

**ANLAGE:**

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Lauter  
- Bebauungsplan „Kindertagesstätte Lauter“  
hier: frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach  
§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

**Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren**

(Anschreiben/Email vom 22.05.2024, öff. Auslegung 27.05. – 28.06.2024)

<u>ohne Hinweise und Anregungen:</u>	<u>Eing.datum</u>	<u>mit Hinweisen und Anregungen:</u>	<u>Eing.datum</u>
1. Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländl. Raum	28.05.2024	1. OVAG, Wasserwerk Inheiden	22.05.2024
2. Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg	12.06.2024	2. Dt. Telekom Technik GmbH, Fulda/Gießen	23.05.2024
3. Amt für Bodenmanagement Marburg	18.06.2024	3. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss	
4. LA f. Denkmalpflege, hessenArchäologie	28.06.2023	- FD Wasser- und Bodenschutz	29.05.2024
		4. OVAG, FB Wasser	06.06.2024
		5. HessenMobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement	26.06.2024
		6. Regierungspräsidium Gießen	05.07.2024
		7. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss	
		- FD Gefahrenabwehr	12.07.2024
		8. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss	
		- FD Naturschutz	12.07.2024

**Beschlussempfehlungen**

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

(Anschreiben vom 22.05.2024, öff. Auslegung 27.05. – 28.06.2024)

**matthias.rueck@seifert-plan.com**

**Von:** Steuernagel, Karsten, WP <steuernagel@ovag.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 22. Mai 2024 10:19  
**An:** matthias.rueck@seifert-plan.com  
**Betreff:** Planauskunft Kita Laubach  
**Anlagen:** Freizeichnungshinweis.pdf; Wasserleitungsschutzanweisung.pdf; 240522 PA Laubach.pdf

Sehr geehrter Herr Rück,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 22.05.2024 teilen wir Ihnen mit, dass in Ihrem o. g. Maßnahmenbereiches in der Gemarkung Lauter Wasserversorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden sind.

Den Verlauf der 8. Fernwasserleitung Lauter – Bad Nauheim ZWT 450 GG – 500 entnehmen sie bitte dem beigefügten Lageplan M 1 : 1000.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass es sich bei der 8. Fernwasserleitung ZWT 450 GG eine ca. 125 Jahre alte Leitung handelt, die gegen Erschütterungen sehr empfindlich ist.

Des Weiteren können wir keine verbindliche Aussage über die genaue Lage und Tiefe der Fernwasserleitung und des Steuerkabels treffen, hier ist es unbedingt notwendig vor Beginn der Arbeiten die Leitung in gefährdeten Maßnahmenbereichen per Suchschlitze, vorzugsweise in Handschachtung, zu definieren.

Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Anlagen bitten wir um rechtzeitige Verständigung.  
Auf die Kabel- und Wasserleitungsschutzanweisungen wird hingewiesen.

Ohne ausdrückliche Genehmigung der OVAG darf die Lage der Leitungen nicht verändert werden.

Dieser Plan verliert 2 Monate nach dem Ausstellungsdatum seine Gültigkeit.

Sollten Sie wichtige Informationen nicht erkennen können, ist eine Nachfrage in unserem Hause dringend erforderlich.

Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Leitung bitten wir um rechtzeitige Verständigung (planauskunftwasser@ovag.de).

Ob und inwieweit elektrische Anlagen betroffen sind, sowie nähere Angaben zum vorhandenen Steuerkabel wird Ihnen in getrennter Stellungnahme von der OVAG Netz GmbH, Abteilung ED mitgeteilt.

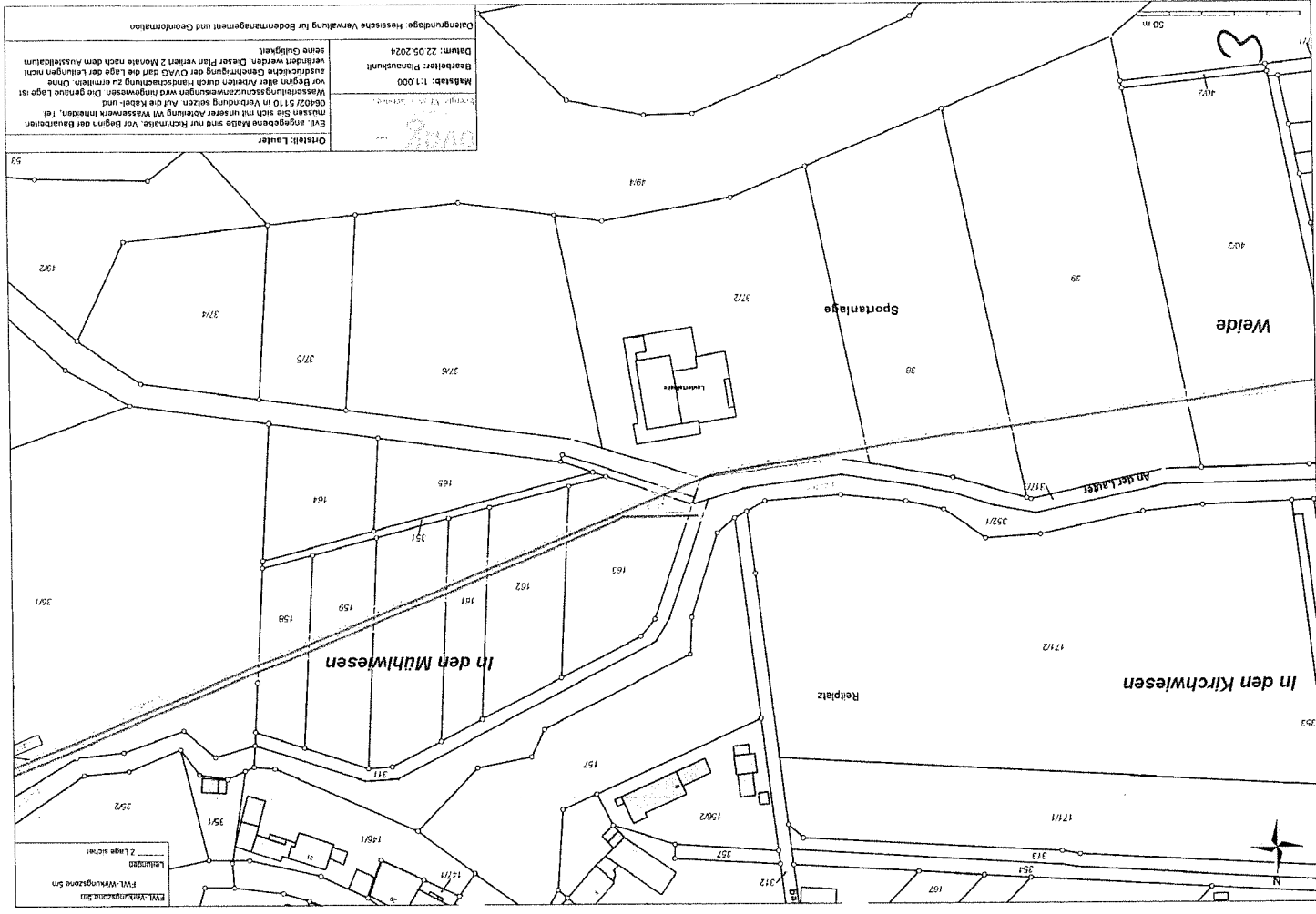
Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen

Karsten Steuernagel

Oberhessische  
Versorgungsbetriebe AG  
Wasserwerk Inhelden  
OVAG-Straße 21  
35410 Hungen-Inhelden

Telefon: 06031 6848-414  
Telefax: 429  
Mobil: 0172 6919122  
steuernagel@ovag.de



**OVAG, Wasserwerk Inheiden**  
Stellungnahme – Eingang 22.05.2024

***Beschlussempfehlung:***

Die Hinweise und Ausführungen bezüglich der Fernwasserleitung werden umfassend zur Kenntnis.

Im Bebauungsplan erfolgt im Bereich der Leitung die ergänzende Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastender Fläche; gemäß Information der OVAG, FB Wasser (Friedberg) ist eine diesbezügliche Grunddienstbarkeit zugunsten der OVAG bereits eingetragen.

Im Vorfeld konkreter Erschließungs- und Baumaßnahmen erfolgt frühzeitig eine detaillierte Abstimmung mit der OVAG (Wasser).

Eine Überbauung durch hochbauliche Anlagen findet nicht statt.

Der Sachverhalt bezüglich der Fernwasserleitung wird in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt.

**matthias.rueck@seifert-plan.com**

**Von:** Ines.Hartz@telekom.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 23. Mai 2024 09:22  
**An:** matthias.rueck@seifert-plan.com  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung Stadt Laubach  
**Anlagen:** Laubach OT Lauter.pdf; Kabelschutzanw.pdfStand 20170618.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

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

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> oder per E-Mail bei [planauskunft.mitte@telekom.de](mailto:planauskunft.mitte@telekom.de)

Im Planbereich befinden sich im Bereich der Mehrzweckhalle Telekommunikationslinie der Telekom (s. Anlage). Gegen Ihre Planung haben wir keine Einwände.

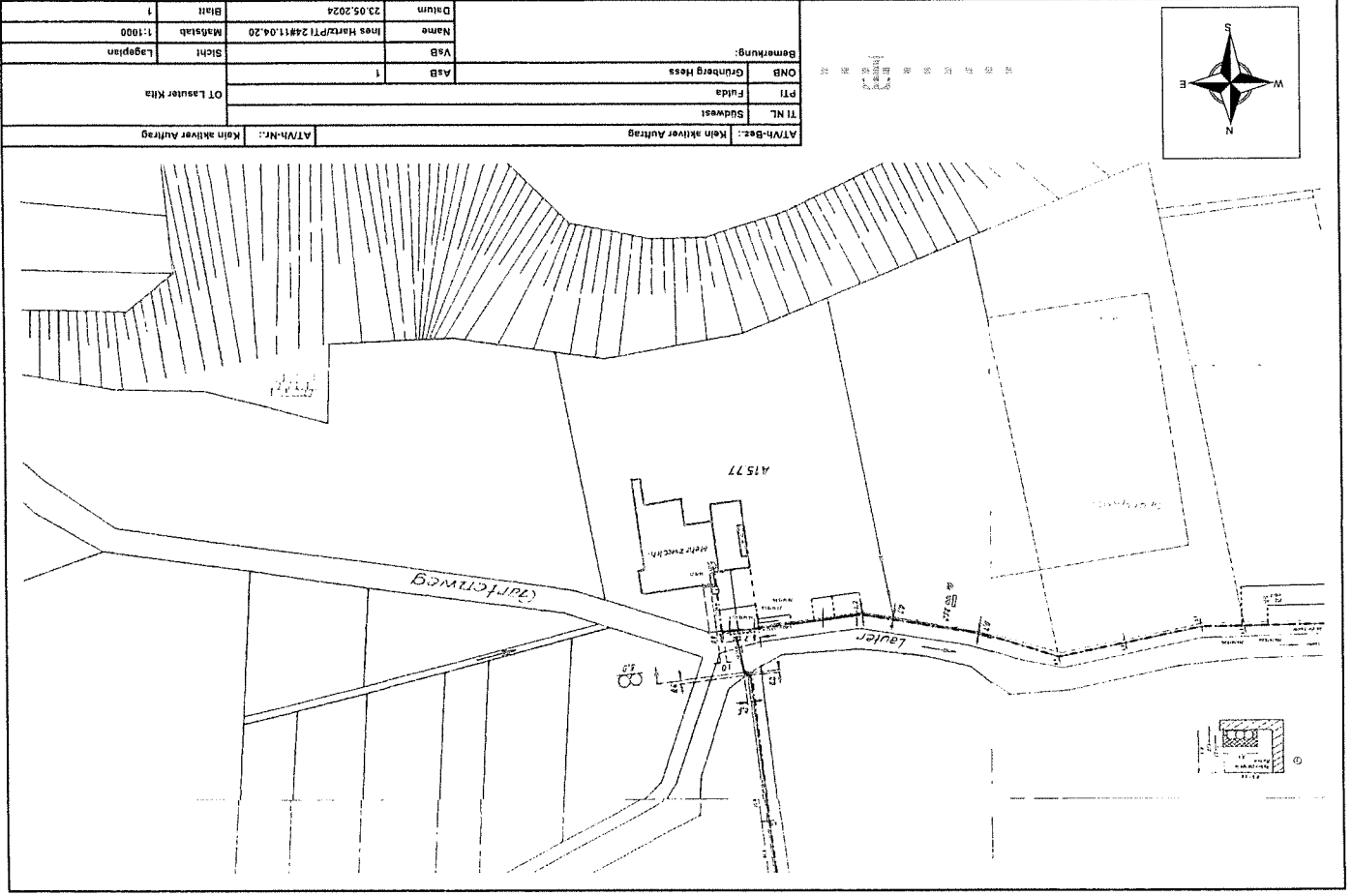
Zur Versorgung des neuen Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
Ines Hartz

