

## Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“

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

§ 3 (1) BauGB

vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB

vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

**31 Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben**

**25 abgegebene Stellungnahmen (z.T. in Sammelstimmungen)**

davon:

**15 ohne Bedenken und Anregungen – keine Abwägung erforderlich**

### Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

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

<i>Privatpersonen:</i>		<i>Stellungnahme:</i>
1.	Robert Petri, Lahntal	04.07.2014



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

Groß und Haussmann  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

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

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

**TÖB-FFM-14-10313**

30.05.2014

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

**Plangebiet an der Strecke 2870**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

...

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

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

Vorstand:  
Dr. Rüdiger Grube,  
Vorsitzender

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

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

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

**Änderungen/Bemerkungen**

**Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

2/2

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



i.V. Trobisch



i. A. Stahl



E.ON Netz GmbH · Eisenbahnlängsweg 2a · 31275 Lehrte

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

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

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

04. Juni 2014

Lfd.-Nr.: 14-006709

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

**Hinweis:**

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

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

Freundliche Grüße

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Thomas König  
Geschäftsführer:  
Frank Aigner  
Andreas Fricke  
Dr. Egon Westphal  
Sitz: Bayreuth  
Amtsgericht Bayreuth  
HRB 4900

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

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

**Änderungen/Bemerkungen**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1360, 35003 Marburg

Aktenzeichen 34 c 1 (153 / 14) – BE 5.2 CH

Groß & Hausmann  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Dst.-Nr. 0529  
Bearbeiter/in Christiane Hartmann  
Telefonnummer 06421/403-135  
Telefax 06421/403-251  
E-Mail christiane.hartmann@mobil.hessen.de

Datum 5. Juni 2014

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Christiane Hartmann



**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Hessen Mobil, Marburg,  
vom: 05.06.2014**

**Änderungen/Bemerkungen**

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Nach Abschluss des Verfahrens erhält Hessen Mobil eine rechtswirksame Planausfertigung.



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

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

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Bearbeiter/in: Heinrich Abel  
Durchwahl: 0611/6939 - 905  
E-Mail: Heinrich.Abel@hlug.hessen.de  
Fax: 0611/6939 - 941

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 27.5.14

Datum: 27. Juni 2014

### Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

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

TK 25, Bl. 5118 Marburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Auenlehm, der Sande und Kiese (Niederterrassenschotter) der Lahn überdeckt und organische Lagen enthalten kann. Die Mächtigkeiten der quartären Sedimente sind nicht im Detail bekannt. Im tieferen Untergrund stehen Sandsteine, Grauwacken und Tonschiefer des Rheinischen Schiefergebirges an. Auffüllungen der vorausgegangenen Nutzung sind im Plangebiet nicht auszuschließen.

Ggf. ist mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit die Erstellung eines Versickerungsgutachtens gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen.

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

### Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

#### FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

### Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

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

#### Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

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

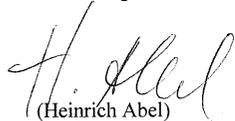
Es sind einige Ausgleichsmaßnahmen aus Sicht des Bodenschutzes angegeben, der Verlust an Bodenfunktion wird jedoch nur teilkompensiert.

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

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

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

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
(Heinrich Abel)



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro  
Groß & Hausmann  
Bahnhofsweg 22

35096 Lahntal *Heinrich*

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

30.06.2014

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

- Ihr Schreiben vom 27.05.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

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

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

**Naturschutz**

**Bebauungsplan**

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

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

**Flächennutzungsplan**

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht.

- 2 -

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

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

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

**Änderungen/Bemerkungen**

**Wasser**

Wasserwirtschaftliche Belange werden durch die vg. Bauleitplanung nicht berührt.

**Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Haupt

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

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



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/120-2014/1  
Dokument Nr.: 2014/63907

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

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 27.05.2014

Datum 3. Juli 2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**

**hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ernacker, 1. Änderung“ im Ortsteil Sterzhausen**

**Verfahren nach § 4(1) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 27.05.2014, hier eingegangen am 28.05.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417**

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

**Grundwasser, Wasserversorgung**

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

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

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

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

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



**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

§ 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

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

**Änderungen/Bemerkungen**

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

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

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ragt im Süd-Osten in das Überschwemmungsgebiet der Lahn. In diesem Bereich ist die Umwandlung von „Mischbauflächen“ in „Auenflächen für den Schutz von Natur und Landschaft“ vorgesehen, was von mir zu begrüßen ist.

