziffern 2.5.2.4 und 2.5.2.6 der neuen Arbeitshilfe zu beachten.

#### **Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

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

Die Stellungnahme wird umgehend nachgereicht.

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

zu 3: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

zu 4: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsebene. Sie finden dort Berücksichtigung.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

## Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4366

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

5.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt\\_2015-12-10.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf)

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält die u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).

Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

### Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

6.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

zu 5: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

zu 6: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsebene. Sie finden dort Berücksichtigung.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

### **Immissionsschutz II**

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

Zur Planung bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken, **so weit** die vorhandenen Schallimmissionsgutachten aus dem angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) (Wirkung wie ein Mischgebiet) und die noch zu erstellenden nutzungsabhängigen Gutachten mit entsprechenden Auflagen zum nutzungsabhängigen Schallschutz in der Abhängigkeit der einzelnen Hallennutzungen (Dreifeldsporthalle) beachtet werden.

7.

Für das Sondergebiet zeigt die Prognose, dass die vorgesehenen Nutzungen möglich sind. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen, wenn konkrete Planungen vorliegen.

Zudem ist sicherzustellen, dass der reflektorische Außen-Lärm (vor allem Reflektionen vom Bahnlärm zur Wohnnutzung) der Hallennutzung nach dem Stand der Technik auf ein Minimum reduziert wird. Dies kann zusätzlich 3 dB(A) Lärm vermindern. Insofern werden die Reflektionen, die von dem Bahnlärm ausgehen, auf ein Minimum reduziert, als auch die Wiederhallreflektionen aus dem zu schützenden Mischgebiet mit Wohnnutzungen.

Darüber hinaus kann die Multifunktionshalle dauerhaft als Lärmbarriere zum Gewerbegebiet GE und zum vorbeiführenden und zunehmenden Straßenverkehrslärm wirken, was maßgeblich sein kann.

### **Bergaufsicht**

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

8.

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

### **Landwirtschaft**

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

Gegenüber der vorgelegten Planung verweise ich für den öffentlichen Belang Landwirtschaft auf meine Stellungnahme vom 8.12.2022.

9.

**zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsebene. Sie finden dort Berücksichtigung.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

**zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird wie folgt erwidert.**

Es wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 08.12.2022 verwiesen.

Aufgrund der besonderen siedlungsstrukturellen Lage des Plangebiets sowie der Tatsache, dass ein Entzug der Landwirtschaftsfläche keine erheblichen agrarstrukturellen Beeinträchtigungen für ortsansässige Betriebe verursacht, hat sich die Gemeinde zur Durchführung des Planungsverfahrens entschlossen. So hat z.B. auch der Kreisbauernverband keine (agrarstrukturellen) Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht.



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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.  
Josupeit

**Stellungnahme: RP Gießen, Gießen**  
**vom: 28.09.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

--	--



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
z.H.v. Hr. Hausmann  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-Abt.IV-61d0400/118-2023/1  
Dokument Nr.: 2023/1356249

Bearbeiter/in: Luca Philipp  
Telefon: +49 641 303-4273  
E-Mail: Luca.Phillipp@rpgi.hessen.de

Ihre Nachricht vom: 14.08.2023

Datum: 29.09.2023

## Stellungnahme Dez. 41.4 zum BP & FNPÄ Hinterm Biegen (Sport- halle), Gemeinde Lahntal, OT Großfelden

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Dezernat 41.4 nehme ich im Bereich Altlasten und Bodenschutz  
zum geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:

### **Nachsorgender Bodenschutz:**

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Boden-  
schutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen,  
altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hin-  
terlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG).

Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf  
denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen  
sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle be-  
handelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den  
Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutz-  
behörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und  
Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

1.

Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch  
**nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Aus-  
künfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste  
ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbe-  
hörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Gemeinde Lahntal  
einzuholen.

**Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Ent-  
sorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu**

Hausanschrift:  
35396 Gießen • Marburger Straße 91  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-4103  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

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

Die telefonische Vereinbarung eines  
persönlichen Gesprächstermins wird  
empfohlen.

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

§ 4 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: RP Gießen (Dez. 41.4), Gießen**  
**vom: 29.09.2023**

**Änderungen/Bemerkungen**

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

Von Seiten der Gemeinde Lahntal liegen keine Erkenntnisse auf Altablagerungen vor. Der Landkreis Marburg-Biedenkopf hat keine entsprechenden Hinweise vorgebracht.

**Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformati-  
onssystem nach § 7 HAItBodSchG erfasst werden können.** Auch die  
Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die  
von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahren-  
sführenden 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 Verfüg-  
ung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos  
sowie Installations- und Bedienungsanweisungen unter: <https://www.hlnuq.de/themen/altlasten/datus.html>

### **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:**

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 05.12.2022. 2.  
In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes sowie die vorliegende Bodenfunktionsbewertung dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Boden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Boden ist wie Wasser und Luft eine **unersetzbare Ressource** und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

### **Kompensation von Bodeneingriffen und bodenfunktionaler Ausgleich**

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen. Im vorliegenden Fall wurde bereits eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden erstellt. Demnach bleibt **ein Defizit von 7,14 Bodenwert-einheiten (BWE)** je Hektar bestehen. Das Ausgleichsdefizit i.R. der Bauleitplanung soll in der städtebaulichen Begründung berücksichtigt werden. 3.

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

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen.**

Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen der Bauleitplanung in der Anlage 2 zum Umweltbericht dezidiert behandelt (Kapitel 2.2. – Kompensation des Schutzguts Boden nach BauGB) auf das hier verwiesen wird. Zum einen finden die Kompensationsmaßnahmen des naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichs Berücksichtigung.

Darüber hinaus sind hinsichtlich der Aufwertung der Bodenfunktionen in der Gemeinde Lahntal derzeit keine weiteren Maßnahmen wie Voll- oder Teilentsiegelung o.Ä. konkret geplant. Somit beschränken sich weitere Maßnahmen zum Bodenschutz auf folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die, wenn möglich, bereits in der Berechnung (Bilanzierung) berücksichtigt wurden:

- Begrenzung der Flächenversiegelung durch Festlegung von Baugrenzen und Festsetzung einer Grundflächenzahl,
- \*Vorschriften zur anteiligen Begrünung der Grundstücks- und Stellplatzflächen,

Im Folgenden sind mir die entsprechenden Maßnahmen zur Kompensation des Schutzguts Bodens zu beschreiben und darzustellen. Bei der Bestimmung der Ziele und Maßnahmen ist - hinsichtlich des Erreichens einer möglichst großen funktionalen Ähnlichkeit - grundsätzlich folgende Prüffolge einzuhalten:

- möglichst gleiche Funktionen,
- möglichst ähnliche Funktionen des gleichen Schutzgutes,
- Funktionen anderer Schutzgüter mit Korrelationen zu den beeinträchtigten Funktionen,
- Funktionen anderer Schutzgüter

Auf der **Ebene des Flächennutzungsplans** bietet sich die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzepion Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

4.

- Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- Erosionsschutz (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgefährdeten oder bereits -geschädigten Böden)
- Maßnahmen zur Förderung von naturnahen Lebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.)
- Extensivierungsmaßnahmen
- Herstellung von Stadtklimaflächen / Kühlflächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)
- **Dach- und Fassadenbegrünungen** (verbindlich festsetzen!)
- Berücksichtigung sog. „Schwammstadt-Konzepte“

Ich empfehle daher im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu agieren.

*Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen z.B. mit Info-Tafeln versehen werden und/oder durch einen entsprechenden Auftritt auf der Gemeinde-Homepage publik gemacht werden.*

Von Seiten des vorsorgenden Bodenschutzes wird es begrüßt, dass eine **bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** eingerichtet wird. Diese muss die erforderliche Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können. Die BBB stellt sicher, dass bei der Baudurchführung eine Person anwesend ist, die die Bauarbeiten und die Einwirkungen auf den Boden fachkundig beurteilen kann, sodass vermeidbare Eingriffe unterlassen werden. Des Weiteren wird durch die BBB sichergestellt, dass es nicht zu einer ungeplanten Inanspruchnahme von Flächen kommt, sei es durch Nutzung als unmittelbare Baufläche, als Lagerfläche oder durch Befahrung. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und somit der Eingriff in den Boden auf das erforderliche Maß beschränkt und somit dem Eingriffsminimierungsgebot Rechnung getragen.

5.

- Vorschriften zur wasserdurchlässigen Herstellung von Hof- und privaten Wegeflächen sowie Stellplatzflächen,
- Festlegung, dass Flachdächer mindestens extensiv zu begrünen sind,
- Einrichtung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) und
- Berücksichtigung der genannten Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz (u.a. Wiederverwendung des Bodenmaterials am Eingriffsort).

