

Anlage:

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Gonterskirchen

- Bebauungsplan „Am Hutsberg, 1. ÄNDERUNG u. AUFHEBUNG“

- hier: frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

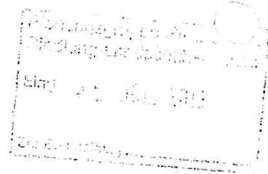
Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Verfahrensschritte

(TÖB- Anschreiben vom 17.06.2015, öff. Auslegung 22.06. – 17.07.2015)

<u>ohne Anregungen und Hinweise:</u>	<u>Eing.datum</u>	<u>mit Anregungen und Hinweisen:</u>	<u>Eing.datum</u>
- hessenARCHÄOLOGIE	26.06.2015	- Hessen Mobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement, Dillbg.	01.07.2015
- Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis,		- ovag Netz AG, Friedberg	08.07.2015
Abt. für den ländlichen Raum	10.07.2015	- Regierungspräsidium Gießen	14.07.2015
- Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg	15.07.2015	- Abwasserverband Lauter-Wetter	17.07.2015
		- Kreisausschuss Gießen, FD Brandschutz	20.07.2015
		- Kreisausschuss Gießen, FD Naturschutz	20.07.2015
		- Kreisausschuss Gießen, FD Verkehr	20.07.2015
		- Kreisausschuss Gießen, FD Wasser u. Bodenschutz	20.07.2015

Beschlussempfehlungen

***zu eingegangenen Hinweisen und Anregungen im Rahmen der
Beteiligungsverfahren nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB***



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgastern

Aktenzeichen 34 c 2 - BE 5.2 Ar
Dst.-Nr. 0483
Bearbeiter/in Sebastian Arens
Telefonnummer 02771/840-278
Telefax 02771/840-450
E-Mail sebastian.arenas@mobil.hessen.de
Datum 30. Juni 2015

**L 3138, K 190, Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Gonterskirchen
Bebauungsplan „Am Hutsberg“, 1. Änderung und Aufhebung
Beteiligung der Nachbargemeinden und Behörden gem. § 4(1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 17.06.2015, Herr Rück

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Westen von Laubach-Gonterskirchen sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses sowie für die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt und grenzt im Norden an die freie Strecke der L 3138. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Trasse des „Alten Schmelzweges“ erfolgen.

Außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt gilt entlang des äußeren befestigten Fahrbahnrandes der L 3138, welcher in dem Bebauungsplan dargestellt werden sollte, in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone und die 40,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone (§ 23 Hessisches Straßengesetz).

Die Bauverbotszone ist frei von jeglichen Hochbauten zu halten. Dies gilt auch für Baunebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Werbung, Fahrwege, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs (z.B. Lärmschutzwälle) usw.

Die Straßenbaubehörde kann im Einzelfall Ausnahmen von dem Bauverbot zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offen-



Hessen Mobil	Telefon: 02771/840-0	Landesbank Hessen-Thüringen	Kto. Nr.: 1000 512
Montzstraße 16	Fax: 02771/840-300	Zahlungen: HCC-Hessen Mobil	BLZ: 500 500 00
35683 Dillenburg		UST-IdNr.: DE811700237	St.-Nr.: 043/226/03501
www.mobil.hessen.de	BIC: HELADEF3333	IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512	EORI-Nr.: DE1693547

bar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Zu baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist stets meine Zustimmung bzw. Genehmigung erforderlich.

2. Bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan, welcher unter Mitwirkung des damaligen Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Schotten zustande kam, wurde dem Sichtschutzwall innerhalb der Bauverbotszone zugestimmt. Vor diesem Hintergrund gebe auch ich diesbezüglich meine Zustimmung.

3. Der dargestellten Bauverbotszone und den festgelegten Baugrenzen wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zugestimmt.

4. Eine verkehrsgerechte und leistungsfähige Anbindung der Antragsfläche zur L 3138 ist frühzeitig zwischen der Stadt Laubach und Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement abzustimmen und einvernehmlich zu regeln (Knotenpunktgestaltung, Verwaltungsvereinbarung, Kostentragung).

5. Die Sichtdreiecke der Einmündung an die L 3138 sind entsprechend einzuhalten und dauerhaft freizuhalten.

6. Die Zu- und Ausfahrt der Feuerwehrangehörigen soll ebenfalls über den auszubauenden „Alten Schmelzweg“ erfolgen. Das Ausrücken der Feuerwehrfahrzeuge hingegen soll im Ernstfall direkt über die L 3138 ermöglicht werden. Diese Zufahrt ist im Bebauungsplan durch eine entsprechende Signatur darzustellen. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass diese Zufahrt auch nur im Einsatzfall genutzt wird.

7. Eine ausreichende Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV sowie die sichere Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer sind zu gewährleisten. Dies ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen und in der Begründung zu berücksichtigen.

8. Die ordnungsgemäße Entwässerung der L 3138 ist weiterhin zu gewährleisten. Oberflächenwasser darf der L 3138 nicht zugeführt werden.

9. Vor Baubeginn ist die Realisierung der Anbindung über die Trasse des „Alten Schmelzweges“ sowie die direkte Zufahrt des Feuerwehrgeländes an die L 3138 einvernehmlich mit der Straßenmeisterei Grünberg (Herr Hofmann; ☎ 06401 / 9128 0) abzustimmen.

10. Beabsichtigte eigene Planungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

11. Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 3138 und K 190 gegenüber Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sind ausgeschlossen.

12. Außerdem weise ich drauf hin, dass alle im Zusammenhang mit der Realisierung der o.a. Bauleitplanung bzw. der Anbindung des Plangebietes an die L 3138 entstehenden Kosten von der Stadt Laubach zu tragen sind.