Die Grundstücksflächen für die geplante Mischgebietsbebauung liegen außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Die gesetzlich vorgeschriebenen 10 Meter Gewässerrandstreifen des Steingrabens sowie der Lahn werden eingehalten.

Gegen die FNP-Änderung bestehen aus Sicht meines Dezernates somit keine Bedenken.

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

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

1

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

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

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

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

2

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

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

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

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

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

**Änderungen/Bemerkungen**

**zu 1: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.**

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

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

**zu 2: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.**

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

**Immissionsschutz II**

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

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

**Bergaufsicht**

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

**Landwirtschaft**

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

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

**Obere Naturschutzbehörde**

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

**Obere Forstbehörde**

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

Die Flächennutzungsplanänderung berühren beim derzeitigen Planungsstand direkt forstliche Belange.

**Planungsrechtlicher Hinweis:**

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

§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB verpflichtet dazu, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei erstreckt sich das Bekanntmachungserfordernis auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in den Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde jedoch für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.

3

zu 3: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

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

**Änderungen/Bemerkungen**



**Zweckverband  
Mittelhessische  
Abwasserwerke**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Ihr Zeichen: Hr. Hausmann  
Ihre Nachricht vom: 27.05.2014  
Unser Zeichen: bo-wal  
Auskunft erteilt: Herr Bothe  
Telefon: 0641/9506-117  
Telefax: 0641/9506-197  
E-Mail: tbothe@zmw.de  
Datum: 30.06.2014

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM BEREICH „ERNACKER, 1. ÄNDERUNG“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Bothe  
Stellv. Geschäftsführer

**Hausanschrift:**  
Teichweg 24  
35398 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 Manfred Apell  
**Stellv. Verbandsvorsitzender:**  
Bürgermeister Thomas Groll

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Marburg-Biedenkopf  
Konto: 62 030 (BLZ 533 500 00)  
IBAN: DE28 8336 0000 0000 0620 30  
BIC: HELADEF1MAR

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

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

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

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

**Änderungen/Bemerkungen**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein Handlungsbedarf.

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

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

Auskunft erteilt: Herr Weber  
Telefon: 0641-9506-158  
Telefax: 0641-9506-197  
E-Mail: tweber@zwm.de

Datum: 30.06.2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhäusen  
Flächennutzungsplanänderung im Bereich "Ernacker, 1. Änderung"**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Im Geltungsbereich der o. g. Flächennutzungsplanänderung sind keine ZMW-Anlagen verlegt.
2. Die Flächennutzungsplanänderung befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Bahnanlage. Aus der Gas- und Wasserkreuzungsrichtlinie der Bahn (GWKR 2012) ergeben sich für die Verlegung von Wasserleitungen einzuhalten Schutzabstände. Diese sind bei der Aufstellung der Bebauungspläne einzuhalten.
3. Aus wirtschaftlichen Interessen (unverhältnismäßig hoher finanzieller Aufwand zur Erschließung von Baugebieten in diesem Bereich) können wir der Flächennutzungsplanänderung nicht zustimmen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag im Auftrag



Rainer Schmidt



Thorsten Weber

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhäusen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

§ 4 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

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

**Änderungen/Bemerkungen**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In einer am 26.08.2014 erfolgten Besprechung zwischen ZMW, Gemeinde und Bauherr wurde vereinbart, dass die Erschließung mittels Erschließungsvertrag zwischen dem Bauherrn und dem ZMW geregelt wird. Damit ist sichergestellt, dass dem ZMW keine unverhältnismäßig hohen Aufwendungen zur Erschließung entstehen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein Handlungsbedarf.

Von: Robert Petri [mailto:Robert.Petri@t-online.de]  
 Gesendet: Freitag, 4. Juli 2014 17:43  
 An: info@lht  
 Cc: 'Robert Petri'  
 Betreff: Widerspruch zur geplanten Änderung des FNP Ernacker, 1. Änderung  
 Wichtigkeit: Hoch

Robert Petri  
 Michelbacher Straße 1  
 35094 Lahntal-Sterzhausen, den 04.07.2014

An den Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal und an Herrn Bürgermeister Apell:

Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“ (vorab per E-Mail)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 sehr geehrter Herr Bürgermeister Apell,

Ich möchte Ihnen hiermit mitteilen, dass ich eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) auf meinem landwirtschaftlich genutzten Grundstück (Flurstücke 82/21 und 81) ablehne. Ich beabsichtige weder diese Fläche selbst zu bebauen, noch sie an die Gemeinde oder Dritte als Bauland zu veräußern. Somit ergibt sich für mich kein Bedarf hinsichtlich der geplanten Änderung des FNP.