Die Möglichkeiten zur planinternen Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen wurden weitgehend ausgeschöpft. Im Rahmen der Baugebietsumsetzung wird ergänzend die Durchführung einer bodenkundliche Baubegleitung vertraglich gesichert.

In Anbetracht des öffentlichen Interesses innerhalb der Gemeinde Lahntal hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, unter Inkaufnahme des rechnerisch ermittelten Ausgleichsdefizites, dennoch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung des Sondergebiets und der Erweiterung des Tankstellengeländes zu schaffen.

Die Gemeinde Lahntal wird zukünftig die Möglichkeiten zur Aufwertung von Bodenfunktionen i.Z. mit der zukünftigen Stadtentwicklung berücksichtigen um möglichst eine Umsetzung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenbedingungen zu ermöglichen.

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

Die Hinweise betreffen die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Gemeinde Lahntal begrüßt Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz. Die genannten Anregungen werden entsprechend aufgegriffen. Sie sollen bei künftigen städtebaulichen Projekten und Maßnahmen in die grundsätzlichen Planungsüberlegungen integriert werden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Lahntal bereits einige der genannten Anregungen aufgegriffen hat. (vgl. zu Nr. 3)

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

**zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach §4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

*\* Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe*

*Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeits-hilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“*

<https://umwelt.hessen.de/infomaterial/Rekultivierung-von-Tagebau-und-sonstigen-Abgrabungsflaechen>

*DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019*

Die Beauftragung bzw. Bereitstellung der Bodenkundlichen Baubegleitung ist **mindestens nachrichtlich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen** und über **städtebauliche Verträge o.ä.** mit dem Bauherren festzuhalten.

6.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.

Philipp

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.**

Die Hinweise wurden nachrichtlich in die Planung aufgenommen.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsebene. Sie finden dort Berücksichtigung.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: Hr. Hütten  
Ihre Nachricht vom: 14.08.2023  
Unser Zeichen: wa  
  
Auskunft erteilt: Herr Muth  
Telefon: 06421/95389-11  
E-Mail: s.muth@zma-mittelhessen.de  
Auskunft erteilt: Frau Walter  
Telefon: 06421/95389-15  
E-Mail: a.walter@zma-mittelhessen.de

Datum: 21.09.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „HINTERM BIEGEN / SPORTHALLE“**  
sowie

**ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 21  
„HINTERM BIEGEN / SPORTHALLE“**

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

### Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die  
Punkte 2.3 *Ver- und Entsorgung* und 4.7 *Niederschlagswasserbehandlung* wie beschrieben umgesetzt  
werden. 1.

Wir bitten Sie, uns an der weiteren Planung zu beteiligen. Um Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Sebastian Muth  
Technischer Leiter

Alexandra Walter  
Technische Mitarbeiterin

*(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig)*

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

§ 4 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke  
(ZMA), Cölbe  
vom: 21.09.2023**

Änderungen/Bemerkungen

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

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Genehmigungs-, Erschließungs- und Ausführungsplanung.

Der in der Begründung grundsätzlich dargestellte Umgang mit Niederschlags- und Schmutzwasser ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen.

In die Abstimmungen zur weiteren Planung wird der ZMA eingebunden.



Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: BPL 21 „Hinterm Biegen/  
Sporthalle, Lahntal-Goßfelden  
Ihre Nachricht vom: 14.08.2023, Hr. Hütten  
Unser Zeichen: sm-gr  
Auskunft erteilt: Rainer Schmidt  
Telefon: 0641 9506-150  
Telefax: 0641 9506-197  
E-Mail: rschmidt@zmw.de  
Datum: 27.09.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden  
Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen/Sporthalle“**

**hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und frühzeitige  
Beteiligung der Behörden und TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens (Stand Juli 2023) geben wir nachfolgende Stellungnahme ab.

1. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans, aufgestellt vom Büro Groß & Hausmann in Weimar, bestehen hinsichtlich der Wasserversorgung unsererseits Bedenken, die wir wie folgt erläutern: 1.
2. Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans südlich der Bahnlinie befinden sich unsere Versorgungsleitung DN 100 GGG/ZMU sowie Wasseranschlussleitungen.
3. Eine Versorgung der geplanten Sporthalle ist momentan nur aus südlicher Richtung aus der unter 2. beschriebenen Versorgungsleitung möglich. Dazu wäre die Bahnlinie mit einer neuen Wasseranschlussleitung zu kreuzen. Übergabestelle wäre ein Messschacht auf geeignetem Gelände südlich der Bahntrasse. In Abhängigkeit des Leitungsvolumens ist bei unregelmäßigen Wasserentnahmen aus hygienischen Gründen eine automatische Leitungsspülungseinrichtung einzuplanen. 2.  
Wir empfehlen, die Kreuzungsgenehmigung frühzeitig bei der DB AG zu stellen.
4. Die Bereitstellung von Löschwasser ist keine satzungsgemäße Aufgabe des ZMW. Gemäß ~~Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz~~ (HBKG) ist die Organisation des Brandschutzes eine Obliegenheit der Gemeinden, sofern es sich um den Bereich der angemessenen Löschwasserversorgung (Grundschutz) handelt. 3.

**Hausanschrift:**  
Teichweg 24  
35396 Gießen  
Telefon: 0641 9506-0  
Telefax: 0641 9506-197

**Postanschrift:**  
Postfach 11 14 20  
35359 Gießen  
E-Mail: info@zmw.de  
Internet: www.zmw.de

**Verbandsvorsitzender:**  
Bürgermeister Christian Somogyi  
**Stellv. Verbandsvorsitzende:**  
Stadträtin Gerda Weigel-Greilich

**Handelsregister:**  
Amtsgericht Gießen  
HRA 2484  
**Steuer-Nr.:**  
020 226 80117

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Gießen  
IBAN: DE91 5135 0025 0200 5069 00  
Sparkasse Marburg-Biedenkopf  
IBAN: DE75 5335 0000 0000 0250 03

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

### Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“, Ortsteil Goßfelden

#### Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

§ 4 (2) BauGB ..... vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke  
(ZMW), Gießen  
vom: 27.09.2023**

Änderungen/Bemerkungen

**zu 1 und 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen.**

Die Bedenken des ZMW beziehen sich auf den aktuellen Ausbau-/ Erschließungszustand der Trinkwasserversorgung im Plangebiet. Grundsätzlich wird festgestellt, dass sich notwendige leitungsgebundene Infrastruktureinrichtungen im räumlichen Umfeld des Plangebiets befinden. Die Anbindung des Plangebiets an die leitungsgebundenen Medien ist jedoch aufgrund der räumlichen Rahmenbedingungen und des erhöhten Abstimmungsbedarfs mit dem benachbarten Flächeneigentümer DB AG und dem Straßenbaulastträgers Hessen Mobil aufwändig. Im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs-, Erschließungs- und Ausführungsplanung beabsichtigt die Gemeinde Lahntal die Voraussetzungen für eine Anbindung an das südlich anschließende Versorgungsnetz zur Schmutzwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung zu schaffen.

Entsprechende Abstimmungen mit der DB AG, Hessen Mobil und dem ZMW werden durch die Gemeinde auf der nachfolgenden Planungsebene veranlasst.

**zu 3 und 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen.**

Die Gemeinde wird im Rahmen der weiteren Planungen ein Brandschutzkonzept erstellen, in dem auch die notwendige Löschwasserversorgung des Objekts im „Sondergebiet“ dargestellt und planerisch nachgewiesen wird.

Gleiches gilt für den Bereich des „eingeschränkten Gewerbegebiets“. Hier wird auf Ebene der Genehmigungsplanungen der Nachweis der hinreichenden Löschwasserversorgung für den Grundschutz und den Objektschutz zu erbringen sein.

Für eine besondere Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist der Eigentümer des Objekts zuständig. Der ZMW ist im Zuge der Nothilfe gerne bereit, im Brandfall Löschwasser zur Verfügung zu stellen, soweit die technischen Bedingungen und Möglichkeiten dies zulassen.

4.

Wir weisen darauf hin, dass im Brandfall innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitung kein Löschwasser zur Verfügung gestellt werden kann.

5. Rechtzeitig vor weiteren Planungsschritten sind Abstimmungs- und Koordinationsgespräche mit allen Erschließungsträgern und den Landschaftsplanern erforderlich, um die Leitungseinordnungen sowie Versorgungs- und Entsorgungskonzepte festzulegen.

