

ANLAGE:

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Röthges
- Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
des Bebauungsplanesw „Feuerwehr Röthges“
hier: frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach
§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

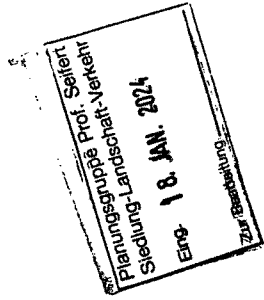
Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren

(Anschreiben vom 06.12.2023, öff. Auslegung 11.12.2023 – 19.01.2024)

<u>ohne Hinweise und Anregungen:</u>		<u>Eing.datum</u>	<u>mit Hinweisen und Anregungen:</u>		<u>Eing.datum</u>
1.	Abwasserverband Lauter-Wetter	07.12.2023	1.	OVAG Netz GmbH, Friedberg	18.01.2024
2.	LA f. Denkmalpflege, hessenArchäologie	08.12.2023	2.	Regierungspräsidium Gießen	29.01.2024
3.	Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländl. Raum	13.12.2023	3.	HessenMobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement	06.02.2024
4.	Amt für Bodenmanagement Marburg	11.01.2024		Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss	
5.	LA f. Denkmalpflege, Bau- u. Kunstdenkmalpflege	15.01.2024	4.	- FD Wasser- und Bodenschutz	19.02.2024
6.	Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg	18.01.2024	5.	- FD 16, Gefahrenabwehr	19.02.2024
7.	Stadt Hungen, Der Magistrat	02.02.2024	6.	- Untere Denkmalschutzbehörde	26.02.2024
	Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss		7.	- FD Naturschutz	26.02.2024

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

(Anschreiben vom 06.12.2023, öff. Auslegung 11.12.2023 – 19.01.2024)



ovag Netz GmbH • Postfach 10 07 63 • 61147 Friedberg
Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden-Liehgastern

Markus Steinbring
Planung & Projektierung ES/Stw/KK
Telefon 06031 82-1819
Fax 06031 82-1636
E-Mail markus.steinbring@ovag-netz.de
Datum 18.01.2024

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Röttges
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes
„Feuerwehr Röttges“
Bebauungsplan „Feuerwehr Röttges“
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/ TÖB
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns keine Anlagen vorhanden.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere angrenzenden 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, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda-Teil. (06043) 981-0.

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 in Verbindung setzt.

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

ovag Netz GmbH

Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.
Eine Aussage, wie der Anschluss von geplanten Gebäuden 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.

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 dieses Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen


Markus Steinbring
ovag Netz GmbH

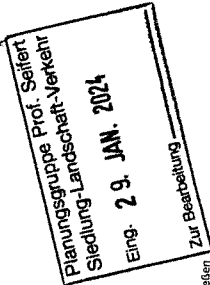
Digital unterschrieben von
Markus Steinbring
Gültig bis: 18.11.2024
Datum: 20.01.2024 11:13:54 +0100

Anlage
Übersichtsplan oN

OVAG Netz GmbH, Friedberg
Stellungnahme – Eingang 18.01.2024

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen (insbesondere auch bezüglich der möglichen Netzerweiterung zur Versorgung des Plangebietes) werden umfassend zur Kenntnis.
Im Vorfeld der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung erfolgt eine detaillierte Abstimmung mit der OVAG.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.:

RPGI-31-61a100/10-2013/5
2024/122511

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

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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum
26. Januar 2024

**Bauleitplanung der Stadt Laubach;
Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Feuerwehr Röttges“
im Stadtteil Röttges
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 06.12.2023**

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 Demandt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2429)**

Ziel der vorliegenden Planung ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr / Feuerwehrgerätehaus“ im Umfang von rund 0,4 ha, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes zu schaffen. Das derzeitige Gebäude befindet sich laut Planunterlagen in einem baulich und funktional mangelhaften Zustand.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung der Planung sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser legt für den vorgesehenen Geltungsbereich größtenteils ein **Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft** fest. Außerdem ist ein kleiner Teil der Planfläche im Nordwesten als **VRG Siedlung Bestand** sowie ein weiterer geringfügiger Teil im Nordosten als **Vorbehaltsgelände (VBG) für Landwirtschaft** festgelegt. Der Geltungsbereich wird darüber hinaus überwiegend durch ein **VBG für den Grundwasserschutz** überlagert.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale:
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
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.



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 des RPM 2010).

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets der Zone IIIB. Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass der Eingriff in den Wasserhaushalt voraussichtlich durch Rückhaltung und Brauchwassernutzung deutlich reduziert wird.

Der Hinweis auf die Lage im Trinkwasserschutzgebiet sowie die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung ist in den Planunterlagen enthalten. Es ist davon auszugehen, dass den Belangen des Grundwasserschutzes insofern ausreichend Rechnung getragen wird.

