

Anlage:

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt

- *Bebauungsplan „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*)

<u>ohne Hinweise und Anregungen:</u>		Eing.datum:
- 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 Verkehr		
- FD Naturschutz		
<u>mit Hinweisen und Anregungen:</u>		Eing.datum
- Lahn-Dill-Kreis, Der Kreisausschuss,		21.06.2018
Abteilung für den ländlichen Raum		
- hessenArchäologie, LA für Denkmalpflege		06.07.2018
- Abwasserverband Lauter-Wetter		10.07.2018
- OVAG Netz GmbH, Friedberg		16.07.2018
- 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		

1

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)



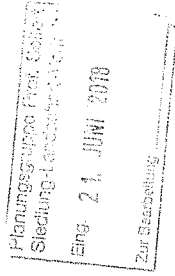
Lahn(Dill)Kreis O

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 Einwendungen.

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

Aktuellschicht
Bearbeitungs Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfld-hessen.de
Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht 06.06.2018
Datum 29.06.2018

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt
Bebauungsplan „In der Lautenbach“
Flächennutzungsplanänderung im Bereich „In der Lautenbach“
Hier: Beteiligung der berührten 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 Erarbeiten 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 Erarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalspflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalspflege 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:

Der Anregung wird entsprochen; der Hinweis unter Pkt. 3.2. des Bebauungsplanes wird gemäß der angeführten Formulierung gefasst.

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

Ant Geschäftsstelle

Geschäftsführer: Herr Hühnergärth

Ihr Schreiben vom
08.06.2018

Ihr Zeichen
621.41

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-
Gewerbebetriebes. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,07 ha (Gesamtfläche vorh.
und gepl. Bebauung – Dorfgebiet MD lt. BauNVO).
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.
Regenentlastungsanlagen).

Verbandsvorsteher	Geschäftsführer	Bankverbindung
Frank Ide	Heinz-Walter Hühnergärth	Sparkasse Laubach-Hungen
Bürgermeister	Betriebsleiter, Dieter Jox	IBAN: DE32 5135 2227 0000 0004 89
Rabegasse 1	Verbandsrechner	Sparkasse Grünberg
35305 Grünberg	Karl-Heinz Weicker	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:


(Hühnergärth)
Geschäftsführer

Abwasserverband Lauter-Wetter

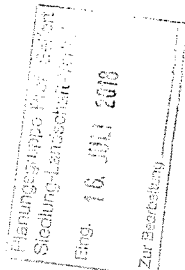
Eing. d. Stellungnahme: 10.07.2018

Beschlussempfehlung:

zu 1 – 6: Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Zurückhaltung bzw. Nutzung von Niederschlagswasser auf der Grundstücksfläche sind durch den Vorhabenträger und Grundstückseigentümer ggfs. notwendige Maßnahmen im Rahmen der Vorhabenplanung und –genehmigung nachzuweisen und vorzunehmen.

zu 7: Auf die Lage im Wasserschutzgebiet (Zone IIIB) und im Heilquellenschutzgebiet wird im Bebauungsplan ergänzend hingewiesen. Die Begründung wird unter Pkt. 4.2. demgemäß korrigiert.



ovag Netz GmbH Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

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

Markus Steinbring
Planung & Projektierung - EL/Ste/KK

Telefon 06031 82-1819
Fax 06031 82-1636
E-Mail markus.steinbring@ovag-netz.de
Datum 10.07.2018

ovag Netz GmbH Seite 2 zum Schreiben vom 10.07.2018

Bauleitplanung Stadt Laubach., Kernstadt Bebauungsplan "In der Lautenbach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4-kV-Kabel gelegt. Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung. 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 der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, 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 können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.

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 um Rücksprache mit unserem Netzbezirk in Nidda.

Wir bitten die Stadt Laubach bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutteinrichtung, 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.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt Laubach dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Stadt vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

3 Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „In der Lautenbach“ mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.
Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1367 in Verbindung.

4 Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

5 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 (dieses Vorhaben).

Mit freundlichen Grüßen

Markus Steinbring
ovag Netz GmbH

Anlage
Übersichtsplan

Ovag Netz GmbH Abwasserverband Lauter-Wetter

Eing. d. Stellungnahme: 10.07.2018

Beschlussempfehlung:

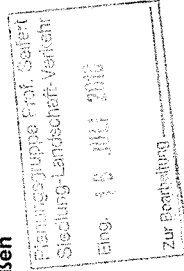
zu 1: Den Hinweisen und Anregungen wird dahingehend nachgekommen, dass im Bebauungsplan auf die vorhandenen Kabel/Anlagen, die einzuhaltenden Schutz- und Arbeitsstreifen sowie die sonstigen Maßgaben explizit hingewiesen wird.

