

ANLAGE:

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Gonterskirchen
- Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB
„Friedberger Straße“
hier: Beteiligungsverfahren gemäß § 13 (2) i.V.m.
§§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren

(Anschreiben/Email vom 24.01.2024, öff. Auslegung 29.01. – 01.03.2024)

<u>ohne Hinweise und Anregungen:</u>	<u>Eing.datum</u>	<u>mit Hinweisen und Anregungen:</u>	<u>Eing.datum</u>
1. Amt für Bodenmanagement Marburg	23.02.2024	1. Dt. Telekom Technik GmbH, Ndl. Südwest FD/GI	25.01.2024
2. Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg	29.02.2024	2. Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländl. Raum	14.02.2024
3. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - FD 74 - Verkehr	07.03.2024	3. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - Kreisbrandinspektor	26.02.2024
4. LA f. Denkmalpflege, hessenArchäologie	11.03.2024	4. HessenMobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement	27.02.2024
		5. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - Untere Denkmalschutzbehörde	28.02.2024
		6. Regierungspräsidium Gießen	28.02.2024
		7. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - Wasser- und Bodenschutz	13.03.2024

Beschlussempfehlungen

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

(Anschreiben/Email vom 24.01.2024, öff. Auslegung 29.01. – 01.03.2024)

Deutsche Telekom Technik GmbH, Ndl. Südwest Fulda/ Gießen
Stellungnahme – Eingang 25.01.2024

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen.
Im Vorfeld der konkreten Vorhabenplanung erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit der Telekom.

Planungsgruppe Prof. Seifert
Siedlung-Landschaft-Verkehr
Eing. 14. FEB. 2024
Zur Bearbeitung



Lahn-Dill-Kreis | Postfach 19 40 | 35529 Wetzlar

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

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

Datum: 12.02.2024
Aktenz.: 2024/000868 Friedberger Straße
Kontakt: Bernd Kütke
Telefon: 06441 407-1777
Telefax: 06441 407-1075
Raum-Nr.: D 4.082
E-Mail: bernd.kuetke@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wetzlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Gonterskirchen
Ergänzungssatzung gem. §34 (4) Nr. 3 BauGB „Friedberger Straße“, Gemarkung**
Beteiligung der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den vorliegenden Bebauungsplan werden landwirtschaftliche Flächen in unmittelbarer Ortsrandlage in Anspruch genommen. Wir verweisen daher auf die grundsätzliche Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 BauGB.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Inanspruchnahme kann der Ausweisung des Baugebietes unsererseits zugestimmt werden. Weitere Anregungen oder Einwendungen werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bernd Kütke

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar
Tel.: 06441 407-0
Fax: 06441 407-1051
info@lahn-dill-kreis.de
www.lahn-dill-kreis.de

Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04 5155 0035 0000 0000 59
BIC: HELADEF1WET

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65 5001 0080 0003 0516 01
BIC: PBNKDEFF

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43 5165 0045 0000 0000 83
BIC: HELADEF1DL

Lahn-Dill-Kreis, Der Kreisausschuss
- Abt. für den ländlichen Raum
Stellungnahme – Eingang 14.02.2024

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden ausdrücklich zur Kenntnis genommen.

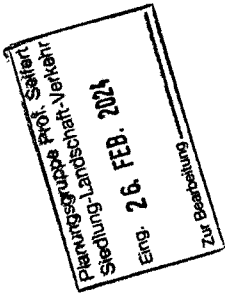


Der Kreisausschuss

-Kreisbrandinspektor-

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 80 · 35332 Gießen

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
z.Hd. Herrn Matthias Rück
Breiter Weg 114
35440 Linden



Landkreis
Gießen



HESSENS MITTE · WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Gefahrenabwehrzentrum
Gießen

Vorb. Brandschutz
Ralph Merseburg
1. Obergeschoss, Raum 104
Stolzengorgen 19
35394 Gießen
Telefon 0641/79504-3301
Fax 0641/79504-3099
ralph.merseburg@lkgj.de
www.lkgj.de

Datum
26.02.2024

Unser Zeichen
1603/FWBLP-01024

Ihr Zeichen
M.Rück
Ihre Nachricht vom
23.02.2024

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Conterskirchen
Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB
Stadt Laubach Conterskirchen - Friedberger Straße;
Flurstücke 34 und 38 (teilw.)**

Brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben bitten Sie die Brandschutzdienststelle um eine Stellungnahme für die im Betreff näher bezeichnete Maßnahme.

Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Löschwasserversorgung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 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 (Anzahl der Vollgeschosse) ergibt sich als Richtwert, unter Beachtung einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung, der nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundschutz):

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

Hinweis:

Der v. g. Richtwert dient als Beschlussempfehlung zur Sicherstellung des Grundschutzes im Rahmen ihrer Planungshoheit, sollte dieser von der v. g. Empfehlung abweichen, so wäre dies in der Beschlussvorlage deutlich zu machen.

Eine Kopie des Beschlusses erbitten wir für unsere Akte.

Tabelle 1

Bauliche Nutzung nach §17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR), allg. Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1 N > 1	
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1 N > 1	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 07	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 07	0,7 > GFZ ≤ 2,4	1 < GFZ ≤ 2,4
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	BMZ ≤ 9
Löschwasserbedarf [m ³ /h] bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung					
a) klein	48	96	48	96	96
b) mittel	96	96	96	96	192
c) groß	96	192	96	192	192

überwiegende Bauart

a) Feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung, ausreichende Abstandsflächen zwischen den Gebäuden;
b) Umfassungen nicht feuerbeständig oder feuerhemmend, harte Bedachung oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen
c) Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit; Häufung von Feuerbrücken, usw.

Erfolgt die Sicherstellung der Löschwasserversorgung aus den Ortsnetzen so sind nachfolgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Die Wasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen. Die Löschwassermenge muss für mindestens 2 Std. zur Verfügung stehen.
- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- Bei maximaler Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
- Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter-, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.
- Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

Anmerkung

Nach § 45 HBKG können Eigentümerinnen und/oder Eigentümer, Besitzerinnen und/oder Besitzer sowie sonstige Nutzungsberechtigte abgelegener baulicher Anlagen, die nicht über eine ausreichende Löschwasserversorgung verfügen **von der Gemeinde verpflichtet** werden, ausreichende Löschmittel zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird je nach Brandbelastung oder Sonderbauvorschriften für die einzelnen Objekte die Löschwassermenge festgesetzt. Diese kann unter Umständen von der Höhe des Grundschatzes abweichen. Eine Verpflichtung von Eigentümerinnen und/oder Eigentümern nach § 45 HBKG zur Deckung von Fehlern im Rahmen des Grundschatzes für geplante Gebiete indes ist unzulässig. (Siehe auch Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 07.08.2019, Az.: 4 A 410/19).

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.

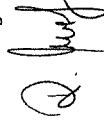
2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das Baugebiet die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulagen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.

2.6 Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.

2.7 Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen der § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2018 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Ralph Merseburg

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- Kreisbrandinspektor
Stellungnahme – Eingang 26.02.2024

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen:

Die in Rede stehende Grundstücksfläche (d.h. der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung) ist verkehrlich und infrastrukturell als erschlossen zu beurteilen.

Angesichts dessen ist davon auszugehen, dass (analog der baulichen Bestandssituation entlang der Friedberger Straße) auch eine hinreichende Löschwasserversorgung gewährleistet ist.

Auf die unmittelbar benachbart verlaufenden Horloff als offenes Gewässer wird allgemein hingewiesen.

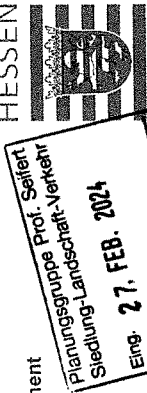
Mit der Friedberger Straße sind zugleich eine hinreichende Zuwegung und Aufstellflächen für die Feuerwehr gegeben.