Gegen die Inanspruchnahme des VRG Siedlung Bestand sowie die kleinflächige Inanspruchnahme des VBG für Landwirtschaft bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

In den VRG für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung jedoch Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010). Laut Begründung wird das Gebiet bislang zum Teil als Acker genutzt; ein westliches Drittel wird nicht bzw. zu Garten- und Freizeitweiden genutzt. Mit dem Besitzer sei bereits eine Überführung der Fläche in das Eigentum der Kommune verabredet worden. Es sei daher bei Inanspruchnahme der Fläche mit keiner erheblichen Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange zu rechnen.

Dennoch ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den VRG Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und in den „unbeplanten Innenbereichen“ darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010).

Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen VRG Siedlung Bestand und Planung umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbaufläche, gemischte Bauflächen (...) und Flächen für den Gemeinbedarf sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010).

Falls in den VRG Siedlung Bestand keine Flächen zur Verfügung stehen, können für Ortsteile, für die in der Karte keine VRG Siedlung Planung ausgewiesen sind, am Rande der Ortslagen zu Lasten der VBG für Landwirtschaft bedarfsorientiert, bis zu maximal 5 ha realisiert werden (vgl. Ziel 5.2-4 des RPM 2010).

Der vorliegenden Planung liegt eine Standortprüfung zugrunde, die zehn Alternativen für die Errichtung eines neuen Gebäudes der Feuerwehr Röttges umfasst.

Laut Begründung wurden nach einer Vorprüfung fünf Standortvorschläge mit der „Interessengemeinschaft Bürger für Röhthes“ sowie dem Führungsausschuss der Einsatzabteilung Röhthes und dem Stadtbrandinspektor weitergehend geprüft und abgestimmt. Hierbei wurde laut Planunterlagen übereinstimmend festgestellt, dass im Ortskernbereich von Röhthes bzw. in den Randbereichen keine hinreichend großen, erschlossenen sowie gleichzeitig verfügbaren Flächen vorhanden sind und unter Mitberücksichtigung sonstiger Flächenrestriktion (baurechtliche Situation, notwendige Flächengröße und Topographie, Möglichkeiten zur Ver- und Entsorgung (Wasser/Abwasser) sowie eine hinreichende und verkehrsrechtlich mögliche Verkehrsanbindung) einzig der hier in Rede stehende Standort am südlichen Ende der Untergasse sowie in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Feuerwehrhaus für eine zeitnahe Umsetzung des notwendigen Planvorhabens in Frage kommt. Die gute Erreichbarkeit im Einsatzfall und die unmittelbare Nähe zum bisherigen Standort (mit dem Löschteich) stellen laut Begründung die maßgeblichen Argumente für den ausgewählten Standort dar. Die Fläche sei zudem erschlossen bzw. leicht erschließbar und absehbar verfügbar.

Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen ist allerdings noch nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen letztlich nur die ausgewählte Fläche in Frage kommt.

Die Kriterien der Standortprüfung umfassen nicht die Festlegungen des RPM 2010. Aus Sicht der Raumordnung käme die Fläche Nummer 4, für die im RPM 2010 ein VRG Siedlung Bestand festgelegt ist, vorrangig in Betracht. Auch die Fläche Nummer 9, die im RPM 2010 überwiegend als VRG Siedlung Bestand und teilweise als VRG für Landwirtschaft dargestellt ist und die laut vorgelegter Standortprüfung auch die sonstigen Kriterien erfüllt, wäre aus raumordnerischer Sicht dem derzeit vorgesehenen Plangebiet vorzuziehen. Weiterer Vorteil wäre hier, dass es sich um den derzeitigen Standort der Feuerwehr handelt und der Löschteich vorhanden ist. Für die Fläche Nummer 7 ist im RPM 2010 ein VRG für Landwirtschaft festgelegt. Auch mit dieser Fläche sollte sich vor der Inanspruchnahme eines VRG für Landwirtschaft genauer auseinandergesetzt werden.

Die Gründe für die Wahl des geplanten Standorts bzw. den Ausschluss der drei oben genannten Standorte sind aus raumordnerischer Sicht derzeit noch nicht abschließend nachvollziehbar. Im weiteren Verfahren muss sich mit den oben aufgeführten Aspekten auseinandergesetzt werden. Außerdem müssen die raumordnerischen Festlegungen als Kriterium in der Standortprüfung ergänzt werden.

Eine abschließende raumordnerische Beurteilung ist auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen noch nicht möglich.

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

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Hungen-Inheiden der Oberrheinschen

Versorgungsbetriebe AG (OVAG), das mit der Verordnung vom 27.06.1995 (St.Anz. 46/95 S. 3594) festgesetzt wurde. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Hinweis: Allerdings möchte ich in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf) hinweisen. Ich bitte, diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparmaßnahmen, Deckungsnachweis etc.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4169)

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.

Im Südosten grenzt das Plangebiet an einen naturfern ausgebauten und feuchten, aber normalerweise kein Wasser führenden Graben. Der genannte feuchte Graben am Südrand soll laut Planunterlagen durch die Planung nicht verändert werden. Die dort ausgewiesene nicht überbaubare Zone soll auf 5 m verbreitert werden (siehe Umweltbericht).