Entsprechendes erfolgt auch (unter Hinzufügung der Übersichtskarte) in der Begründung zum Bebauungsplan.

Eine Darstellung der Kabelleitung im Bebauungsplan ist, als bestehende Hausanschlussleitung bzw., da im öffentlichen Bereich (Erschließungsweg „In der Lautenbach“) jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegend, nicht erforderlich.

zu 2 - 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 5: Der Anregung wird seitens des Vorhabenträgers / Eigentümers sofern und sobald notwendig nachgekommen.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

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

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.:
Bearbeiter/in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum

RPGL-31-61a0100/33-2013/8
2018/2228607
Karin Wagner
+49 641 303-2353
+49 641 303-2197
Karin.Wagner@rpgl.hessen.de
12. Juli 2018

Bauleitplanung der Stadt Laubach;
hier: Bebauungsplan „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 ortsanässigen 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 **Vorbehaltgebiet (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:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgl.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



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



Laut Begründung zum Bebauungsplan liegt das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzbereichen; zudem erfolgt keine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Belangen des Grundwasserschutzes. Allerdings befindet sich das Gebiet innerhalb der Schutzzone IIb des Trinkwasserschutzbereiches für die Trinkwassergewinnungsanlage Hungen-Inneiden. 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 Zaizadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIb des Trinkwasserschutzbereiches für die Trinkwassergewinnungsanlage Hungen-Inneiden 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 Heilquellenschutzbereiches. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 19.02.1929 (Hess. Regierungsblatt Nr. 3/1929) sind zu beachten.

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

Zur o.g. Bauleitplanung werden keine Anregungen vorgetragen.

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

Nachstehender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altlagungen 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 Gewerbeamt) 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 **Untersuchungspflichtigen** und **Sanierungsverantwortlichen** sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der **Untersuchung** und **Sanierung** der verfahrens-führenden 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/altlasten/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 Abspernung 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/information/12/rekultivierung-von-tagebau-und-sonstigen-abgrabungsflaechen>

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.

Das Plangebiet soll 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. Auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der die Zulässigkeit der Nutzungen im Plangebiet entsprechend der tatsächlichen Planung abschließend regelt, würde dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung tragen.

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.

11

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 **angemessen 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 angemessen 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.
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 auszulegenden 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 auszulegenden 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 auszulegenden 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



12

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 im Bebauungsplan ergänzend hingewiesen. Die Begründung wird unter Pkt. 4.2. demgemäß korrigiert; auf die Betroffenheit des Grundwasserschutzes wird ergänzend eingegangen.

zu 2: Auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet (Zone IIIB) und im Heilquellenschutzgebiet wird im Bebauungsplan 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 zur Kenntnis genommen.

Nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forst-

wirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohnern des Gebietes dienender Handwerksbetrieben.

Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Diese Funktionen und Zielsetzung finden ihren konkreten Niederschlag im Bereich des hier in Rede stehenden Plangebietes: Neben der beabsichtigten Neuerrichtung eines Stallgebäudes werden die **vorhandenen** Nutzungen in den Bebauungsplan mit einbezogen und unter den Prämissen des § 5 BauNVO (insbesondere Rücksichtnahmegebot) gesichert.

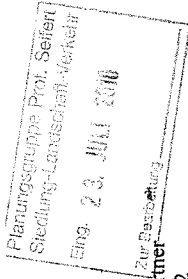
Mit den auf der Grundlage der §§ 1 (5) und 1(6) BauNVO als unzulässig festgesetzten Nutzungen und den mit den festgesetzten überbaubaren Flächen nur sehr begrenzt möglichen baulichen Erweiterungen bzw. Ergänzungen, sind mit dem hier festgesetzten Dorfgebiet städtebauliche Fehlentwicklungen weitgehend ausgeschlossen.

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

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



Wolfgang Baumgartner
In der Lautenbach 2
35321 Laubach
Telefon: 06405 / 6834
E-mail: wbaumgartner@web.de
22. Juli 2018

Stadtverwaltung Laubach
-Baubeteiligung-
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 Haupterwerb** - 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.
Der Vorhabenträger und Eigentümer der Flächen im Bereich des Bebauungsplanes hat selbstredend dafür Sorge zu tragen, dass Beeinträchtigungen oder negative Einflüsse (z.B. im Zuge der Niederschlagswasserabführung) im Bereich benachbarter Grundstückflächen ausgeschlossen sind.
Bauordnungsrechtliche, fachrechtliche und nachbarschaftsrechtliche Bestimmungen sind (neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes) grundsätzlich zu beachten.

