

Anlage:

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt

- Bebauungsplan „Am Dörrenbergweg“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)

- hier: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

gem. § 13 (2) Nr. 3 u. 4 i.V.m. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

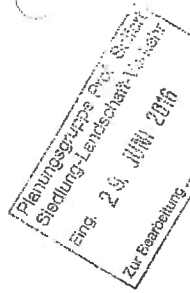
Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Verfahrensschritte

(TÖB- Anschreiben vom 13.06.2016, öff. Auslegung 20.06. – 22.07.2016)

<u>ohne Anregungen und Hinweise:</u>	<u>Eing.datum</u>	<u>mit Anregungen und Hinweisen:</u>	<u>Eing.datum</u>
- Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, Abt. für den ländlichen Raum	20.06.2016	- Amt für Bodenmanagement Marburg	29.06.2016
- hessenARCHÄOLOGIE	20.07.2016	- ovag Netz AG, Friedberg	30.06.2016
		- Oberhessengas Netz AG	04.07.2016
		- Herr Dr. D. Bittner, Dörrenbergweg 10, Laubach	05.07.2016
		- Herr W. Vater, Breslauer Str. 11, Laubach	01.07.2016 und 24.07.2016
		- Regierungspräsidium Gießen	02.08.2016
		- Kreisausschuss Gießen, FD Brandschutz	22.07.2016
		- Kreisausschuss Gießen, FD Verkehr	08.08.2016
		- Kreisausschuss Gießen, FD Wasser u. Bodenschutz	08.08.2016 08.08.2016

Beschlussempfehlungen

**zu eingegangenen Hinweisen und Anregungen im Rahmen der
Beteiligungsverfahren § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB**



Geschäftszeichen 02-06-03-02-B-110-002
Bearbeiterin Stadt, Bodenord.
Durchwahl Herr Korpeler
Fax 06421/3873 - 3338
06421/3873 - 3300
Bearbeiterin Ländl. Bodenord.
Durchwahl Herr Dietrich-Eckhardt
Fax 06421/3873 - 3217
06421/3873 - 3300
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 27. Juni 2016

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt
Bebauungsplan „Dörrenbergweg“
(Bebauungsplan der Innenstadtentwicklung nach § 13a BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.
Hinweis: Die Darstellung des Flurstückes 159 ist nicht richtig. Es besteht keine Grenze zwischen den Flurstücken 158 und 160. Die Grenze bitte entfernen.
Bitte Flur 6 im Kartenbild ergänzen.

Aus Sicht der Landeskultur möchte ich darauf hinweisen, dass bei derzeitiger Abgrenzung des Planungsgebietes eine unwirtschaftlich geformte Restfläche des Grundstücks Gemarkung Laubach Flur 6 Nr. 159 übrig bleibt. Ich schlage vor die Planungsgrenze entlang der Parzellen Flur 6 Nr. 160 bis 163 zu legen. Die dann verbleibende Restfläche gliedert sich besser in die vorhandene Grundstücksstruktur. Die zusätzliche Fläche im Planungsgebiet könnte z.B. als Ausgleichfläche für die geplante Bebauung genutzt werden.

Bei der Bildung neuer Parzellen ist auf die Zuwegung zu achten, die hier über private Grundstücke erfolgen soll. Auf die rechtliche Absicherung dieser Dienstbarkeit ist zu achten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Käsemann)

Amt für Bodenmanagement Marburg
Eingang: 29.06.2016

Beschlussempfehlung:

Den Hinweisen wird Rechnung getragen, die Korrektur und die Ergänzung werden vorgenommen.

Darüber hinaus besteht für den Bebauungsplan kein Handlungsbedarf:
Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes orientiert sich vor allem an der beabsichtigten baulichen Entwicklung auf verschiedenen Teilflächen des bisherigen Gesamtgrundstückes.
Für eine Miteinbeziehung der nordwestlich angrenzenden Grundstücks(teil)-flächen besteht kein städtebauliches Erfordernis; eine Nutzung als Grün- und Gartenfläche ist und bleibt zulässig.
Der Hinweis bezüglich der notwendigen Sicherung von Zuwegungen bei späterhin evtl. neu entstehenden Parzellen wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
Die bestehenden Zuwegung vom Dörrenbergweg (Flst. 181) soll/ wird in privates Eigentum übergehen.