Es bestehen somit aus meiner Sicht keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

Ich weise darauf hin, dass im südlichen Bereich von der Straßenparzelle Flurstück 62 aus keine Überbauung des Grabens mit einer Überfahrt erfolgen darf, da der Graben erhalten bleiben muss.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klmprax-projekte/klmprax-starkregen/>

Die Starkregen-Hinweiskarte https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klmprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale Fließpfadkarten ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auf-

trag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

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

Zur Bauleitplanung werden keine Anregungen vorgebracht.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz
(Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4281)

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagern, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HltBodSchG).

Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagern 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.

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

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 HltBodSchG 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 HltBodSchG erfasst werden können. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden 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 Bedienungsanweisungen unter:

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

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 **Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach**, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. **Anspruch auf Schadensersatz**. 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 M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

Die Maßgaben zum Bodenschutz sind in meiner Stellungnahme zum zugehörigen, parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren dargelegt.

Es wird durch das Bauvorhaben zur **Minderung und zur endgültigen Vernichtung von hoch und sehr hoch bewerteten Bodenfunktionen** kommen, daher bietet sich auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Möglichkeit, im Rahmen einer übergreifenden Bodenkonzepktion Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz festzulegen, beispielsweise:

- Entsiegelung von Flächen (Voll- oder Teilentsiegelung) mit Rekultivierung / Bodenverbesserung und klimaverbessernder Begrünung (insektenfreundlich)
- Erosionsschutz (Etablierung und Erhaltung dauerhaft bodenbedeckender Vegetation mit Humusschicht auf erosionsgefährdeten oder bereits geschädigten Böden)
- Maßnahmen zur Förderung von naturnahen Lebensräumen (Blühstreifen, Ackerwildkrautfluren, Lerchenfenster etc.)
- Extensivierungsmaßnahmen
- Herstellung von Stadtklimafächen / Kühlfächen (mit Bodenfunktionsverbesserung und insektenfreundlicher Begrünung)
- **Dach- und Fassadenbegrünungen** (verbindlich festsetzen!)
- Berücksichtigung sog. „Schwammstadt-Konzepte“

Ich empfehle daher im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu agieren.

Vorschlag für Öffentlichkeitsarbeit innerhalb der Kommune: Um auch für die Bürgerinnen und Bürger den geplanten Ausgleich für Neuversiegelungen sichtbar zu machen (Transparenz), könnten die Ausgleichsmaßnahmen z. B. mit Info-Tafeln versehen werden und/oder durch einen entsprechenden Auftritt auf der Gemeinde-Homepage publik gemacht werden.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiterin: Frau Gerlich, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4368)

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de/Umwelt_Abfall_Bau-undGewerbeabfall_Bau-undAbbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten).

Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält die u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten).

Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:
Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 - 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung sind mögliche Konflikte durch die Lage gegenüber eines Wohngebäudes nicht ausgeschlossen. Durch die gezielte Anordnung der tatsächlichen Nutzungsbereiche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können mögliche Konflikte in Bezug auf temporärer Geräuschbelastungen ggf. vermieden werden.

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 zwei Bergwerksfeldern (eins bestätigt, eins erloschen), in denen Bergbau betrieben und das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde.

Nach den hier vorhandenen Unterlagen hat der Bergbau außerhalb des Geltungsbereiches stattgefunden.

Informationen über Art und örtliche Lage des Fundnachweises liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft Bedenken vorgetragen.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 0,43 ha. Nach dem Regionalplan Mittelhessen 2010 handelt es sich bei den überplanten Flächen um ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft. In den Vorranggebieten für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.

Dieser Aspekt muss in der Alternativenprüfung ebenfalls berücksichtigt werden.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5546)

Forstliche Belange sind bei der o. g. Bauleitplanung nicht betroffen.

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:

- Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden (§ 1a Abs. 2 S. 4 BauGB).

Für den geplanten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Röthges ist – unter Berücksichtigung der spezifischen Standortanforderungen für ein Feuerwehrgerätehaus – eine **Standortprüfung** erfolgt. Die dargelegten Gründe für die konkrete Standortwahl sowie die vorgelegte Standortprüfung (Stand: 08.12.2022) sind aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht grundsätzlich nachvollziehbar.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses soll danach südöstlich der Ortslage im Anschluss an die hier bestehende Bebauung auf der „*einzig in Frage kommenden Fläche*“ im Bereich der Untergasse (Fläche Nr. 10) erfolgen; als ein maßgebliches Argument für diesen Standort wird u.a. die unmittelbare Nähe zum bisherigen Standort des Feuerwehrhauses (mit dem Löschteich) genannt.