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	Landkreis Gießen Bauaufsicht 21. JUNI 2018 Fachdienst 71	Sachbearbeiter: Jan Michel Telefon: 0641/9390-1498 Fax: 0641/37712 E-Mail: jan.michel@lkgi.de Gebäude: E Zimmer: E025	

Ihr Schreiben vom 18.06.2018
Ihr Aktenzeichen BLP18/31
Unser Aktenzeichen 1603/FWBLP-03118

Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Laubach,
Stadt-/Ortsteil Laubach - Kernstadt.
Bebauungsplan "In der Lautenbach", Kernstadt;

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:

$$MD/GFZ = 0 = 96 \text{ m}^3 = (1600 \text{ l/Min})$$

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 Anleiten bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m 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.

Zu Ziffer 2.3 zweiter baulicher Rettungsweg oder Rettung über Leitern der Feuerwehren (Hubrettungsfahrzeuge/Drehleitern)

Im Verfahren um das Feuerwehr-Kreis-Fahrzeugkonzept vom 24.01.2013, hatten wir die Kommunen im Landkreis Gießen darauf hingewiesen, dass sich jede Kommune, wenn sie es möchte, bei Neubauten auf ein Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) gemäß des Feuerwehrfahrzeugkonzeptes des Landkreises Gießen berufen kann. Somit wird der zweite Rettungsweg über ein Hubrettungsfahrzeug gesichert, sofern die Kommune dem Feuerwehrfahrzeugkonzept des Landkreises Gießen zugestimmt hat (Standortvorteil).

Sofern für das o. g. Plangebiet ein Hubrettungsfahrzeug zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges in Ansatz gebracht werden soll, ist dieses im Bebauungsplan festzusetzen und durch den Magistrat/Gemeindevorstand schriftlich gegenüber der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandinspektor) zu bestätigen.
Das bedeutet, dass auch zukünftig für dieses Baugebiet die Kommune eine Drehleiter (selber oder über das Fahrzeugkonzept) vorhalten muss.

Wird dieses seitens der Kommune nicht bestätigt, werden im Rahmen von Bauanträgen Hubrettungsfahrzeuge nicht in Ansatz gebracht. Bei Gebäuden über 8m Brüstungshöhe über der Geländeoberkante muss dann der 2. Rettungsweg immer baulich erbracht werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Jan Michel

**Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD 16, Gefahrenabwehr**

Eing. d. Stellungnahme: 30.07.2018

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen.
Trink- und Löschwasserversorgung sind über das örtliche Versorgungsnetz sichergestellt. Eine Erhöhung des Trinkwasserbedarfes ist nicht zu erwarten.
Maßnahmen zur Erhöhung des Löschwasserdargebotes sind - sofern notwendig - auf Grundlage der Vorhabenplanung bzw. -genehmigung vorzusehen.

Zuwegungen und Aufstell- und Bewegungsbereiche für die Feuerwehr sind im Bereich der privaten Grundstücksflächen nach wie vor grundsätzlich hinreichend gewährleistet.
Öffentliche Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 09.07.2018
Bauordnung und Umwelt	Fachdienst Wasser und Bodenschutz 35394 Gießen, RIVERSPLATZ 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

Landkreis Gießen
Bauaufsicht
- 10. JULI 2018
Fachdienst 71

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung
im Hause

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Laubach;
hier: Vorentwurf zum Bebauungsplan „Im der Lautenbach“.

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 18.06.2018, Az.: BLP 18/31

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf 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 innerhalb 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.

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

Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten.

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.

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 Planenteil bereits aufgenommen.

Die Entwurfsplanung enthält keine weitergehenden Aussagen zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes. Die weitergehende Planung ist entsprechend zu ergänzen.

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

Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen, gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und Überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzanlagen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Insofern besteht aus Sicht des Sachgebietes Oberflächengewässer kein weiterer Regelungsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Thomas Halblaub

**Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Wasser- und Bodenschutz**

Eing. d. Stellungnahme: 30.07.2018

Beschlussempfehlung:

zu 1: Auf die Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet (Zone IIb) und im Heilquellenschutzgebiet wird im Bebauungsplan ergänzend hingewiesen. Die Begründung wird unter Pkt. 4.2. demgemäß korrigiert.

zu 2 u. 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:

Im Hinblick auf die Schutzwasserentsorgung ergeben sich mit dem Bebauungsplan keine Veränderungen. Bezüglich der „Verwendung“ von Niederschlagswasser ist auf die fachrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen, die im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. –genehmigung zu beachten sind.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.