

ANLAGE:

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Gonterskirchen
- Bebauungsplan „Am Giebel“, 2. Änderung
(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)
hier: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach
§ 13a i.V.m. §§ 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB

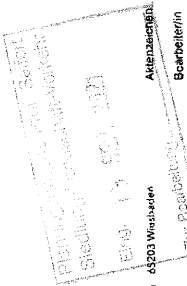
Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren

(Anschreiben vom 01.09.2021, öff. Auslegung 08.09. – 08.10.2021)

<u>ohne Hinweise und Anregungen:</u>		<u>Eing.datum</u>
1. Lahn-Dill-Kreis, Abt. für den ländl. Raum		14.09.2021
2. Amt für Bodenmanagement Marburg		28.09.2021
3. Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg		08.10.2021
<u>mit Hinweisen und Anregungen:</u>		<u>Eing.datum</u>
1. LA f. Denkmalpflege, hessenArchäologie		13.09.2021
2. Regierungspräsidium Gießen Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss		11.10.2021
3. - FD Brandschutz, Katastrophenschutz,		12.10.2021
4. - FD Naturschutz		12.10.2021
5. - FD Wasser- und Bodenschutz		12.10.2021
6. - FD Verkehr		12.10.2021
7. OVAG Netz GmbH, Friedberg		14.10.2021

1

Beschlussempfehlungen
zu eingegangenen Hinweisen und Anregungen
im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren
(Anschreiben vom 01.09.2021, öff. Auslegung 08.09. - 08.10.2021)



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Bieberich 65203 Wiesbaden

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

Dr. Sandra Sosnowski
(0611) 6906-141
(0611) 6906-137
Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de

Aktenzeichen
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum

13.09.2021

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Gonterskirchen
Bebauungsplan „Am Giebel“, 2. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB)**

**hier: Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen TÖB gem. § 13a i.V.m. §§ 13
(2) 3 und 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbe-
hörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzu-
nehmen:

„Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Stein-
setzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Ske-
lettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landes-
amt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu
melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigne-
ter 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 rech-
nen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentli-
chen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine ge-
sonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Bau-
denkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

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



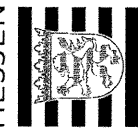
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sandra Sosnowski
Bezirksarchäologin

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
- hessenArchäologie
Stellungnahme – Eingang 13.09.2021

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass der diesbezügliche Hinweis im Bebauungsplan entsprechend ergänzt und konkretisiert wird.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe

Prof. Dr. V. Seifert

Breiter Weg 114

35440 Linden

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.:

RPGL 31-61a0100/33-2013/15
2021/1214049

Bearbeiter/in:

Karin Wagner

Telefon:

+49 641 303-2353

Telefax:

+49 641 303-2197

E-Mail:

Karin.Wagner@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Datum

05. Oktober 2021

Bauleitplanung der Stadt Laubach;

hier: Bebauungsplan „Am Giebel“, 2. Änderung, im Stadtteil
Gonterskirchen

Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 01.09.2021

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 Vorhaben soll auf einer Fläche von insg. ca. 0,2 ha durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets der Bau eines weiteren Hauses ermöglicht werden. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* festgelegt.

Das Vorhaben dient folglich der Nachverdichtung (vgl. Ziel 5.2-5 RPM 2010) und ist insgesamt an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzbereiches für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen III, XVI und XVII in

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

Serviczeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



Hungen-Inneiden der Oberhessischen Versorgungsbetriebe, festgesetzt am 27.09.1995 (StAnz. 46/95 S. 3594), geändert am 25.08.2020 (StAnz. 39/2020 S. 972). Des Weiteren befindet sich der Planungsraum in der Schutzzone III im Oberhess. Heilquellenschutzbezirk, festgesetzt am 07.02.1929 (Hess. Regierungsblatt Nr. 33). Die entsprechenden Verbote der einzelnen Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Bergaufsicht

(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4533)

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von drei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5126)

Durch die o. g. Bebauungsplanänderung, bei der innerhalb des bebauten Ortsteils Gonterskirchen eine bauliche Nachnutzung und Nachverdichtung geplant ist, gehen keine landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Daher werden von mir aus Sicht des 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 Sicht weise ich auf folgendes hin:

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

- Für den Regelfall bleibt es bei einer Auslegungsfrist von einem Monat; mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage betragen. 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 Planhalterungsvorschrift 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.