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
Technik Niederlassung Südwest  
Ines Hartz  
PT124 Fulda  
Team Breitband 2  
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen  
(Tel.) +49 641 963-7070  
E-Mail: [ines.hartz@telekom.de](mailto:ines.hartz@telekom.de)  
*(Grün heißt "Du!"; man darf mich gerne mit meinem Vornamen ansprechen)*

**T** Connecting  
your world.



**Deutsche Telekom Technik GmbH Fulda/ Gießen**  
Stellungnahme – Eingang 23.05.2024

***Beschlussempfehlung:***

Die Hinweise und Ausführungen bezüglich der vorhandenen Telekommunikationslinien werden umfassend zur Kenntnis.  
Im Zuge der Erschließungs- bzw. Vorhabenplanung und im Vorfeld konkreter Erschließungs- und Baumaßnahmen erfolgt frühzeitig eine detaillierte Abstimmung mit der Deutschen Telekom.

Der Sachverhalt bezüglich der Telekommunikationslinien wird in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt.



**OVAG, FB Wasser**  
Stellungnahme – Eingang 06.06.2024

**Beschlussempfehlung:**

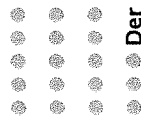
Die Hinweise und Ausführungen bezüglich der Fernwasserleitung werden umfassend zur Kenntnis.

Im Bebauungsplan erfolgt im Bereich der Leitung die ergänzende Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastender Fläche. Da eine diesbezügliche Grunddienstbarkeit zugunsten der OVAG im Grundbuch bereits eingetragen ist, besteht darüber hinaus kein Handlungsbedarf.

Im Vorfeld konkreter Erschließungs- und Baumaßnahmen erfolgt frühzeitig eine detaillierte Abstimmung mit der OVAG (Wasser).

Eine Überbauung durch hochbauliche Anlagen findet nicht statt.

Der Sachverhalt bezüglich der Fernwasserleitung wird in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt.



**Der Kreisausschuss**

Landkreis Gießen - Der Kreisarschuss - Postfach 11 07 60 35352 Gießen

Planungsgruppe Prof. Seifert  
Siedlung-Landschaft-Verkehr  
Eing. 29. MAI 2024  
Zur Bearbeitung

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 29.05.2024

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Lauter;  
hier: Vorentwurf Bebauungsplan „Kindertagesstätte Lauter“ sowie Änderung des  
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich  
Ihr Stellungnahmeersuchen vom 22.05.2024; Eingang 22.05.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu dem Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher  
und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

**Grundwasser/Bodenschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone  
III A des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Lauter und Weiterfeld  
der OVAG.  
Die Festsetzung erfolgte mit Verordnung vom 26.09.1979, veröffentlicht im  
Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 43/1979, Seite 2061.

Das Gesamtareal ist aus Sicht des Grundwasserschutzes als äußerst sensibel  
einzustufen.  
Aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz ist es daher dringend geboten  
die Grundvoraussetzungen für die Umsetzung bereits im Rahmen des laufenden  
der Maßnahmen zur Gebietserschließung) zu prüfen und zu beurteilen.  
Bebauungsplanverfahrens hydrogeologisch zu prüfen und zu beurteilen.  
Aus der Lage im Trinkwasserschutzgebiet resultierende Anforderungen können somit  
frühzeitig berücksichtigt werden, wodurch ein erhöhter Planungsaufwand oder ggf.  
sogar die Ablehnung von konkreten Einzelmaßnahmen – sofern sie die



Landkreis Gießen Telefon 0641 9390-0 Konten der Kreiskasse Gießen  
Der Kreisarschuss Fax 0641 33448 Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67  
Postfach 11 07 60 E-Mail info@lkgi.de Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01  
35352 Gießen Internet www.lkgi.de

...2

*Handwritten signature*

- 2 -

Verbotstatbestände der Schutzgebietsverordnung tangieren - weitestgehend  
ausgeschlossen werden kann.

Eine frühzeitige Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem Fachdienst  
Wasser- und Bodenschutz (Sachgebiet Grundwasser- und Bodenschutz,  
Ansprechpartnerin Frau Simone Brück) wird empfohlen.

Auf die Lage innerhalb des Trinkwassergebietes, die hierzu erlassenen Verordnungen  
und die hierin formulierten Verbotserregungen sowie das ggf. bestehende Erfordernis  
zur Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahme genehmigung wird im Text- und  
Planenteil bereits hingewiesen. Der Hinweis im Planenteil sollte um die Angabe der  
Fundstelle ergänzt werden.

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.

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. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf  
Geländemodulationen mit einer Aufbringung von mehr als 600 m³ Material auf oder in  
den Boden und die hierbestehende Anzeigepflicht zur Unbedenklichkeitsprüfung.  
Sofern der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) in technischen  
Bauwerken vorgesehen ist, dann sind die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV)  
und die darin genannten Vorschriften zu beachten. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der  
Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen  
Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) vor Beginn des Einbaus  
schriftlich oder elektronisch dem Regierungspräsidium Gießen (Dezernat 42.1)  
anzuzugehen (Voranzeige).

**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 Niederschlagswasseranverwertung /  
Niederschlagswasserversickerung / Niederschlagswasserableitung sind bei der  
weitergehenden Planung ausreichend zu berücksichtigen.

