

Anlage:

- Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt
- Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „In der Lautenbach“
 - hier: frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB
-

Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Verfahrensschritte
(Anschreiben vom 08.06.2018, öff. Auslegung 25.06. – 27.07.2018)

Eing.datum:

ohne Hinweise und Anregungen:

- Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg 18.06.2018
- HessenMobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement Dillenburg 04.07.2018
- Amt für Bodenmanagement Marburg 11.07.2018
- Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss 30.07.2018
 - FD Wasser- und Bodenschutz
 - FD Verkehr
 - FD Naturschutz

mit Hinweisen und Anregungen:

- Lahn-Dill-Kreis, Der Kreisausschuss, Abteilung für den ländlichen Raum 21.06.2018
- hessenArchäologie, LA für Denkmalpflege 06.07.2018
- Abwasserverband Lauter-Wetter 10.07.2018
- Regierungspräsidium Gießen 16.07.2018
- Herr W. Baumgartner, Laubach 23.07.2018
- Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss 30.07.2018
 - FD Wasser- und Bodenschutz
 - FD Gefahrenabwehr

Beschlussempfehlungen

**zu eingegangenen Hinweisen und Anregungen
im Rahmen der frühz. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gem. §§3 (1) u. 4 (1) BauGB**

(Anschreiben vom 08.06.2018, Offenlegung 25.06. – 27.07.2018)



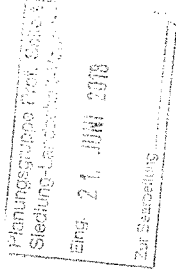
Lahn(Dill) Kreis O

Der Kreisausschuss

Abteilung für den ländlichen Raum

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Planungsgruppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden



Fachdienst
Landwirtschaft und
Forsten
Datum: 2018-06-18
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1 + 30.06.2 In
der Lautenbach, Laubach-
Laubach
Ansprechpartner(in):
Herr Kütke
Telefon Durchwahl:
06441 407-1777
Telefax Durchwahl:
06441 407-1075
Gebäude Zimmer-Nr.:
D 4, 142
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de
E-Mail zentral:
info-all@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de
Ihr Schreiben vom:
08.06.2018
Ihr Zeichen:

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt Bebauungsplan "In der Lautenbach" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "In der Lautenbach"

Beteiligung Behörden und TÖB gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits in 2015 plante der Betrieb die Erweiterung der landwirtschaftlich und gewerblich genutzten Gebäude auf dem Betriebsgelände in Laubach. Aufgrund der überwiegend gewerblichen Nutzung, war diese Erweiterung nicht mit einer Privilegierung für das Bauen im Außenbereich gem. § 35 (1) BauGB vereinbar, so dass wir eine Prüfung der Genehmigungsfähigkeit nach § 35 (4) BauGB angeht haben.

Vor diesem Hintergrund wird die jetzt vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes zur rechtlichen Sicherung des Betriebes begrüßt. Die Angaben zur Landwirtschaft können bestätigt werden.

Zu der vorliegenden Bauleitplanung bestehen keine Bedenken oder Einwenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bernd Kütke

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
13:30 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN:
DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET
Sparkasse Dillenburg
IBAN:
DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DIL
Postbank Frankfurt
IBAN:
DE65 5001 0060 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

Lahn-Dill-Kreis, Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum
Eing. d. Stellungnahme: 21.06.2018

Beschlussempfehlung:

Die zustimmenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden-Leihgestern

Altverrechnung
Beauftragte/rin Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihre Zeichen
Ihr Nachschicht
Datum 06.06.2018
29.06.2018

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt
Bebauungsplan „In der Lautenbach“
Flächennutzungsplanänderung im Bereich „In der Lautenbach“
Hier: Beteiligung der betroffenen Behörden und TÖB gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen:

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen
Schloss Biebrich/Ostflügel
65203 Wiesbaden
poststelle.archaologie.wi@lfd-hessen.de
https://lfd.hessen.de
T +49 611 6906-0/-131
F +49 611 6906-137



Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Bau-
denkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

**Landesamt für Denkmalpflege Hessen ,
hessenArchäologie**

Eing. d. Stellungnahme: 06.07.2018

Beschlussempfehlung:

Im Bebauungsplan wird der Hinweis unter Pkt. 3.2. des Bebauungsplanes wird gemäß der angeführten Formulierung gefasst.
Für die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein Handlungsbedarf.