Ich widerspreche der Änderung des FNP auch aus dem Grund, dass im Zusammenhang mit einer Änderung des FNP ggf. mit einem Ausbau des Wirtschaftsweges als Radweg oder gar als Zufahrtsweg zu den dann prinzipiell bebaubaren Flächen zu rechnen ist. Ein solcher Ausbau liegt aus zwei Gründen nicht in meinem Interesse.

1. Eine Kostenbeteiligung der Anlieger wird in diesem Fall vermutlich durch die den Weg erstellende Kommune angestrebt. Ich vermute zwar, dass ich als landwirtschaftlicher Anlieger hier entsprechende Anliegergebühren so lange nicht bezahlen muss, wie die Flächen landwirtschaftlich genutzt werden. Die entsprechenden Anliegergebühren müssten also in diesem Fall durch die Gemeinde, sprich letztlich die Allgemeinheit getragen werden, was nicht im Sinne der Bürger Lahntals sein kann, schon gar nicht bei einem Weg, dessen Nutzen mehr als fraglich wäre.
2. Bereits jetzt habe ich oftmals, insbesondere im Sommerhalbjahr Schwierigkeiten von unserem Hofgrundstück über den kombinierten Rad- und Fußweg in der Michelbacher Straße auf die selbige mit PKW aber auch mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen zu kommen. Viele Radfahrer fahren sehr dicht und unaufmerksam an der Hofeinfahrt vorbei, es ist so schon öfter zu gefährlichen Situationen gekommen. Würde nun der Wirtschaftsweg entsprechend zu einem geteernten Radweg oder einem Zufahrtsweg zu den Grundstücken im Ernacker ausgebaut, bekäme ich die gleiche oder auch noch gefährlicheren Situation (meine Ausfahrt auf den Wirtschaftsweg liegt nur wenige Meter hinter der Einmündung des Wirtschaftsweg aus der Michelbacher Straße kommend) auch im Bereich der Ausfahrt, die derzeit noch recht gefahrlos durch mich mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden kann.

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
 Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**  
 § 3 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014  
 § 4 (1) BauGB vom 02.06.2014 bis einschließlich 04.07.2014

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

Stellungnahme: Robert Petri, Lahntal, vom: 04.07.2014	Änderungen/Bemerkungen
----------------------------------------------------------	------------------------

**Die Hinweise und Anregungen werden ohne planändernde Wirkung beachtet.**

Die aufgeführten Flurstücke 82/21 und 81 werden lediglich im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans als „gemischte Bauflächen“ (M) dargestellt. Diese Flurstücke sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 20 „Ernacker, 1. Änderung“.

Mit der neuen Darstellung als „gemischte Bauflächen“ wird die von Seiten der Gemeinde angestrebte Art der Bodennutzung planerisch vorbereitet. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt ein Verwaltungsprogramm dar, der für Behörden bindend ist, jedoch für Privatpersonen i.d.R. keine Rechte oder Pflichten entfaltet.

Die FNP-Änderung stellt darüber hinaus keine Rechtsgrundlage für den Ausbau von Wegen oder sonstiger Erschließungsinfrastruktur dar. Infolge dessen ist auch im Rahmen dieser FNP-Änderung Bereich kein Ausbau von Wegen bzw. sonstiger Erschließungsinfrastruktur geplant.

Auch die im Umweltbericht enthaltene konzeptionelle Aussage zur Sinnhaftigkeit einer intensiven Gehölzeingrünung entfaltet keinerlei Verpflichtung zur Umsetzung für private Grundstückseigentümer, sondern stellt eine Zielvorstellung dar, die z.B. im Zuge der Aufstellung eines weiteren Bebauungsplans zu berücksichtigen ist und vor dem Hintergrund der angestrebten Ortsrandbebauung entwickelt wurde.

Ein derartiger (weiterer) Bebauungsplan wird jedoch erst zur Aufstellung kommen, wenn der Bedarf nach weiteren Baugrundstücken und die Bereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer zur Mitwirkung nach den gemeindlichen Vorgaben vorliegen.