Ein entsprechender Hinweis ist im Text- und Planenteil bereits aufgenommen.

...3

9

Sofern eine zielgerichtete Niederschlagswasserversickerung oder Einleitung in einen Vorfluter geplant wird, bedarf diese einer weitergehenden wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Beurteilung (ggf. Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8, 9, 57 WHG).

Das Entwässerungskonzept sollte im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Vorgaben im Vorfeld mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz (Sachgebiet Abwasser, Ansprechpartnerin Frau Tanja Siegel) abgestimmt werden.

#### **Oberflächengewässer**

Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen, gesetzliche und amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzteinrichtungen sind im Planungsareal nicht betroffen.

#### **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

3

4

**Landkreis Gießen, der Kreisausschuss  
- Wasser- und Bodenschutz  
Stellungnahme – Eingang 29.05.2024**

**Beschlussempfehlung:**

zu 1: Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen: Unter umfassender Berücksichtigung der Bestimmungen der Verordnung zum Trinkwasserschutzgebiet sowie insbesondere der Verbotstatbestände im Bereich der Schutzzone III A ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan umsetzbar ist.

Gemäß telefonischer Vorabstimmung mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz (Frau Brück) erfolgt eine hydrogeologische Prüfung bezüglich den fachlichen/ fachrechtlichen Rahmenbedingungen im Rahmen und auf Grundlage der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung.

Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit der Fachbehörde.

Die Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser wird (nach gegebenem Kenntnisstand) durch die Stadt Laubach gewährleistet werden.

Die Hinweise zu den beachtlichen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen werden umfassend zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzend angeführt.

zu 2: Die Hinweise zur abwassertechnischen Erschließung und einer ggfs. erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis werden zur Kenntnis genommen.

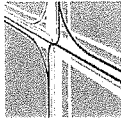
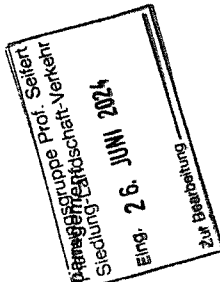
Im Rahmen und auf Grundlage der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung wird das Entwässerungskonzept früh-

zeitig mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abgestimmt.

zu 3: - wird zur Kenntnis genommen

zu 4: - wird zur Kenntnis genommen

Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsplanung  
Dillenburg



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

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

Aktenzeichen  
BV 12.3 Wa - 34 c

Bearbeiter/in  
Telefon (02771) 840-  
Fax (02771) 840 450  
E-Mail

Datum  
26. Juni 2024

L 3137, Stadt Laubach, Stadtteil Lauter  
Bebauungsplan „Kindertagesstätte Lauter“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich [Vorentwurf 04/20224]  
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr Schreiben vom 22.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll südlich von Lauter eine Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Dorfgemeinschaftshaus und Kindertagesstätte sowie eine Öffentliche Grünfläche für einen Kinderspielfeld ausgewiesen werden, um bestehende Nutzungen zu sichern und den Neubau einer Kindertagesstätte vorzubereiten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel.

Da die äußere verkehrliche Erschließung über das städtische Straßennetz und weiter an die strassenrechtliche Ortsdurchfahrt der L 3137 gegeben ist und da meine Belange voraussichtlich nicht stärker betroffen werden als bisher, habe ich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Kindertagesstätte Lauter“ 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

Hessen Mobil  
Postfach 1443  
35664 Dillenburg  
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 300  
Fax: (02771) 840 300  
USA-Nr.: DE811700237  
BIC: HELADEF3333

Landesbank Hessen-Thüringen  
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil  
SI-Nr.: 940226/60022  
IBAN-Nr.: DE67 5005 0000 0001 0005 12

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

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg  
Stellungnahme – Eingang 26.06.2024

### Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Der Bitte um Bereitstellung eines Planexemplars (pdf) wird zu gegebener Zeit nachgekommen.

12

Planungsgruppe  
Prof. Dr. V. Seifert  
Breiter Weg 114  
35440 Linden  
Eing. 05. JULI 2024  
Zur Bearbeitung  
Planungsgruppe  
Prof. Dr. V. Seifert  
Breiter Weg 114  
35440 Linden



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen:  
RPGI-31-81a0100/03-2013/20

Dokument Nr.:  
2024/864631

Bearbeiter/in:  
Karin Wagner  
Telefon:  
+49 641 303-2953  
Telefax:  
+49 641 303-2197  
E-Mail:  
Karin.Wagner@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum  
05. Juli 2024

35440 Linden

**Bauleitplanung der Stadt Laubach:  
Bebauungsplan „Kindertagesstätte Lauter“ im Stadtteil Lauter  
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 22.05.2024**

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)**

Mit der Planung soll eine Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte und Dorfgemeinschaftshaus) sowie eine öffentliche Grünfläche (Kinderspielfeld) festgesetzt werden, um die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte im Funktions- und Nutzungszusammenhang mit dem bestehenden Dorfgemeinschaftshaus zu ermöglichen. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung ist der gültige Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser legt die Fläche im Umfang von insgesamt rd. 0,9 ha als *Vorbereitungsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* fest, überlagert durch ein *VBG für den Grundwasserschutz* sowie ein *VBG für Natur und Landschaft*.

Der Standort wurde bereits im Vorfeld im Rahmen mehrerer Gespräche intensiv mit der Oberen Landesplanungsbehörde erörtert und abgestimmt. Die Ergebnisse dieser Gespräche sowie die Kriterien und Resultate der Alternativenprüfung sind im weiteren Verfahren genauer zu dokumentieren.

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Zentrale E-Mail: [poststelle@rpgi.hessen.de](mailto:poststelle@rpgi.hessen.de)  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

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



Gemäß Ziel 5.2-4 des RPM 2010 kann in einem Ortsteil wie Lauter (ohne *VBG Siedlung Planung*) ein Bedarf für Siedlungszwecke, der nicht in der *VBG Siedlung Bestand* gedeckt werden kann, am Rande der Ortslagen zu Lasten der *VBG für Landwirtschaft* bedarfsorientiert, bis zu maximal 5 ha realisiert werden.

