

ANLAGE:

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Ruppertsburg
- Bebauungsplan Nr. 7.6 „Die Mühläcker“, 1. 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 17.11.2021, öff. Auslegung 25.11. – 31.12.2021)

<u>ohne Hinweise und Anregungen:</u>		<u>Eing.datum</u>
1. Oberhessengas netz GmbH, Friedberg		24.11.2021
2. Lahn-Dill-Kreis, Abt. für den ländl. Raum		26.11.2021
3. Abwasserverband Lauter-Wetter		26.11.2021
4. Amt für Bodenmanagement Marburg		20.12.2021
<u>mit Hinweisen und Anregungen:</u>		<u>Eing.datum</u>
1. LA f. Denkmalpflege, hessenArchäologie		06.12.2021
2. Dt. Telekom Technik GmbH, Gießen		22.12.2021
3. HessenMobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement		23.12.2021
4. Regierungspräsidium Gießen		28.12.2021
Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss		05.01.2022
5. - FD Naturschutz		
6. - FD 16, Gefahrenabwehr		
7. - FD Verkehr		
8. - FD Wasser- und Bodenschutz		

Beschlussempfehlungen
zu eingegangenen Hinweisen und Anregungen
im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren

(Anschreiben vom 17.11.2021, öff. Auslegung 25.11. - 31.12.2021)

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

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

Altanzusichen
Bearbeiter/in Dr. Sandra Sosnowski
Durchwahl (0611) 6906-141
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sandra.Sosnowski@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 06.12.2021

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Ruppertsburg
Bebauungsplan „Die Mühlläcker“, 1. 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 den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplaniänderung werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

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
Stellungnahme – Eingang 06.12.2021**

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

matthias.rueck@seifert-plan.com

Von: Ines.Hartz@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 22. Dezember 2021 15:06
An: matthias.rueck@seifert-plan.com
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Laubach OT Ruppertsburg; Bebauungsplan "Die Mühllacker", 1. Änderung
Anlagen: Ruppertsburg Die Mühllacker.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html> oder per E-Mail bei planauskunft.mitte@telekom.de

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauteilnahme treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungs und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf Telekommunikationsgesetz § 146 Abs. 2 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG):

Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebietes über unser Web Portal einzugeben. Somit geht alles Prozesskonform mit allen Daten bei der Deutschen Telekom AG ein.

www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.



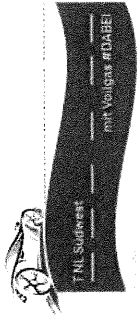
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Hartz

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederfassung Südwest
Ines Hartz
PT124 BB2-5
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
+49 641 963-7070 (Tel.) +49 641 963-7004 (Fax)
E-Mail: Ines.Hartz@telekom.de
www.telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