Neue Verkehrsflächen oder Erschließungsanlagen sind (über notwendige Hausanschlüsse hinaus) weder festgesetzt noch vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund sowie der Inhalte und Zielsetzungen einer Ergänzungssatzung (wie hier vorliegend) besteht auf Ebene der Satzung kein weiterer Handlungsbedarf.

Auf die Bauantrags-/ Baugenehmigungsebene sowie die Bestimmungen des § 34 BauGB wird allgemein hingewiesen.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Dillenburg



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

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

Zur Bearbeitung
Aktienzeichen
BV 12.3 W/a - 34 c 4

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

(02771) 840

(02771) 840 450

@mobil.hessen.de

27. Februar 2024

K 189, Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen
Ergänzungssatzung Gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB „Friedberger Straße“ [Entwurf 01/2024]
Beteiligung der Behörden zum Vereinfachten Verfahren iS 13 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 23.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Ergänzungssatzung soll am südwestlichen Ortsrand von Gonterskirchen die Errichtung eines Einfamilienhauses vorbereitet werden.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über eine Zufahrt zur straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der K 189 Friedberger Straße gegeben sein. Deshalb und da meine Belange voraussichtlich nicht nachteilig betroffen werden, habe ich keine Bedenken gegen die Ergänzungssatzung „Friedberger Straße“.

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

Hessen Mobil
Montzstraße 16
35693 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
BIC: HELADEF333
SWIFT: HELADEF333

Landesbank Hessen-Thüringen
Zentrum HCC-Hessen Mobil
S/Nr.: 040226/60022
IBAN-Nr.: DE67 5005 0000 0001 0005 12

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

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg
Stellungnahme – Eingang 27.02.2024

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden ausdrücklich zur Kenntnis genommen.
Der Bitte um Erhalt eines (rechtskräftigen) Satzungssexemplars wird zu gegebener Zeit entsprochen.

9

matthias.rueck@seifert-plan.com

Von: Gerschlauser, Susanne <Susanne.Gerschlauser@lkgi.de>
Gesendet: Mittwoch, 28. Februar 2024 08:18
An: matthias.rueck@seifert-plan.com
Cc: 'Dr. Sandra Sosnowski'
Betreff: AW: Bauleitplanung Stadt Laubach, Stt. Gonterskirchen, Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB, "Friedberger Straße", TOB; hier: Stellungnahme UDB Landkreis Gießen

Sehr geehrter Herr Rück,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und Informationen zur geplanten Ergänzung der BLP in Gonterskirchen.

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 mit, dass im Hinblick auf die Belange der Bodendenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche in Bezug auf die Maßnahme vorgebracht werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den im Entwurf der Begründung von 06/2022 und 01/2024, S. 7, Punkt „5. „Hinweise, Denkmalschutz“ bereits erfolgten Hinweis auf § 21 HDSchG.

Wir regen an, den erfolgten Hinweis um den folgenden Passus zu ergänzen:

Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind gemäß §21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung bzw. bis Ablauf einer Woche nach Anzeige zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer baulichen Verzögerung zu rechnen, daher bitten wir, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu informieren.

Für Fragen stehen wir gerne bereit:

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

Susanne Gerschlauser

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.gerschlauser@lkgi.de
www.lkgi.de
www.facebook.com/LandkreisGießen

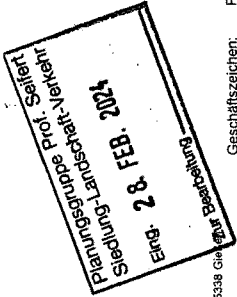
Zum Schutz unserer IT-Netzwerke nehmen wir keine alten Office-Dokumente mehr entgegen (doc, docm, xls, xlsx, ppt, pptm und pub), **PDF-Dokumente sowie Office-Dokumente** im neuen Dateiformat können Sie uns wie gewohnt weiterhin zusenden. (<https://www.lkgi.de/Kontakt>).

**Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- Untere Denkmalschutzbehörde
Stellungnahme – Eingang 28.02.2024**

Beschlussempfehlung:

**Der Anregung wird entsprochen:
Der in der Ergänzungssatzung verankerte Hinweis bezüglich Boden-
denkmäler wird gemäß der Empfehlung ergänzt und modifiziert.**

10



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 08 51 · 35338 Gießen
Geschäftszeichen: RPGI-31-61a10100/33-2013/21
Dokument Nr.: 2024/289131

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

Bearbeiter/in: Karin Wagner
Telefon: +49 641 303-2353
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Karin.Wagner@rpgi.hessen.de

35440 Linden

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 28. Februar 2024
Datum

**Bauleitplanung der Stadt Laubach;
Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB „Friedberger
Straße“ im Stadtteil Gonterskirchen**

Stellungnahme im Verfahren nach § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Oberer Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Bernhardt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2428)**

Mit der Planung soll eine Fläche von rd. 0,1 ha durch Ergänzungssatzung in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen werden, um den Bau eines Einfamilienhauses zu ermöglichen.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser legt für den Abgrenzungsbereich ein **Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand** fest. Gemäß Ziel 5.2-5 des RPM 2010 sind die **VRG Siedlung Bestand** vorrangig für neue Siedlungsentwicklungen in Anspruch zu nehmen.

Die Planung ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Hausanschrift: 35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
55338 Gießen · Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten: Mo., Di., Mi., Do., Fr., Sa., So., 08.00 – 15.30 Uhr
08.00 – 15.00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



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

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen III, XVI und XVII in Hungen-Inheiden der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG. Die entsprechende Verordnung vom 27.09.1995 (StAnz. 46/1995, S. 3594), geändert durch Verordnung vom 25.08.2020 (StAnz. 39/2020, S. 972) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten.

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG ausgesprochen werden könnte. Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten.

Allgemeiner 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/2023-1/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1.pdf) hinweisen. Ich bitte, diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

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

Der Südostrand des Baugrundstücks liegt auf 5 bis 10 Meter Tiefe im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ100 der Horloff. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs untersagt.

Zudem liegt das Plangebiet direkt an der Horloff. Der Gewässerrandstreifen ist gemäß § 23 Abs. 1 HWG im Außenbereich zehn Meter breit und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 BauGB fünf Meter breit (§ 23 HWG). Er umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 WHG).

In Gewässerrandstreifen dürfen gem. § 23 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 HWG durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch keine Baugebiete ausgewiesen werden; ausgenommen sind Bauleitpläne für Häfen und Werften.

M

Neben dem Verbot der Bauleitplanung ist im Gewässerrandstreifen ohnehin die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind (§ 23 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 HWG).

Die Baugrenzen des geplanten Gebäudes wurden in der Plankarte nicht eingetragen. Es sind die Baugrenzen des geplanten Gebäudes so zu legen, dass sie sich außerhalb der Überschwemmungsgebietsgrenze und des Gewässerrandstreifens befinden (s. Seite 8 Umweltbericht: „Das Überschwemmungsgebiet der Horloff und der geschützte Uferbereich sind als jeweils eigenverbindliche gesetzliche Bestimmung zu beachten und für eine bauliche Nutzung tabu.“)

Zudem müssen die gesetzlichen Bestimmungen in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden. Von einer Bebauung wird aus meiner Sicht wegen dieser Restriktionen und der direkten Auenlage abgeraten.

Im Bereich der o. g. Ergänzungssatzung befindet sich an der Horloff die WRRL-Maßnahme 64620 (STRUK; Aufwert. Restrikt.: Horloff, von Einmündung Schifferbach bis Wehr der Dorfmühle, Gonterskirchen). Diese ist bereits umgesetzt. Andere Maßnahmen sind nicht bekannt.