Das Plangebiet befindet sich zwar nicht im Anschluss an die bebaute Ortslage. Aufgrund der fehlenden Alternativen im *VRG Siedlung Bestand* sowie in den *VBG für Landwirtschaft* am Rande der Ortslage, dem Funktions- und Nutzungszusammenhang mit dem bestehenden Dorfgemeinschaftshaus (die Räumlichkeiten des angrenzenden Dorfgemeinschaftshauses, der Sportplatz sowie der bereits bestehende Parkplatz können mitgenutzt werden) und der Tatsache, dass es hierdurch nur eingeschränkt zu einer weiteren Flächenversiegelung kommt, kann die Planung im Ergebnis als an das Ziel 5.2-4 des RPM 2010 angepasst beurteilt werden.

Aufgrund der relativ geringen neuen Flächeninanspruchnahme sowie der Festsetzung des östlichen Teils des Plangebiets im Umfang von ca. 0,3 ha als öffentliche Grünfläche (Kinderspielfeld) kann davon ausgegangen werden, dass die Planung nicht geeignet ist, die Funktionen des *VBG für Natur und Landschaft* sowie des *VBG für den Grundwasserschutz* erheblich zu beeinträchtigen. Auf die Lage innerhalb der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebiets für die Trinkwassergewinnungsanlagen Lauter-Wetterfeld und die Beachtung der Schutzgebietsverordnung wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Im Hinblick auf die Inanspruchnahme des *VBG für Landwirtschaft* wird in der Begründung erläutert, dass eine landwirtschaftliche Nutzung bislang nur sehr eingeschränkt und in bescheidenem Maße stattgefunden habe. Mit der nunmehr beabsichtigten Planung seien maßgebliche Beeinträchtigungen des Landwirtschaftsbetriebes nicht gegeben. Es ist daher nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange auszugehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand gehe ich davon aus, dass die Planung bei entsprechender Überarbeitung der Planunterlagen (Dokumentation der Abstimmungsergebnisse sowie genauere Darstellung der Alternativenprüfung) im Ergebnis als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden kann.

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

**1. Bedarfsermittlung, Deckungs- und Wassersparmaßnahmen**

Bitte legen Sie für das geplante Gebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf des Baugebiets, insbesondere auch in längeren Trockenperioden und im Brandfall, durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Es ist nachzuweisen, dass

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung zur Versorgung des Plangebietes ausreichend dimensioniert sind (z.B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs-, Aufbereitungs- und Speicheranlagen).

Es ist eine Gegenüberstellung der gültigen Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre vorzulegen. Zusätzlich sind die zukünftigen Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserdargebotes zu prognostizieren. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist die aktuelle Situation des Fremdversorgers zu berücksichtigen (Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen). Es ist darzulegen welche Maßnahmen im Falle einer Wassermangelsituation ergriffen werden.

Hinweise: <https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2023-07/muster-gefahrenabwehrverordnung.pdf>, Wasserampel.

2. Lage des Vorhabens im Verhältnis zu Festsetzungen zum Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzbereichs für die Gewinnungsanlagen für die Wassergewinnungsanlagen im Gewinnungsgebiet Lauter-Wetterfeld der OVAG ehemals Hessischen Staatsbades Bad Nauheim. Die entsprechende Verordnung vom 26.09.1979 (StAnz.43/79 S. 2061), geändert durch Verordnung vom 08.02.2007 ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzone geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten.

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzbereichsverordnung (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.

Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

3. Verminderung der Grundwasserneubildung

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten.

4. Erforderlichkeit wasserrechtlicher Anzeigen oder Zulassungen

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die

3

4

5

Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.

Ich bitte Sie diese Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

5. UVVP

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags gemäß Wasserarrhenrichtlinie dienlich.

6. 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/2023-11/231020-arbeitshilfe-wahl\\_belange\\_bauleitplanung-v1.1\\_1.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wahl_belange_bauleitplanung-v1.1_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)

Das Flurstück 37/6 grenzt im Nordwesten an das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Lauter, die Wegeparzelle (Flurstück 90/2) liegt mit einem Teilschnitt innerhalb des Überschwemmungsgebiets. Der Geltungsbereich befindet sich jedoch außerhalb der Überschwemmungsgebietsgrenze (bzw. komplett darauf). Damit bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken. Eine Überschwemmungsgefährdung besteht auch nicht, da das Plangebiet höher gelegen ist.

Innerhalb des Plangebiets liegt die Grabenstruktur („begradigter Bachoberlauf“) mutmaßlich im Bereich der Wegeparzelle Flurstück 90/2 und bleibt laut Planunterlagen vollständig unverändert. Obschon wegbegleitend, wird

6

7

8

14

beim Bachgraben ein 5 Meter breiter Randstreifen ausgewiesen, sodass der Abstand damit bei etwa 10 Meter liegt. Es bestehen somit aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Es verläuft in einem geplanten 2,5 – 3 m breiten Geländestreifen mit Solitärbäumen ein im Winter Wasser führender und im Sommer zumindest feuchter Bachoberlauf, welcher ca. 500 m weiter östlich am Basalthang entspringt. Nahe der Nordwestecke von Flurstück 37/6 wird er mittels Rohrdurchlass auf die nördliche Westseite geführt, nördlich der Lautertalhalle mündet er in die von dort abwärts weg begleitende Lauter. Da im NATUREG als Gewässer verzeichnet, ist er als solches zu berücksichtigen. An dieser Stelle sind hingegen aber keine baulichen Anlagen und stattdessen der Geländestreifen geplant, sodass auch hier keine Bedenken bestehen.

Auf die Starkregenproblematik wurde in der Planung eingegangen (siehe Fließpfadkarte auf Seite 23 der Begründung).

Unter Umständen durchzuführende Drainmaßnahmen können eine Negativwirkung auf den Wasserhaushalt erzeugen. Diese Maßnahme müsste mit meinem Dezernat abgestimmt werden und zunächst in ihren Auswirkungen geprüft und beschrieben werden.

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

Zur o. g. Bauleitplanung werden keine Anregungen vorgetragen.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**  
(Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4277)

**Nachsorgender Bodenschutz**

Die Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.

**Vorsorgender Bodenschutz**

Die Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen**. Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengelender Evapotranspirationskühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

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

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht erkennbar.