Planungsgruppe Prof. Seifert
Städtebau-Landschaft-Verkehr
Bing. 3. JUNI 2016

ovag Netz AG Postfach 10 07 83 61147 Friedberg

Planungsgruppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden

Zur Bearbeitung Oliver Paschukos
Planung & Projektierung - EL/Pa/KK

Telefon 06031 82-1512
Fax 06031 82-1536
E-Mail oliver.paschukos@ovag-netz.de
Datum 28.06.2016

ovagNetz AG, Friedberg
Eingang: 30.06.2016

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Anregungen werden umfassend zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung werden die notwendigen technischen und rechtlichen Abstimmungen bezüglich der vorhandenen Leitungen sowie der Versorgung des/ der Baugrundstücke(s) vorgenommen.

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt
Bebauungsplan „Dörrenbergweg“
- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet ist von uns ein 0,4 kV-Kabel (Hausanschlussleitung) gelegt. Zusätzlich befinden sich angrenzend an das Plangebiet ein Lichtmast sowie weitere 0,4 kV-Kabel. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und des Maststandortes besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.

Wir bitten die Stadt Laubach bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich unserer Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden – vor Arbeitsbeginn mit unserem Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda, Tel. (0 60 43) 981 – 0 in Verbindung setzt.

Die Versorgung des im Planungsbereich ausgewiesenen Wohngebietes mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

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 diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



Oliver Paschukos
ovag Netz AG

Anlage

Oberhessen

gas

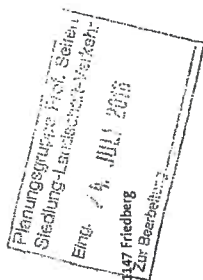
NETZ

Oberhessengas Netz GmbH
Schulze-Deitzsch-Str. 1
61169 Friedberg



Ihr Ansprechpartner
Paulo Sousa
NP/SoWe
Telefon 06031 7277-76
Telefax 06031 7277-79
p.sousa@oberhessengas-netz.de

Datum 01.07.2016



Oberhessengas Netz GmbH | Postfach 10 07 28 | 61169 Friedberg
Planungsgruppe Prof. Dr. Seibert
Herrn Matthias Rück
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt
Bebauungsplan „Dörrenbergweg“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)
hier: Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 13a i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Rück,
wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 13.06.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir zu oben genannter Bauleitplanung keinen Einwand haben.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagenteile und Leitungen unseres Gasversorgungsnetzes. Wir möchten Sie daher bitten, unsere Belange bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Den Leitungsverlauf können Sie der beiliegenden Planauskunft entnehmen.

Da wir gegebenenfalls im Zuge der Baumaßnahme auch Erdgasleitungen verlegen möchten, bitten wir Sie, uns in die weitere Planung einzubeziehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

OBERHESSENGAS NETZ GMBH

Anlage

Markus Summ

Geschäftsführer: Markus Summ
Amtsgericht Friedberg HRB 6411
Stz der Gesellschaft: Friedberg (Hessen)

Telefon: 06031 72 77-70
Telefax: 06031 72 77-79
www.oberhessengas-netz.de
info@oberhessengas-netz.de

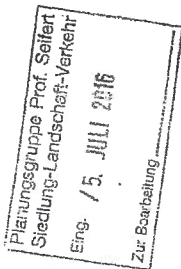
Sparkasse Oberhessen, Friedberg
SWIFT-BIC: HELADEF1 FRI
IBAN: DE74 5185 0079 0027 0167 31
Gläubiger-ID: DE28ZZZ00001145671
Ust-ID-Nr.: DE 253674294

Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg
Eingang: 04.07.2016

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Anregungen werden umfassend zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung werden die notwendigen technischen und rechtlichen Abstimmungen bezüglich der vorhandenen Leitungen sowie der Versorgung des/ der Baugrundstücke(s) vorgenommen.

5



Dr. Dietmar Bittner
Dörrenbergweg 10
35321 Laubach 1

Magistrat der Stadt Laubach
-Bauamt-
Friedrichstr. 11
35321 Laubach 1

Laubach, 04. Juli 2016

Betr.: Bebauungsplan „Am Dörrenbergweg“

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

als Eigentümer der Grundstücke 180, 182, 183 sind meine Frau und ich unmittelbare Nachbarn des obengenannten Bebauungsplanes. Es erscheint uns wichtig auf folgende Punkte hinzuweisen.

Lärm- u. Geruchsbelästigung

Seit den 60er Jahren wird das in unserem Besitz befindliche Anwesen landwirtschaftlich genutzt, d.h. es werden hier Tiere, speziell Pferde gehalten. Mit Lärm und Geruchsbelästigung ist daher in dem neu entstehenden Wohngebiet zu rechnen. Auch wird der Platz hinter der Scheune als Brennholzlagerplatz genutzt und könnte gelegentlich zu Lärmbelästigung führen (Motorsäge).