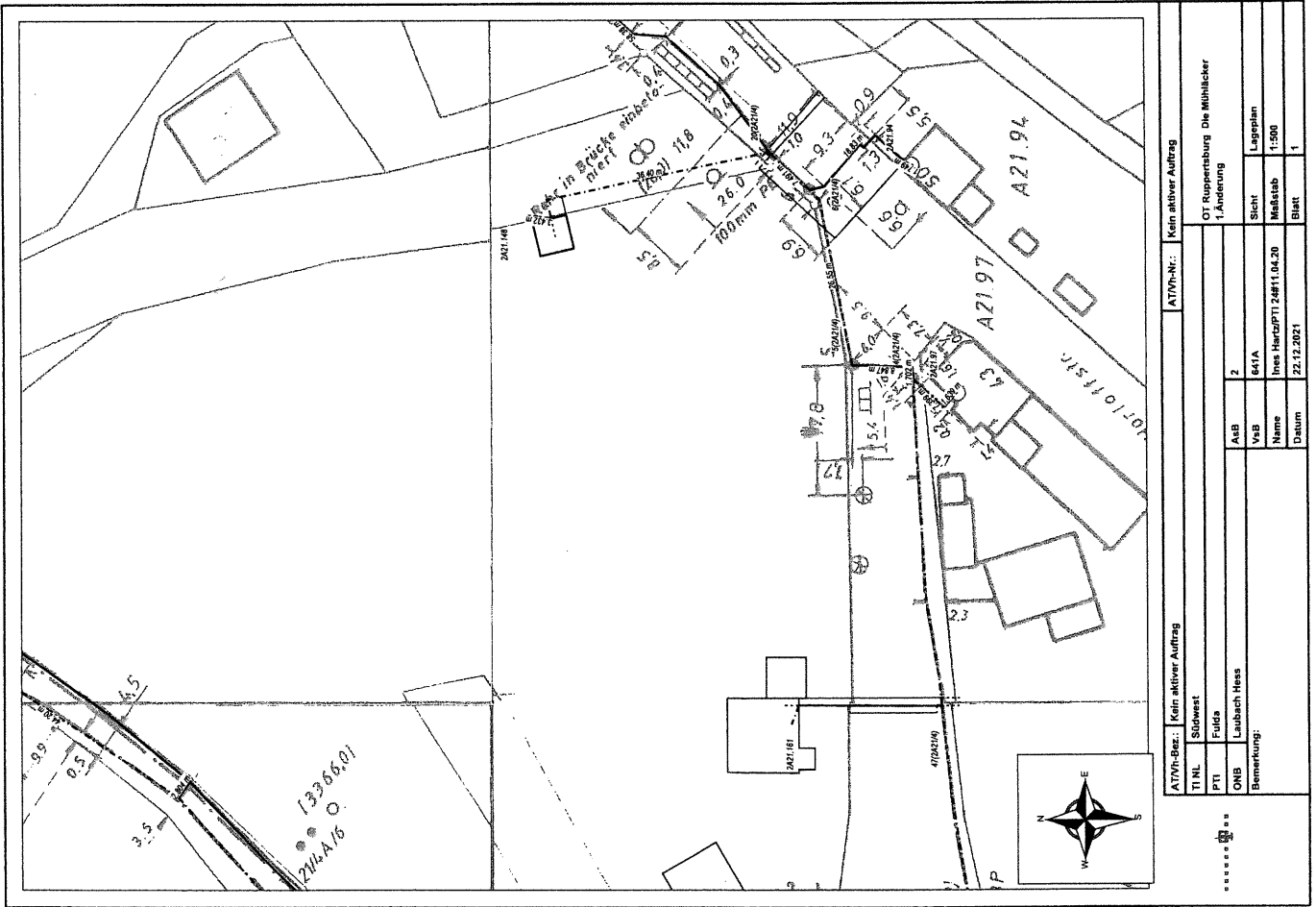
GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen
Stellungnahme – Eingang 22.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen.
Im Hinblick auf eine Versorgung der Grundstücksflächen mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt im Zuge der Erschließung- bzw. Vorhabenplanung eine frühzeitige Kontaktierung und Abstimmung mit der Telekom.

Die angeführten Hinweise bezüglich einer Leitungstrasse zur Unterbringung von Telekommunikationslinien und bezüglich „Baumpflanzungen“ werden als solche in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzend angeführt.



Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Dillenburg



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg
Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Breiler Weg 114
35440 Linden

Aktenzeichen
BV 12.3 Wa - 34 c 2
Bearbeiter/in
Kilian Wagner
Telefon
(02771) 840 270
Fax
(02771) 840 450
E-Mail
kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum
23. Dezember 2021

L 3137, Stadt Laubach, Stadtteil Ruppertsburg
Bebauungsplan „Die Mühläcker“ 1. Änderung [Entwurf 11/2021]
Beteiligung der Behörden zum Beschleunigten Verfahren [§ 13a (2) BauGB]

Ihr Schreiben vom 17.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Bebauungsplanänderung sollen in einem Allgemeinen Wohngebiet im Nordosten von Ruppertsburg die textlichen Festsetzungen sowie die Baugrenzen geändert werden.

Straßenrechtliche und fachgesetzliche Stellungnahme

Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets wird über die städtische Straße Am Preßberg und weiter an die Freie Strecke der L 3137 gegeben sein.

Anbauverbot

Entlang der freien Strecke der L 3137 gilt ab dem befestigten Fahrbahnrand in einem 20,00 m breiten Streifen die straßenrechtliche Bauverbotszone sowie die 40,00 m breite straßenrechtliche Bauverbotszone.

Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Zu Hochbauten in diesem Sinne zählen auch Nebenanlagen wie Umfahrungen, Überdachung, Stellplätze und Lagerflächen.

Der Unterschreitung der Bauverbotszone durch die Baugrenze stimme ich im vorliegenden Einzelfall zu, da dies den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Die Mühläcker“ entspricht.

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

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Verkehrssicherheit

Solar- und Photovoltaikanlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 3137 führen.

Anmerkungen und Hinweise

Maßnahmen gegen Emissionen der B 3137 gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers.

Ich bitte um Zusendung der nach Verfahrensende gültigen Planfassung und der Begründung jeweils als PDF-Datei.

Der Veröffentlichung meiner personenbezogenen Daten widerspreche ich hiermit ausdrücklich. Bei einer Veröffentlichung meiner Stellungnahme sind diese zu schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

Kilian Wagner

HessenMobil, Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg
Stellungnahme – Eingang 23.12.2021

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen, insbesondere die Zustimmung zur Unterschreitung der Bauverbotszone durch die festgesetzten Baugrenzen, werden umfassend zu Kenntnis genommen.
Die Hinweise zu den Aspekten Baubeschränkungszone, Verkehrssicherheit und Emissionen werden im Bebauungsplan als solche ergänzend angeführt.

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden

Geschäftszeichen:
RPGL-31-61a0100/33-2013/17
Dokument Nr.: 2021/157/445Bearbeiter/in:
Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgl.hessen.de

Ihr Zeichen:

Datum: 21. Dezember 2021

Bauleitplanung der Stadt Laubach;**hier: Bebauungsplan „Die Mühläcker“, 1. Änderung, im Stadtteil Ruppertsburg****Stellungnahme im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB****Ihr Schreiben vom 17.11.2021**

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 der rechtskräftige Bebauungsplan in einem Teilbereich im Umfang von rd. 0,4 ha überplant werden, um eine Wohnbebauung für zumindest vier Grundstücke umzusetzen. Im gültigen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) ist der geplante Geltungsbereich als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* ausgewiesen.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken, die Planung ist mit den Vorgaben des RPM 2010 vereinbar.

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

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III des Oberhess. Heilquellenschutzbezirks, Verordnung vom 07.02.1929 (Hess. Regierungsblatt

Hausanschrift: 35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
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.deServicezeiten:
Mo. bis 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

Nr. 33). Des Weiteren befindet sich der Planungsraum in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen III, XVI und XVII in Hungen-Inheiden der Oberhessischen Versorgungsbedriebe AG, Verordnung vom 27.09.1995 (StAnz. 46/95 S. 3594), geändert durch Verordnung vom 25.08.2020 (StAnz. 39/2020, S. 972). Die entsprechenden Verbote der einzelnen Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226)

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen, Fachdienst 73 Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**Nachsorgender Bodenschutz**
(Bearbeiter: Herr Frensch, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4274)

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb **empfehle** ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Gießen und bei der Stadt Laubach einzuholen.

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 HAltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichten und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorliegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:

<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der **Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkte für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadenersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. 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 Eingriffsminimierungsmaßnahmen dargestellt. Deren Wahrung ist durch die Festschreibung in einem städtebaulichen Vertrag oder durch die Beauftragung einer nachweislich sachkundigen Bodenkundlichen Baubegleitung* sicherzustellen. Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminimierungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u.a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen/ Ertragspotenzial (für Gärten und Grünanlagen) bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall gefährdet.

Da hier das Verfahren nach § 13a BauGB angewandt wurde, ist kein Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt.

* Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen>

DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019

Immissionsschutz II

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zur o. g. Bebauungsplanänderung sind Immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht ersichtlich.

Bergaufsicht

(Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-4511)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Die Mühläcker, 1. Änderung" liegt im Gebiet des erloschenen Bergwerksfeldes Ruppertsburg, in dem bergbauliche Untersuchungsarbeiten in Schächten und Bohrungen durchgeführt wurden. Laut den mir vorliegenden Unterlagen befindet sich Schacht 6 der ehemaligen Grube „Ruppertsburg“ im Westen des Plangebietes.