Gerade im Hinblick auf den bisherigen Standort des Feuerwehrhauses, der auch in der Standortprüfung berücksichtigt wurde (Fläche Nr. 9), erfolgen jedoch keine näheren Erläuterungen dazu, ob ein Neubau auch an diesem Standort realisiert werden könnte (Flächengröße ausreichend?) oder ob ggf. – insbesondere aufgrund des räumlichen Zusammenhangs der Flächen – das hier bestehende Gebäude bzw. das Areal des bisherigen Standortes durch die Feuerwehr weiter (mit-)genutzt und somit die tatsächliche Flächen-Neuinanspruchnahme im Außenbereich reduziert werden könnte. Im weiteren Verfahren sollten daher auch detailliertere Angaben zu der geplanten Folgenutzung des bisherigen Standortes des Feuerwehrhauses erfolgen.

Im Rahmen der Standortprüfung wurde außerdem der Belang Landwirtschaft bzw. die Lage des Plangebietes in einem „*Vorranggebiet für Landwirtschaft*“ gemäß Regionalplan nicht angemessen berücksichtigt. Ich verweise hierzu auf die diesbezüglichen Stellungnahmen der Oberen Landesplanungsbehörde sowie des Fachdezernates 51.1 – Landwirtschaft –. Die Standortprüfung sollte somit auch hinsichtlich dieses Aspektes ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Regierungspräsidium Gießen
Stellungnahme – Eingang 29.01.2024

Beschlussempfehlung:

zu 1: Die Hinweise und Ausführungen zu den Festlegungen, Zielsetzungen und Maßgaben des Regionalplanes Mittelhessen (RPM 2010) werden zur Kenntnis genommen und (auch unter Bezugnahme auf das Abstimmungsgespräch am 26.02.2024 beim Regierungspräsidium Gießen) wie folgt in die Abwägung eingestellt:

Die vorliegende Standortdiskussion und -prüfung als Anlage zur Begründung wird konkretisiert und ergänzt: „Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen und in den un- beplanten Innenbereichen darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen“ (RP Gießen v. 26.01.2024).

Im Stadtteil Röhthes liegen aktuell die drei rechtskräftigen Bebauungspläne „Am Scheibenstützel“ (1968), „Auf dem Hofdriesch“ (1994) und „Auf dem Hofdrisch, 2. Bauabschnitt“ (1998) vor. Während im Bereich des letztgenannten Bebauungsplanes aktuell einige wenige Grundstücksflächen für eine dringend notwendige, *wohnbauliche* Inanspruchnahme vorbereitet werden, sind ansonsten im Bereich der Bebauungspläne keinerlei Bebauungspotenzialen mehr vorhanden.

Die in der Stellungnahme angeführten potenziellen Standorte mit der lfd. Nr. 4, 9 und 7 kommen für die notwendige Errichtung eines Feuerwehrgaragehauses mit den zugehörigen Freiflächen aus nachfolgenden Gründen nicht in Betracht:

Der Standort lfd. Nr. 4 (Burgstraße) stellt sich als ein in Richtung Süden stark abfallendes Gelände dar; eine als unabdingbare Voraussetzung einer baulichen Nutzung notwendige, erhebliche

Geländeauffüllung würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung der nachbarschaftlichen Bebauung und Grundstücksnutzung führen und stellte überdies eine deutliche Eingriffswirkung dar. Durch die Straßenkrümmung besteht eine schlechte Ausfallsituation für Einsatzfahrzeuge (Kurvenradien), im Kreuzungsbe- reich bzw. der Einmündung Burgstraße in die Heerstraße im un- mittelbaren Ortskern bestehen zudem sehr schlechte Einsicht- möglichkeiten, woraus sich eine erhebliche Erschwerung für Ein- satzkräfte und eine deutliche Unfallgefährdung ergäbe. Eine Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer ist frag- lich.

Eine nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit betrifft insbeson- dere auch den Standort lfd. Nr. 7 am nördlichen Ortsausgang von Röhthes: Eine Veräußerung eines Teils der intensiv genutz- ten Landwirtschaftsfläche (Vollerwerb) wird seitens der Eigentü- mer definitiv ausgeschlossen.

Ogleich im Regionalplan „nur“ als Vorbehaltsfläche für Land- wirtschaft ausgewiesen zeigt dieser Standort nach der Boden- schätzung (HLNUG) mit einer Acker-/ Grünlandzahl von bis zu 75 im Übrigen eine höhere Bodengüte als der in Rede Standort am südlichen Ende der Untergasse. Die landwirtschaftlichen Flä- chen stellen in der Gemarkung Röhthes den besten Boden dar. Mit der Lage der hier lediglich einseitig angebauten Heerstraße (Landesstraße L 3007) besteht hier „zunächst“ ein Anbauverbot nach dem Hessischen Straßengesetz.

Der Standort mit der lfd. Nr. 9, als bisheriger Standort der Feu- erwehr stellt sich, selbst im Falle einer Verfüllung des bestehen- den Löschwasserteiches mit maximal nur rd. 1.500 qm Fläche für eine Neuentwicklung als deutlich zu klein dar.

Der Löschteich soll/ muss als allgemeine Löschwasserreserve und im Rahmen der Freiflächen- und Freizeitnutzung durch die örtlichen Vereine beibehalten werden.