5

ABWASSERVERBAND Lauter-Wetter

Abwasserverband Lauter-Wetter – Friedrichstraße 114-35321 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.huehnnergardi@
laubach-online.de
Amt Geschäftsstelle
Geschäftsführer: Herr Hühnnergardi

Ihr Schreiben vom 08.06.2018 Ihr Zeichen Unser Zeichen 621.41 Datum 03.07.2017

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt Bebauungsplan „In der Lautenbach“ und Flächennutzungsplanänderung im Bereich „In der Lautenbach“ hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Bebauungsplan in Laubach, Kernstadt, nehmen wir gemäß Ihrem vorgenannten Schreiben aus abwassertechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Das Plangebiet ist in der Schmutzfrachtberechnung des Abwasserverbandes Lauter-Wetter vom Februar 2007 nicht eingerechnet, da diese Fläche sich im Außenbereich befindet und es sich um eine landwirtschaftlich privilegierte Fläche handelt. Die gesamte Bebauung dient der Erweiterung und Sicherstellung eines ortsansässigen Landwirtschafts- und Gewerbebetriebes. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,07 ha (Gesamtfläche vorh. und gepl. Bebauung – Dorfgebiet MD lt. BauVO).
2. Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden, wobei das Schmutzwasser in einer geschlossenen Grube gesammelt und regelmäßig fachgerecht entsorgt werden soll. Eine Veränderung des Schmutzwasseranfalls gegenüber dem Bestand ist lt. der Begründung zum Bebauungsplan nicht zu erwarten.
3. Das Regenwasser aus dem Plangebiet soll gemäß den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan und den eigenverbindlichen Bestimmungen des Wasserrechts § 55 (2) WHG und § 37 (4) HWG zurückgehalten bzw. dezentral genutzt werden.
4. Die geplanten Anlagen haben somit keinen direkten Einfluss auf die bestehenden Abwasseranlagen des Abwasserverbandes Lauter-Wetter (Entlastungsverhalten der o.g. Regentlastungsanlagen).

Verbandsvorsitzender Frank Ide Bürgermeister Rabegasse 1 35305 Grünberg	Geschäftsführer: Heinz-Walter Hühnnergardi Betriebsleiter: Dieter Jox Verbandsrechner: Karl-Heinz Weicker	Bankverbindung Sparkasse Laubach-Hungen IBAN: DE32 5135 2227 0000 0004 89 Sparkasse Grünberg IBAN: DE02 5135 1526 0000 0033 68
---	---	--

5. Der Baumaßnahme wird daher aus abwassertechnischer Sicht unsererseits zugestimmt, sofern die Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden.
6. Die geplante Baumaßnahme wird evtl. zu einer Abflussverschärfung im Gewässersystem der Stadt Laubach führen (Gewässer Wetter). Die hieraus sich evtl. ergebenden Maßnahmen (Rückhaltung etc.) befinden sich jedoch im Zuständigkeitsbereich der Stadt Laubach bzw. des Bauherren.

7. Entgegen den Angaben in Punkt 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan befindet sich das Plangebiet in folgenden Wasserschutzgebieten:

- Wasserschutzgebiet 531-040, Zone IIIB, Wasserwerk Inheiden vom 27.09.1995
- Heilquellenschutzgebiet 440-088, Oberhess. Heilquellenschutzbezirk vom 07.02.1929

Die entsprechenden Auflagen aus diesen Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

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

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir verbleiben
mit freundlichen Grüßen
im Auftrag:

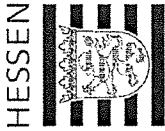

(Hühnnergardi)
Geschäftsführer

Abwasserverband Lauter-Wetter

Eing. d. Stellungnahme: 10.07.2018

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Auf die Lage im Wasserschutzgebiet (Zone IIIB) und im Heilquellenschutzgebiet wird in der Begründung zur Änderung des Flächenutzungsplanes hingewiesen.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