Da das Bergwerksfeld erloschen ist, hat die ehemalige Bergwerkseigentümerin, die Buderus AG, keine Rechte und Pflichten mehr und ist somit auch nicht mehr im Bebauungsplan und in der Begründung zu nennen.

Sollten Spuren alten Bergbaus gefunden werden ist nicht „die Buderus AG bzw. die Fachbehörde (Bergamt) zu benachrichtigen“, sondern das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 44.1 – Bergaufsicht –, als zuständige Fachbehörde.

Die Planzeichen Nr. 2.6.1.1 und Nr. 2.6.1.2 im Bebauungsplan sind nach den hier vorliegenden Unterlagen richtig dargestellt.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen zur o. g. Bebauungsplanänderung werden 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.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Die Mühläcker, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird kritisch beurteilt, da hier die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB nicht erfüllt sind.

Mit dem Merkmal der Innenentwicklung wird der räumliche Anwendungsbereich der Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschränkt. Es dürfen nur Flächen überplant werden, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils

umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereiches dürfen damit nicht durch den Bebauungsplan in den unbebauten Bereich hinein erweitert werden. Für die Innenentwicklung soll nur auf solche Flächen zugegriffen werden, die bereits baulich in Anspruch genommen wurden und ihre bodenschutzrechtliche Schutzwürdigkeit durch die damit einhergehende Versiegelung jedenfalls teilweise schon verloren haben (vgl. VGH, Urteil vom 12.05.2021 – 4 C 3100/19 N -).

Bei der Abgrenzung der Innenentwicklung von der Außenentwicklung ist grundsätzlich auf die tatsächlichen Verhältnisse abzustellen. Die bisherige planungsrechtliche Qualität der Flächen ist nicht entscheidend. Daher ist unerheblich, ob der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schon vorher beplant war.

Bei dem o. g. Bebauungsplan handelt es sich nicht um eine „bauliche Nachverdichtung im Innenbereich“ i. S. des § 13a BauGB, da hier kein schon bestehender und besiedelter Bereich überplant wird. Entgegen der Ausführungen unter Ziff. 2.6 der Begründung ist das Plangebiet aufgrund der tatsächlichen örtlichen Situation gerade nicht als „Bestandteil des Siedlungsbereiches von Ruppertsburg und dem Innenbereich im Sinne des § 13a BauGB zugehörig zu beurteilen“. Das Plangebiet weist – auch nach dem Luftbild – keine bauliche Vorprägung auf. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereiches werden hier in den unbebauten Bereich hinein verschoben.

Auch die Tatsache, dass für das Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan „Die Mühlacker“ (2000) vorliegt, rechtfertigt nicht die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der rechtskräftige Bebauungsplan, der ein „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt, wurde bisher (seit 20 Jahren) nicht umgesetzt, eine Bebauung ist im Plangebiet nicht erfolgt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wagner

Regierungspräsidium Gießen
Stellungnahme – Eingang 28.12.2021

Beschlussempfehlung:

zu 1: - wird zur Kenntnis genommen

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird unter Pkt. V 1 eine entsprechende Vervollständigung und Korrektur vorgenommen.

zu 3: - wird zur Kenntnis genommen

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Laubach liegen keine Hinweise oder Informationen bezüglich schädlicher Bodenbelastungen etc. vor.

zu 5: Vorliegend handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, der die Eingriffsregelung (selbsttendend gemäß den damaligen rechtlichen Bestimmungen) abgearbeitet hat; die Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB aufgestellt wird.

Eingriffe sind auf der Grundlage des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässig; gemäß den Bestimmungen des § 13a (2) Nr. 4 BauGB ist zudem ein Bebauungsplan der Innenentwicklung von der Ausgleichspflicht freigestellt.

Dies gilt auch für die Ausführungen und Forderungen zur bodenkundlichen Baubegleitung.