Zuwegung

Wie aus dem Bebauungsplan ersichtlich, erfolgt die Zuwegung zu dem geplanten Wohngebiet über einen schmalen Weg der unmittelbar an unseren Gebäuden sowohl rechts als auch links vorbeiführt. Beide Gebäude weisen keine tiefe Fundamente auf, so dass ein Befahren mit schweren Fahrzeugen (z. B. Müllabfuhr) zu Schäden an den bestehenden Gebäuden führen muss. Ebenfalls wird die bestehende Begrenzungsmauer auf dem Grundstück 180 dieser Belastung nicht gewachsen sein.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die Zuwegung zu dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen Frank (jetzt geplantes Wohngebiet) über den Weg von der Steinbach aus kommend erfolgte. In dem mir vorliegenden Lageplan ist dieser Weg auch noch eingezeichnet. Ich möchte Sie daher bitten, die Besitzverhältnisse zu klären auch im Hinblick auf eine mögliche Zuwegung.

Kanalisation

Zur Zeit erfolgt die Kanalisation des bestehenden Gebäudes auf oben genanntem Bebauungsplan über das Grundstück 183. Dies erfolgt auf der Basis einer Duldung unsererseits. Eine Grunddienstbarkeit ist nicht eingetragen. Sollte das Baugebiet wie geplant realisiert werden, werden wir die Durchleitung der Kanalisation durch unser Grundstück nicht zustimmen.

Selbstverständlich stehen wir jeder Zeit zu Gesprächen diesbezüglich bereit.

In der Hoffnung, dass die von uns geäußerten Punkte Beachtung finden verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

Dr. Dietmar Bittner

Brigitte Bittner

Dr. Dietmar Bittner,
Dörrenbergweg 10, Laubach
Eingang: 05.07.2016

Beschlussesempfehlung:

zu 1: Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Laubach stellt das hier in Rede stehende Plangebiet sowie die westlich angrenzenden Bereiche als Mischbaufläche dar; östlich an das Plangebiet grenzen dargestellte Wohnbauflächen an.

Da die entsprechenden Voraussetzungen gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB).

Demgemäß kann bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen werden; auf der Ermächtigungsgrundlage des § 13a (2) Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Angesichts der verfolgten Innenbereichsentwicklung (durch verträgliche Verdichtung) und der seit Längerem gegebenen Bestandssituation (mit einer nicht/ kaum mehr vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung) ist damit der „Trennungsgrundsatz“ des § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) nicht verletzt.

Vor diesem Hintergrund gilt das Gebot zur gegenseitigen Rücksichtnahme.

Im Hinblick auf eine ggfs. notwendige oder erwünschte weitergehende Minderung eines potenziellen Störpotenzials sind privatrechtliche Regelungen grundsätzlich möglich.

zu 2: Eine Zufahrt von Müllfahrzeugen zu den festgesetzten Baufeldern ist nicht beabsichtigt; Mülltonnen sind daher regelmäßig zum Dörrenbergweg zu verbringen.

Um bauliche Schäden auszuschließen bzw. um eine spätere Behebung möglicher Schäden zweifelsfrei regeln zu können, erfolgt die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens.

Dies wird ebenso vertraglich festgelegt wie ggfs. notwendige Nutzungsrechte bezüglich des Erschließungsweges / Flst. 181.

Eine sinnvolle und realisierungsfähige alternative Zuwegung du den in Rede stehenden Bauflächen besteht nicht.

zu 3: Im Ergebnis einer ingenieurtechnischen Prüfung erfolgt die künftige Führung des Schmutzwasserkanals über das Flst. 184 zum Ortskanal im Dörrenbergweg.

Betr. Aufstellungsbeschluss Am Dörrenbergweg 12

Sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverwaltung und ganz besonders der Stadtverordnetenversammlung,

mit der Bekanntmachung des Inhalts des Aufstellungsbeschlusses bin ich aufgerufen mich zu dem Vorhaben zu äußern. Die zur Einsicht ausliegenden Informationen sind leider nur mangelhaft; mit dem "Datenschutz" wird die Beschaffung zusätzlicher Informationen verweigert. Deshalb ist diese Äußerung leider nur ein Hilferuf eines Bürgers, der (absichtlich?) im dichten Nebel stehend gehalten wird und sich fragt "was veranstalten die denn da?".

Formales:

In dem veröffentlichten Plan sind Flurstücke eingezeichnet, die weder eine Flurstück-Nummer noch eine sonstige Bezeichnung tragen. Sind die herrenlos? Gehören die nicht zur Flur? Der Plan enthält Festlegungen zu angrenzenden Grundstücken. Das ist nicht akzeptabel. Wo ist der übergeordnete Leitplan?