**Stellungnahme: Robert Petri, Lahntal,**  
**vom: 04.07.2014**

**Änderungen/Bemerkungen**

Im Umweltbericht gem. §2a Nr. 2 BauGB des Büros Groß und Hausmann wird im Kapitel 3.5.1. ausgeführt, dass im südlichen Bereich der von der Änderung den FNPs betroffenen Flächen „intensive Gehölzeingrünungen mit standortheimischen Großgehölzen in einem Pufferstreifen zu ergänzen“. Aus den ebenfalls auf den Webseiten des Büros einzusehenden Geländekarten wird deutlich, dass diese Anpflanzungen an der Grenze zum Überschwemmungsgebiet auf meiner landwirtschaftlichen Fläche zu erfolgen hätte. Auch hiergegen widerspreche ich, da solche Anpflanzungen den landwirtschaftlichen Nutzwert der Fläche negativ beeinträchtigen und zudem auch Fläche „verbrauchen“ würden.

Ich bin sicher, dass es nicht in Ihrem Interesse ist, Flächennutzungsänderungen gegen den Willen der betroffenen Anlieger vorzunehmen und fordere Sie daher auf, zumindest meine landwirtschaftliche Fläche in seiner Flächennutzung unangetastet zu lassen.

Vielen Dank  
Mit freundlichen Grüßen

Robert Petri

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

§ 3 (2) BauGB

vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

§ 4 (2) BauGB

vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

**50 Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben**

**31 abgegebene Stellungnahmen (z.T. in Sammelstimmungen)**

davon:

**22 ohne Bedenken und Anregungen – keine Abwägung erforderlich**

**Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen**

<i>Träger öffentlicher Belange:</i>		<i>Stellungnahme:</i>
1.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Frankfurt/M.	02.12.2014
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen	01.12.2014
3.	Hessen Mobil, Marburg	11.12.2014
4.	Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt	08.12.2014
5.	Kreisausschuss – Fachdienst Naturschutz	07.01.2015
6.	Regierungspräsidium Gießen – Kommunales Abwasser, Gewässergüte	05.01.2015
7.	Regierungspräsidium Gießen – Altlasten, Grundwasserschadensfälle	05.01.2015
8.	Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Gießen	06.01.2015
9.	Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen	05.01.2015

<i>Privatpersonen:</i>		<i>Stellungnahme:</i>
1.	Robert Petri, Lahntal	08.01.2015

**Zusammenfassung**

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

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden nicht vorgebracht.

**Empfehlung**

Beschluss über die Abwägungen und Feststellungsbeschluss.



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

Groß und Hausmann  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

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

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

TÖB-FFM-14-10742

02.12.2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, OT Sterzhausen  
Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Ernacker“ 1. Änderung“. Öffentlichkeitsbe-  
teiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffent-  
licher Belange gem. § 4 (2) BauGB. Plangebiet an der Strecke 2870.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG (DB Immobilien) als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unterneh-  
men, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange  
zum o. g. Verfahren. Gegen das geplante Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung  
der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Kon-  
zernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben darf die Sicherheit und die Leichtigkeit  
des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört wer-  
den. Planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen sind nachrichtlich als solche darzustellen.  
Sie unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinden.

Unsere bisherige Stellungnahme (TÖB-FFM-14-10313) ist weiterhin gültig und muss beachtet  
werden. Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke 2870 bedürfen in jedem Fall der Abstim-  
mung der DB Netz AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ge-  
prüft werden, so ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz  
AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur dann genehmigt  
werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch  
sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält, und die öffentliche  
Sicherheit, eben auch die des Eisenbahnverkehrs, nicht gefährdet werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

  
i.V. Trobisch

  
i.A. Stahl

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

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

Vorstand:  
Dr. Rüdiger Grube,  
Vorsitzender

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

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

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

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Frankfurt/M.,  
vom: 02.12.2014**

**Änderungen/Bemerkungen**

**Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise betreffen die Ausführungsebene und werden dort be-  
rücksichtigt.

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Groß & Hausmann  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

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

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

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

**Änderungen/Bemerkungen**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Hinweise betreffen die Ausführungsebene und werden dort berücksichtigt.

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

Änderungen/Bemerkungen

Datum  
Empfänger  
Blatt 2

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des  
Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

Anlage  
1 Lageplan

i.A.