In der Begründung sind Maßnahme-Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz angeführt, die als grundsätzliche und nicht abschließende Hinweise für die Planungsebene der konkreten

Erschließungs- und Vorhabenplanung und insbesondere im Zuge der konkreten Ausführung der Baumaßnahmen vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind.
Für den Bebauungsplan (1. Änderung) besteht kein weitergehender Handlungsbedarf.

zu 6: - wird zur Kenntnis genommen

zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Kennzeichnung unter Pkt. IV wird entsprechend korrigiert.

zu 8: - wird zur Kenntnis genommen

zu 9: - wird zur Kenntnis genommen

zu 10: Der Hinweis und die Ausführungen bezüglich der Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren werden zur Kenntnis genommen:

Prüfung und Entscheidung zum Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen des § 13a (1) Satz 1 BauGB sind von der Stadt als Trägerin der Planungshoheit vorzunehmen / vorgenommen. Auch wenn der nordöstliche Rand von Ruppertsburg vergleichsweise wenig dicht bebaut ist, so ist die in Rede stehende Fläche mit der westlich und südlich benachbarten Bebauung „Am Preßberg“ sowie der Bebauung und den Nutzungen an der Raiffeisenstraße und der Horloffstraße (unter Mitberücksichtigung des Bachlaufes der Horloff), also mit der tatsächlichen Situation, als Bestandteil des Siedlungsverbandes von Ruppertsburg zu beurteilen.

Mit der hier in Rede stehenden Planung erfolgt (im Sinne des § 13a BauGB) eine Verdichtung der bestehenden, historisch gewachsenen Siedlungsstruktur in Ruppertsburg.

Für die Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB kommen insbesondere Gebiete in Betracht, die als im Zusammen-

hang bebaute Ortsteile im Sinn des § 34 BauGB zu bewerten sind, beispielsweise aber auch innerhalb des Siedlungsgebietes liegende Gebiete mit einem Bebauungsplan, der in Folge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.

In diesem Sinne bzw. als „Anderer Maßnahmen der Innenentwicklung“ wird mit der vorliegenden Planung die Möglichkeit eröffnet, dass das vorhandene Bauflächenpotenzial im Bereich „Die Mühlacker“ auch tatsächlich genutzt werden kann, ohne dass eine expansive Entwicklung damit einhergeht.

Bereits mit der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan und dem seit Jahren rechtskräftigen Bebauungsplan wird deutlich, dass entgegen der hier vorgebrachten Beurteilung, eine Erweiterung des Siedlungsbereiches nicht erfolgt; eine bodenschutzrechtliche Schutzwürdigkeit besteht angesichts der rechtlichen Gegebenheiten nicht.

zu 11: Die genannten Fachdezernate wurden nicht am Verfahren beteiligt, da sie erkennbar nicht in ihren Belangen betroffen sind.

11

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A. Fett

Andreas Fett

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, 15.12.2021
Fachbereich Bauordnung und Umwelt Fachdienst Naturschutz		Name: Herr Fett Telefon: 0641-9390 1458 Fax: 0641-9390 1508 E-Mail: Andreas.Fett@lkgi.de Gebäude: Haus B Raum: B 203 Az.: VII-360/301/10.08/21-0906

Landkreis Gießen Bauaufsicht 16. DEZ. 2021 Fachdienst 71
--

Fachdienst 71
- Bauaufsicht -
Bauleitplanung

im Hause

Ihr Zeichen
BLP21/50

Ihre Nachricht vom
22.11.2021

Unser Zeichen

VII-360/301/10.08/21-0906

Fe

**B-Plan „Die Mühllacker“ 1. Änderung,
Stadt Laubach, Ortsteil Ruppertsburg
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.

Gemäß den Ausführungen des Umweltfachbeitrages hinsichtlich der geplanten Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Teil E, S. 6) soll am Westrand des Geltungsbereiches eine Anpflanzung von sechs hochstämmigen Obstbäumen nach den Vorgaben des Plans aus dem Jahr 2000 (Festsetzung II 2.5.2) erfolgen.

In Kapitel 3 der Begründung ist zu lesen, dass die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern „*unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen bzw. entsprechend beibehalten*“ wird (S. 11). Diese Aussage ist lediglich auf die geplante Heckenstruktur zutreffend. Beim Abgleich der Planunterlagen fällt auf, dass die gemäß der Festsetzung II 2.5.1 des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 08.09.2000 geforderte Anpflanzung von drei großkronigen Laubbäumen im aktuellen Plan nicht enthalten ist.