Ich weise zudem 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.hinug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>
Die **Starkregen-Hinweiskarte** https://www.hinug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/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@hinug.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 Auftrag 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.

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

4

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

Die Planung betrifft ein rd. 1.074 m² großes Grundstück am südlichen Ortsausgang von Gonterskirchen. Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen werden aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

3

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.

6

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

7

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Horloff soll nach den Ausführungen unter Ziff. 3 der Begründung u. a. auch der geschützte Gewässerrandstreifen nach § 23 Abs. 1 HWG nachrichtlich dargestellt werden. Der Gewässerrandstreifen ist nach § 23 Abs. 1 HWG im Außenbereich zehn Meter breit. In der Plankarte zur Ergänzungssatzung wird der Gewässerrandstreifen (§ 23 HWG) im südöstlichen Bereich des Plangebietes zwar nachrichtlich (zeichnerisch) dargestellt, zur Klarstellung sollte aber außerdem eine Angabe zur Bemessung des geschützten Gewässerrandstreifens (vgl. „Sonstige Planzeichen“ in Zeichenerklärung) erfolgen. Hierzu verweise ich auch auf die Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde (Dez. 41.2).

Die Fachzernate Dez. 41.3 – Kommunales Abwasser, Gewässergüte –, Dez. 41.4 – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz –, Dez. 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen –, Dez. 43.2 – Immissionsschutz II – und Dez. 53.1 – Obere Forstbehörde – wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Wagner

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

12

Regierungspräsidium Gießen
Stellungnahme – Eingang 28.02.2024

Beschlussempfehlung:

zu 1: - wird zur Kenntnis genommen

zu 2: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die Zielsetzung, den Inhalt und die Rechtsfolgen einer Ergänzungssatzung (wie vorliegend) zur Kenntnis genommen.
Mit der Satzung wird die in Rede stehende Grundstücksfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB einbezogen; die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt sich nach den Festsetzungen der Satzung sowie ergänzend durch die Bestimmungen des § 34 BauGB.

Die weitere Schutzzone III des Wasserschutzgebietes soll im Wesentlichen vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. In der Regel umfasst die Zone III das gesamte Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage und ist entsprechend großflächig.

Nach der Schutzgebietsverordnung vom 27.09.1995 ist in der Schutzzone IIIB „das Versenken von Abwasser einschließlich des auf Straßen und sonstigen befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers“ verboten; diese Maßgabe wird aus Gründen der Information in der Satzung ergänzend angeführt.

Die Schutzgebietsverordnung steht der vorliegenden Ergänzungssatzung nicht entgegen; die Ergänzungssatzung ist anwendbar.

zu 3: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die Zielsetzung, den Inhalt und die Rechtsfolgen einer Ergänzungssatzung (wie vorliegend) zur Kenntnis genommen.

Mit der Satzung wird die in Rede stehende Grundstücksfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB einbezogen; die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt sich nach den Festsetzungen der Satzung sowie ergänzend durch die Bestimmungen des § 34 BauGB.

Die Abgrenzung des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes und der geschützte Gewässerrandstreifen sind gemäß dem Geoportall Hessen bzw. dem NaturegViewer in der vorliegenden Satzung (nachrichtlich) festgesetzt.

Die diesbezüglichen wasserrechtlichen und sonstigen einschlägigen Bestimmungen sind im Zuge der Vorhabenplanung und -genehmigung natürlich umfassend zu beachten.

Die Inhalte der auch für Gonterskirchen vorliegenden Fließpfadkarte werden unter Verweis auf die Vorhabenplanung zur Kenntnis genommen.

Die Ergänzungssatzung ist grundsätzlich anwendbar.

zu 4 – 6: - wird zur Kenntnis genommen

zu 7: Der Anregung wird entsprochen. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes bzw. bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Der Darstellung/ Festsetzung des geschützte Gewässerrandstreifen erfolgt vorliegend gemäß dem NaturegViewer und bemisst sich mit 10 m ab der Linie des Mittelwasserstandes.