Ähnlich wie Löschteich und die zu Freizeit-/ Vereinszwecken ge- nutzte Freifläche soll auch das derzeitige Feuerwehrgaragehaus im Grundsatz für eine auch künftige öffentliche Nutzung

(z.B. Vereinsräume) erhalten werden.

Die richtliniengerechte Neuerrichtung eines Feuerwehrgärtehauses ist hier nicht möglich.

Im Ergebnis der demgemäß konkretisierten Standortprüfung muss grundsätzlich an der getroffenen Standortwahl festgehalten werden.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt, hat der bisherige Eigentümer einer Veräußerung der Fläche im notwendigen Umfang an die Stadt Laubach bereits vertraglich zugestimmt. Dabei legt der Eigentümer als Nebenwerbslandwirt, der die Flächen zusammen mit weiteren Eigentumsflächen in der Gemarkung Röthges verpachtet hat, keinen Wert auf die ersatzweise Bereitstellung anderer Landwirtschaftsflächen (Flächentausch). Eine relevante Beeinträchtigung des Landwirtschaftsbetriebes oder gar eine Existenzgefährdung ist ausgeschlossen.

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die benannte Arbeitshilfe ist in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt und grundsätzlich beachtet. Es wird dargelegt, dass die Trink- und Löschwasserversorgung im Grundsatz gewährleistet ist. Konkrete Angaben und Ausführungen zur Bedarfsermittlung, zum Deckungsnachweise u.d.m. kann in sinnvoller Art und Weise erst im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung erfolgen.

zu 3: Bezüglich der Grabenstruktur (Flst. 66) wird auf Ebene des Bebauungsplanes der Anregung dahingehend entsprochen, dass ein Abstand zur Parzellengrenze von 10 m gewahrt wird.

Die Hinweise auf die Starkregen-Hinweiskarte werden zur Kenntnis genommen; eine Erforderlichkeit zur Ermittlung von Fließpfadkarten wird nicht gesehen.

zu 4: --

zu 5: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; der Stadt Laubach liegen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorhandensein von Bodenbelastungen vor.

zu 6: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) verwiesen.

Vor dem Hintergrund dessen und gegebenen Rechtsrahmens zum Bodenschutz besteht für eine „ergänzende“ Flächennutzungsplanänderung keine Erforderlichkeit im Sinne des § 1 (5) BauGB.

zu 7: Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen.

zu 8: Die Hinweise werden grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) verwiesen. Der Anregung bezüglich einer bezüglich der angrenzenden Wohnnutzung möglichst belastungsarmen Flächenzuordnung und -nutzung wird im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Freiflächenplanung nachgekommen.

Auch die konkrete Lage und Ausgestaltung der Alarmausfahrt wird im Rahmen der Vorhabenplanung unter der Prämisse eines größtmöglichen Schutzes der Wohnnutzung geprüft und festgelegt werden.

zu 9: Der Hinweis auf die Lage im Bereich zweier Bergwerksfeldern wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergänzend angeführt.

zu 10: Den Hinweisen und Bedenken wird unter Verweis auf Pkt. 1 der vorliegenden Abwägung sowie dahingehend entsprochen, dass die vorliegende Standortdiskussion und -prüfung entsprechend konkretisiert und ergänzt wird.

M

zu 11: --

zu 12: - wird zur Kenntnis genommen

zu 13: Den Anregungen wird gemäß Pkt. 1 der vorliegenden Abwägung entsprochen.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Dillenburg

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Siedlung-Landschaft-Verkehr
Eing. 06. FEB. 2024

Zur Bebauung

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

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

Aktenzeichen: BV 12. 3 Wa - 34 c
Bearbeiter/in: Kilian Wagner
Telefon: (02771) 840 270
Fax: (02771) 840 450
E-Mail: kilian.wagner@mobil.hessen.de
Datum: 06. Februar 2024

L 3007, Stadt Laubach, Stadtteil Röttches
Bebauungsplan „Feuerwehr Röttches“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich [Vorentwurf 11/2023]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 01.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll im Süden von Röttches eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden, um die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses vorzubereiten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Die äußere verkehrliche Erschließung wird über das städtische Wegenetz an die L 3007 gegeben sein. Da es sich um eine Verlegung des Feuerwehrstandortes handelt, ist in Folge der Bauleitplanung nicht mit einer deutlichen Steigerung des Verkehrsaufkommens an den Einmündungen des städtischen Wegenetzes an die L 3007 zu rechnen.
Deshalb und da meine sonstigen Belange nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Feuerwehr Röttches“ sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Wagner
Kilian
Kilian Wagner

Digital unterschrieben
von Wagner Kilian
Datum: 2024.02.06
09:02:46 +01'00'

Hessen Mobil
Montstraße 18
35683 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
US-KNr.: DE811700237
BIC: HELADEF33XXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
St-Nr.: 0102269696
IBAN-Nr.: DE87 3005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
EORI-Nr.: DE1653547

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Stellungnahme – Eingang 06.02.2024

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen.