13. Unter der Maßgabe, dass meine Hinweise beachtet werden, bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken hinsichtlich der o.a. Bauleitplanung.

14. Ich bitte die Stadt, mir das Ergebnis der Abwägung meiner Stellungnahme und eine farbige rechtswirksame Planausfertigung mit Begründung sowie den Bekanntmachungsnachweis zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Sebastian Arens

Beschlussempfehlung:

- zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Fahrbahnrand der L 3138 wird gemäß der Straßenplanung (Lageplan) des Ing.büro Zick-Hessler (21.10.2015) zur Darstellung gebracht.
- zu 2: - wird zur Kenntnis genommen
- zu 3: - wird zur Kenntnis genommen
- zu 4: Der Anregung wird/ wurde dahingehend entsprochen, dass durch das Ingenieurbüro Zick-Hessler, Wettenberg, eine Vorplanung zur Erschließung des Plangebietes einschließlich der verkehrlichen Anbindung des Gebietes an die L 3138 (Marburger Straße) erstellt und mit Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement abgestimmt wurde.
Auf dieser Grundlage erfolgen die Fassung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie die Festsetzung von Verkehrsflächen im Bebauungsplan (Entwurf 01/2016).
Weitergehende detaillierte fachplanerische und -rechtliche Abstimmungen mit HessenMobil (z.B. Verwaltungsvereinbarung) erfolgen parallel bzw. außerhalb des weiteren Bauleitplanverfahrens.
- zu 5: Der Hinweis wird unter Verweis auf die diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan zur Kenntnis genommen
- zu 6: Der Anregung bezüglich der Festsetzung einer Ein- und Ausfahrt an die L 3138 für den Einsatzfall wird entsprochen. Deren Nutzbarkeit nur im Einsatzfall kann ggfs. im Zuge der Realisierung durch geeignete bauliche Maßnahmen geregelt werden.
- zu 7: Über den Fuß- und Gehweg entlang der Marburger Straße aus Richtung des Ortskernes sowie dessen Verlängerung bis in die Einmündung in das Plangebiet grundsätzlich auch fußläufig zu erreichen.

Mit der Buslinie 372 bestehen mehrmals am Tag ÖPNV-Verbindungen nach Schotten, Laubach, Lich und Gießen.
Die nächstliegende Bushaltestelle (Alte Schule, Ortsmitte) befindet sich in einer Entfernung von rd. 200m.

- zu 8: - wird unter Verweis auf die Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen.
- zu 9: - wird zu gegebener Zeit entsprochen
- zu 10 - 13: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- zu 14: - wird zu gegebener Zeit entsprochen

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

Planungsgruppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden

Kai Kaufmann
Planung & Projektierung EL/Km/KK
Telefon 06031 82-1344
Fax 06031 82-1636
E-Mail kai.kaufmann@ovag-netz.de
Datum 06.07.2015

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen
Bebauungsplan „Am Hutsberg, 1. Änderung und Aufhebung“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung der o.g. Maßnahme und Überlassung der Unterlagen.

Von der OVAG sind im Ausbaubereich keine Anlagen vorhanden.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Nidda.

Für die Kabel ist ein Schutz- und Arbeitsstreifen von je 1,25 m Breite links und rechts der Kabeltrasse, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen kann.

Zur Sicherung unserer Kabelleitungen ist eine - beschränkt persönliche Dienstbarkeit - erforderlich.

Die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

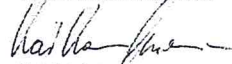
Eine Aussage, wie der Anschluss an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an dem noch festzulegenden Anschlusspunkt benötigt wird. In Abhängigkeit davon wird entschieden, ob ein Anschluss an das vorhandene/noch zu erstellende 0,4 kV-Kabelnetz erfolgt oder als Sonderstromkreis ab einer Trafostation ausgeführt wird. Bei einem entsprechenden Leistungsbedarf ist die Errichtung einer kundeneigenen Transformatorenstation erforderlich. Es besteht auch die Möglichkeit die Station in einem geplanten Gebäude zu integrieren. Zur Abstimmung, wie der Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung ES (Planung & Projektierung Sonderanschlüsse) in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 (Sammelnummer ES) - in Verbindung.

Für eine abschließende Stellungnahme benötigen wir die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen


Kai Kaufmann
ovag Netz AG

ovag Netz AG, Friedberg
Eingang: 08.07.2015

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden unter Verweis auf die Erschließungsplanung umfassend zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/33-2013/2
Dokument Nr.: 2015/96484

Bearbeiter/in: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Datum 13. Juli 2015

Bauleitplanung der Stadt Laubach;
hier: Bebauungsplan „Am Hutsberg“, 1. Änderung und Aufhebung, im
Stadtteil Gonterskirchen

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 17.06.2015, hier eingegangen am 18.06.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2417)

Gegen den Planentwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

Die Aufhebung einer Teilfläche der im RPM 2010 als Siedlungsfläche Bestand ausgewiesenen Fläche wird ausdrücklich begrüßt. Innerhalb der Fortschreibung des RPM 2010 wird die veränderte Flächennutzung entsprechend berücksichtigt werden.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4143)

Die Lage im Wasserschutzgebiet ist dokumentiert.

Hinweis auf die in entsprechenden Plänen vorhandene zusätzliche Flächenkennzeichnung: Der „Oberhessische Heilquellenschutzbezirk“ vom 07.02.1929 ist jedoch kein eigentliches Heilquellenschutzgebiet. Hieraus ergeben sich auch keine Vorgaben für die Planungen.

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

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

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiter: Frau Keuser, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4179,
Herr Koch, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4173)

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen im und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.) werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226)

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4262)

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

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

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

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4366)

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen.