Zum ausgelegten Plan:

Der Plan zeigt mehrere Häuser, enthält aber keine Informationen zur dringend notwendigen zusätzlichen Infrastruktur und den Sicherheitsrelevanten Vorkehrungen, enthält auch keine Informationen zu anderen wichtigen Fragen:

Die notwendige Infrastruktur muß und kann, wenn es sich um eine zentral verwaltete und genutzte Einrichtung (z.B. Altenwohnheim) eines bekannten Betreibers handelt von diesem geschaffen werden. Er wäre auch der Adressat für die Auflagen, die für die zentral verwaltete und genutzte Einrichtung zu machen wären. Wenn das geplant wäre, dann muß im öffentlichen Interesse zwingend eine Prüfung der Solvenz des Betreibers erfolgen und das auch veröffentlicht werden. Wie steht es damit?

Ist aber nicht geplant dort eine zentral verwaltete und genutzte Einrichtung zu installieren sondern Privathäuser als jeweiliges Einzeleigentum zu bauen, so müßten die Parzellen vor allen weiteren Maßnahmen neu eingeteilt werden. Ist das so geplant? Es wäre dann danach auch eine öffentliche Planung für die notwendige Infrastruktur einschließlich der sicherheitsrelevanten Dinge erforderlich, die dann offengelegt werden müßte. Ist das so geplant? Ob dann die Ausführung der Maßnahmen aus dem städtischen Haushalt oder von einem Investor bezahlt werden wäre zu entscheiden. Die Kontrolle der Ausführung müßte auf jeden Fall eine öffentliche Instanz gewährleisten. Wer ist diese Instanz?

Völlig unakzeptabel scheint aber das, was nach den veröffentlichten, äußerst mageren Informationen als Gefahr im Raum steht. Nämlich, daß hier unkontrolliert auf fremden Grund ein Ghetto entsteht mit allen Problemen, die das in Zukunft mit sich bringt. Und daß hier bei

Insolvenz des "Machers / Investors" jahrelang Bauruinen in der Stadt stehen. Ein leuchtendes Beispiel an markanter Stelle ist in der Joh.-Seb.-Bach-Str. zu besichtigen!

Zur Projektierung:

Die in der Begründung aufgeführte "Verdichtung" ist im Plan nicht erkennbar. Vielmehr zeigt der Plan eine kleinteilige Zersiedlung ohne Bezug auf übergeordnete Planungsziele. Für den Fall, daß solche nicht existieren, dann wird es Zeit, sie zu formulieren - eine wesentliche Aufgabe für unsere "gewählten Vertreter", wobei sie die Fehler der "Sechziger Jahre" unbedingt vermeiden sollten. Den Verantwortlichen ist es damals aber immerhin gelungen den "bezahlbaren Wohnraum" zu schaffen von dem jetzt allenthalben gefaselt wird.

Laubach, den 01. Juli 2016
Wolfgang Vater

Herr Wolfgang Vater,
Bresslauer Straße 11, Laubach
Eingang: 01.07.2016

Beschlussempfehlung:

zu 1: Die Hinweise werden unter Verweis auf die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 3 BauGB hat die Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes in einer Weise zu erfolgen, die es dem interessierten Bürger erlaubt zu beurteilen ob er durch die Planung berührt wird und ob er ein Interesse hat zur Information und Beteiligung durch Stellungnahme. Durch die textliche Lagebeschreibung mit Aufzählung der Flurstücke sowie Abdruck von Übersichtskarten ist die notwendige Anstoßwirkung in dem vorgenannten Sinne hinreichend gegeben.

Den „übergeordneten“ Plan stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Laubach dar, der den in Rede stehenden Bereich als Mischbaufläche darstellt und jederzeit bei der Stadt Laubach eingesehen werden kann.

zu 2: Der Bebauungsplan enthält nach § 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bietet die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen.

Im Rahmen dessen sind diejenigen Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen, die, unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung und den unter § 1 BauGB formulierten Planungsleitlinien, zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung und möglichen Konfliktbewältigung erforderlich sind.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, ist dem grundsätzlich Rechnung getragen.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, dient der Bebauungsplan zur Vorbereitung einer sinnvollen Nachnutzung der bislang deutlich untergenutzten oder gar ungenutzten Grundstücksfläche durch die Errichtung mehrerer Einzelhäuser.

Dies erfolgt auf Initiative der Eigentümer und vollständig in privater Zuständigkeit und Trägerschaft.