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

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.:

RPGL31-61a0100/10-2013/3
2018/229159

Bearbeiter/in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Karin Wagner
+49 641 303-2353
+49 641 303-2197
Karin.Wagner@rpgl.hessen.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum

12. Juli 2018

**Bauleitplanung der Stadt Laubach;
hier: Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „In der Lautenbach“
in Laubach**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.06.2018, hier eingegangen am 11.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428)**

Mit dem Planvorhaben soll auf einer Fläche von insgesamt rd. 1,1 ha die Erweiterung und Sicherung eines ortsansässigen Landwirtschafts- und Gewerbebetriebes (Viehhandel) auf einem bestehenden Aussiedlerhof vorbereitet werden. Mit dem Vorhaben soll zugleich eine Zusammenführung der bisherigen zwei Betriebsteile erfolgen.

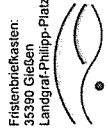
Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als **Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft** dar, überlagert durch ein **Vorbehaltsgebiet (VBG) für den Grundwasserschutz**.

Die **VBG für den Grundwasserschutz** sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12 RPM 2010). Dieser Grundsatz ist also der Abwägung zugänglich; ich verweise hier insbesondere auf die Ge- und Verbote der jeweiligen Schutzgebietsverordnung.

Hausanschrift:
35338 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefon:
Zentrale E-Mail:
Internet:

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08.30 - 12.00 Uhr
Freitag 13.30 - 15.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

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



Laut Begründung liegt das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten; zudem erfolgt keine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Belangen des Grundwasserschutzes. Allerdings befindet sich das Gebiet innerhalb der Schutzzone IIb des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Hungen-Inheiden. In der Begründung zur Bauleitplanung muss sich im weiteren Verfahren daher auch mit der Betroffenheit des Grundwasserschutzes auseinandergesetzt werden.

Die Ausführungen zur Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange sind nachvollziehbar dargestellt. Da mit der vorliegenden Planung eine bestehende Nutzung um einen aus raumordnerischer Sicht lediglich untergeordneten Flächenumfang erweitert und ein Teil des Plangebiets weiterhin als Grünland genutzt werden soll, kann das Vorhaben mit den Belangen der Landwirtschaft vereinbart werden.

Insgesamt ist das Planvorhaben – bei entsprechender Begründung (s. o.) – mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Zalazadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIb des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Hungen-Inheiden der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG), das mit Verordnung vom 27.06.1995 (St.Anz. 46/95, S. 3594) festgesetzt wurde. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt auch in der qualitativen Schutzzone III des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 19.02.1929 (Hess. Regierungsblatt Nr. 3/1929) sind zu beachten.

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

Zur o.g. Bauleitplanung werden keine Anregungen vorgetragen.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Schneider, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4272)**

Nachsorgender 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 Gewerberegister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Gießen und bei der Stadt Laubach einzuholen.

Hinweis:

Über die **elektronische Datenschnittstelle DATUS mobile** bzw. **DATUS online** steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

Auch die Untersuchungs- und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungsanweisungen unter: <https://www.hlnug.de/themen/alllasten/datus.html>.

Vorsorgender Bodenschutz:

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

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

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens im Umweltbericht ist Folge zu leisten.

Bauzeitliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (Beispiele):

- wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen – bodenschonende Einrichtung und Rückbau!
- Vermeiden von Fremdzufuss (z.B. zufließendes Wasser von Wegen) - der ggf. zufließende Niederschlag ist (z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstücks) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; ggf. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz
- Lagerung: Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren. – siehe hierzu auch Kapitel 6. Zwischenlagerung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und weitere Informationen erhalten Sie unter: <https://umwelt.hessen.de/presse/infomaterial/12/rekultivierung-von-tagebau-und-sonstigen-abgrabungsflächen>

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Messerschmidt, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5501)

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

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 und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Durch die Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die (gewerbliche) Erweiterung sowie die Zusammenführung der bisherigen zwei Betriebsteile am Standort der landwirtschaftlichen Betriebsstelle und somit die Sicherung des ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich südlich abgesetzt von der Kernstadt im Außenbereich.