- 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 ausliegenden Unterlagen (verpflichtend) zusätzlich in das Internet einzustellen und über das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die ausliegenden 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.
Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich um einen beachtlichen Fehler (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2e BauGB).

Zur Dokumentation der Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sollten in der Begründung entsprechende Ausführungen erfolgen.

7/ Die Fachdezernate **Dez. 41.2** – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz –, **Dez. 41.3** – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, **Dez. 41.4** – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz –, **Dez. 42.2** – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen –, **Dez. 43.2** – Immissionsschutz II – und **Dez. 53.1** – Obere Forstbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

Regierungspräsidium Gießen
Stellungnahme – Eingang 11.10.2021

Beschlussempfehlung:

zu 1: - wird zur Kenntnis genommen

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und vollständig im Bebauungsplan angeführt.

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und vollständig im Bebauungsplan angeführt.

zu 4: - wird zur Kenntnis genommen

zu 5: - wird zur Kenntnis genommen

zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; sie sind im Beteiligungungsverfahren beachtet worden.

zu 7: - wird zur Kenntnis genommen

BLP

Landkreis Gießen Bauaufsicht		Gießen, den 07.09.2021	
Landkreis Gießen Der Kreisausschuss	07. SEP. 2021	Fachdienst 16 Gefahrenabwehr	
Fachbereich - 1 - SERVICE, SICHERHEIT UND ORDNUNG		• Brandschutz, • Katastrophenschutz, • Rettungsdienst und • Zivilschutz	
An den Fachdienst Bauaufsicht -71- Im Hause	Sachbearbeiter: Ralph Merseburg Telefon: 0641/9390-1895 Fax: 0641/37712 E-Mail: ralph.merseburg@lkgi.de Gebäude: E Zimmer: E021		

Ihr Schreiben vom 03.09.2021
Ihr Aktenzeichen BLP21/41
Unser Aktenzeichen 1603/FWBLP-04121

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen
Bebauungsplan "Am Giebel", 2. Änderung**

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 23. August 2018 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.

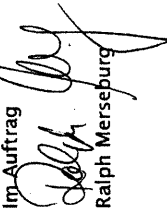
Als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf dient das Arbeitsblatt W 405 (A) Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW).

Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundschatz):

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

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 § 36 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 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 2018 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ralph Merseburg

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Brand- / Katastrophenschutz, Rettungsdienst, Zivilschutz
Stellungnahme – Eingang 12.10.2021

Beschlussempfehlung:

zu 1: Die Trink- und Löschwasserversorgung (Grundschutz) für das geplante, freistehende Einfamilienhaus mit maximal zwei Vollgeschossen kann über das öffentliche Wasserversorgungsnetz „Am Tannenberg“ erfolgen; die Bereitstellung von mindestens 48 m³/h über zwei Stunden und einem Betriebsdruck von 1,5 bar ist gewährleistet.

zu 2: Die öffentlich-rechtliche Erschließung des in Rede stehenden Grundstückes (Flst. 10) besteht mit der öffentlichen Straße „Am Tannenberg“, während die Grundstückszufahrt über die private Wegeparzelle Flst. 58 erfolgt.

Die Zufahrt von z.B. Müllfahrzeugen oder größeren Feuerwehrfahrzeugen (LKW) ist nicht vorgesehen:

Mit einer jeweiligen Entfernung von 60 bis 70 m aus Richtung Norden (Am Tannenberg) und aus Richtung Süden (Am Giebel) ist im Einsatzfalle eine schnelle Erreichbarkeit auch für die Feuerwehr (2 - 3 B-Schlauch-Längen) gegeben; der benötigte Löschwasserbedarf ist aus Hydranten in einem Umkreis von 300 m zu gewährleisten.