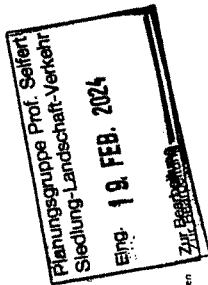
13



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. Seifert
Dipl.-Ing Martin Schaefer
Per Mail
matthias.rueck@seifert-plan.com



Landkreis
Gießen



HESSENS MITTE WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Wasser- und Bodenschutz

Frau Bender
Raum 104
Ursulum 18 B
35396 Gießen
Telefon 0641 9390-1225
Fax 0641 9390-1239
l.bender@lkgi.de
www.lkgi.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		73-4-142-31	19.02.2024

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Röhthges;
hier: Vorentwurf Bebauungsplan „Feuerwehr Röhthges“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Ihr Stellungnahmeersuchen vom 06.12.2023; Eingang 01.02.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone III B des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen III, XVI und XVII in Hungen-Inheiden der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG.
Die Festsetzung erfolgte mit Verordnung vom 27.09.1995, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 46/1995, Seite 3594.
Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung stehen der Umsetzung des Bebauungsplanes vom Grundsatz her nicht entgegen.

Auf die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, die hierzu erlassenen Verordnung und die hierin formulierten Verbotserregungen sowie das ggf. bestehende Erfordernis zur Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahme genehmigung ist im Text- und Plananteil aufgenommen.

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01

...

- 2 -

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 genehmigungspflichtigen Anlagen oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung. Im Hinblick auf die entwässerungstechnische Zuordnung des Gebietes zur Kläranlage Ober-Bessingen des AV Lauter-Wetter liegt die Zuständigkeit für die Gesamtbeurteilung beim Regierungspräsidium Gießen als obere Wasserbehörde.

Die gesetzlichen Regelungen nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 37 Hessisches Wassergesetz zur Niederschlagswasserverwertung / Niederschlagswasserverwertung / Niederschlagswasserverwertung sind bei der weitergehenden Planung ausreichend zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist im Text- und Plananteil bereits aufgenommen.

Das Entwässerungskonzept sollte im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Vorgaben im Vorfeld mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden.

Oberflächengewässer:

Gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzmaßnahmen sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Unmittelbar südlich angrenzend an den Planbereich verläuft ein Gewässer (Flur 4, Flurstück 66, Gemarkung Röhthges).

Die betreffende Fläche ist aktuell dem Außenbereich zuzuordnen, so dass nach § 23 (1) Hessisches Wassergesetz ein Gewässerrandstreifen von zehn Meter Breite ab Böschungsoberkante bzw. ab Mittelwasser bei Gewässern ohne Böschungsoberkante definiert ist. Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, Sicherung des Wasserabflusses sowie Minderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Die Verbotserregungen sind gemäß § 38 (4) Satz 2 sowie § 23 des Hessischen Wassergesetzes zu beachten, so besteht z.B. ein Verbot der Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen (Nebenanlagen, Schuppen, Zaunanlagen) sowie

...



Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01

...

14

die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne und zugelassen ist nur eine standortgerechte Bepflanzung (u. a. Schwarzerle oder natürliche Sukzession).

Flächennutzungsplanänderung

Im Bereich der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes werden wasserwirtschaftlich und wasserrechtlich relevante Sachverhalte tangiert, so dass aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz eine weitergehende Prüfung und Abstimmung erforderlich wird.

Im Weiteren wird auf die o.a. Ausführungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes verwiesen.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bender

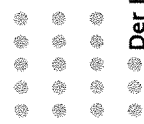
Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Wasser- und Bodenschutz
Stellungnahme – Eingang 19.02.2024

Beschlussempfehlung:

zu 1 - 3: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die Abwägung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sowie die konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung zur Kenntnis genommen.

zu 4: Die Hinweise zur Flächennutzungsplanänderung werden zur Kenntnis genommen.

Planungsgruppe Prof. Seifert
Siedlung-Landschaft-Verkehr
Eing. 19. FEB. 2024
Zur Bearbeitung



Der Kreisausschuss

Kreisbrandinspektorat

Landkreis Gießen: Der Kreisausschuss Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Dipl.-Geogr./Stadplaner Matthias Rück
Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern



HESSENS MITTE » WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Fachdienst 16 -
Gefahrenabwehr
Vorb. Brandschutz
Ole Schwarzkopf
Gefahrenabwehrzentrum,
Raum 104
Stolzenmorgen 19
35394 Gießen
Telefon 0641/79504-3304
Fax 0641/79504-3099
ole.schwarzkopf@lkgi.de
www.lkgi.de

Ihr Zeichen BLP19
Ihre Nachricht vom 01.02.2024
Unser Zeichen 1603/ FWBLP-00824
Datum 19.02.2024

Bauleitplanung der Stadt/Gemeinde Laubach, Stadt-/Ortsteil Röhthges.
Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus Untergasse",

hier: Brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den o. g. Flächennutzungsplan gelten die Anforderungen zum gleichnamigen
Bebauungsplan vom 19.02.2024 entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

O. Schwarzkopf
Ole Schwarzkopf

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Gefahrenabwehr
Stellungnahme – Eingang 19.02.2024

