

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal FNP-Änderung für den Bereich „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

Verfahrensübersicht	Anzahl
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
Eingegangene Stellungnahmen:	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	19
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	-
<i>davon:</i>	
– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	9
– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	10

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

<i>Träger öffentlicher Belange:</i>	<i>Stellungnahme:</i>
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 Gießen, Gießen	08.12.2022
9. ZMA, Cölbe	11.11.2022
10. ZMW, Gießen	08.12.2022

<i>Privatpersonen:</i>	<i>Stellungnahme:</i>
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#010

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 FNP-Änderung im Bereich „Hinterm Biegen/Sporthalle“
Ihre Nachricht vom 31.10.2022

Datum 1. Dezember 2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung. 1.

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung möchte ich darauf hinweisen, dass das Flurstück in der Flur 8, Nummer 89/3 nicht mehr existiert, gemeint ist von Ihnen wahrscheinlich das Flurstück 89/5 in der Flur 8, Gemarkung Goßfelden (siehe 1.2.1 Flächenverfügbarkeit). 2.

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



Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

FNP-Änderung im Bereich „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 im Bebauungsplan.

Auf Ebene der vorbereitenden 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

TÖB-HE-22-145234/DK

+49 69 265 61934
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. 2.

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.

Bahnquerung

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

Einen Bahnübergang (BÜ)-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 Gatzert

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

FNP-Änderung im Bereich „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 Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet.

Die relevanten Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen (Kapitel 7 – Hinweise aus den Beteiligungsverfahren). Ergänzend sind sie in der Begründung der FNP-Änderung aufgenommen worden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



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) abzustimmen. Die Planunterlagen und die Beschreibung müssen daher entsprechend angepasst (Ablehnung BÜ) werden.

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

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

Änderungen/Bemerkungen

--	--



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




Datum: 2022.12.07 10:08:58 +01'00'

i.V.


Datum: 2022.12.07
9:49:47 +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

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 Gemeindeigentum 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 für Kassel

IBAN DE45 5205

0000 4014 0000 06

BIC HELADEF3333

1.

Datenschutzhinweis:

www.EAM-Netz.de/

Datenschutzinformation



Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

FNP-Änderung im Bereich „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.**

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

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden 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

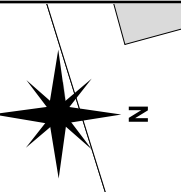

Heiner


Brück

Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach
vom: 11.01.2023

Änderungen/Bemerkungen

--	--



EAM Netz

Ein Unternehmen der Gruppe Energie für Mobilität, Leistung, Licht und Übertragung der Anlagen.
Der Plan enthält nur die ungefähre Lage der Kabel. Soweit keine Maßstäbe vorhanden sind, wird Ihnen durch nur eine Richtlinie, die genaue Eckdaten der Versorgungsanlagen der EAM Netz sind zu beschreiben.
Dieser Plan stellt die am Auslegungsschritt aktuelle Situation dar.
Pläne ohne Best sind nur mit dem Feld "LEBENSUNFÄHIG" gültig.

Leitungskunft Strom



Vorgangsnummer: 22-23569-EAM_Netz
Ort: Lahnfeld
Ortsteil: Godfelden
Straße: Am Biegen 15
Maßstab: 1:500
Originalformat: A1
Datum: 22.11.2022 Plan-Nr.: 1 von 1

Stellungnahme: EAM Netz GmbH, Gladenbach
vom: 11.01.2023

Änderungen/Bemerkungen



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

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Aktenzeichen BV 12.3 Wa - 34 c 1

Bearbeiter/in

Telefon (02771) 840 270

Fax (02771) 840 450

E-Mail

Datum 29. November 2022

B 62, Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden

Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans 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 der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes soll in Goßfelden eine Sonderbaufläche ausgewiesen werden, um einen Bebauungsplan in diesem Bereich vorzubereiten.

Wird meine Stellungnahme zu dem mir parallel vorgelegten Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“ berücksichtigt, habe ich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

FNP-Änderung im Bereich „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.

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

Es wird auf die Abwägung der genannten Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.

So werden insbesondere 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).

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.



• **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:	ley@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.

• **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 Schuberstraße)
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)

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

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

FNP-Änderung im Bereich „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.

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 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 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.

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.

3.

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

4.

Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz nimmt wie folgt Stellung:

1. Das Vorhaben befindet sich in der Zone III B 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.

5.