Wir regen daher an die geplanten Pflanzungen, ggf. unter Anpassung der räumlichen Lage der Pflanzstandorte, zu ergänzen.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses.

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Naturschutz
Stellungnahme – Eingang 05.01.2022

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird entsprochen: Im vorliegenden Bebauungsplan wird (analog dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan) die Anpflanzung dreier großkroniger Laubbäume ergänzend festgesetzt, die exakte Standortlichkeit bleibt dabei variabel.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Landkreis Gießen Bauaufsicht 26. NOV. 2021		Gießen, den 26.11.2021	
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		Ralph Mersburg 0641/9390-1895 0641/37712 ralph.mersburg@lkgi.de Zimmer: E021	

Ihr Schreiben vom 22.11.2021
Ihr Aktenzeichen BLP21/50
Unser Aktenzeichen 1603/FWBLP-05021

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Ruppertsburg.
Bebauungsplan "Die Mühllacker", 1. 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):

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

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.

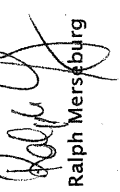
2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. 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 Mersburg

**Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Brand- / Katastrophenschutz, Rettungsdienst, Zivilschutz
Stellungnahme – Eingang 05.01.2022**

Beschlussempfehlung:

zu 1: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2: Die beplante Fläche ist als Ganzes unter Anbindung an die Straße „Am Preßberg“ hinsichtlich der Ver- und Entsorgung vollständig erschlossen bzw. erschließbar. (Auf den bislang rechtskräftigen Bebauungsplan wird in diesem Zusammenhang allgemein hingewiesen.)

Die Trink- und Löschwasserversorgung (Grundschutz) kann in ausreichendem Umfang und den notwendigen Druckverhältnissen über das Ortsnetz sichergestellt werden.

zu 3: Die öffentlich-rechtliche Erschließung des gesamten Flurstückes 4/6 ist durch die Straße „Am Preßberg“ gegeben.

Wie in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan angeführt, sollen gemäß den Zielsetzungen des Grundstückseigentümers und den vorhandenen Bauwilligen vier mehr oder minder gleichwertige Baugrundstücke mit einem soweit als möglich minimalen Erschließungsaufwand bereitgestellt werden.

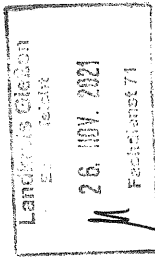
Daher erfolgt, ausgehend von der öffentlichen Straße „Am Preßberg“, die Festsetzung einer **privaten Verkehrsfläche** (privater Erschließungsweg) mit einer Breite von 4,5 m.

Neben der Funktion als Trasse für Anlagen und Leitungen der Ver- und Entsorgung dient die Fläche als private verkehrliche Zuwegung zu insbesondere den beiden Grundstücksflächen im Norden des Gebietes; eine Zuwegung für (kleinere) Einsatz-

und für Rettungsfahrzeuge ist zudem gewährleistet.
Die Zuwegung sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge besteht durch die Straße „Am Preßberg“.

141

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 21/50 Ihre Nachricht vom 22.11.2021 Mein Zeichen 74.1 121-08/RO Datum 26. November 2021

Bauleitplanung der Stadt Laubach, OT Ruppertsburg
Bebauungsplan „Die Mühllacker“ 1. Änderung
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §§ 4(2), 13(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Burghardt,

Sie führen im Rahmen des Abschnitts „Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Erschließung“ aus, dass die zwei hinteren Baugrundstücke durch eine „Minimale Erschließung“ mittels einem privaten Stichweg erschlossen werden. Auch wenn die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen nicht vorgesehen ist, so weise ich jedoch auch auf die Belange der Rettungsdienste jenseits der Feuerwehr hin und bitte um Berücksichtigung.