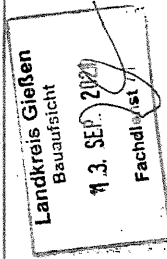
Eine Zuwegung für (kleinere) Einsatz- und für Rettungsfahrzeuge ist aus Richtung Norden und aus Richtung Süden gewährleistet. Mit der durchgängigen Wegeparzelle 58 zwischen den kommunalen Straßen „Am Tannenberg“ und „Am Giebel“ ist zudem eine Durchfahr-/ Rundfahrmöglichkeit gegeben.

Weitere Regelungen zur Ausgestaltung und Unterhaltung der (privaten) Grundstücks-Zuwegung sind bzw. können in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt Laubach festgelegt bzw. festgelegt werden.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 10.09.2021	
Fachbereich Bauordnung und Umwelt Fachdienst Naturschutz		Name: Dr. Sabine Wamser	Telefon: 0641-9390 1596
		Fax: 0641-9390 1508	E-Mail: sabine.wamser@lkgi.de
		Gebäude: Riversplatz 1-9	Raum: 35394 Gießen

Fachdienst 71
- Bauaufsicht -
Bauleitplanung

Im Hause



Ihr Zeichen
BLP21/41

Ihre Nachricht vom
03.09.2021

Unser Zeichen
VII-360-301/10.03/21-0692
Wa

**B-Plan „Am Giebel“ 2. Änderung
Verfahren gem. § 4 (2) i.V. mit § 13 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu der oben genannten Bauleitplanung Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des ersten, vierten und fünften Teils des Hessischen Ausführungsgesetzes zum BNatSchG (HAGBNatSchG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

Vorbehaltlich der in den Planungsunterlagen beschriebenen Vermeidungs- und Min-
derungsmaßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Kontrolle des zu fällenden Wal-
nussbaumes und einer Rodung der betroffenen Gehölze zwischen dem 01.10. und
dem 28.02., bestehen seitens des Fachdienstes Naturschutz gegen das oben ge-
nannte Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

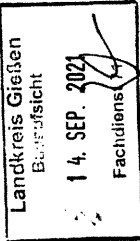
Dr. Sabine Wamser

**Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Naturschutz
Stellungnahme – Eingang 12.10.2021**

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 14.09.2021
Bauordnung und Umwelt	Fachdienst Wasser und Bodenschutz	
	Sachbearbeiter: Herr Halblaub	
	Telefon: 0641 9390 1222	
	Fax: 0641 9390 1239	
	E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de	
	35394 Gießen, RIVERSPLATZ 1-9, Gebäude B	
	Zimmer: 317	
	Az: 73 - 4 - 142 - 31	



Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen;
hier: Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.4
"Am Giebel".

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 03.09.2021, Az.: BLP 21/41

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Grundwasserschutz

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 Schutzgebietsverordnung stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes vom Grundsatz her nicht entgegen.

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

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

Auf die Lage des Geltungsbereiches innerhalb von Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebieten, die Regelungen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung (mit Fundstelleneinweis) sowie das ggf. bestehende Erfordernis zur Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahme genehmigung ist im Text- und Planenteil ausdrücklich hinzuweisen.

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

Bodenschutzfachliche und -rechtliche Belange sind im Rahmen 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.

Nach der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes soll die abwassertechnische Erschließung durch Anschluss an die kommunalen Abwasseranlagen erfolgen.

Bei entsprechender Verfahrensweise besteht aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz kein weiterer Regelungsbedarf.

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.

Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen, gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasser- und Überflutungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzanlagen sind durch den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz besteht insofern kein weiterer Regelungsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag
(Halblaub)

**Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Wasser- und Bodenschutz
Stellungnahme – Eingang 12.10.2021**

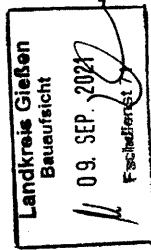
Beschlussempfehlung:

- zu 1: Die Hinweise zur Lage des Plangebietes im Heilquellen- und im Trinkwasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen und (soweit nicht bereits erfolgt) im Bebauungsplan ergänzend angeführt.
- zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; mit dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz „Am Tannenbergl“ ist eine grundsätzlich hinreichende Trink- und Löschwasserversorgung gewährleistet. Die bestehende Wasserhausanschlussleitung verläuft in der Wegeparzelle Flst. 58.
- zu 3: - wird zur Kenntnis genommen
- zu 4: Die Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen.
Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt unter Anbindung an die Kanalleitung im Bereich der Wegeparzelle 58 und an den öffentlichen Kanal im Bereich „Am Tannenbergl“.
- zu 5: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