Splitterhafte Siedlungsentwicklungen bzw. die Verfestigung einer Splittersiedlung laufen grundsätzlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuwider, es sei denn, es handelt sich um eine Standortbedingte oder durch land- oder forstwirtschaftliche Betriebsweise bedingte Siedlungsform, deren Ansiedlung im grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Außenbereich nach § 35 BauGB privilegiert ist.

Im Bebauungsplan soll das Plangebiet aufgrund der Vornutzung und der Zielsetzung der Planung als „Dorfgebiet (MD)“ festgesetzt werden.

Um dem Standort des geplanten Vorhabens im Außenbereich angemessen Rechnung zu tragen – und insbesondere um sonstige in einem „Dorfgebiet“ nach § 5 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen, die an diesem Standort im Außenbereich städtebaulich nicht verträglich wären, auszuschließen – sollte die Zulässigkeit von Nutzungen jedoch auf die hier vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzungen sowie gewerbliche Nutzungen im landwirtschaftlichen Kontext (Viehhandel) beschränkt werden. Dies könnte durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch entsprechend umgesetzt werden, da hierbei die konkret zulässigen Nutzungen explizit festgesetzt werden können.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung als „Mischbaufläche“ dagegen nicht zu beanstanden, sofern die Zulässigkeit der Nutzungen im Plangebiet entsprechend der tatsächlichen Planung abschließend auf Bebauungsebene (vorhabenbezogener Bebauungsplan) geregelt wird.

Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht nach §§ 2, 2a BauGB wurden durch die BauGB-Novelle 2017 geändert. Die in der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c) genannten Angaben – entsprechend der aktuellen Vorgaben (Gliederung) gemäß der Fassung der BauGB-Novelle 2017 – sollten nun mindestens inhaltlicher Bestandteil des Umweltberichtes sein.

Um den inhaltlichen Anforderungen der §§ 2, 2a BauGB zu genügen, ist der Umweltbericht ggf. entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

10 Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) ergeben:

1. Für den Regelfall bleibt es bei einer **Auslegungsfrist** von einem Monat; **mindestens** jedoch muss die Auslegungsfrist nun **30 Tage** betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.

2. Bei Vorliegen eines **wichtigen Grundes** ist eine **angemessene längere Auslegungsdauer** zu wählen.

Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

M 3. Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen (verpflichtend) **zusätzlich in das Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszuliegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. Screenshots) in Betracht.

Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszuliegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist inzwischen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

Die Fachdezernate **Dez. 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz – Dez. 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen – Dez. 43.2 – Immissionsschutz II – Dez. 44.1 – Bergaufsicht – und Dez. 53.1 – Obere Forstbehörde** – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

Regierungspräsidium Gießen

Eing. d. Stellungnahme: 16.07.2018

Beschlussempfehlung:

zu 1: Die Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen.

Auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet (Zone IIIB) und im Heilquellenschutzgebiet wird in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzend hingewiesen. Auf die Betroffenheit des Grundwasserschutzes wird ergänzend eingegangen.

zu 2: Auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet (Zone IIIB) und im Heilquellenschutzgebiet wird in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzend hingewiesen.

zu 3: --

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stadt Laubach liegen ebenfalls keine Hinweise oder Informationen bezüglich Altflächen im Plangebiet vor.

zu 5: Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen.

zu 6 u. 7: --

zu 8: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die Abwägungsentscheidung auf der Ebene des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein Handlungserfordernis.

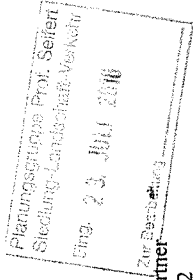
zu 9: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

zu 10: Die Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen:

Aufgrund der eindeutigen Zielsetzung und des Inhaltes der Flächennutzungsplanänderung, der während des formellen Beteiligungszeitraumes vorgelegten Stellungnahmen sowie der Tatsache, dass das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB noch aussteht, besteht/ besteht keine Erforderlichkeit zur Verlängerung der Auslegungsfrist.

zu 11: Die Hinweise werden im Zuge des Offenlegungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB beachtet.