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die Abwägung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sowie die konkreten Erschließungs-, Vorhaben- und Freiflächenplanung zur Kenntnis genommen.

matthias.rueck@seifert-plan.com

Betreff:

WG: Bauleitplanung der Stadt Laubach hier: Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes - Stellungnahme
UDB, Landkreis Gießen

Von: Gerschlaue, Susanne <Susanne.Gerschlaue@lkgi.de>

Gesendet: Montag, 26. Februar 2024 13:00

An: matthias.rueck@seifert-plan.com

Cc: 'Dr. Sandra Sosnowski' <sandra.sosnowski@ld-hessen.de>

Betreff: AW: Bauleitplanung der Stadt Laubach hier: Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
Bebauungsplanes - Stellungnahme UDB, Landkreis Gießen

Sehr geehrter Herr Rück,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und Informationen zum geplanten Vorhaben.

Gerne teilen wir Ihnen als Untere Denkmalschutzbehörde, Landkreis Gießen, im Rahmen der Stellungnahme und im Einvernehmen mit der zuständigen Bezirksarchäologin der hessenArchäologie, Frau Dr. Sosnowski (vgl. Stellungnahme der hA vom 8.12.2023) mit, dass im Hinblick auf die Belange der Bodendenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche in Bezug auf die Maßnahme vorgebracht werden. Die in der Begründung, Teil 1, auf S. 7, eingefügten Hinweise auf die gesetzlichen Vorgaben aus dem HDSchG, § 21 sind zutreffend.

Für Fragen stehen wir gerne bereit.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

Susanne Gerschlaue

Landkreis Gießen

Der Kreisausschuss

Bauaufsicht

Untere Denkmalschutzbehörde

Haus E - Zimmer E022

Riversplatz 1-9

35394 Gießen

Telefon: 0641-9390 1444

Fax: 0641-9390 1585

susanne.gerschlaue@lkgi.de

www.lkgi.de

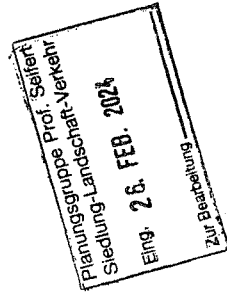
www.facebook.com/LandkreisGiesSEN

Zum Schutz unserer IT-Netzwerke nehmen wir keine alten Office-Dokumente mehr entgegen (doc, xls, xlsx, ppt, pptm und pub). **PDF-Dokumente sowie Office-Dokumente** im neuen Dateiformat können Sie uns wie gewohnt weiterhin zusenden.
(<https://www.lkgi.de/kontakt>).

**Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- Untere Denkmalschutzbehörde
Stellungnahme – Eingang 26.02.2024**

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
z. H. Herrn Rück
Breiter Weg 114
35440 Linden - Leihgestern

Landkreis
Gießen



HESSENS MITTE ist WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

HESSENS MITTE : WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Fachdienst 72 - Naturschutz

Andreas Fett
Postanschrift:
Riversplatz 1 -
35394 Gießen

Telefon 0641 9390-1458
Fax 0641 9390-1508
Andreas.Fett@lkgi.de
www.lkgi.de

Sie erreichen uns:
EG, Zimmer 003
Ursulum 18 b
35396 Gießen

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	06.12.2023	VII-360/301/10.07/24-0101	26.02.2024
		Fe	

Datum
26.02.2024

Bauleitplanung der Stadt Laubach, OT Röhges: Änderung des FNP im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Feuerwehr Röhges“

hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/ TÖB gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchten wir gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des 1., 2. und 5. Teils des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit, zu dem von Ihnen vorzulegenden Entwurf zum o. g. Vorhaben Stellung nehmen.

Die Bestandsbeschreibung der Vegetationseinheiten erfolgte auf Grundlage einer einzelnen Begehung. Sofern aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ein Vorkommen zusätzlicher Arten mit einem abweichenden Blühzeitpunkt sicher ausgeschlossen werden kann oder eine Bestimmung anhand vegetativer Merkmale möglich war, sollte dies erwähnt werden.

Die faunistische Bestandsbeschreibung beruht auf einer Potenzialabschätzung anhand der vorgefundenen Habitateinheiten. Auf Seite 18 des Umweltberichtes ist erwähnt, dass ein zusätzlicher Gutachterbedarf nicht gesehen wird.

Diesem Vorgehen kann aufgrund der Lage und vergleichsweise geringen Größe des Vorhabens zwar grundsätzlich zugestimmt werden, jedoch sehen wir hier hinsichtlich

2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen	IBAN D
Sparkasse Gießen	IBAN D
Volkbank Mittelhessen	IBAN D



der Nachvollziehbarkeit der Methodik noch Nachbesserungsbedarf. So geht aus den Unterlagen derzeit nicht hervor, auf welcher Grundlage die Ermittlung des potenziellen Artspektrums (Verbreitungsgebiete, Vorkommenshinweise, Daten Dritter u. ä.) bzw. dessen Abschichtung erfolgte. Die Ergebnisliste mit 13 Arten (Brutvögel) erscheint in diesem Zusammenhang sehr kurz. Da Potenzialabschätzungen grundsätzlich mit einem gewissen Maß an Unsicherheiten verbunden sind, wäre im Sinne der Rechtssicherheit eine worst-case-Annahme zu treffen. Aussagekräftige und vergleichbare Ergebnisse sind nur durch standardisiertes Vorgehen (vgl. Albrecht et al. 2014) möglich, wobei Anpassungen des Untersuchungsumfangs je nach Art des Eingriffs vereinbart werden können.