2. 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/>

6.

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

7.

zu 3: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

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

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.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise auf die Schutzgebietsverordnung werden textlich in die Plaununterlagen aufgenommen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf die Lage im Hochwasserrisikogebiet HQ_{extrem} werden textlich in die Plaununterlagen aufgenommen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

zu 7: 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:

8.

- 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:

9.

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 Ackerlandnutzungseignung; 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 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt beachtet.

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 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“).

10.

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 wertvoller 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.

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.

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

12.

- 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. Es wird wie folgt Stellung genommen.

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 „Flächenreserven im Gemeindegebiet“ in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Weiterhin wird im Rahmen des Umweltberichts der Belang des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt.

Es wird darauf verwiesen, dass die Obere Landesplanungsbehörde in ihrer Stellungnahme vom 08.12.2022 eine Vereinbarkeit mit den Festlegungen des RPM 2010 festgestellt hat.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

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

Im Rahmen der verbindlichen 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.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sacks', written in a cursive style.

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
Flächennutzungsplanänderung im Bereich des 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,

wir bitten, evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten, ganz gleich, in wessen Eigentum sie stehen, im Flächennutzungsplan weiterhin als solche auszuweisen.

Unter den Bedingungen, dass

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

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

1.

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.

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

FNP-Änderung im Bereich „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. Kosten werden dem Landesverband somit nicht entstehen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

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

Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Nazi Herrschaft 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

F. 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	20221102142	11.11.2022

Änderung des Flächennutzungsplans 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:

1.

- 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.

2.