M

Landkreis Gießen Die Landrätin	
FACHBEREICH 7 Bauordnung, Umwelt und Verkehr	Fachdienst: 74.1 - Verkehr Sachbearbeiter: Herr Ronzheimer Telefon: 0641-9390 2252 Fax: 0641-9390 2259 E-Mail: m.ronzheimer@lkgi.de Gebäude: Bachweg 9 Zimmer: 102

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



Ihr Zeichen BLP 21/41	Ihre Nachricht vom 03.09.2021	Mein Zeichen 74.1 121-08/Ro	686,7 41339 Datum 8. September 2021
---------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	---

Bauleitplanung der Gemeinde Langgöns, OT Conterskirchen
Bebauungsplan „Am Giebel“, 2. Änderung
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §§ 4(2), 13(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrte Frau Burghardt,

Im Rahmen der Erschließung führen Sie aus, dass die Erschließung des künftigen Baugrundstückes eine „Minimalschließung“ darstelle. Ich weise darauf hin, dass der Erschließungsweg mit einer ausreichenden Breite sowie gegebenenfalls mit Wendemöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge ausgestattet sein muss, auch wenn die Anfahrt der Fahrzeuge der Ver- und Entsorger nicht vorgesehen ist. Dass die Zufahrt von Einsatz- und Rettungsfahrzeugen wie geschildert gewährleistet ist, halte ich für fraglich.

Darüber hinaus bestehen gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme aus Straßenverkehrsbehördlicher Sicht, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Straßenbaulastträger und die Polizei, grundsätzlich keine Bedenken.

Sollten hierzu noch Rückfragen bestehen, stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Ronzheimer

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Verkehr
 Stellungnahme – Eingang 12.10.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
 Die öffentlich-rechtliche Erschließung des in Rede stehenden Grundstückes (Flst. 10) besteht mit der öffentlichen Straße „Am Tannen-berg“, während die Grundstückszufahrt über die private Wegeparzelle Flst. 58 erfolgt.

Die Zufahrt von z.B. Müllfahrzeugen oder größeren Feuerwehrfahrzeugen (LKW) ist nicht vorgesehen.

Eine Zuwegung für (kleinere) Einsatz- und für Rettungsfahrzeuge ist aus Richtung Norden und aus Richtung Süden gewährleistet. Mit der durchgängigen Wegeparzelle 58 zwischen den kommunalen Straßen „Am Tannenberg“ und „Am Giebel“ ist zudem eine Durchfahr-/ Rund-fahrmöglichkeit gegeben.

Weitere Regelungen zur Ausgestaltung und Unterhaltung der (privaten) Grundstückszuwegung sind bzw. können in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt Laubach festgelegt bzw. festgelegt werden.



ovag Netz GmbH • Postfach 10 07 63 • 61147 Friedberg

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

Markus Steinbring
Planung & Projektierung - ES/Sta/KK
Telefon 06031 82-1819
Fax 06031 82-1636
Mobil 015162442883
E-Mail markus.steinbring@ovag-netz.de
Datum 13.10.2021

Stadt Laubach - Stadtteil Gonterskirchen Bebauungsplan Am Giebel, 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet ist von uns 0,4-kV-Kabel gelegt. Ebenso ist eine 20-kV-Freileitung mit den zugehörigen Masten vorhanden. 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 Nidda.

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.

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.

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

Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben/Sonderanschlüssen an unser Netz ausgedrückt 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.