9

10

11

12

**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 erloschenen Bergwerksfeldern. In einem dieser Felder wurden bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt.

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

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

Betroffen von der Planung ist laut dem Regionalplan Mittelhessen 2010 ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Es werden durch die vorliegende Planung landwirtschaftliche Nutzflächen überplant.

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Bedenken im Hinblick auf den unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen. Es würde sehr begrüßt werden, wenn die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen.

**Obere Naturschutzbehörde**  
(Bearbeiterin: Frau Ruppert, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5592)

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

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

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

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Die Gründe für den geplanten Neubau einer Kindertagesstätte im Bereich östlich des bestehenden Dorfgemeinschaftshauses (Lautertalhalle) im Stadtteil Lauter sind – insbesondere aufgrund des hier vorgesehenen direkten Funktions- und Nutzungszusammenhangs mit dem Dorfgemeinschaftshaus – grundsätzlich nachvollziehbar und in der Begründung plausibel dargelegt.

Die konkrete Standortwahl basiert auf einer von der Stadt Laubach durchgeführten Alternativenprüfung, bei der potenziell geeignete Flächen

13

14

15

16

15

chen (in der Ortsrandlage) für den Neubau einer Kindertagesstätte betrachtet wurden, und ist das Ergebnis der hierzu erfolgten Abstimmungen mit meinem Fachdezernat Regional- und Bauleitplanung.

Die Standortprüfung ist der Begründung als Anlage beigelegt. Allerdings handelt es sich hierbei lediglich um eine Kartendarstellung bzgl. der betreffenden Flächen; nähere Erläuterungen zur Alternativenprüfung (z. B. zu den maßgeblichen Prüfkriterien, wie Flächengröße, Anbindung, Erschließung, Eingriff, Bebaubarkeit etc.) erfolgen nicht.

Auch wenn die konkrete Standortwahl zum Neubau der Kindertagesstätte nach den Abstimmungen mit meinem Fachdezernat insgesamt aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht nachvollziehbar begründet werden kann, sollten dennoch – vor allem zur transparenten und vollständigen Dokumentation des Verfahrens – detailliertere Erläuterungen zur durchgeführten Alternativenprüfung sowie ggf. den inhaltlichen Ergebnissen der Abstimmungsgespräche in der Begründung erfolgen.

- Die Aussage bzgl. der Darstellung des Plangebietes im wirksamen FNP unter B3 im **Umweltbericht** ist nicht korrekt. Tatsächlich ist das Plangebiet aktuell als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen (nicht „Wohnbaufläche“).



Die Fachdezernate **Dez. 42.2** – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen – 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 (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Regierungspräsidium Gießen**  
Stellungnahme – Eingang 05.07.2024

**Beschlussempfehlung:**

zu 1: Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen; die Beurteilung, dass die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann, wird ausdrücklich begrüßt.

Der Beurteilung fußt auf einer fundierten Prüfung, ob andere Standortoptionen für den Kita-Neubau mit einem geringeren Konfliktpotenzial im Stadtteil Lauter vorhanden sind oder ausgeschlossen werden können. Es wurden insgesamt 6 grundsätzlich denkbare Alternativstandorte im Hinblick auf eine Realisierbarkeit untersucht. Die Standortprüfung war Bestandteil der Planunterlagen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB und wird - nach Überarbeitung und Ergänzung – auch zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) u. 4 (2) Bestandteil der Planunterlagen sein.

Auf Grundlage der Standortdiskussion und -prüfung haben sich der Magistrat, die AG Lauter als auch das Oberhess. Diakoniezentrum (als Träger der Kindertagesstätte) sehr frühzeitig dafür ausgesprochen, den Standort am Dorfgemeinschaftshaus/ der Lautertalhalle weiter zu verfolgen. Dies insbesondere aufgrund der verfolgten Funktionsverbindung zwischen Kita und Lautertalhalle.

Die Unterlagen zur Standortprüfung und ein erstellter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Standort östlich der Lautertalhalle wurden im Frühjahr 2023 dem Regierungspräsidium Gießen (Dez. 31) zur Vorabprüfung vorgelegt.

Da im Ergebnis dessen sowohl vom Dez. Bauleitplanung als auch dem Dez. Regionalplanung der Standort 3 im Osten von Lauter deutlich günstiger beurteilt wurden, erfolgte im Sommer 2023 ein umfangreiches Gespräch, um die Ergebnisse der Standortprüfung sowie die Gründe der Standortwahl der Stadt Laubach intensiv zu erläutern und zu diskutieren.

Ein anschließend erstelltes Raumkonzept für die künftige Kindertagesstätte dokumentiert die Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit Funktionsverbindung mit dem Dorfgemeinschaftshaus durch die Mitnutzung von Räumlichkeiten für z.B. Turnen, der Küche oder auch der vorhandenen Parkplätze.

Durch die konzipierte unmittelbare bauliche und funktionale Verbindung zum Bestandsgebäude unter Nutzung der bestehenden (1) Zuwegung zur Parkplatzfläche und den Eingangsbereichen sowie mit der Freihaltung der östlichen angrenzenden Grünlandflächen durch die Festsetzung einer Grünfläche (Zweckbestimmung Kinderspielplatz) wurde dargelegt, dass die mutmaßlich entgegenstehenden Zielsetzungen und Darstellung des Regionalplaners Mittelhessen (s. Pkt. 2.3) nicht oder nur marginal betroffen sind. Auf die diesbezüglichen Ergebnisse eines neuerlichen Abstimmungsgespräches am 26.02.2024 ist an dieser Stelle hinzuweisen.

Zu den beiden angeführten Gesprächsterminen liegt jeweils kein Protokoll oder Vermerk vor, so dass die Gesprächsergebnisse nicht explizit dokumentiert sind.

Mit der insofern positiven Standortbeurteilung seitens der oberen Landesplanungsbehörde kann davon ausgegangen werden, dass die Gesprächsergebnisse und die Ergebnisse der Standortprüfung im Grundsatz nachvollzogen werden.

Die Standortprüfung (als Anlage zur Begründung) wird u.a. durch Angabe der regionalplanerischen Ausweisung und einer grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit ergänzt.