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-

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

FNP-Änderung im Bereich „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

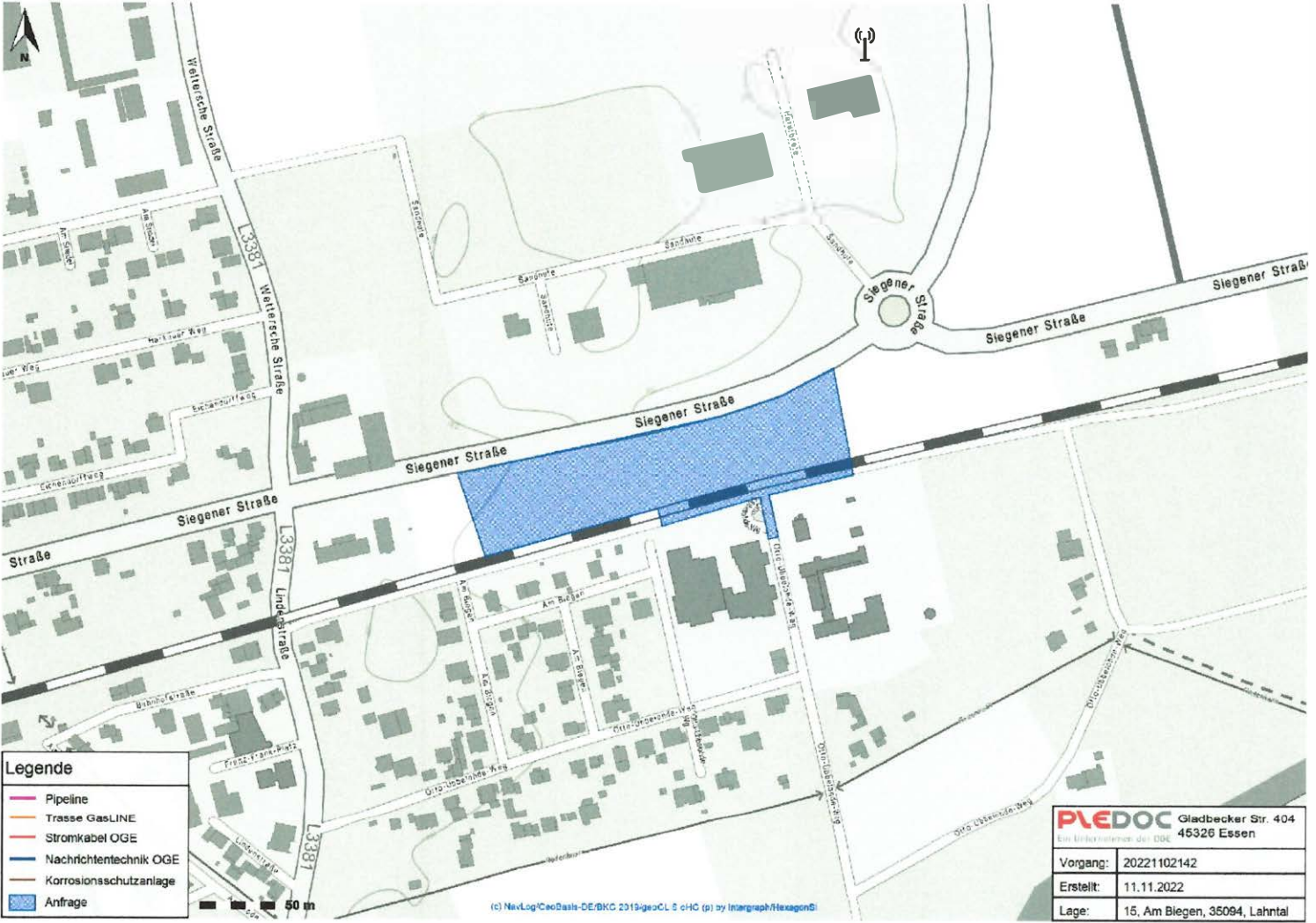
Änderungen/Bemerkungen

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.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.



PLEDOC Gladbecker Str. 404 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen	
Vorgang:	20221102142
Erstellt:	11.11.2022
Lage:	15, Am Biegen, 35094, Lahntal

Stellungnahme: PLEdoc, GmbH, Essen
vom: 11.11.2022

Änderungen/Bemerkungen

--	--



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/120-2014/12
Dokument Nr.: 2022/1709181

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: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hinterm Biegen/Sporthalle“ im Ortsteil Goßfelden

Verfahren nach § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 31.10.2022, hier eingegangen am 02.11.2022

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. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als Sonderfläche mit der Zweckbestimmung Multifunktionshalle. 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

FNP-Änderung im Bereich „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.

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 "unbepflanzten 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.

1.

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 zur FNP-Änderung wird um eine Untersuchung der Standortalternativen im Siedlungsgebiet der Ortsteile Goßfelden und Sterzhausen ergänzt.

Auf Ebene der vorbereitenden 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.

4.

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 extrem) 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.

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.

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

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

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 textliche Übernahme in die Planunterlagen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

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

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 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).

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 zur Flächennutzungsplanänderung 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.

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.

5.

6.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

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

Sofern es sich hier um ein Einzelgrundstück handelt, ist dafür die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Marburg-Biedenkopf zuständig.

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, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke 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.

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:

Eine ausführliche Stellungnahme bezüglich der Anforderungen zum vorsorgenden Bodenschutz lesen Sie in meiner Stellungnahme zum parallel zu diesem Verfahren aufgestellten, zugehörigem Bebauungsplan.

8.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans bietet sich die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzeption Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

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

Stellungnahme: RP Gießen, Gießen
vom: 08.12.2022

Änderungen/Bemerkungen

zu 8: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

z.B. mit Info-Tafeln versehen werden und/oder durch einen entsprechenden Auftritt auf der Gemeinde-Homepage publik gemacht werden.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Quirnbach, 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.

9.

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, 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).

Downloadlink:

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:

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

Stellungnahme: RP Gießen, Gießen
vom: 08.12.2022

Änderungen/Bemerkungen

zu 9: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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 oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

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

Die Planung birgt ein gewisses Konfliktpotential. Je nach Art und Nutzung der geplanten Sport- und Mehrzweckhalle, könnte es zu Überschreitungen der Schallrichtwerte im direkt angrenzenden allgemeinen Wohngebiet kommen.

10.

Dies steht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Widerspruch zum § 50 BImSchG.

Bergaufsicht

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

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

Gegenüber der vorgelegten Planung werden Bedenken geäußert.

11.

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.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

Der Hinweise findet Berücksichtigung. Es wird durch die Gemeinde eine Schallimmissionsprognose beauftragt, deren Inhalte in die Planunterlagen integriert.

zu 11: 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 künftig in den Entwurfsunterlagen der Bauleitpläne 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 Kreisbauernverband keine (agrarstrukturellen) Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht.

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

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

--	--

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 / SPORTHALLE“

sowie

FNP-ÄNDERUNG IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 21 „HINTERM BIEGEN / SPORTHALLE“

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. 2.

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

FNP-Änderung im Bereich „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: Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.