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

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

Zur Planung kann nicht konkret Stellung bezogen werden, da im Hinblick auf den geplanten Feuerwehrstützpunkt neben einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) keine konkreten Angaben zur Geräuschbelastung durch die geplante Nutzung gemacht wurden. Es darf nicht verkannt werden, dass die Feuerwehrübungen und Instandhaltung des Materials durchaus sehr geräuschrelevant und störend sein

können. Ich empfehle daher, die Planung mit einer detaillierten Geräusch-Immissionsprognose im Hinblick auf die maßgeblichen Immissionsorte abzusichern. Auch ist hier sicherzustellen, dass eine 8-stündige Nachtruhe der Anwohner möglichst gewährleistet sein sollte. Ggf. können passive Schallschutzmaßnahmen für die geplanten/benachbarten Wohnhäuser erforderlich werden.

Gemäß den vorgelegten Unterlagen ist nicht erkennbar, wo und mit welcher Ausrichtung das Feuerwehrhaus gegenüber den Wohnnutzungen angeordnet werden soll, und wo sich die Zu- und Ausfahrten befinden.

Im Hinblick auf die ständig zunehmende Funkbelastung unserer Bevölkerung, bzw. hier der bisherigen und zukünftigen Anwohner, stelle ich anhand der Planunterlagen fest, dass keine dauerhaft strahlende Tetra-BOS Antenne montiert werden soll. Im Hinblick auf die empfindliche Wohnnutzung ist dies generell als vorteilhaft zu bewerten.

Bergaufsicht

(Bearbeiter: Herr Ebert, Dez. 44, Tel.: 0641/303-4516)

Der Bereich der o.g. Bauleitplanung westlich des Flurstückes 189, Flur 1, liegt in einem erloschenen Bergwerksfeld, in dem der Fund in Schürfen und Schürfschächten nachgewiesen wurde; laut meinen Unterlagen vermutlich außerhalb des geplanten Bereichs.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Bauleitplanung

(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses Planungserfordernis ist entsprechend in der Begründung darzulegen. Hierbei sollte insbesondere auch die Standortwahl für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses ausführlicher begründet und die durchgeführte Prüfung von Standortalternativen nachvollziehbar dokumentiert werden.
- Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Laubach (1995) ist der gesamte Bereich „Auf dem Hutsberg“ als „Wohnbaufläche (Planung)“ dargestellt. Für den Teilbereich der vorgesehenen Aufhebung des Bebauungsplanes sollte daher ggf. eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen, um auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung den Planungswillen der Stadt Laubach zu dokumentieren, dass in diesem Bereich zukünftig keine weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen ist.
- Der Begründung ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beigelegt. Die Ausführungen im Umweltbericht beziehen sich offensichtlich nur auf den nordwestlichen Teilbereich (WA, Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr), nicht jedoch auf den Bereich, für den der ursprüngliche Bebauungsplan aufgehoben

werden soll. Da gemäß § 1 (8) BauGB die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für die Aufhebung gelten, muss der Umweltbericht auch entsprechende Aussagen für den betreffenden Teilbereich der Aufhebung enthalten.

Der Umweltbericht soll gemäß Nr. 3b der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.

Der Umweltbericht ist ggf. zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

- Nach der Rechtsprechung genügt der Hinweis auf einen Umweltbericht und „wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und Verbände“ nicht den Voraussetzungen an eine Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) (Bayer.VGH, Urteil v. 13.12.2012 - 15 N 08.1561 - / BVerwG, Urteil v. 18.07.2013 - 4 CN 3/12 -). § 3 Abs. 2 BauGB verpflichtet dazu, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbeurkundung schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei erstreckt sich das Bekanntmachungserfordernis auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in den Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde jedoch für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Dies ist bei der Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beachten.

Die Fachdezernate Dez. 51.1 – Landwirtschaft – und Dez. 53.1 – Obere Forstbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

Beschlussempfehlung:

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass aus Sicht der Stadt Laubach kein städtebauliches Erfordernis für eine Änderung des Flächennutzungsplanes erkenntlich ist. Die rechtswirksame Darstellung als *Wohnbaufläche* auf der gesamten vormaligen Fläche wird beibehalten. Das Entwicklungsgebot des § 8(2) BauGB ist beachtet.

zu 2: - wird zur Kenntnis genommen

zu 3 – 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seitens der Stadt Laubach sind gleichsam keine Altablagerungen und Altstandorte im Bereich des Plangebietes bekannt.

zu 7: Unter Berücksichtigung der besonderen Standortvoraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses (u.a. gute Erreichbarkeit und „Ausrückmöglichkeiten“ zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfrist (10 min. gem. Hess. Rettungsdienstgesetz) und der räumlichen Nähe zum Einsatzgebiet, d.h. insbes. der Ortslage von Gonterskirchen, sind Geräuschbelastungen der Wohnnutzung durch den feuerwehrtechnischen Übungsbetrieb und insbesondere durch den Einsatzbetrieb natürlich nicht generell auszuschließen.

Gleichwohl ist für die Stadt Laubach die Erforderlichkeit für die Erstellung einer Lärmimmissionsprognose nicht ersichtlich. Eine solche würde an der Standörtlichkeit des zu errichtenden Feuerwehrgerätehauses nichts ändern (sinnvolle Alternativstandorte sind nicht vorhanden, vgl. Pkt. 10). Zudem stellte ein entsprechendes Gutachten mit den zugrunde zu legenden Annahmen bezüglich der Übungs- und Einsatzszenarien und den daraus zu entwickelnden Ergebnissen (d.h. den sich daraus ergebenden, prognostizierte Schallemissionen) keine derart fundierte und auch längerfristig gültige Beurteilungsgrundlage dar, die rechtlich verbindliche Festlegungen hinreichend begründen können. Der diesbezüglichen Empfehlung wird nicht gefolgt:

Die Bestimmung des § 50 BImSchG verlangt, dass „schädliche Umwelteinwirkungen“ so weit wie möglich zu vermeiden sind. Dieses Optimierungsgebot muss im Zuge der Gesamtabwägung den sonstigen, beachtlichen Belangen, hier den Belangen des örtlichen Brandschutzes, gegenüber gestellt werden (s.o.).

Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind bei der Beurteilung vom Lärmimmissionen die Orientierungswerte vom Beiblatt 1 der DIN 18005 heranzuziehen, bei der Beurteilung einzelner Anlagen (z.B. im Baugenehmigungsverfahren) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Bei den hier in Rede stehenden Arten der Nutzung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm identisch.

Eine Feuerwehr stellt keine gewerbliche Nutzung dar; im Zug einer Beurteilung möglicher schädlicher Umwelteinwirkungen werden daher regelmäßig die Regularien der TA Lärm herangezogen, wobei für Einsatzfahrten gesonderte Maßstäbe gelten (s.u.).

Folgende Immissionsrichtwerte sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden:

WA: 55 dB(A) tags (6.00 – 22.00 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22.00 – 6.00 Uhr). Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Es ist davon auszugehen, dass die Betriebsgeräusche der Feuerwehr tagsüber im Regelbetrieb und bei Einsätzen (ohne Martinshorn) eingehalten werden. Ein Übungsbetrieb während der Nachtzeit findet nicht statt.

Feuer- und Rettungswachen gelten als Anlagen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Die im Einsatzfall durch Fahrzeugbewegungen, Alarmsignal etc. verursachten Geräuschimmissionen sind nach Punkt 7.1. der TA Lärm als Notfallsituationen von einer immissionsschutzrechtlichen Betrachtung bzw. Reglementierung ausgenommen.

Es gilt das Gebot, die Geräuschbelastungen für die Anwohnerschaft so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot).

Zudem ist der Einsatz von Sondersignalen auch an strenge gesetzliche Vorgaben gebunden (§ 38 Straßenverkehrsordnung).

Auf der anderen Seite sind Lärmbelastungen im Einsatzfall durch die Anwohnerschaft hinzunehmen.

Nach Punkt 3.3 der TA Lärm bestimmt sich das Maß der Vorsorgepflicht gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche einzelfallbezogen unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit von Aufwand und erreichbarer Lärminderung.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche (als eigenständige Flächenwidmung) liegt im Minimum 2- 3 m tiefer als das Allgemeine Wohngebiet; die nächstliegende Baugrenze im WA ist in einem Abstand zum Standort des Feuerwehrgerätehauses (Baugrenze) von rd. 20 m festgesetzt.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund dieser Situation nicht sinnvoll möglich bzw. auch ohne gutachtlichen Nachweis im Hinblick auf eine zu erwartenden abschirmende Wirkung als unverhältnismäßig zu beurteilen.

Im Zuge der Konzipierung und Realisierung des Feuerwehrgerätehauses einschließlich der Außenanlagen werden Möglichkeiten einer Minimierung von Lärmemissionen selbstredend berücksichtigt (z.B. Stellung von Gebäuden, Festlegung der Übungsbereichen).

Die Stadt Laubach ist Eigentümerin der zukünftigen Wohnbauflächen; im Zuge der Veräußerung von Grundstücken wird auf die Nachbarschaft zum örtlichen Feuerwehrgerätehaus und den damit einhergehenden Rahmenbedingungen hingewiesen werden.

Hinsichtlich der Fragestellung einer Funkbelastungen der Anwohnerschaft durch Tetra-BOS-Sendeanlage(n) kann der Bebauungsplan keine Aussagen bzw. Festlegungen treffen.

zu 8: Der Hinweis zur Lage eines Teils des Plangebietes in einem erloschenen Bergwerksfeld wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergänzend angeführt.

zu 9: - wird zur Kenntnis genommen

zu 10: In der Begründung ist dargelegt, dass eine Umbau bzw. eine Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes Feuerwehr-/ Dorfgemeinschaftshaus nicht möglich ist. Zudem wird auf das Bestehen einer Projektgruppe hingewiesen, die sich unter besonderer Berücksichti-

gung von einsatztaktischen und feuerwehrtechnischen Aspekten sowie den bautechnischen und baurechtlichen Bestimmung mit der Prüfung von Standortoptionen befasst hat.

Im Ergebnis dessen sind im Ortskern von Gonterskirchen, nicht zuletzt aufgrund von Aspekten wie unzureichende Grundstücksgröße und -zuschnitt und einer mangelhaften Verkehrsanbindung, keine geeigneten und keine verfügbaren Standorte vorhanden.

Vor dem Hintergrund der fachlichen Prüfung und Standortplanung der Stadt in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr und den übergeordneten Brandschutzdienststellen (Kreisbrandinspektor) sowie auch unter Orientierung am Bedarfs- und Entwicklungsplan der Stadt Laubach bedarf es im Zuge der Bebauungsplanung keiner Infragestellung dessen bzw. keiner gesonderten Standortprüfung.

Die Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplanes ergibt sich zudem auch durch die teilweise Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. die bedarfsgerechte Änderung der Planung unter Bereitstellung von einigen wenigen Wohnbau-Grundstücken.

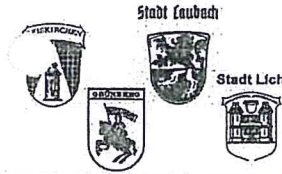
zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Stadt Laubach besteht gleichwohl gegenwärtig kein städtebauliches Erfordernis für eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Die rechtswirksame Darstellung als *Wohnbaufläche* auf der gesamten vormaligen Fläche wird beibehalten. Das Entwicklungsgebot des § 8(2) BauGB ist beachtet.