5.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Rainer Schmidt  
Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

**Anlage**  
Lageplankopie  
M 1:1.000

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke  
(ZMW), Gießen  
vom: 27.09.2023**

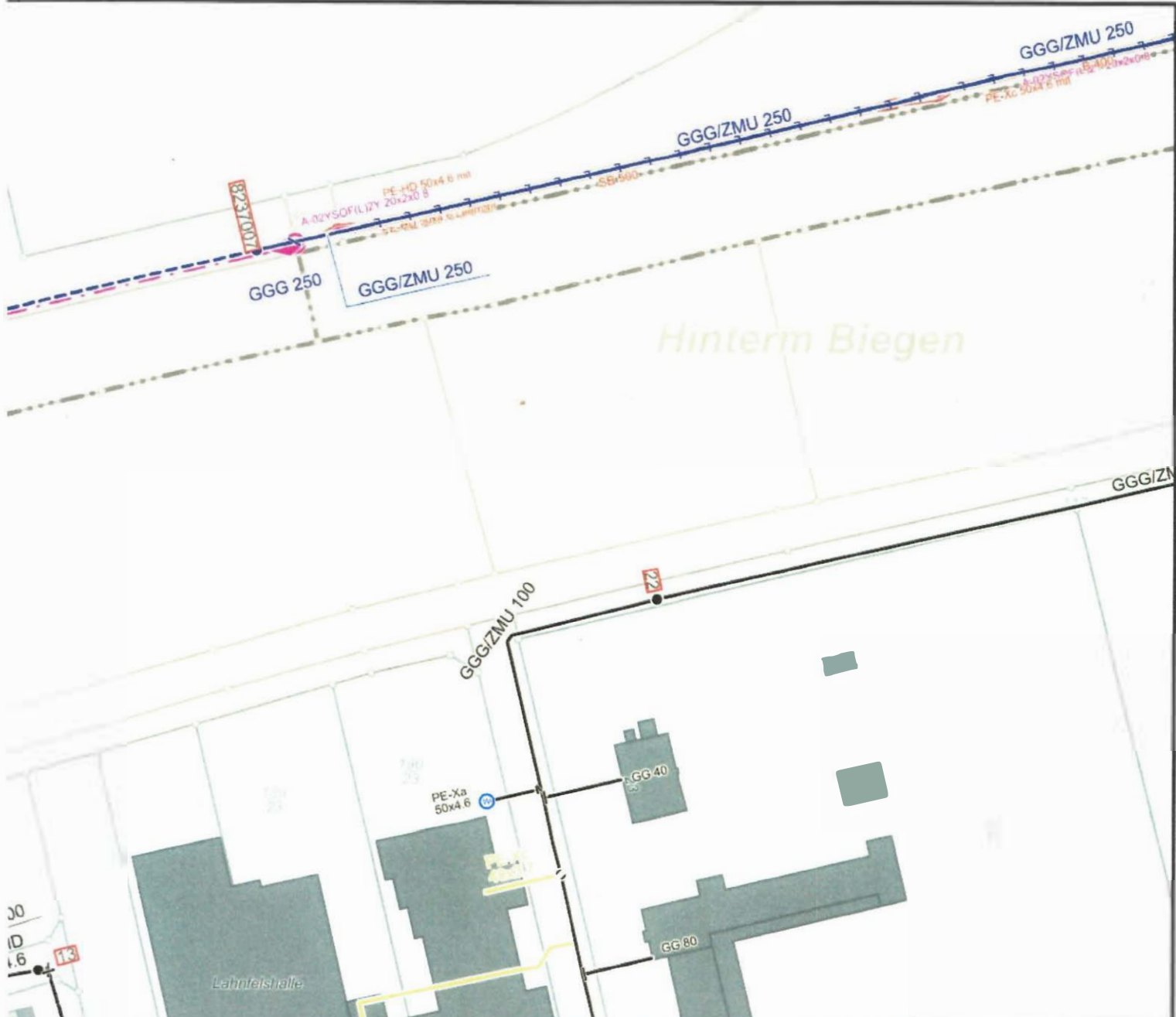
**Änderungen/Bemerkungen**

**zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen.**

In die Abstimmungen zur weiteren Planung wird der ZMW intensiv eingebunden.







## Bestandsdokumentation der Trinkwasserversorgung

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke  
Teichweg 24  
35396 Gießen  
Tel. 0641/9506-0  
Fax 0641/9506-197

Maßstab 1:1.000

Wartungsgebiet	Nord
Gemeinde/Stadt	Lahntal
Ortsnetz	Goßfelden
Bemerkung	zum Bebauungsplan Nr. 21 Hinterm Biegen / Sporthalle
Stand	15.8.2023
Plan erzeugt	Pfeil, Gerhard

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

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

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