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

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.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

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: FNP-Änderung „Hinterm Biegen/
Sporthalle, 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: 08.12.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden
FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplans 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. Flächennutzungsplanverfahrens (Stand Oktober 2022) geben wir nachfolgende Stellungnahme ab.

Im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans befinden sich keine Anlagen des ZMW. Dem Flächennutzungsplan stimmen wir in der vorliegenden Form zu. Versorgungsmöglichkeiten mit Trinkwasser müssen in der weiteren Planung entwickelt werden.

1.

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 zur FNP-Änderung
M 1:1.000

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

FNP-Änderung im Bereich „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

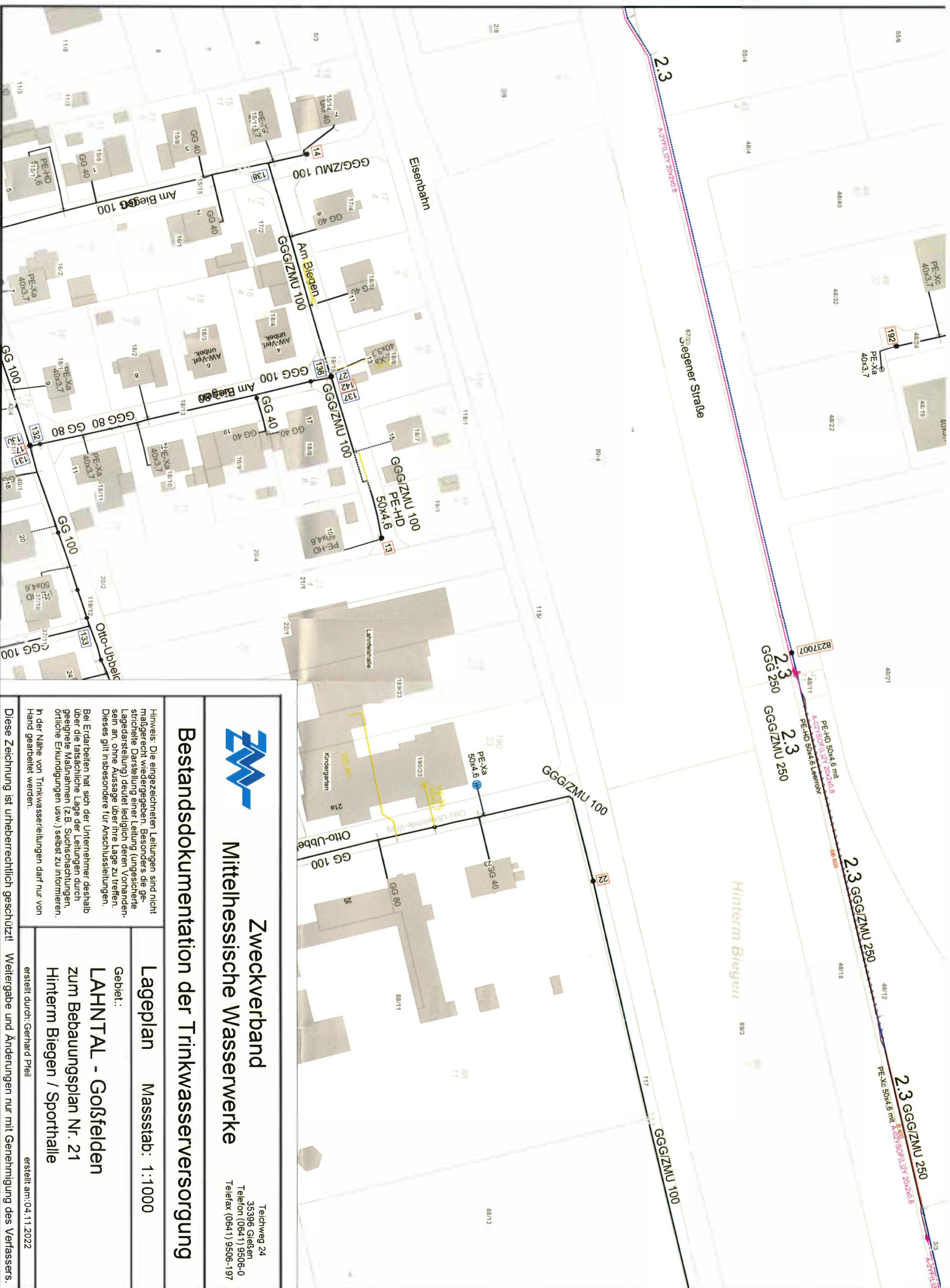
Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke
(ZMW), Gießen
vom: 08.12.2022**

Änderungen/Bemerkungen

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.