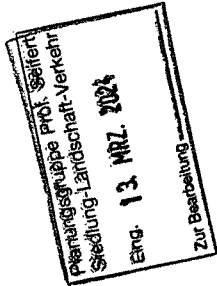
Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass mit der Rechtskraft der Ergänzungssatzung die in Rede stehende Grundstücksfläche dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen ist.



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



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 13.03.2024

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen;
hier: Ergänzungssatzung „Friedberger Straße“
Ihr Stellungnahmeersuchen vom 23.02.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu der Beteiligung im Ergänzungssatzungsverfahren 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 Verbotsergänzungen sowie das ggf. bestehende Erfordernis zur Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahme genehmigung ist im Text und Planteil aufgenommen.

Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser liegt, sofern keine nach Wasserrecht oder UVPG genehmigungspflichtigen Anlagen

Landkreis Gießen Telefon 0641 9390-0
Der Kreisausschuss Fax 0641 33448
Postfach 11 07 60 E-Mail info@lkgi.de
35352 Gießen 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



oder Anlagenteile betroffen sind, in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. Trägers der Bauleitplanung.

Nach der Standortbeurteilung für Erdwärmennutzungen ist das Projektareal als hydrogeologisch ungünstig eingestuft.

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 Gonterskirchen 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 / Niederschlagswasserversickerung / Niederschlagswasserableitung sind bei der weitergehenden Planung ausreichend zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist im Text- und Planteil 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 für das Gewässer „Horloff“ sind durch den Geltungsbereich im südlichen-östlichen Bereich des Bebauungsplanes betroffen. Die Zuständigkeit über die Zulassung der Ausweisung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet liegt beim Regierungspräsidium Gießen als oberen Wasserbehörde.

Unmittelbar südlich-östlich angrenzend an den Planbereich verläuft das Gewässer Horloff (Flur 4, Flurstück 27, Gemarkung Gonterskirchen).

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.

14

Die Verbotregelungen 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 die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne. Es ist lediglich eine standortgerechte Bepflanzung (u. a. Schwarzerle oder natürliche Sukzession) zulässig.

Die Baugrenzen des geplanten Gebäudes wurden in der Plankarte nicht eingetragen. Die Baugrenzen für die tatsächliche Bebauung sind so anzuordnen, dass sie sich außerhalb der Überschwemmungsgebietsgrenze und des Gewässerrandstreifens befinden (s. Seite 18 Umweltbericht).

Diese gesetzlichen Bestimmungen sind in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen. Von einer Bebauung wird aus wasserwirtschaftlicher bzw. -rechtlicher Sicht wegen dieser Restriktionen und der direkten Auenlage abgeraten.

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 13.03.2024

Beschlussempfehlung:

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

zu 2: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die Zielsetzung, den Inhalt und die Rechtsfolgen einer Ergänzungssatzung (wie vorliegend) zur Kenntnis genommen.
Neue Erschließungsanlagen sind (über notwendige Hausanschlüsse hinaus) nach aktuellem Kenntnisstand weder notwendig noch vorgesehen.

Entsprechende notwendige Abstimmungen sind im Zuge der Vorhabenplanung vorzunehmen.

zu 3: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die Zielsetzung, den Inhalt und die Rechtsfolgen einer Ergänzungssatzung (wie vorliegend) zur Kenntnis genommen.

Mit der Satzung wird die in Rede stehende Grundstücksfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB einbezogen; die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt sich nach den Festsetzungen der Satzung sowie ergänzend durch die Bestimmungen des § 34 BauGB.

Die Abgrenzung des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes und der geschützte Gewässerrandstreifen sind gemäß dem Geoportal Hessen bzw. dem NaturegViewer in der vorliegenden Satzung (nachrichtlich) festgesetzt.

Die diesbezüglichen wasserrechtlichen und sonstigen einschlägigen Bestimmungen sind im Zuge der Vorhabenplanung und - genehmigung natürlich umfassend zu beachten.