

Anlage:

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt

- Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „In der Lautenbach“
- hier: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Verfahrensschritte

(Anschreiben vom 27.09.2018, öff. Auslegung 08.10. – 14.11.2018)

<u>ohne Hinweise und Anregungen:</u>	Eing.datum:	<u>mit Hinweisen und Anregungen:</u>	Eing.datum
- Lahn-Dill-Kreis, Der Kreisausschuss, Abteilung für den ländlichen Raum	08.10.2018	- HessenMobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement Dillenburg	17.10.2018
- hessenArchäologie, LA für Denkmalpflege	08.10.2018	- Regierungspräsidium Gießen	13.11.2018
- Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg	15.10.2018	- Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss	12.11.2018
- OVAG Netz GmbH, Friedberg	22.10.2018	- FD Gefahrenabwehr	
- Amt für Bodenmanagement Marburg	29.10.2018	- FD Wasser und Bodenschutz	
- Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss	13.11.2018		
- FD Naturschutz			
- FD Verkehr			

Beschlussempfehlungen

**zu eingegangenen Hinweisen und Anregungen
im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB**

(Anschreiben vom 27.09.2018, Offenlegung 08.10. – 14.11.2018)

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

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leigestern

Aktenzeichen BE 12.01.2 Wa - 34 c 1/2

Bearbeiter/in Wagner, Kilian

Telefon (02771) 840 270

Fax (02771) 840 300

E-Mail kilian.wagner@mobil.hessen.de

Datum 12. Oktober 2018

**L 3138, Stadt Laubach, Kernstadt
Bebauungsplan "In der Lautenbach" sowie Änderung des Flächennutzungs-
planes in diesem Bereich " [Entwurf 08/2018]
Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen [§ 4 (2) BauGB]**

Ihr Schreiben 27.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll südlich der Kernstadt Laubach ein Dorf-
gebiet ausgewiesen werden, um dem dort ansässigen Aussiedlerhof eine Erweite-
rung mit Neubau eines Stalls zu ermöglichen. Die Änderung des Flächennutzungs-
plans erfolgt parallel.

Das Plangebiet ist über die Stadtstraße *In der Lautenbach* an die freie Strecke der
L 3138 angebunden. Infolge des Bebauungsplans wird sich auf der Landesstraße
voraussichtlich kein deutlich größeres Verkehrsaufkommen ergeben.

Entlang der freien Strecke der L 3138 gilt in einem 20,00 m breiten Streifen ab dem
befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone, der sich die
20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungzone anschließt. Beide Zonen
sind im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen. Hierzu ist es erforderlich auch
den plangebietsseitigen Fahrbahnrand nachrichtlich einzutragen.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außen-
werbung und Nebenanlagen (u.a. Umfahrt, Überdachung, Stellplatz, Garage, La-
ger) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhal-
ten. Rechtmäßig bestehende und genehmigte bauliche Anlagen und Nebenanlagen
genießen Bestandsschutz.

Hessen Mobil Montzstraße 16 35683 Dillenburg www.mobil.hessen.de	Telefon: (02771) 840 0 Fax: (02771) 840 300	Landesbank Hessen-Thüringen Zahlungen: HCC-Hessen Mobil USIdNr.: DEB11700237 BIC: HELADEFXXX	Kto. Nr.: 1000 512 BLZ: 500 500 00 St-Nr.: 043/226/03501 EOR-Nr.: DE1653547
---	--	---	--

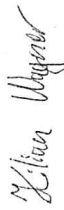
Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baube-
schränkungszone ist meine Zustimmung einzuholen, in allen anderen Fällen meine
Genehmigung zu beantragen.

Die Bauleitplanung steht meinen Planungen und Bauvorhaben nicht entgegen.

Maßnahmen gegen Emissionen der L 3138 sind Sache der Stadt.

Ich bitte die Stadt, mir das Ergebnis der Abwägung meiner Stellungnahme und nach
Verfahrensende eine farbige rechtswirksame Planausfertigung mit Begründung so-
wie den Bekanntmachungsnachweis zu übersenden. Den Plan und die Begründung
erbitte ich auch als PDF-Datei.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kilian Wagner



**HessenMobil,
Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg**
Eing. d. Stellungnahme: 17.10.2018

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen.
Es wird auf die Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) verwiesen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.:

RPGL-31-61a0100/10-2013/3
2018/414620

Bearbeiter/in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

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

Datum

12. November 2018

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

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 27.09.2018, hier eingegangen am 01.10.2018

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 Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428)**

Ich verweise zunächst auf meine Stellungnahme vom 12.07.2018, wonach das Planvorhaben grundsätzlich mit den Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010) vereinbar ist, wenn eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Belangen des Grundwasserschutzes erfolgt.

Die diesbezüglichen Ausführungen wurden in der nun vorgelegten Begründung ergänzt; zudem erfolgte die nachrichtliche Übernahme des Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebietes (mit entsprechendem Verweis auf die Schutzgebietsverordnung) in den Bebauungsplan.