Das Grundstück ist als Ganzes öffentlich-rechtlich erschlossen.

Zur Umsetzung der Einzelbauvorhaben sind ggfs. eine Erfüchtigung vorhandener Anlagen und Leitungen der Ver- und Entsorgung und/oder weitergehende Erschließungsmaßnahmen erforderlich, die gleichsam in privater Trägerschaft durchzuführen sind.

Eine spätere Grundstücksteilung bzw. Neuparzellierung ist unter der Voraussetzung einer gesicherten Erschließung und unter Berücksichtigung weiterer fachrechtlichen Bestimmungen grundsätzlich möglich.

Eine Vollzugskontrolle obliegt den Fachbehörden, insbesondere der Bauaufsicht beim Landkreis Gießen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Voraussetzung geschaffen für eine sinnvolle Nachnutzung der Grundstücksfläche unter Inanspruchnahme vorhandener und verfügbarer Flächenreserven im unmittelbaren Kernstadtbereich von Laubach und insofern einer Verdichtung der Siedlungsstruktur geschaffen.

Damit steht der Bebauungsplan in vollständiger Übereinstimmung mit den Bestimmungen des § 13a BauGB und damit den Zielsetzungen des Bundesgesetzgebers.

Es werden Möglichkeiten zur Wohnraumschaffung innerhalb des Siedlungsbereiches der Kernstadt Laubach geschaffen, ohne dass für die Stadt Laubach ein Planungs- und/ oder Erschließungsaufwand entsteht.

Dem Gemeinwohlbelang die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung besonders zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB) wird damit Rechnung getragen.

Durch die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach vom 16.07.2014 zur Aufstellung des Bebauungsplanes, hat sich diese zu dieser Zielsetzung grundsätzlich bekannt.

Eine Betroffenheit des Stellungnehmers durch den vorliegenden Bebauungsplan ist im Übrigen nicht ersichtlich.

Wolfgang + Inge Vater
Breslauer Str. 11, 35321 Laubach
Tel. 06405/950232, Fax /950234, E-mail Vater-Laubach@t-online.de

Stadtparlament der Stadt Laubach
Bau- und Planungsausschuß
zu Hd. des Ausschußvorsitzenden, Herrn Röschen

Laubach, 24.07.2016

Friedrichstr. 11
35321 Laubach

per E-mail: a.trapp@laubach-online.de

Betr. Aufstellungsbeschuß Dörrenbergweg 12

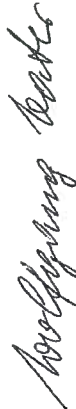
Sehr geehrter Herr Röschen, lieber Hartmut,

Zu den Planungen gem. Aufstellungsbeschuß hatte ich die in der Anlage beigefügte Stellungnahme bei Frau Dietz eingereicht; die war an die Entscheider in Verwaltung und Parlament gerichtet. Auf Nachfrage habe ich dann erfahren, daß sie an die externen Planer weitergegeben wurde. Es geht mir aber nach, wie vor darum in dieser Angelegenheit die Entscheider zu erreichen. Warum?

Die Flächen an der Wetter und des früheren Bauernhofes Dörrenbergweg 12 sind die einzigen Flächen in Innenstadtnähe, die für eine mögliche Bebauung mit Wohngebäuden zur Verfügung stehen. Deshalb halte ich einen Leitplan für die gesamte Fläche für dringend erforderlich. Der Leitplan sollte auch das Gelände der ehemaligen Bahntrasse einschließen. Diesem Gesamtplan müßten sich die Einzelplanungen unterordnen. Das, was jetzt an Planungen erkennbar ist, ist stümperhaftes Stückwerk und verbaut Chancen für die zukünftige Entwicklung.

Ich bitte darum einen Leitplan für den gesamten Bereich (Dörrenbergweg, in der Steinbach, An der Wetter, ehemalige Bahntrasse) aufzustellen und bis zu dessen Verabschiedung die Einzelplanungen zu stoppen.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Vater

Anlagen: Stellungnahme vom 01.07.2016 - Dörrenbergweg-12-1.pdf
Anschriften/Kontakte - Dörrenbergweg-12-2.pdf

Wolf-516553

Wolfgang und Inge Vater,
Breslauer Straße 11, Laubach
Eingang: 24.07.2016

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) haben die Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen sobald (Zeitpunkt) und soweit (sachlicher und räumlicher Umfang) es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Eine städtebauliche Erforderlichkeit für einen deutlich größer abgegrenzten Bebauungsplan (und einer dann notwendigen Änderung des Flächen-nutzungsplanes) ist aus Sicht der Stadt Laubach nicht gegeben, zumal auch eine Verfügbarkeit der Flächen nicht gegeben ist und veränderte Nutzungsinteressen der Eigentümer nicht bekannt sind.

