

ANLAGE:

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Lauter
- Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
„Kindertagesstätte Lauter“
hier: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach
§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren

(Anschreiben/Email vom 16.10.2024, Veröffentlichungszeitraum/ öff. Auslegung
21.10. – 22.11.2024)

<u>ohne Hinweise und Anregungen:</u>	<u>Eing.datum</u>	<u>mit Hinweisen und Anregungen:</u>	<u>Eing.datum</u>
1. Abwasserverband Lauter-Wetter	17.10.2024	1. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss	23.10.2024
2. Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg	18.10.2024	- FD Gefahrenabwehr	
3. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss	21.10.2024	2. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss	04.11.2024
- Untere Denkmalschutzbehörde	26.10.2024	- FD Wasser- und Bodenschutz	20.11.2024
4. Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländl. Raum	30.10.2024	3. Regierungspräsidium Gießen	
5. LA f. Denkmalpflege, hessenArchäologie	30.10.2024		
6. LA f. Denkmalpflege, Bau- u. Kunstdenkmalpflege	18.11.2024		
7. HessenMobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement			

Beschlussempfehlungen

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

(Anschreiben/Email vom 16.10.2024, Veröffentlichungszeitraum /öff. Auslegung
21.10. – 22.11.2024)



Der Kreisausschuss

-Kreisbrandinspektor-

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

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

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom
16.10.2024

Unser Zeichen
1603/FWBLP-04424

Datum
23.10.2024

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Lauter.
Änderung des Flächennutzungsplanes**

**hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2)
BauGB**

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.

Für die im Betreff genannte Änderung des Flächennutzungsplans gelten die
Anforderungen zum gleichnamigen Bebauungsplan vom 12.07.2024 entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ralph Merseburg



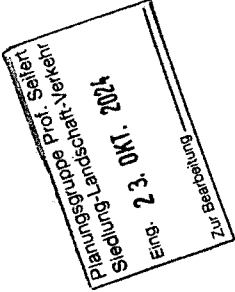
**Gefahrenabwehrzentrum
Gießen**

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

**Landkreis Gießen, der Kreisausschuss
- Fachdienst Gefahrenabwehr
Stellungnahme – Eingang 23.10.2024**

Beschlussempfehlung:

Es wird auf die Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitpla-
nung (Bebauungsplan) verwiesen.



**Landkreis Gießen, der Kreisausschuss
- Wasser- und Bodenschutz
Stellungnahme – Eingang 04.11.2024**

Beschlussesempfehlung:

Die grundsätzliche Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus wird auf die Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) verwiesen.

Eine hydrogeologische Prüfung bezüglich den fachlichen/ fachrechtlichen Rahmenbedingungen erfolgt im Rahmen und auf Grundlage der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung.

Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit der Fachbehörde.

Im Rahmen und auf Grundlage der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung wird auch das Entwässerungskonzept frühzeitig mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz abgestimmt.

Planungsgruppe Prof. Seifert
Siedlung-Landschaft-Verkehr
Eing. 20. NOV. 2024
Zur Bearbeitung

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35398 Gießen
Geschäftszeichen:
RPGL31-61.a01/00/10-2013/7
Dokument Nr.:

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

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

Datum
20. November 2024

**Bauleitplanung der Stadt Laubach;
Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kindertagesstätte
Lauter“ im Stadtteil Lauter**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 16.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o.g. Bauleit-
planung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Demandt, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2429)**

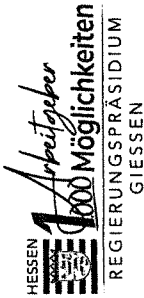
Ich verweise auf die Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
vom 05.07.2024. Die Ergebnisse der Abstimmungsgespräche mit meinem
Dezernat wurden zwar in den Planunterlagen nicht genau dargelegt, jedoch
inhaltlich berücksichtigt und umgesetzt. Die Planung kann somit als an die
Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.