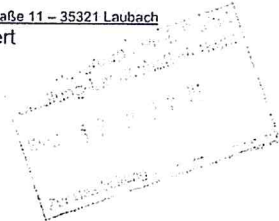
zu 12: Der Anregung wird entsprochen, der Umweltbericht wird diesbezüglich ergänzt.

zu 13 u. 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

ABWASSERVERBAND Lauter-Wetter



Abwasserverband Lauter-Wetter – Friedrichstraße 11 – 35321 Laubach
Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
-Herrn Rück-
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern



Telefon 0 64 05 / 921-450
Telefax 0 64 05 / 921-451
eMail w.huehnergärth@
laubach-online.de
Amt Geschäftsstelle
Geschäftsführer: Herr Hühnergärth

Ihr Schreiben vom
17.06.2015

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
621.41

Datum
15.07.2015

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen Bebauungsplan „Am Hutsberg“, 1. Änderung und Aufhebung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bebauungsplan in der Laubach, Stadtteil Gonterskirchen, nehmen wir gemäß Ihrem Schreiben vom 17.06.2015 aus abwassertechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Das Plangebiet ist in der Schmutzfrachtberechnung des Abwasserverbandes Lauter-Wetter für das Einzugsgebiet der Kleinkläranlage Gonterskirchen (990 E+EGW) vom November 2010 für den Endausbauzustand eingerechnet (Trennsystem T01: A=2,84 ha; VG=35 %; 222 Einwohner). Die gemäß SMUSI-Erlass zulässigen Grenzwerte werden für den Endausbauzustand eingehalten. Ebenso wurde im Rahmen der Umstellung der Einleiterlaubnis für die Kläranlage Gonterskirchen (sh. Einleiterantrag IGM vom November 2010) die Abwassereinleitung überprüft (Leitfaden) und die Einleiterlaubnis entsprechend neu erteilt. Auch hier wurden die zulässigen Grenzwerte eingehalten bzw. die neue Einleitung positiv bewertet.
2. Gemäß der o. g. Änderung des Bebauungsplanes sind nun folgende Flächen zur Erschließung vorgesehen: A= 1,2 ha; GRZ=0,3 bis 0,8; 30 Einwohner. Die neue Fläche, versiegelte Fläche und die Einwohnerzahlen sind somit deutlich kleiner als in der SMUSI-Berechnung von 2010 angesetzt.
3. Der zusätzliche Abwasseranfall ($Q_t = 0,3 \text{ l/s}$) ist so gering und kann von dem Verbandssammler des Abwasserverbandes Lauter-Wetter vor der Kläranlage (DN 1300 / DN 1400) problemlos aufgenommen werden.
4. Auch auf die vorhandenen Einleiterlaubnisse werden diese geringen Abwassermengen keinen nennenswerten Einfluss haben bzw. diese Abwassermengen sind hiermit bereits abgedeckt und genehmigt (sh. Punkt 1.) dieser Stellungnahme.

<u>Verbandsvorsteher</u>	<u>Geschäftsführer:</u>	<u>Bankverbindung</u>			
Frank Ide	Heinz-Walter Hühnergärth	Sparkasse Laubach-Hungen	BLZ 513 522 27	Kto. 489	
Bürgermeister	Betriebsleiter: Dieter Jox	Sparkasse Grünberg	BLZ 513 515 26	Kto. 3368	
Rabegasse 1	<u>Verbandsrechner:</u>				
35305 Grünberg	Karl-Heinz Weicker				

5. Die Kläranlage Gonterskirchen ist für eine Einwohnerzahl von 990 EGW bemessen. Derzeit wohnen in Gonterskirchen rd. 880 E (lt. Angabe Homepage Stadt Laubach). Das zusätzliche Abwasser von den prognostizierten 30 E kann somit problemlos aufgenommen und behandelt werden.
6. Der geplanten Baumaßnahme wird daher aus abwassertechnischer Sicht seitens des Abwasserverbandes Lauter-Wetter unter folgenden Auflagen zugestimmt:
 - Das Plangebiet muss im Trennsystem entwässern.
 - Es darf nur das Schutzwasser aus dem Plangebiet in den Abwasserkanal des Abwasserverbandes Lauter-Wetter eingeleitet werden.
 - Das Regenwasser muss separat abgeleitet und / oder entsprechend behandelt werden.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist hinsichtlich der Ortsentwässerung der Stadt Laubach zu prüfen, ob das zusätzlich aus dem Gebiet anfallende Abwasser (Schmutz- und Regenwasser) problemlos abgeleitet werden kann.

Auf die Inhalte des Wasserhaushaltsgesetzes 2010 bzw. das Hessische Wassergesetz (HWG) vom Dezember 2010 wird hingewiesen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir verbleiben

mit freundlichen Grüßen
im Auftrag:

(Hühnergärth.)
Geschäftsführer

M

Abwasserverband Lauter-Wetter

Eingang: 17.07.2015

Beschlussempfehlung:

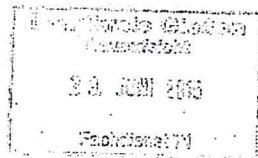
Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des unweit vorhandenen Schutzwasser- und Regenwasserkanals (Marburger Straße, Stuckgasse) mit einer jeweils hinreichenden Aufnahmekapazität ist eine Entwässerung im Trennsystem grundsätzlich möglich.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 29.06.2015	
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG	Fachdienst 16 Gefahrenabwehr	• Brandschutz, • Katastrophenschutz, • Rettungsdienst und • Zivilschutz	
	Sachbearbeiter:	Jan Michel	
	Telefon:	93901498	
	Fax:	37712	
	E-Mail:	Jan.Michel@lkgi.de	
	Gebäude:	E	Zimmer: 025