Bettina Klose



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1360, 35003 Marburg

Aktenzeichen 34 c 1 (323 / 14) – BE 5.2 CH

Groß & Hausmann  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

Dst.-Nr. 0529  
Bearbeiter/in Christiane Hartmann  
Telefonnummer 06421/403-135  
Telefax 06421/403-251  
E-Mail christiane.hartmann@mobil.hessen.de

Datum *M.* Dezember 2014

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Markus Herold



**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen**  
**Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

§ 4 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

**Stellungnahme: Hessen Mobil, Marburg,**  
**vom: 11.12.2014**

**Änderungen/Bemerkungen**

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Nach Abschluss des Verfahrens erhält Hessen Mobil eine rechtswirksame Planausfertigung.



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

Landesverband Hessen · Hebelstraße 6 · 60318 Frankfurt am Main

ARCHITEKTURBÜRO  
GROSS & HAUSMANN  
als Vertreter der Gemeinde Lahntal  
Bahnhofsweg 22

35096 WEIMAR

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

08. Dezember 2014  
Dr. W/ de

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen  
Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“  
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB  
Ihr Schreiben vom 25.11.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit haben wir am 07. Dezember 2006 unsere Stellungnahme abgegeben,  
wiederholen den Inhalt und werden von der Möglichkeit der Einsichtnahme keinen Gebrauch  
machen. Fotokopie der genannten Schreiben ist anliegend zu Ihrer gefl. Kenntnisnahme  
nochmals beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN  
GEMEINDEN IN HESSEN

  
(Prof. Dr. K. Werner)

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

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

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hes- sen, Frankfurt, vom: 08.12.2014	Änderungen/Bemerkungen

**Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**

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



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsbüro  
Groß & Hausmann  
Bahnhofsweg 22

35094 Lahntal

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

07.01.2015

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

- Ihr Schreiben vom 25.11.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

Der Fachdienst Bauen hat sich zu der Planung nicht geäußert.

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

**Wasser**

Wasserwirtschaftliche Belange werden durch die geplante Bauleitplanung nicht berührt.

**Naturschutz**

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

**Kompensation**

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

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

- 2 -

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

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

§ 3 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

§ 4 (2) BauGB vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

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

**Änderungen/Bemerkungen**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Anregung betrifft die Ebene des Bebauungsplans und wird dort im Rahmen der Abwägung inhaltlich gewürdigt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung besteht kein Handlungsbedarf.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Haupt

**Mehrausfertigung zur Kenntnis**

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Lahntal

35094 Lahntal

Im Auftrag

Haupt



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/120-2014/1  
Dokument Nr.: 2015/122

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

Ihr Zeichen: 25.11.2014  
Ihre Nachricht vom: 25.11.2014

Datum 05. Januar 2015

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal**

**hier: Änderung des Flächennutzungsplanes „Ernacker, 1. Änderung“ im Ortsteil Sterzhausen**

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

**Ihr Schreiben vom 25.11.2014, hier eingegangen am 28.11.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417**

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

**Grundwasser, Wasserversorgung**

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

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

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

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

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

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

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



**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

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

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

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

**Änderungen/Bemerkungen**

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

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

Außerdem weise ich auf folgendes hin:

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

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

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

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

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

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

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

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

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

**Immissionsschutz II**

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

Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung einer „gemischten Baufläche“.

**Bergaufsicht**

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

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

1

2

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 05.01.2015

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

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

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

zu 2: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

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

**Landwirtschaft**

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

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

**Obere Naturschutzbehörde**

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

**Obere Forstbehörde**

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

Die Flächennutzungsplanänderung als berührt beim derzeitigen Planungsstand direkt keine forstlichen Belange.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

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

**Änderungen/Bemerkungen**



**Zweckverband  
Mittelhessische  
Abwasserwerke**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Ihr Zeichen: Hr. Hausmann  
Ihre Nachricht vom: 25.11.2014  
Unser Zeichen: bo-wal  
  
Auskunft erteilt: Herr Bothe  
Telefon: 0641/9506-117  
Telefax: 0641/9506-197  
E-Mail: tbothe@zmw.de  
  
Datum: 06.01.2015

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM BEREICH „ERNACKER, 1. ÄNDERUNG“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Bothe  
Stellv. Geschäftsführer