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

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

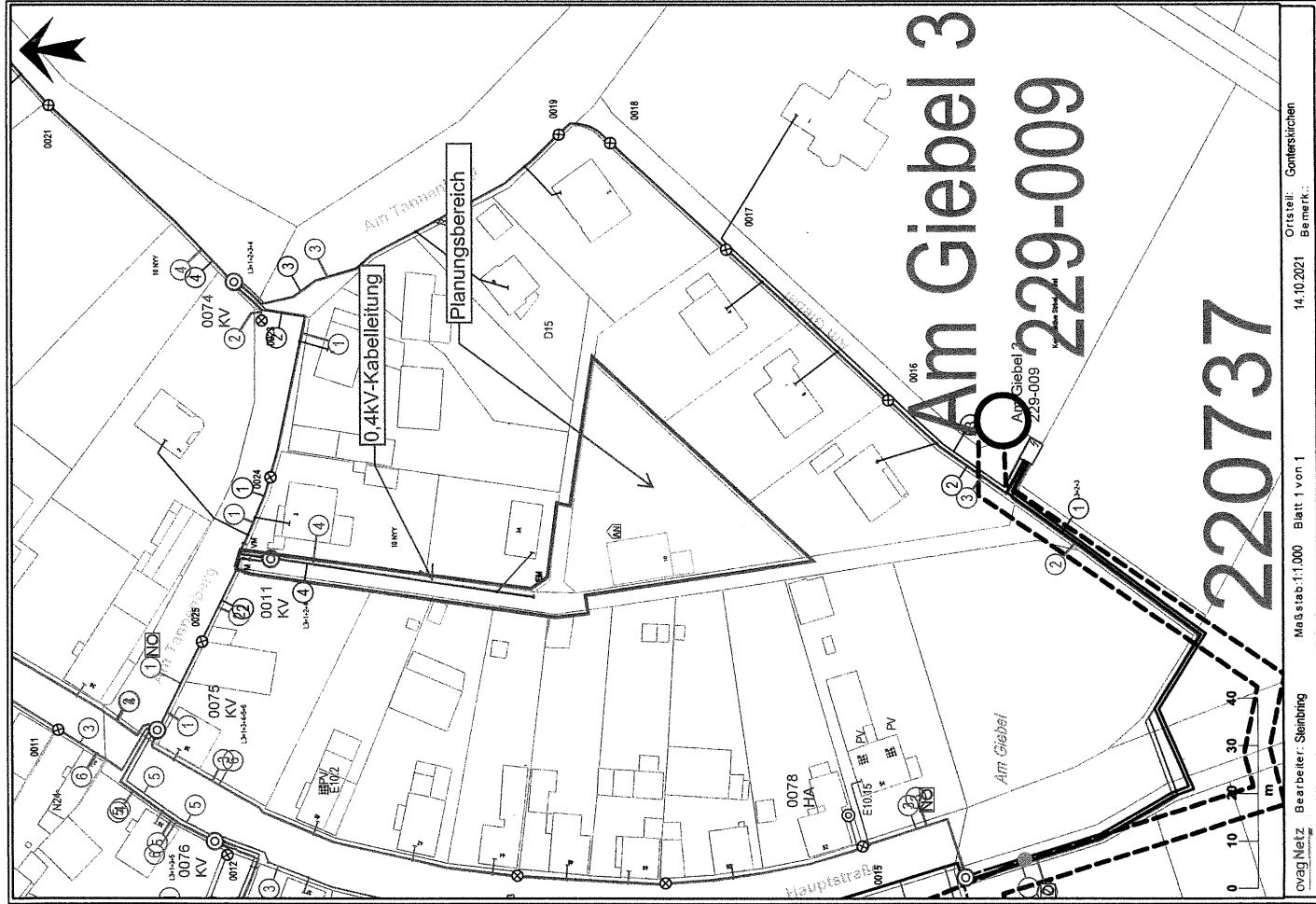
Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen


Original unterschrieben von:
Markus Steinbring, ovag Netz
GmbH ES
Datum: 2021.10.14 15:01:20
IP-Adresse: 193.50.135.10

Markus Steinbring
ovag Netz GmbH

Anlage
Übersichtsplan oN



OVAG Netz GmbH, Friedberg
Stellungnahme – Eingang 14.10.2021

Beschlusssempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Laubach werden keinerlei Erschließungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan vorgenommen.

Der private Erschließungsträger wird auf die Notwendigkeit einer frühzeitigen und umfassenden Abstimmung mit der OVAG Netz GmbH hingewiesen.

14