Die Planung kann mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbart werden.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale:
Zentrale E-Mail:
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 08.00 – 16.30 Uhr
Freitag 08.00 – 15.00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



**Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4138)**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen III, XVI und XVII in Hungen-Inheiden der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG), das mit der Verordnung vom 27.06.1995 (St.Anz. 46/95, S. 3594) festgesetzt wurde. Des Weiteren liegt das Plangebiet in der Schutzzone III des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirktes, das mit Verordnung vom 19.02.1929 (Hess. Regierungsblatt Nr. 3/1929) festgesetzt wurde. Die entsprechenden Verbote der einzelnen Schutzgebietsverordnungen 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, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)**

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 12.07.2018, zu der keine Ergänzung erforderlich ist.

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes in o.g. Bereich sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht direkt erkennbar. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 aufgrund der Lage des Plangebiets direkt an der L 3138 ggf. überschritten sein könnten.

**Immissionsschutz II
(Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4436)**

Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken bzgl. der o.g. Bauleitplanung.

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

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine weiteren Anregungen und Hinweise 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:

- Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB hatte ich angeregt, im **Bebauungsplan** die Zulässigkeit von Nutzungen auf die tatsächlich vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzungen sowie gewerbliche Nutzungen im landwirtschaftlichen Kontext (Viehhandel) zu beschränken, um dem Standort des geplanten Vorhabens im Außenbereich angemessene Rechnung zu tragen und sonstige, städtebaulich hier nicht verträgliche Nutzungen auszuschließen. Für die Ebene des **Flächennutzungsplanes** wurde die Ausweisung als „Mischbaufläche“ nicht beanstandet, sofern die Zulässigkeit der Nutzungen im Plangebiet entsprechend der tatsächlichen Planung abschließend auf Bebauungsplanebene geregelt wird. Ich verweise hierzu nochmals auf meine diesbezüglichen Ausführungen in der Stellungnahme vom 12.07.2018.

Anhand der nun vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich bzw. nachvollziehbar dargelegt, warum diese Anregung im Bauleitplanverfahren nicht entsprechend berücksichtigt wurde. Die kommunale Abwägungsentscheidung, die gemäß der Begründung zu keiner Änderung der Festsetzungen im Bebauungsplan geführt hat, liegt mir nicht vor.

Inwieweit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet „ggf. weitere Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich festgelegt werden“, wird in der Begründung zum Bebauungsplan (Ziff. 3.1) auch nicht näher erläutert.

Die Fachdezernate **Dez. 41.2** – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz –, **Dez. 42.2** – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen –, **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: 12.11.2018

Beschlussempfehlung:

- zu 1: Die Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen.
- zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; entsprechende Hinweise sind im Bebauungsplan angeführt.
- zu 3 u. 4: - wird zur Kenntnis genommen
- zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzend angeführt.
Für die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein Handlungsbedarf.
- zu 6 - 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- zu 9: Die diesbezüglichen Ausführungen und Hinweise waren Gegenstand der Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach im Zuge des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses am 13.09.2018.
Gemäß der aktuellen Verfahrensweise (vgl. Schreiben des RP Gießen vom 03.03.2016) wurde das Abwägungsergebnis per email vom 27.09.2018 an bauleitplanung@rpgi.hessen.de übermittelt.
An der vorgenannten Abwägungsentscheidung vom 13.09.2018 wird festgehalten; es wird ergänzend auf die Abwägung zum Bebauungsplan verwiesen. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein Handlungsbedarf.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 26.10.2018	
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG	Fachdienst 16 Gefahrenabwehr	• Brandschutz, • Katastrophenschutz, • Rettungsdienst und • Zivilschutz	
An den Fachdienst Baufaufsicht -71- Im Hause	Landkreis Gießen Bauamt 26. Okt. 2018	Jan Michel 0641/9390-1498 0641/37712 Jan.michel@lkgi.de Zimmer: E025	

Ihr Schreiben vom 05.10.2018
Ihr Aktenzeichen BLP18/56
Unser Aktenzeichen 1603/FWBLP-05618

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

hier: Brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die in Betreff genannte Änderung des Flächennutzungsplans bleibt unsere
Stellungnahme vom 21.06.2018 in vollem Umfang gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Jan Michel

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD 16, Gefahrenabwehr
Eing. d. Stellungnahme: 13.11.2018

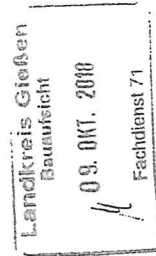
Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird unter Verweis auf die Abwägungsentscheidung der
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach vom 13.09.2018
zur Kenntnis genommen.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 08.10.2018
Bauordnung und Umwelt	Fachbereich Bauordnung und Umwelt Fachdienst Wasser und Bodenschutz 35394 Gießen, Rittersplatz 1 - 9 Sachbearbeiter: Frau Bender Zimmer: 122, Gebäude E Telefon: 0641 9390 1225 Fax: 0641 9390 1239 E-Mail: L.Bender@lkgi.de	Az.: 73 - 4 - 142 - 31

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause



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

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 05.10.2018, Az.: BLP 18/56

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 vom 09.07.2018
des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag,


Bender

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

Eing. d. Stellungnahme: 13.11

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird unter Verweis auf die Abwägungsentscheidung der
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach vom 13.09.2018
zur Kenntnis genommen.