Fachdienst 71
Bauaufsicht

Im Hause



Ihr Schreiben vom
19.06.2015

Ihr Aktenzeichen
71/610-20-15/41

Unser Aktenzeichen
160310-445/15/09/BBP/41/15

Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Laubach Stadt-/Ortsteil Gonterskirchen Bebauungsplan 1. Änderung und Aufhebung Am Hutsberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Löschwasserversorgung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014 haben die Gemeinden für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

Hierbei ist die von der vorgesehenen Bebauung ausgehende konkrete Gefahrensituation ein wesentliches Kriterium. Die Gemeinde hat im Rahmen der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe das Gefahrenpotential zu ermitteln und den hierfür erforderlichen Löschwasserbedarf (**Grundsatz**) festzulegen.

Als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf kann das Arbeitsblatt W 405 Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) dienen.

In der nachstehenden Tabelle sind die Richtwerte für den erforderlichen Löschwasserbedarf in Abhängigkeit der Bebauung des v. g. Plangebietes und der s. g. Geschossflächenzahl angegeben. Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf:

$$WA / GFZ 0,3 - 0,7 = 96 \text{ m}^3/\text{h} (1600 \text{ l/min})$$

$$\text{Fläche für Gemeinbedarf} / GFZ = 96 \text{ m}^3/\text{h} (1600 \text{ l/min})$$

Hinweis:

Der v. g. Richtwert dient als Beschlussempfehlung, die Gemeinde hat jedoch letztendlich den erforderlichen Löschwasserbedarf im Rahmen ihrer Planungshoheit selbst festzulegen. Sollte dieser von der v. g. Empfehlung abweichen, so wäre dies in der Beschlussvorlage deutlich zu machen. Eine Kopie des Beschlusses erbitten wir für unsere Akte.

Tabelle 1

Bauliche Nutzung nach §17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR), allg. Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)	
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4
Baumassenzahl (BMZ)					≤ 9
Löschwasserbedarf [m³/h] bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung					
a) klein	48	96	48	96	96
b) mittel	96	96	96	96	192
c) groß	96	192	96	192	192

überwiegende Bauart

a) feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung, ausreichende Abstandsflächen zwischen den Gebäuden;
b) Umfassungen nicht feuerbeständig oder feuerhemmend, harte Bedachung oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen;
c) Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit. Häufung von Feuerbrücken, usw.

Bei maximaler Löschwasserentnahme muss der Fließdruck mindestens 1,5 bar betragen. Die Wasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen. Die Löschwassermenge muss für mindestens 2 Std. zur Verfügung stehen.

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden, ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (z. B. Zisterne oder Löschwasserteich) sicherzustellen.

Bei dem Einbau der Hydranten sind die Richtlinien Arbeitsblatt W 331 des DVGW zu beachten. Auf die ordnungsgemäße Beschilderung wird besonders verwiesen.

Anmerkung

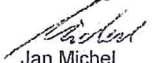
Nach § 45 HBKG können Eigentümerinnen und/oder Eigentümer, Besitzerinnen und/oder Besitzer sowie sonstige Nutzungsberechtigte abgelegener baulicher Anlagen, die nicht über eine ausreichende Löschwasserversorgung verfügen von der Gemeinde verpflichtet werden, ausreichende Löschmittel zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird je nach Brandbelastung oder Sonderbauvorschriften für die einzelnen Objekte die Löschwassermenge festgesetzt. Diese kann unter Umständen von der Höhe des Grundschutzes abweichen.

2. Sonstige Maßnahmen

- 2.1 Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird auf die Richtlinien über „FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- 2.2 Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z. B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.
- 2.3 Gemäß § 13 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.
- 2.4 Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.
- 2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.
- 2.6 Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.
- 2.7 Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen der § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2002 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jan Michel

**Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Gefahrenabwehr**

Eingang: 20.07.2015

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden unter Verweis auf die Erschließungsplanung umfassend zur Kenntnis genommen.

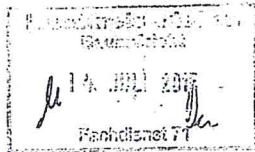
Eine hinreichende Löschwasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsnetz, ausgehend vom Hochbehälter Gonterskirchen, gegeben.



Landkreis Gießen	
Der Kreisausschuss	Gießen, den 09.07.2015
Fachbereich Bauordnung und Umwelt	Name: Dr. Hannelore Steul
Fachdienst Naturschutz	Telefon: 0641-9390 1720
	Fax: 0641-9390 1508
	E-Mail: Hannelore.Steul@lkgi.de
	Gebäude: E
	Raum: 116

Fachdienst
Bauaufsicht
Frau Burghardt

im Hause



Ihr Zeichen
71/610-20-15/41

Ihre Nachricht vom
19.06.15

Unser Zeichen
VII-360-301/10.03/15-0365
St/Sr

**B-Plan „Am Hutsberg“ in Laubach-Gonterskirchen, 1. Änderung und Aufhebung
B-Plan-Entwurf vom 19.06.2015
Stellungnahme im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in Teilbereichen ersatzlose Aufhebung des bislang rechtskräftigen B-Planes wird von uns begrüßt.

Der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses sowie der Bereitstellung von wenigen Wohnbaugrundstücken stehen keine naturschutzfachlichen oder -rechtlichen Gründe entgegen.

Der Erhaltungszustand und die Tierbesiedlung der Obstbäume sind im Rahmen eines Monitorings in mehrjährigen Abständen zu untersuchen.