**Zweckverband
Mittelhessische Wasserwerke**

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

Bestandsdokumentation der Trinkwasserversorgung

Lageplan Massstab: 1:1000

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

erstellt durch: Gerhard Pfeil erstellt am: 04.11.2022

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

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

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke
(ZMW), Gießen
vom: 08.12.2022**

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

Verfahrensübersicht	Anzahl
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
Eingegangene Stellungnahmen:	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	18
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	–
<i>davon:</i>	
– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	11
– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	7

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

<i>Träger öffentlicher Belange:</i>	<i>Stellungnahme:</i>
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
6. ZMA, Cölbe	21.09.2023
7. ZMW, Gießen	27.09.2023

<i>Privatpersonen:</i>	<i>Stellungnahme:</i>
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 Feststellungsbeschluss gem. § 6 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 O41

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.

1.

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.

2.

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.

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

FNP-Änderung im Bereich „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 Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und werden dort berücksichtigt.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.



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).

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

i.V. [Redacted] Digital unterschrieben
von Stefanie [Redacted]

i.A. [Redacted] Digital unterschrieben
[Redacted]

+++ 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: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine Änderung der Darstellung der planfestgestellten Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

EAM Netz GmbH | Sinkershäuser Weg 1 | 35075 Gladenbach

Firma
Groß & Hausmann GbR
Hr. Klaus Hütten
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

11. September 2023

Ihre Anfrage per Brief vom 15.08.2023
Unser Zeichen: PAP 23-16620

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.
- 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


Brück


Sinkershäuser Weg
35075 Gladenbach


Pfeffer

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

1.



Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

FNP-Änderung im Bereich „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: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden wie folgt berücksichtigt.

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

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden 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 1

Bearbeiter/in

Telefon (02771) 840 270

Fax (02771) 840 450

E-Mail

Datum 25. September 2023

B 62, Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden

Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans 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 der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes soll in Goßfelden eine Sonderbaufläche ausgewiesen werden, um den Bebauungsplan in diesem Bereich vorzubereiten.

Wird meine Stellungnahme zu dem mir parallel vorgelegten Bebauungsplan Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“ berücksichtigt, habe ich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

1.

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

Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

2.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[Redacted signature block]

Datum: 2023.09.26
13:26:43 +02'00'

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

FNP-Änderung im Bereich „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 nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet. Die Hinweise finden im parallel durchgeführten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“ Berücksichtigung.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird wie folgt berücksichtigt.

Hessen Mobil wird nach Abschluss des Verfahrens ein Planexemplar zur Verfügung gestellt.



• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Frau Sacks
Zimmer:	222
Telefon:	06421 405-1604
Fax:	06421 405-1650
Vermittlung:	06421405-0
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 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:**
Im Lichtenholz 50
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:**
Linie 2, 3 und 13 (H. Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR-50 (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

FNP-Änderung im Bereich „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: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.

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.

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

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 Wegabschnitt regelmäßig zahlreiche Feuersalamander überfahren werden.

3.

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.
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.

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

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

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

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 m³ pro Tag nicht übersteigt.

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).

4.

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:

- 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.

5.

Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt

Die Hinweise zu Ziffer 1. - 5. betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen und werden dort beachtet. Sie waren bereits Gegenstand der Abwägung im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden 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:

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.

6.

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Sacks

zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird wie folgt Stellung genommen.

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 und zur FNP-Änderung 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.

Von Seiten der Oberen Landesplanungsbehörde wurden die Planung als mit den Festelegungen des RPM 2010 vereinbar beurteilt.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/120-2014/12
DokumentNr.: 2023/1349782

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: 14.08.2023

Datum: 28. September 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hinterm
Biegen/Sporthalle“ im Ortsteil Goßfelden**

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 Umwidmung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Multifunktionshalle) sowie eine gewerbliche Baufläche vorbereitet werden. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010 ist der geplante Geltungsbereich 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 auf die ausführliche Stellungnahme vom 8. Dezember 2022.

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

FNP-Änderung im Bereich „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

--	--

Die Planung kann insgesamt als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.

1.

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.

2.

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.

3.

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, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

Die Stellungnahme wird umgehend nachgereicht.

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden 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.

4.

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, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

5.

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

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.