Aufgrund der Höhe der baulichen Anlagen von max. 6,5 m und dem potenziellen Vorkommen der Feldlerche im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen, wäre hier zusätzlich der Wirkfaktor „Kulissenwirkung“ zu betrachten. Zwar beschreibt der Umweltbericht richtigerweise, dass durch Gehölze und Bestandsgebäude bereits Vorbelastungen existieren, jedoch sollte dargelegt werden, inwieweit sich eine zusätzliche Bebauung auf die Habitatausweisung auswirkt und ob im Zusammenwirken mit dem direkten Flächenentzug ggf. CEE-Maßnahmen erforderlich sind. Anders als beim Störungsverbot ist das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auch bereits bei Beeinträchtigung einer einzigen Fortpflanzungsstätte einschlägig. Die Argumentation, dass weitere freie Flächen zur Verfügung stehen, kann dabei nicht herangezogen werden. Vielmehr ist aufgrund der geringen Habitatverfügbarkeit in der Feldflur davon auszugehen, dass alle verfügbaren Reviere auch besetzt sind, sodass ein Ausweichen ohne Aufwertung des Lebensraumes nicht möglich ist. Der Erhaltungszustand der Feldlerche wird in der Fortschreibung der Roten Liste der Brutvögel Hessens mittlerweile als ungünstig-schlecht bewertet bei gleichzeitig stark rückläufigem Kurzzeitrend (Kreuziger et al. 2023).

Auch werden durch die Abschichtung der Artgruppe der Fledermäuse unsere Auffassung nach nicht alle potenziellen Wirkfaktoren und -pfade abschließend berücksichtigt. So sind durch Daten Dritter z. B. die Zwergfledermaus sowie das Braune Langohr in der weiteren Umgebung festgestellt worden, mit Vorkommen weiterer Arten in der Umgebung ist zu rechnen. Südlich des beplanten Gebietes im Außenbereich des Riedbachs schließen sich feuchtegeprägte Grünlandflächen an, die durch strukturgebende Elemente wie Gehölzinseln, Gärten oder Streuobstbestände mit den weiter südlich liegenden Stadtwaldflächen verbunden sind. Nördlich der beplanten Fläche befindet sich zudem ein zum Winterquartier umfunktionalierter ehemaliger Hochwasserbehälter. Fledermäuse nutzen für den Wechsel zwischen Sommer-/Winterquartier/Nahrungshabitat bekanntermaßen Leitstrukturen wie Bäume, Hecken oder auch Gebäude, daher ist es aus unserer Sicht erforderlich die Auswirkungen der geplanten Bepflanzung auch in Bezug auf den Wirkfaktor „Barrierewirkung“ (sowohl durch

¹ Kreuziger, J., Korn, M., Sobing, S. & Eichler, L., Georgiev, K., Wichmann, L., Thom, S. (2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 11. Fassung, Stand Dezember 2021. – Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Hessen, Echzell, Gießen.

18

die Bebauung als auch durch Licht) zu betrachten. Sofern einer möglichen Barrierewirkung nicht durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Rechnung getragen werden kann, kann dies auch unter Anwendung eines angemessenen Korrekturabschlags nach Anlage 2, Ziffer 2.2.2 der Kompensationsverordnung des Landes Hessens erfolgen.

Die geplante Heckenpflanzung sollte, um den Vorgaben der Kompensationsverordnung zu entsprechen (siehe Beschreibung SNT 02.400), mindestens dreireihig ausgeführt werden. Gemäß Ziffer III 1.5. der Plankarte ist hier lediglich eine zweireihige Pflanzung vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen,

A. Fett
Andreas Fett

**Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD 72 - Naturschutz**
Stellungnahme – Eingang 26.02.2024

Beschlussempfehlung:

zu 1: Der Anregung wird entsprochen; der Umweltbericht wird demgemäß ergänzt.

zu 2: Den Anregungen wird entsprochen:

In Ergänzung der faunistischen Bestandsbeschreibung im Umweltbericht, erfolgt im Frühjahr/ Frühsommer 2024 (nicht zuletzt aus Gründen einer hinreichenden Rechtssicherheit) ein fachgutachterliche eine Erfassung der Avifauna und der Fledermäuse. Im Ergebnis dessen bzw. dem artenschutzfachlichen Fachbeitrag wird festgestellt ob und ggf. artbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich und vorzunehmen sind.

zu 3: Der Anregung wird entsprochen; die Festsetzung wird entsprechend modifiziert.