Wolfgang + Inge Vater
Breslauer Str. 11, 35321 Laubach
Tel. 06405/950232, Fax /950234, E-mail Vater-Laubach@t-online.de

Stadt Laubach
zu Hd. Herrn Bürgermeister Klug

Friedrichstr. 11
35321 Laubach

per E-mail: p.klug@laubach-online.de

Betr. Aufstellungsbeschluss Dörrenbergweg 12 und Anknüpfung einer Wegeeinziehung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Klug,

es tut mir leid, daß ich wiederum Ihre Zeit beanspruche. Aber Sie sind der dessen
Unterschrift beide Veröffentlichungen tragen und meine Stellungnahme zu dem Thema
an die Entscheider in Verwaltung und Parlament gerichtet (Kopien im Anhang) ist bis
jetzt ohne Antwort geblieben. Ich kann auch keinen zukunftsgerichteten Plan erkennen,
der das öffentliche Interesse zum Ausdruck bringt. Deshalb:

**Ich bitte darum einen Leitplan für den gesamten Teilbereich der Flur 6: Dörren-
bergweg, in der Steinbach, An der Wetter, ehemalige Bahntrasse, aufzustellen
und bis zu dessen Verabschiedung alle Einzelplanungen zu stoppen.**

Da offensichtlich nur unklare, unausgegrenzte Ideen existieren, die dann auch nur
private Interessen befriedigen, habe ich mir die Mühe gemacht zu formulieren wie ein
Planungsansatz aussehen könnte, der die öffentlichen Interessen ausreichend
berücksichtigt. Der ist hier angefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Vater

Wolfgang Vater

Anlagen: Stellungnahme vom 01.07.2016 - Dörrenbergweg-12-1.pdf
Anschreiben/Kontakte - Dörrenbergweg-12-2.pdf
Brief an den Bau- und Planungsausschuß Wolf-brief583.pdf
Leitplan in den Weitergärten.pdf

Wolf-brief585

1

Wolfgang und Inge Vater,
Breslauer Straße 11, Laubach
Eingang: 02.08.2016

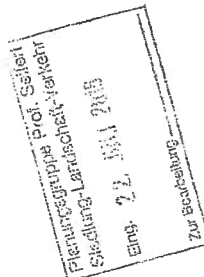
Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen (einschließlich der in der Anlage angeführ-
ten Vorschläge „Bauleitplan – In den Weitergärten“) werden zur Kenntnis
genommen.

Nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) haben die Städte und Ge-
meinden Bauleitpläne aufzustellen sobald (Zeitpunkt) und soweit (sachlicher
und räumlicher Umfang) es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung
erforderlich ist.

Eine städtebauliche Erforderlichkeit für einen deutlich größer abgegrenzten
Bebauungsplan (und einer dann notwendigen Änderung des Flächen-
nutzungsplanes) ist aus Sicht der Stadt Laubach nicht gegeben, zumal auch
eine Verfügbarkeit der Flächen nicht gegeben ist und veränderte Nutzungs-
interessen der Eigentümer nicht bekannt sind.

AA



Regierungspräsidium Gießen, Postfach 10 08 51 - 35338 Gießen

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

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.: RFG-31-61a/10023-2013/4
2016/149498

Bearbeiterin:
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum

20. Juli 2016

Bauleitplanung der Stadt Laubach;
hier: Bebauungsplan „Dörrenbergweg“ in Laubach
Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 13.06.2016, hier eingegangen am 14.06.2016

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)

Der Geltungsbereich wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt. Vorgehen ist eine Bestandsüberplanung, die eine Nachverdichtung beinhaltet. Das Vorhaben entspricht damit den Zielen der Raumordnung, es bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Theiß, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4151)

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Hungen-Inhelden der Oberhessischen Versorgungsverbände AG (OVAG), das mit Verordnung vom 27.06.1995 (St.Anz. 46/95, S. 3594) festgesetzt wurde. Die entsprechenden Ver- und Gebote sind zu beachten.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiter: Herr Wiedl, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4228)

Zur o.g. Bauleitplanung werden keine Anregungen vorgebracht.