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

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

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

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

**Änderungen/Bemerkungen**

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

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

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

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

Datum: 05.01.2014

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Sterzhausen  
Flächennutzungsplan „Ernacker“ - 1. Änderung**

- hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behörden sowie TÖB-  
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

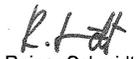
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Flächennutzungsplans (Stand Oktober 2014) geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans befinden sich noch keine Anlagen des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (ZMW).
2. Aufgrund der Höhenlage ist grundsätzlich die Versorgung mit Trinkwasser möglich.
3. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass zur Versorgung der Grundstücke jeweils ein Wasserzählerschacht an vom Investor anzuzugebener Stelle maximal 20 m von der nächsten Versorgungsleitung entfernt vorzusehen ist.  
Dies wurde in einer Besprechung am 26.08.2014 bereits abgestimmt.

Ansonsten werden die Belange des ZMW durch die bevorstehende Flächennutzungsplanung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Rainer Schmidt  
Abteilungsleiter Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

**Anlagen**  
1 Lageplan vom 08.12.2014  
09:13 h, M 1:1.000

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

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

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

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

**Änderungen/Bemerkungen**

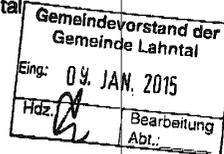
**Die Bedenken werden zurückgewiesen.**

In einer am 26.08.2014 erfolgten Besprechung zwischen ZMW, Gemeinde und Bauherr wurde vereinbart, dass die Erschließung mittels Erschließungsvertrag zwischen dem Bauherrn und dem ZMW geregelt wird. Damit ist sichergestellt, dass dem ZMW keine unverhältnismäßig hohen Aufwendungen zur Erschließung entstehen.

Robert Petri  
Michelbacher Straße 1  
35094 Lahntal-Sterzhausen

08.01.2015

Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal  
sowie  
Herr Bürgermeister Manfred Apell



Oberdorfer Straße 1  
35094 Lahntal

**Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“ (2. Widerspruchsschreiben)**

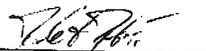
Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Apell,

im Mitteilungsblatt der Gemeinde Lahntal wird in der Ausgabe 47/2014 auf die Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge der geplanten 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 20 "Ernacker" hingewiesen. Ein entsprechendes Beteiligungsverfahren bzw. die Gelegenheit zur Einsicht in die Pläne wurde bereits im Sommer 2014 gegeben.

Per E-Mail habe ich am 04.07. nach Einsicht der Planungsunterlagen und eingehender Information auf den Internetseiten des Planungsbüros einen Widerspruch zu den Planungen eingereicht (in schriftlicher unterschriebener Form wurde der Einspruch am Abend des 04.07. in den Briefkasten der Gemeinde eingeworfen). Leider habe ich bis heute aber weder eine Rückmeldung Ihrerseits zu meinen Einwänden erhalten, noch ist mir aufgrund der Ankündigung und der entsprechenden Skizzen im Mitteilungsblatt ersichtlich, dass in der neuerlichen Planoffenlegung in irgendeiner Weise meine Einwände berücksichtigt worden seien.

Ich sende Ihnen anhängend einen Ausdruck der E-Mail vom 04.07. und bitte hiermit nochmals höflich und förmlich um Berücksichtigung meiner Einwände und ein zeitnahes Antwortschreiben Ihrerseits.

Vielen Dank,  
mit freundlichen Grüßen

  
Robert Petri

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen  
Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB):**

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

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung**

Stellungnahme: Robert Petri, Lahntal,  
vom: 08.01.2015

Änderungen/Bemerkungen

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Das Schreiben vom 04.07.2014 wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens im Zuge der Abwägung inhaltlich gewürdigt.

Nach erfolgter Abwägung durch die Gemeindevertretung werden die Ergebnisse und Inhalte der Abwägung an die jeweiligen Stellungnehmenden übermittelt.

**Bauleitplanung der Gemeinde  
Lahntal**

**FNP-Änderung im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“, Ortsteil Sterzhausen**

**Abwägung der durchgeführten Verfahren:**

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

**Beschlüsse der Gemeindevertretung**

- **Abwägungsbeschluss**
- **Feststellungsbeschluss**

**Änderungen/Bemerkungen**

Die Gemeindevertretung beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt daher Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Ernacker, 1. Änderung“ im Ortsteil Sterzhausen in der vorliegenden Form.

Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.