Ferner führen Sie aus, dass dieser Erschließungsweg gleichwohl als Trasse für die Leitungen der Ver- und Entsorgung dienen. Ich weise darauf hin, dass im Falle einer Störung und damit verbundener Öffnung des Straßengrundes gewährleistet sein sollte, dass die Anwohner ihre Grundstücke erreichen können.

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 74.1 Verkehr
Stellungnahme – Eingang 05.01.2022

Beschlussempfehlung:

zu 1: Die öffentlich-rechtliche Erschließung des gesamten Flurstückes 4/6 ist durch die Straße „Am Preßberg“ gegeben.

Wie in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan angeführt, sollen gemäß den Zielsetzungen des Grundstückseigentümers und den vorhandenen Bauwilligen vier mehr oder minder gleichwertige Baugrundstücke mit einem soweit als möglich minimalen Erschließungsaufwand bereitgestellt werden.

Daher erfolgt, ausgehend von der öffentlichen Straße „Am Preßberg“, die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche (privater Erschließungsweg) mit einer Breite von 4,5 m.

Neben der Funktion als Trasse für Anlagen und Leitungen der Ver- und Entsorgung dient die Fläche als private verkehrliche Zuwegung zu insbesondere den beiden Grundstücksflächen im Norden des Gebietes; eine Zuwegung für (kleinere) Einsatz- und für Rettungsfahrzeuge ist zudem gewährleistet.

Die Zuwegung sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr- und sonstige Rettungsfahrzeuge besteht durch die Straße „Am Preßberg“.

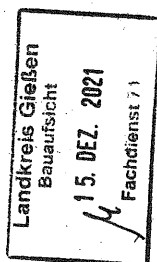
zu 2: Die Gewährleistung einer Erreichbarkeit für die späteren Eigentümer/Anwohner der „hinterliegenden“ Grundstücksflächen liegt in der ausschließlichen Zuständigkeit des/der privaten Grundstückseigentümer.

Auf die Regelungen des städtebaulichen Vertrages zwischen dem derzeitigen Grundstückseigentümer und Vorhabenträger und der Stadt Laubach wird ergänzend hingewiesen.

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss		Gießen, den 13.12.2021
Bauordnung und Umwelt	Fachdienst Wasser und Bodenschutz 35394 Gießen, Riversplatz 1-9, Gebäude B	Sachbearbeiter: Herr Halblaub Telefon: 0641 9390 1222 Fax: 0641 9390 1239 E-Mail: Thomas.Halblaub@lkgi.de Zimmer: 317
	Az.: 73 - 4 - 142 - 31	

Fachdienst Bauaufsicht
Bauleitplanung

im Hause



Betreff: Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Ruppertsburg;
hier: Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.6 „Die Mühlläcker“.

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 22.11.2021, Az.: BLP 21/50

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 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.

Weiterhin befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der Zone III des Heilquellenschutzgebietes „Oberhessen“.

Die Regelungen der v.g. Schutzgebietsverordnungen sind bei der weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten, stehen den Regelungsinhalten des Bebauungsplanes jedoch vom Grundsatz her nicht entgegen.

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 ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen, Anlagenteile oder Benutzungen betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Die gesetzlichen Regelungen nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 37 Hess. Wassergesetz sind bei der weitergehenden Planung bzw. Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.
Entsprechende Hinweise sind im Text- und Planenteil bereits aufgenommen.

Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung, Niederschlagswasserversickerung oder Niederschlagswassereinleitung sind ggf. im Hinblick auf die fachlichen und wasserrechtlichen Anforderungen frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer, gesetzliche Uferandstreifen, gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzeinrichtungen werden durch den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht tangiert.

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 erforderlich) im Bebauungsplan ergänzend angeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; mit dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz „Am Preßberg“ ist eine grundsätzlich hinreichende Trink- und Löschwasserversorgung (Grundschutz) gewährleistet.

zu 2: Die Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen.

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt unter Anbindung an die Kanalleitung im Bereich der öffentlichen Wegeparzelle 21/10, d.h. an den öffentlichen Kanal im Bereich „Am Preßberg“.

Auf die im Bebauungsplan verankerte wasserrechtliche Festsetzung zur Installation von Regenwasserzisternen wird ausdrücklich hingewiesen.

zu 3: - wird zur Kenntnis genommen