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

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

Die Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden 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 (Ge) (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.

6.

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 das 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 schützendem 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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

7.

Landwirtschaft

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

Gegenüber der vorgelegten Planung verweise ich für den öffentlichen Be-
lang Landwirtschaft auf meine Stellungnahme vom 8.12.2022.

8.

zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird wie folgt erwidert.

Es wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 08.12.2022 verwiesen.

Durch die Gemeinde wurde untersucht, ob eine Erweiterung/ Ergänzung der Sporthalle an vorhandenen Standorten denkbar ist. Außerdem

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

wurde das Siedlungsgebiet der Einwohnerstarken Ortsteile bzgl. der Nutzung von Standortalternativen im Siedlungsgefüge untersucht. Beide Aspekte werden in den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung 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.

Von Seiten der Oberen Landesplanungsbehörde wurden die Planung als mit den Festelegungen des RPM 2010 vereinbar beurteilt.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Groß & Hausmann GbR
z.H.v. Hr. Hausmann
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Geschäftszeichen: RPGL-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 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.

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 Gewerbeverzeichnis, 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

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.

HESSEN



1 Arbeitgeber
1000 Möglichkeiten

REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

FNP-Änderung im Bereich „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 verfahr-
ensführenden 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 Verfü-
gung. 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>

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.

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.

2.

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 Hinweise betreffen die nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebene.

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,

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 Bodenkonzption 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 anteiligen Begrünung der Grundstücks- und Stellplatzflächen,
- 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.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird wie folgt Stellung 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.

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

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.

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.

Stellungnahme: RP Gießen (Dez. 41.4), Gießen
vom: 29.09.2023

Änderungen/Bemerkungen

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

FNP-Änderung im Bereich „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 beachtet.

Der Hinweis betrifft die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungs-, Ausführungsebenen.

In die Abstimmungen zur weiteren Planung wird der ZMA durch die Gemeinde eingebunden.

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.



Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen: FNP-Änderung „Hinterm Biegen/
Sporthalle, Lahntal-Goßfelden

Ihre Nachricht vom: 14.08.2022, Hr. Hütten

Unser Zeichen: sm-gr

Auskunft erteilt: Rainer Schmidt

Telefon: 0641 9506-150

Telefax: 0641 9506-197

E-Mail: rschmidt@zmw.de

Datum: 27.09.2023

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

hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen des o. g. Flächennutzungsplanverfahrens (Stand Juli 2023) geben wir nachfolgende Stellungnahme ab.

Im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans befinden sich keine Anlagen des ZMW. Dem Flächennutzungsplan stimmen wir in der vorliegenden Form zu. Versorgungsmöglichkeiten mit Trinkwasser müssen in der weiteren Planung entwickelt werden.

1.

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 zur FNP-Änderung
M 1:1.000

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

FNP-Änderung im Bereich „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: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

PE-Xa
40x3.7

192

PE-Xa
40x3.7

2.3

GGG 250 27 20x2+0 8

Siegener Straße

Eisenbahn

GGG/Z

15

PE-Xa
40x3.7

GGG/ZMU 100

Am Rieger

GGG/ZMU 100

GG 40

PE-Xa
40x3.7

GGG/ZMU 100

GG 40

GG 40

Am Biegen

GG 100

GG 40

GG 40

PE-HD
50x4.6

AM-Verl.
unbek.

AM-Verl.
unbek.