11



Wolfgang Baumgartner
In der Lautenbach 2
35321 Laubach

Telefon: 06405 / 6834
E-mail: wbaumgartner@web.de
22. Juli 2018

Stadtverwaltung Laubach
-Bauabteilung-
Friedrichstraße 11
35321 Laubach

Betr.: Stellungnahme zur vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "In der Lautenbach 1" in 35321 Laubach ;
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB während der Entwurfsoffenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem vorgesehenen Neubau einer Halle für die Mutterkühe, die notwendigen Futtermittel und die notwendigen Maschinen (Landwirtschaftlichen Stall- und Lagergebäude (max. 0,12 ha)- landwirtschaftlicher Nebenbetrieb) westlich des vorhandenen Gebäudes bestehen bei mir keine Bedenken.

Die Behandlung des anfallenden Niederschlagswasser muss so geregelt werden, dass es durch das natürliche Gefälle nicht zu Auswaschungen in meiner Ackerfläche kommt, wenn diese direkt abgeleitet werden.

Im Bestandsbereich der vorhandenen Gebäude soll, so die Aussage meines Nachbarn, z. Z. keine Änderung vorgenommen werden.

Hier handelt es sich um einen - **gewerblichen Viehhandel im Hauptvertrieb** - der durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in ein Dorfgebiet legalisiert wird. Der Kälberhandel soll nun noch zusätzlich von Wetterfeld ebenfalls nach Laubach -Lautenbach1 umgesiedelt werden. Die Fahrzeugbewegungen sollen hierbei nur unwesentlich zunehmen. Die Frage der Verkehrsanbindung ist von den zuständigen Stellen zu klären.

(siehe auch Beschluss des Ortsbeirates vom 04. April 2018 zu diesem Thema).

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Wolfgang Baumgartner

Herr W. Baumgartner, Laubach

Eing. d. Stellungnahme: 23.07.2018

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen.
Für die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein Handlungserfordernis.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 09.07.2018
Bauordnung und Umwelt	Fachbereich Bauordnung und Umwelt Fachdienst Wasser und Bodenschutz 35394 Gießen, Rversplatz 1 - 9 Sachbearbeiter: Herr Halblaub Zimmer: 125, Gebäude E Telefon: 0641 9390 1222 Fax: 0641 9390 1239 E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de Az.: 73 - 4 - 142 - 31	

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause

Landkreis Gießen Bauaufsicht 10. JULI 2018 Fachdienst 71
--

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Laubach;
hier: Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der
 des Bebauungsplanes „In der Lautenbach“

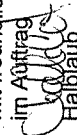
Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 18.06.2018, Az.: BLP 18/32

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
 Bebauungsplanes „In der Lautenbach“ bestehen aus Sicht des Fachdienstes Was-
 ser- und Bodenschutz keine Bedenken.

Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungs-
 planes.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

 Halblaub

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Wasser- und Bodenschutz

Eing. d. Stellungnahme: 30.07.2018

Beschlussempfehlung:

- wird zur Kenntnis genommen.

13

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 21.06.2018
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG	Fachdienst 16 Gefahrenabwehr	• Brandschutz, • Katastrophenschutz, • Rettungsdienst und • Zivilschutz
An den Fachdienst Bauaufsicht -71- Im Hause	Sachbearbeiter: Telefon: Fax: E-Mail: Gebäude: E	Jan Michel 0641/9390-1498 0641/37712 Jan.michel@lkgi.de Zimmer: E025

Ihr Schreiben vom 18.06.2018
Ihr Aktenzeichen BLP18/32
Unser Aktenzeichen 1603/FWBLP-03218

Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Laubach, Stadt-/Ortsteil Laubach - Kernstadt.
Änderung des Flächennutzungsplans "In der Lautenbach"; Kernstadt;
hier: Brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den o. g. Flächennutzungsplan gelten die Anforderungen zum gleichnamigen Bebauungsplan vom 21.06.2018 entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Jan Michel

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Gefahrenabwehr
 Eing. d. Stellungnahme: 30.07.2018

Beschlussesempfehlung:

- wird zur Kenntnis genommen.