Auf die notwendige und ausdrücklich beabsichtigte Funktionsverbindung zwischen der neuen Kita und der bestehenden Lautertalhalle (Dorfgemeinschaftshaus) mit den Räumlichkeiten und

der Ausstattung sowie den vorhandenen Sportplatz- und sonstigen Freiflächen und der vorhandenen Parkplätze - **als maßgeblicher Standortfaktor** - soll auch an dieser Stelle hingewiesen werden.

Darüber hinaus wird auf die Begründung zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes und die Standortprüfung ergänzend hingewiesen.

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorliegend es sich nicht um die Planung z.B. eines größeren Wohn- oder Gewerbegebietes sondern um den künftigen Standort einer Kindertagesstätte mit bis zu 3 Kindergruppen. Dabei können/ sollen die vorhandenen Leitungen und Anlagen der Ver- und Entsorgung zur Lautertalhalle (teilweise unter Ertüchtigung -> Trinkwasserleitung) genutzt werden.

Die Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser wird (nach gegebenem Kenntnisstand) durch die Stadt Laubach gewährleistet werden.

Eine konkrete Bedarfsermittlung, Deckungs- und Wassersparnachweis erfolgt (gemäß den einschlägigen Bestimmungen) im Rahmen und auf Grundlage der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung.

zu 3: Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen: Unter umfassender Berücksichtigung der Bestimmungen der Verordnung zum Trinkwasserschutzgebiet sowie insbesondere der Verbotstatbestände im Bereich der Schutzzone III A ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan umsetzbar ist.

Gemäß telefonischer Vorabstimmung mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Gießen (Frau Brück) erfolgt eine hydrogeologische Prüfung bezüglich den fachlichen/ fachrechtlichen Rahmenbedingungen im Rahmen und auf Grundlage der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit der Fachbehörde.

zu 4: Nach dem Umweltbericht besteht ein oberflächennaher Grundwassereinfluss am Nordrand der Planung und in der angrenzenden Aue der Lauter. Der unterlagernde Basalt bildet gemäß dem Internetangebot GruSchu einen Klufgrundwasserleiter mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit.

Wesentliche Planungshindernisse sind nach bisherigem Kenntnisstand dadurch nicht gegeben.

Mit der Errichtung des Kita-Gebäudes ergibt sich im Maßstab der überbaubaren Fläche (unter Berücksichtigung von bestehender Versiegelung max. ca. 1.300 m<sup>2</sup>) eine Verringerung der (theoretischen) Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser, was im Hinblick auf die Grundwasserneubildung eine nur sehr geringe Beeinträchtigung bedeutet.

zu 5: Der Anregungen wird entsprochen: Die angeführten Hinweise werden im Bebauungsplan als Solche ergänzend angeführt und auch in der Begründung ergänzt.

zu 6: Nach § 2 (4) Satz 3 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung zum Bebauungsplan auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Unter umfassender Berücksichtigung der Bestimmungen der Verordnung zum Trinkwasserschutzgebiet sowie insbesondere der Verbotstatbestände im Bereich der Schutzzone III A, der sonstigen standortbezogenen Rahmenbedingungen und den diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan umsetzbar ist.

Anlagen- und nutzungsbedingte Negativwirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserneubildung sind über die Versiegelungsfolgen hinausgehend nicht zu erwarten.

Gemäß telefonischer Vorabstimmung mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Gießen (Frau Brück) erfolgt eine hydrogeologische Prüfung bezüglich den fachlichen/

fachrechtlichen Rahmenbedingungen im Rahmen und auf Grundlage der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit der Fachbehörde.

zu 7: - wird zur Kenntnis genommen

Auf die Arbeitshilfe und die dort angeführten relevanten Richtlinien wird im Umweltbericht hingewiesen.

zu 8: Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

zu 9 u. 10: --

zu 11: Gemäß Pkt. B1 des Umweltberichts ist ein gesonderter bodenfachlicher Kompensationsbedarf aufgrund der Rechtslage nicht gegeben, da das Plangebiet unter 1 ha bleibt und Bodenwertzahlen unter 20 oder über 60 nicht vorkommen. Wegen der auf 1.300 m<sup>2</sup> beschränkten Baufläche wird auch eine bodenkundliche Baubegleitung nicht für erforderlich gehalten.“

Nach wie vor ergibt sich für diese Planung aus den Rechtsgrundlagen kein Erfordernis für eine gesonderte Bodeneingriffsbilanzierung und eine gesonderte Kompensation.  
Besonders zu beachtende seltene Bodentypen sind nicht betroffen.

zu 12: --

zu 13: Ein diesbezüglicher Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzend angeführt.

zu 14: Mit einer Fläche von lediglich ca. 4.600 m<sup>2</sup> des Flurstückes 37/6, wovon maximal nur 1.100 m<sup>2</sup> für eine bauliche Nutzung in

Anspruch zu nehmen ist, während die verbleibende Fläche des Flurstückes als (unbebaute) Grünfläche beibehalten wird, erfolgt keine relevante Beeinträchtigung der Zielsetzung des *Vorhabenplans für Landwirtschaft*, was durch die Obere Landesplanungsbehörde im Grundsatz bestätigt wird.

Eine landwirtschaftliche Nutzung hat bislang nur sehr eingeschränkt und in bescheidenem Maße stattgefunden. Mit der nunmehr beabsichtigten Planung sind maßgebliche Beeinträchtigungen des Landwirtschaftsbetriebes nicht gegeben.

Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass bei allen sonstigen, im Rahmen einer Standortprüfung beurteilten Alternativstandorten landwirtschaftliche Flächen betroffen wären.

zu 15: - wird zur Kenntnis genommen

zu 16: Den Hinweisen und Ausführungen Rechnung tragend, wird die Standortprüfung durch eine tabellarische Übersicht ergänzt, die u.a. Angaben zur regionalplanerischen Ausweisung und einer grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit enthält; die jeweilige Erschließungssituation wird gleichsam dokumentiert.  
Auf Pkt. 1 der vorliegenden Abwägung wird ergänzend hingewiesen.

zu 17: - wird korrigiert

**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)		
		Kerngebiete (MK)				
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 > GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	BMZ ≤ 9
Löschwasserbedarf [m³/h] bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung						
a) klein	48	96	48	96	96	96
b) mittel	96	96	96	96	192	192
c) groß	96	192	96	192	192	192

**überwiegende Bauart**

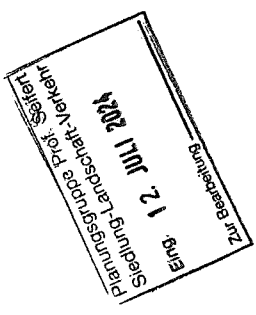
- a) feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung, ausreichende Abstandsflächen zwischen den Gebäuden;
- b) Umfassungen nicht feuerbeständig oder feuerhemmend, harte Bedachung oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen
- c) Umfassungen 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.



HESSENS MITTE • WISSEN  
WIRTSCHAFT & KULTUR  
Fachdienst 16 -  
Gefahrenabwehr  
Verb. Brandschutz  
Saskia Hübs  
Gefahrenabwehrzentrum,  
Raum 103  
Stelzenmorgen 19  
35394 Gießen  
Telefon 0641/79504-3303  
Fax 0641/79504-3099  
saskia.huehn@lkgi.de  
www.lkgi.de



**Der Kreisausschuss**

**-Kreisbrandinspektor-**

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35392 Gießen  
Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert  
Breiter Weg 114  
35440 Linden-Leihgestern

Ihr Zeichen 22.05.2024/11.07.2024  
Unser Zeichen 1603/FWBLP-02024  
Datum 12.07.2024

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Lauter.  
Bebauungsplan „Kindertagesstätte Lauter“;**

**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.

**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 Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW).  
Aus den von Ihnen mitgeteilten Planungsgrößen ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundschutz):

**SO (Dorfgemeinschaftshaus und Kindertagesstätte) = 96 m³ = (1600 l/Min)**

- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m<sup>3</sup>/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 Fehlmengen im Rahmen des Grundschatzes für beplante 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 Baugelände die vorgenannte Ziffer 2.3 zutrifft, sind die Kurvenradien so auszulegen, dass diese auch von Hubrettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten durchfahren werden können. Auf Abschnitt 4.2 der DIN 14090 wird verwiesen.
- 2.6 Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.
- 2.7 Bei der Bebauung der Grundstücke und der Gestaltung der Straßen sind insbesondere die Anforderungen der § 4 Abs. 1, sowie § 5 der HBO 2018 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

S. Hühn  
Saskia Hühn

**Landkreis Gießen, der Kreisausschuss**  
**- Fachdienst Gefahrenabwehr**  
Stellungnahme – Eingang 12.07.2024

**Beschlussempfehlung:**

zu 1: Die Hinweise und Ausführungen werden – unter ausdrücklichem Hinweis auf die bereits bestehende Einrichtung des Dorfgemeinschaftshauses (Lautertalhalle) und der bestehenden Anlagen/Leitungen der Ver- und Entsorgung – zur Kenntnis genommen.

Die Versorgungssicherheit mit Trink- und Löschwasser wird (nach gegebenem Kenntnisstand) durch die Stadt Laubach gewährleistet werden.

Mit dem örtlichen Versorgungsnetz (das voraussichtlich zu ertüchtigen ist), der verbindlich festgesetzten Errichtung einer Retentionszisterne und dem nahe liegenden offenen Gewässer der Lauter, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass eine hinreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.

Eine konkrete Trinkwasser-Bedarfsermittlung und ein Deckungsnachweis zur Löschwasserversorgung erfolgt (gemäß den einschlägigen Bestimmungen) im Rahmen und auf Grundlage der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung.

zu 2: Öffentliche Verkehrsflächen sind nicht festgesetzt. An der verkehrlichen Anbindung der Lautertalhalle und der späteren Kindertagesstätte ändert sich im Grundsatz nichts. Ausgehend von der Parkstraße im Westen ist der Standort über den befestigten Fahrweg „An der Lauter“ in einer Entfernung von ca. 230 m zu erreichen. Unmittelbar im nordwestlichen Bereich des Sportplatzes (Flurstück 39) und in etwa auf halber Strecke besteht, bei einer grundsätzlich guten beidseitigen Einsehbarkeit der

Verkehrsfläche, eine Ausweichstelle, die einen Begegnungsverkehr ermöglicht. Ob darüber hinaus eine Ertüchtigung der Verkehrsfläche(n) notwendig ist oder notwendig werden wird, wird parallel des weiteren Verfahrens geprüft.

Darüber hinaus mit dem gleichsam befestigte „Mühlweg“, der aus der Altortslage/ aus Richtung Norden bis zur Lautertalhalle eine weitere Zuwegung.

Mit den Zuwegungen, der Freiflächen am Sportplatz und der bestehenden Parkplatzfläche sind hinreichende Aufstellflächen für die Feuerwehr gegeben.



**Landkreis Gießen, der Kreisausschuss  
- Fachdienst Naturschutz  
Stellungnahme – Eingang 12.07.2024**

**Beschlussempfehlung:**

- zu 1: Der Anregung wird entsprochen und eine entsprechende Aktualisierung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vorgenommen.
- zu 2: Der Anregung wird entsprochen:  
Eine Nacherhebung am 18.07.2024 erbrachte eine Einstufung als mäßig intensive Weide, also den Mittelwert der KV-Typen 06.210 und 06.220. Die Kategorie „mäßig intensiv genutzte Weide“ fehlt bekanntlich in der KV. Die neuerliche Aufnahme ergab eine für Weiden recht hohe Artenzahl, jedoch spielen eigentliche Extensivgrünlandarten nur eine geringe Rolle bei gleichzeitig etwas höherer Repräsentanz von Stör- und Ruderalisierungszeigern.  
Eine Artenliste wird im Umweltbericht hinzugefügt; Bestandskarte, Umweltbericht und Bilanzierung werden überarbeitet.
- zu 3: Der Anregung wird entsprochen:  
Entwicklungsziel und Pflegeempfehlung werden in die Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen.
- zu 4: Der Anregung wird entsprochen:  
Die Festsetzung III 1.4.3 wird entsprechend ergänzt.