Der Zeitrahmen orientiert sich zweckmäßigerweise an den Ergebnissen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Dr. Steul

**Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Naturschutz**
Eingang: 20.07.2015

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Im Umweltbericht werden Ausführungen zum Monitoring ergänzt.

Landkreis Gießen

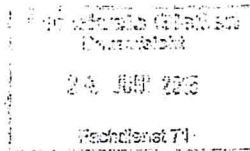
Die Landrätin

FACHBEREICH 7

Bauordnung, Umwelt und Verkehr

Fachdienst: 74.1 - Verkehr
Sachbearbeiter: Frau Speier
Telefon: 0641-9390 2252
Fax: 0641-9390 2259
E-Mail: sina.speier@lkgi.de
Gebäude: Bachweg 9 Zimmer: 102

Bauordnung, Umwelt und Verkehr
-FD Bauaufsicht-
z. Hd. Frau Burghardt
im Hause



Ihr Zeichen
71/610-20-15/41

Ihre Nachricht vom
19.06.2015

Mein Zeichen
74.1 121-01/Sp

Datum
23. Juni 2015

Bauleitplanung der Stadt Laubach, OT Gonterskirchen Bebauungsplan „Am Hutsberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Durchführung der oben genannten Maßnahme, möchte ich mich gerne wie folgt äußern:

1. **Wendeanlage** von 06,00m Durchmesser. Der typische Wendekreis von PKW beträgt ca. 10 m bis 12 m und LKW brauchen dagegen ein Mehrfaches dieses Wertes. Man kann davon ausgehen, dass der Wendekreis zumindest von Ent- und Versorgungsfahrzeugen (Bsp. Müllabfuhr) genutzt wird. Ein Wenden ohne weitere Probleme wäre somit nicht möglich.

2. **Parkflächen**
Auch wenn die Grundstücke zur Wohnbebauung in ihrer Anzahl überschaubar sind, dürften sich zukünftige Defizite im Zusammenhang mit dem Parken in diesem Bereich recht schnell aufzeigen. Parkflächen sind laut Bebauungsplan nicht eingezeichnet.

3. **Breite der Straße**
Die Breite dieser Stichstraße von 5,50 m erachtet ich im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung dieser Verkehrsfläche zwar als durchaus ausreichend, jedoch kann man bei der Nutzung der Straße davon ausgehen, dass PKWs mit schnell heranfahrenden LKWs kollidieren werden (siehe Ausfahrt Feuerwehr-Gerätehaus). Ein Ausweichen der Fahrzeuge wäre somit nicht möglich.

- 2 -

4. **Anbindung der Anliegerstraße an die Marburger Str.**

Die Anbindung an die L 3138 (Marburger Str.) wird meinerseits als durchaus problematisch gewertet. Wie uns bekannt ist, endet die Stichstraße in Form einer Steigung auf die durchgehende und vorfahrtsberechtigte Landesstraße (Marburger Straße), die ihrerseits mit Gefälle und vorgelagerter, unzureichend einsehbarer Kurve aus Richtung Laubach in Richtung Ortsmitte führt. Hierin sehe ich ein großes Unfallpotential.

Anhand der oben genannten negativen verkehrsrechtlichen Punkte sollte das baurechtliche Verfahren erneut geprüft werden.

Sollten Sie zu unseren Bedenken Fragen haben, stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Speier

Beschlussempfehlung:

- zu 1: Die festgesetzte Wendeanlagen wird hinsichtlich der fahrdynamischen Situation gemäß der vorliegenden Erschließungsplanung (Ingenieurbüro Zick-Hessler, Wettenberg) modifiziert/ optimiert
- zu 2: Aufgrund der topographischen Situation und des damit einhergehenden Aufwandes zur Herstellung der Erschließungsflächen bzw. aufgrund der grundsätzlichen Zielsetzung einer Minimierung der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie auch aufgrund der geringen Anzahl an Wohnbaugrundstücken sind/ werden keine Parkplätzflächen im „öffentlichen Raum“ vorgesehen.
Parkenden Kfz sind grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.
- zu 3: Gleichsam mit der Begründung der topographischen Situation sowie auch der begrenzenden „Faktoren“ der zu erhaltenden Obsträume am alten Schmelzweg, erfolgt keine Verbreiterung der Verkehrsfläche.
Ein Begegnungsverkehr von LKW/ PKW mit verminderter Geschwindigkeit ist grundsätzlich möglich.
Im Einsatzfall erfolgt die Ausfahrt von Einsatzfahrzeugen direkt auf die Marburger Straße. Bei anfahrenden Mitgliedern der Einsatzabteilung gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme
- zu 4: Den Hinweisen und Bedenken wird/ wurde dahingehend Rechnung getragen, dass durch das Ingenieurbüro Zick-Hessler, Wettenberg, eine Vorplanung zur Erschließung des Plangebietes einschließlich der verkehrlichen Anbindung des Gebietes an die L 3138 (Marburger Straße) und unter Berücksichtigung notwendiger Sichtstrahlen/ Sichtfelder erstellt und mit Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement abgestimmt wurde.
Auf dieser Grundlage erfolgen die Fassung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie die Festsetzung von Ver-

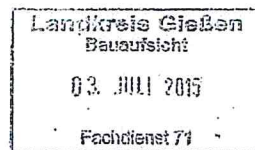
kehrsflächen im Bebauungsplan (Entwurf 01/2016).