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

Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III A des Trinkwasser-
schutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen im Gewinnungsgebiet
Lauter-Weiterfeld der OVAG ehemals Hessischen Staatsbades Bad

Hausanschrift und Fristenbriefkasten:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35398 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale:
0641 303-0
Zentrale E-Mail:
poststelle@rpgi.hessen.de
Internet:
http://www.rpgi.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Die telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.



Nauheim. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des
Regierungspräsidiums Darmstadt vom 26.09.1979 (StAnz. 43/79 S. 2061),
geändert durch Verordnung vom 08.02.2007 sind zu beachten.

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festset-
zungen 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 wasser-
rechtliche Befreiung nach § 52 WHG ausgesprochen werden könnte.
Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugs-
gebieten.
Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie
für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

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

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

Meine Stellungnahme vom 05.07.2024 wird aufrechterhalten.

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

Zur o. g. Bauleitplanung werden keine Anregungen vorgetragen.

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

Nachsorgender Bodenschutz

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Vorsorgender Bodenschutz

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

3
4
5
6

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 verlorengehender 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)

Im Vergleich zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung werden keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind weiterhin nicht ersichtlich.

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

Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaliger 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)

Meine Stellungnahme vom 05.07.2024 bleibt weiterhin bestehen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 9.288 m² die beiden Flurstücke 37/2 und 37/6 in der Flur 7 der Gemarkung Lauter. Betroffen von der Planung ist laut dem Regionalplan Mittelhessen 2010 ein Vorhabensgebiet für Landwirtschaft. Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken im Hinblick auf den unwiederbringlichen Verlust landwirtschaftlicher Flächen.

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)

In meiner Stellungnahme vom 05.07.2024 hatte ich angeregt, in der Begründung detailliertere Erläuterungen zur durchgeführten Alternativenprüfung sowie den inhaltlichen Ergebnissen der Abstimmungsgespräche mit meinem Fachdezernat Regional- und Bauleitplanung aufzunehmen.

In der nun vorgelegten Begründung, Stand: Entwurf 08/2024, wurden die Ausführungen zur Alternativenprüfung tw. überarbeitet und die Standortprüfung (Tabelle) wurde der Begründung als Anlage beigefügt. Im Hinblick auf die zur o. g. Bauleitplanung durchgeführten Abstimmungsgespräche mit meinem Fachdezernat werden die inhaltlichen Ergebnisse zwar weiterhin nicht explizit dargelegt; allerdings wurden die Ergebnisse dieser Abstimmungen bei der Planung und insbesondere bei der Festlegung des konkreten Standortes für den geplanten Neubau der Kindertagesstätte Lauter berücksichtigt.

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 20.11.2024

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.

zu 2: 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 Vorabstimmung mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Gießen 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.

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

zu 3: Der Hinweis wird unter Verweis auf die Stellungnahme vom 05.07.2024 sowie die diesbezügliche Abwägungsentscheidung

der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach (Sitzung am 19.09.2024) zu Kenntnis genommen
Im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

zu 4 und 5: --

zu 6: 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 m² 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 7: --

zu 8: Ein diesbezüglicher Hinweis ist im Bebauungsplan angeführt.

zu 9: Mit einer Fläche von lediglich ca. 4.600 m² des Flurstückes 37/6, wovon maximal nur 1.100 m² 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 *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft*, was durch die Obere Landesplanungsbehörde im Grundsatz bestätigt wird/ wurde.

Eine landwirtschaftliche Nutzung östlich der Lautertalhalle hat bislang nur sehr eingeschränkt und in bescheidenem Maße stattgefunden. Mit der nunmehr beabsichtigten Planung sind relevante Beeinträchtigungen des Landwirtschaftsbetriebes

nicht gegeben.

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

zu 10: - wird zur Kenntnis genommen

zu 11: Die Hinweise und Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Auf Pkt. 1 der vorliegenden Abwägung wird ergänzend hingewiesen.