Hausanschrift: 35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
Postanschrift: 35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2197
Internet: <http://www.rpgi.hessen.de>
Servicezeiten: Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Frühenbriefkasten: 35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Industrielles, wasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)

Nachträglicher Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altlagerungen 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 in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeverzeichnis) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Gießen und bei der Stadt Laubach einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde von Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Ich bitte, diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen künftig gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u.a.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden (Standortalternativen)
- Bodenbetrachtung an Hand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit, Vorbelastung, Nutzungshistorie
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotentials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur

Bei größeren Baumaßnahmen empfehle ich daher, eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.

Kommunale Abfallwirtschaft, 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.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bauteilabfälle).

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

Immissionsschutz

(Bearbeiter: Herr Rupp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4374)

7. Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.

Bergaufsicht

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

8. Bei der Bebauung im Bereich der o.g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von einem erloschenen Bergwerksfeld, in dem der Fund in einem Schacht nachgewiesen wurde. Die Lage dieses Schachtes ist hier nicht bekannt.

Landwirtschaft

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

9. Bezugnehmend auf o.g. Vorhaben werden aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Obere Forstbehörde

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

10. Der Bebauungsplan berührt keine forstlichen Belange.

Obere Naturschutzbehörde

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

11. 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:

Der o.g. Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Laubach ist der betreffende Bereich als „Gemischte Baufläche (Bestand)“ dargestellt. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet (hier: „Allgemeines Wohngebiet“) sollte der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Das Fachdezernat Dez. 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wagner

Regierungspräsidium Gießen

Eingang: 22.07.2016

Beschlussempfehlung:

zu 1: - wird zur Kenntnis genommen

zu 2: - wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan angeführt.

zu 3: --

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auch der Stadt Laubach liegen keine Hinweise zu Altflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder im Näherungsreich vor.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bodenschutzbelange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens grundsätzlich beachtet worden. Eine weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als solche ergänzend im Bebauungsplan angeführt.

zu 7: --

zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als solche ergänzend im Bebauungsplan angeführt.

zu 9 – 11: --

zu 12: Der Anregung wird entsprochen.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 28.07.2016
Bauordnung und Umwelt	Fachdienst Wasser und Bodenschutz 35398 Gießen, Philipp-Reis-Straße 4	Sachbearbeiter: Herr Halblaub Telefon: 0641 9390 1222 Fax: 0641 9390 1239 E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de Zimmer: 2005 Az.: 73 - 4 - 142 - 31

Landkreis Gießen Bauaufsicht 29. JULI 2016 Fachdienst 71
--

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung
im Hause

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Laubach;
hier: Entwurf zum Bebauungsplan „Am Dörrenbergweg“.

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 24.06.2016, Az.: 71/610-20-16/45

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Brunnen In-
heiden der OVAG.
Die Festsetzung erfolgte mit Datum 27.09.1995, veröffentlicht im Staatsanzeiger für
das Land Hessen, Nr. 46/1995, Seite 3594.

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 Schutzgebietsverordnungen sind bei der weitergehenden
Planung und Umsetzung zu beachten.

Abwasser

Die Entwurfsplanung enthält keine weitergehenden Aussagen zur abwassertechni-
schen Erschließung des Gebietes.

Es wird zunächst davon ausgegangen, dass ein Anschluss an die öffentlichen Ab-
wasseranlagen erfolgt.

Im Hinblick auf die Zuordnung des Projektareals zur Kläranlage Ober Bessingen liegt
die Zuständigkeit für die abschließende Beurteilung beim Regierungspräsidium Gie-
ßen als obere Wasserbehörde.

Auf die gesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserverwertung wird im Text-
und Planteil bereits hingewiesen.

Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen sowie gesetzliche und
amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete sind durch den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes nicht betroffen.

Auch der „Hochwasserisikomanagementplan Nidda“ sieht für den hier maßgeben-
den Teilabschnitt des Gewässers „Weiter“ keine weitergehenden Maßnahmen vor.

Insofern besteht aus Sicht des Sachgebietes Oberflächengewässer kein weiterer
Regelungsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag
Halblaub

Kreisausschuss Lkr Gießen
- FD Wasser- und Bodenschutz
Eingang: 08.08.2016

Beschlussempfehlung:

zu 1: - wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis zum Trinkwasserschutzgebiet ist im Bebauungsplan angeführt; ein Hinweis auf die Lage im Heilquellen-schutzgebiet wird ergänzt.

zu 2: Das Grundstück ist als Ganzes abwassertechnisch erschlossen.

Zur Umsetzung der Einzelbauvorhaben sind ggfs. eine Ertüchtigung vorhandener Anlagen und Leitungen der Ver- und Entsorgung und/oder weitergehende Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Entsprechendes wird mit den zuständigen Stellen/ Behörden abgestimmt.