Ggfs. notwendige, weitergehende detaillierte fachplanerische und -rechtliche Abstimmungen mit HessenMobil erfolgen parallel des weiteren Bauleitplanverfahrens.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 03.07.2015
Bauordnung und Umwelt	Fachdienst Wasser und Bodenschutz Sachbearbeiter: Herr Halblaub	
	Telefon: 0641 9390 1222 Fax: 0641 9390 1239 E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de 35394 Gießen, Rittersplatz 1-9, Gebäude E Zimmer: 106 Az.: 73 - 4 - 142 - 31	

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause



Betreff: Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen;
hier: Vorentwurf zur 1. Änderung und Aufhebung des Bebauungs-
planes Nr. 6.7 „Am Hutsberg“.

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 19.06.2015, Az.: 71/610-20-15/41

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf der o.a. Bebauungsplanänderung und Teilaufhebung
nehmen wir aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz wie folgt
Stellung:

Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig inner-
halb der Zone III des Heilquellenschutzgebietes für die Provinz Oberhessen.
(Hessisches Regierungsblatt Nr. 3 / 1929, Seite 17)
Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung stehen der Umsetzung des Be-
bauungsplanes vom Grundsatz her nicht entgegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig inner-
halb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanla-
gen Brunnen Inheiden der OVAG.
Die Festsetzung erfolgte mit Datum 27.09.1995, veröffentlicht im Staatsan-
zeiger für das Land Hessen, Nr. 46/1995, Seite 3594.

Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung für die Gewinnungsanlagen der
OVAG stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes vom Grundsatz her nicht
entgegen.

Auf die Lage des Geltungsbereiches innerhalb von Heilquellen- und Trinkwas-
serschutzgebieten, die Regelungen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung
(mit Fundstellenhinweis) sowie das ggf. bestehende Erfordernis zur Erteilung
einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist im Text- und Planteil
ausdrücklich hinzuweisen.

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und
Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungs-
pflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwor-
tung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Bodenschutzfachliche und -rechtliche Belange sind im Rahmen der weiterge-
henden Planung und Umsetzung zu berücksichtigen.

Abwasser

Die abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht
oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen
sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der
Bauleitplanung.

Hierbei wird zunächst davon ausgegangen, dass der ursprüngliche Bebau-
ungsplan in der aktuellen SMUSI Berechnung bereits berücksichtigt wurde
und sich für die vorgesehene Bebauungsplanmodifikation diesbzgl. kein wei-
terer Handlungsbedarf ergibt.

Der Sachverhalt ist abschließend zu prüfen.

Die gesetzlichen Regelung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m.
§ 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Niederschlagswasserverwertung /
Niederschlagswasserversickerung / Niederschlagswasserableitung sind bei
der weitergehenden Planung ausreichend zu berücksichtigen.
Ein entsprechender Hinweis ist im Text- und Planteil bereits aufgenommen.

Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen und ggf. wasserrechtlichen Anfor-
derungen sollte das Entwässerungskonzept frühzeitig mit der zuständigen
Wasserbehörde abgestimmt werden.

Oberflächengewässer

Gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete sind durch
den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.
Nach der Begründung zur Bebauungsplanänderung / Teilaufhebung sowie
dem zugehörigen Umweltbericht befinden sich innerhalb des Geltungsberei-
ches keine Gewässer.

Nach den Unterlagen zur Ursprungsplanung sind sowohl im Bereich „Marburger Straße“ als auch im Bereich „Alter Schmelzweg“ Gräben vorhanden, an denen Umgestaltungsmaßnahmen vorgesehen waren.

Für die abschließende wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Beurteilung sind im Rahmen der weitergehenden Planung Aussagen zur gewässerökologischen und entwässerungstechnischen Funktion zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

(Halblaub)



Beschlussempfehlung:

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind/ werden im Bebauungsplan und in der Begründung entsprechend angeführt.

zu 2: Die Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen.

Nach dem Abwasserverband Lauter-Wetter ist das Plangebiet (in der Abgrenzung des Bebauungsplanes von 2001) in der Schmutzfrachtberechnung des Abwasserverbandes Lauter-Wetter für das Einzugsgebiet der Kleinkläranlage Gonterskirchen (990 E + EGW) vom November 2010 für den Endausbauzustand eingerechnet. Die notwendigen Erlaubnisse wurden erteilt.

Die nunmehr für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, die voraussichtlich versiegelte Fläche und die Einwohnerzahlen sind deutlich kleiner als in der SMUSE-Berechnung von 2010 angesetzt.

Der zusätzliche Abwasseranfall ist so gering und kann vom Verbandssammler des Abwasserverbandes vor der Kläranlage problemlos aufgenommen werden.

Auch auf die vorhandenen Einleiterlaubnisse werden diese geringen Abwassermengen keinen nennenswerten Einfluss haben bzw. sind hiermit bereits abgedeckt und genehmigt (s. o.).

Das zusätzliche Schmutzwasser kann problemlos durch die Kläranlage Gonterskirchen aufgenommen werden.

Aufgrund des unweit vorhandenen Schutzwasser- und Regenwasserkanals (Marburger Straße, Stuckgasse) mit einer jeweils hinreichenden Aufnahmekapazität ist eine Entwässerung im Trennsystem grundsätzlich möglich.

zu 3: Baugebietsseitig entlang der Marburger Straße und im Bereich „Alter Schmelzweg“ sind Gräbern vorhanden, die vorrangig der Ent-

wässerung der Verkehrsflächen dienen. Die Grabenstrukturen sollen grundsätzlich erhalten bleiben, nur im Bereich der notwendigen Zufahrten bzw. im Bereich des nach Westen abknickenden Erschließungsweges sind Überbrückungen bzw. abschnittsweise Rohdurchlässe notwendig.

Im Zuge der Erschließungs- bzw. Entwässerungsplanung werden die gewässerökologischen und entwässerungstechnischen Aspekte mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.