GG 80

GG 80

GG 100

PE-Xa
40x3.7

PE-Xa
40x3.7

PE-Xa
40x3.7

PE-Xa
40x3.7

PE-Xa
40x3.7

GG 100

GG 80

GG 100

GG 40

7

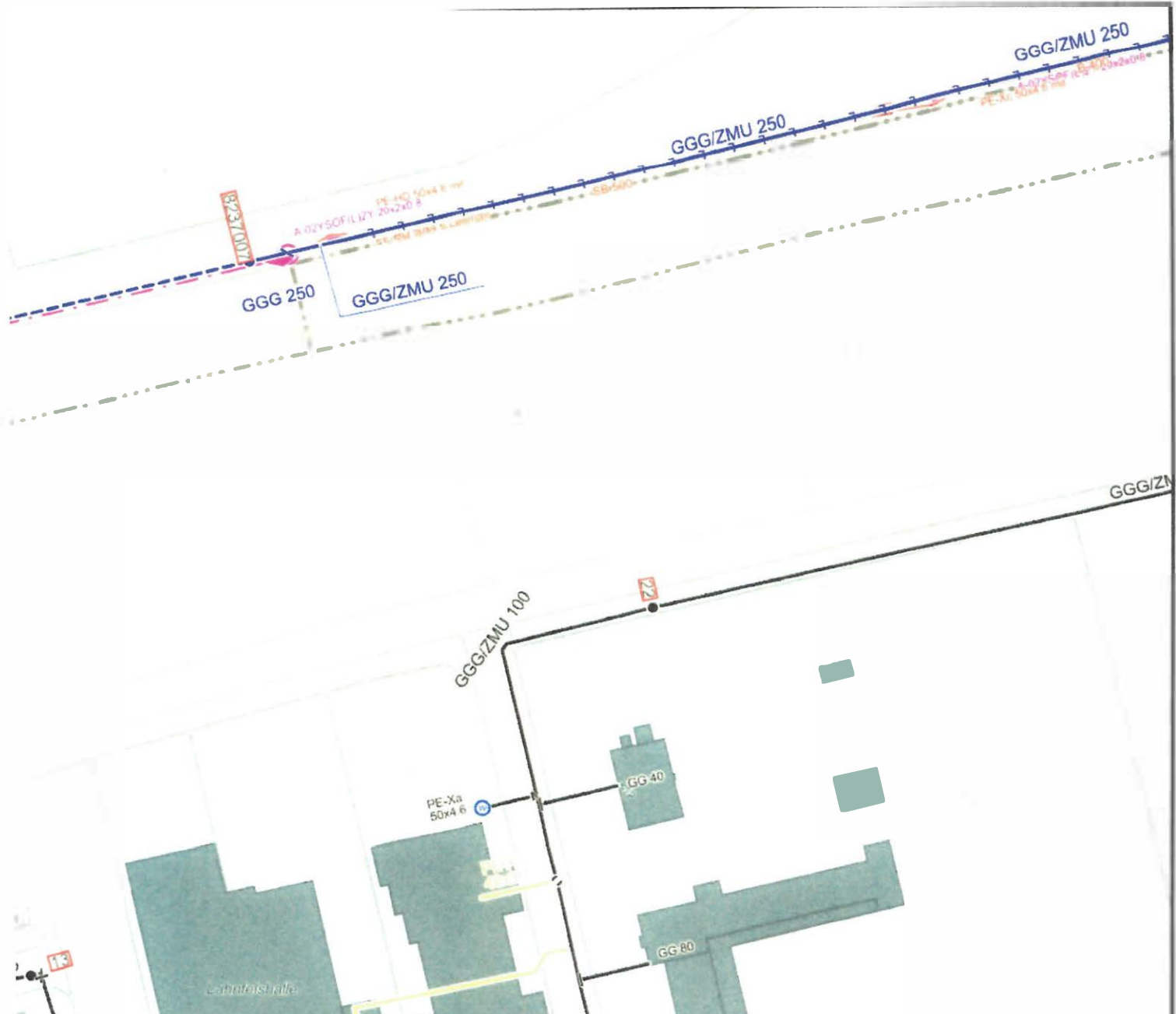
7B

PE-HD
50x4.6

GG 40

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke
(ZMW), Gießen
vom: 27.09.2023**

Änderungen/Bemerkungen



Bestandsdokumentation der Trinkwasserversorgung

Maßstab 1:1.000

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke
Teichweg 24
35398 Gießen
Tel. 0641/9506-0
Fax 0641/9506-197

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.

**Stellungnahme: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke
(ZMW), Gießen
vom: 27.09.2023**

Änderungen/Bemerkungen

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

FNP-Änderung für den Bereich „Hinterm Biegen / Sporthalle“ im Ortsteil Goßfelden

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß:

§ 3 (1) BauGB vom 23.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023

§ 4 (1) BauGB vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022

§ 3 (2) BauGB vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

§ 4 (2) BauGB vom 21.08.2023 bis einschließlich 29.09.2023

Beschlüsse der Gemeindevertretung

A: Abwägungsbeschluss
B: Feststellungsbeschluss

Änderungen/Bemerkungen

A: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.

B: Die Gemeindevertretung beschließt die FNP-Änderung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinterm Biegen / Sporthalle“ im Ortsteil Goßfelden in der vorliegenden Form gem. § 6 BauGB (Feststellungsbeschluss).

Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.