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Gießen	
Die Landrätin	
FACHBEREICH 7 Bauordnung, Umwelt und Verkehr	Fachdienst: 74.1 - Verkehr Sachbearbeiter: Frau Schütz Telefon: 9390 2252 Fax: 9390 2259 E-Mail: J.schuetz@lkgi.de Gebäude: Bachweg 9 Zimmer: 102

Landkreis Gießen Bauaufsicht 05. JUL 2016 Fachdienst 74

Bauordnung, Umwelt und Verkehr
-FD Bauaufsicht-
-Bauleitplanung-

im Hause

Ihr Zeichen 71/610-20-16/45
Ihre Nachricht vom 24.06.2016
Mein Zeichen 74.1 121-08/JS
Datum 04.07.2016

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt
Bebauungsplan „Am Dörrenbergweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Burghard,

gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht vorbehaltlich der Zustimmung durch den Straßenbaustraßenräger und die Polizei grundsätzlich keine Bedenken, sofern folgende Hinweise beachtet werden.

Im aktuellen Bebauungsplan sind keine Parkflächen eingezeichnet. Durch die zahlreichen neuen Wohngebäude dürften sich jedoch zukünftige Defizite im Zusammenhang mit dem Parken in diesem Bereich recht schnell aufzeigen. Wir möchten daher darauf hinweisen, dass Stellplätze in ausreichender Anzahl bereitgestellt werden sollten.

Zudem muss der Erschließungsweg mit einer ausreichenden Breite sowie gegebenenfalls mit Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung sowie für Einsatzfahrzeuge ausgestattet sein.

Sollten Sie Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


J. Schütz

Landkreis Gießen, Die Landrätin

- FD Verkehr

Eingang: 08.08.2016

Beschlussempfehlung:

zu 1: Park- und Stellplätze sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (mit Ausnahme im Bereich der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen) generell zulässig.
Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Laubach.

zu 2: Mit dem Erschließungsweg (Flst. 181) ist eine hinreichende verkehrliche Erschließung gegeben. Für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge sind eine Zuwegung, Aufstellflächen und Wendemöglichkeit sichergestellt.
Im Zuge von evtl. weitergehenden Erschließungsmaßnahmen bzw. im Zuge der Umsetzung der Einzelbauvorhaben werden konkrete Abstimmungen mit der örtlichen Feuerwehrr bzw. der Stadt Laubach vorzunehmen

Die Zufahrt von z.B. Müllfahrzeugen ist nicht vorgesehen; Mülltonnen sind zur Leerung an die öffentliche Verkehrsfläche (Dörrenbergweg) zu verbringen.

Landkreis Gießen		Gießen, den 27.07.2016	
Der Kreisausschuss		Fachdienst 16 Katastrophenschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz	
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG		Fachdienst 71 Sachbearbeiter: Horst Marquardt Telefon: 0641/9390-1634 Fax: 0641/37712 E-Mail: horst.marquardt@lkgi.de Zimmer: E021	
An den Fachdienst Bauaufsicht - 71 - Im Hause		Landkreis Gießen Bauaufsicht 27. JULI 2016	

Ihr Schreiben vom 24.06.2016
 Ihr Aktenzeichen 71/610-20-16/045
 Unser Aktenzeichen 1603/FWBLP-045

**Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Laubach, Stadt-/Ortsteil Laubach
 Bebauungsplan „Am Dörrenbergweg“**

brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
 mit o. g. Schreiben bitten Sie die Brandschutzdienststelle um eine Stellungnahme für die im Betreff näher bezeichnete Maßnahme.

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:

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

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 „Muster-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 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag


 Jan Michel

Kreisausschuss Lkr Gießen
- FD Gefahrenabwehr
Eingang: 08.08.2016

Beschlussempfehlung:

- zu 1: Eine hinreichende Löschwasserversorgung ist über das öffentliche Leitungsnetz sichergestellt.
- zu 2: Die Hinweise und Anregungen bezüglich der Zuwegung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie der Bestimmungen der Hess. Bauordnung werden zur Kenntnis genommen.
Mit dem Erschließungsweg (Flst. 181) und der festgesetzten Verkehrsfläche sind eine hinreichende verkehrliche Erschließung bzw. eine Zuwegung sowie Aufstellflächen und Wendmöglichkeit für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge sichergestellt.
Im Zuge von evtl. weitergehenden Erschließungsmaßnahmen bzw. im Zuge der Umsetzung der Einzelbauvorhaben werden konkrete Abstimmungen mit der örtlichen Feuerwehr bzw. der Stadt Laubach vorgenommen.