

ANLAGE:

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

Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren

(Anschreiben vom 04.12.2024, Veröffentlichungszeitraum und öff. Auslegung
09.12.2024 – 20.01.2025)

<u>ohne Hinweise und Anregungen:</u>	<u>Eing.datum</u>	<u>mit Hinweisen und Anregungen:</u>	<u>Eing.datum</u>
1. Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg	17.12.2024	1. Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländl. Raum	14.12.2024
2. Amt für Bodenmanagement Marburg	12.01.2025	2. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - FD Wasser- und Bodenschutz	20.12.2024
3. LA f. Denkmalpflege, hessenArchäologie	14.01.2025	3. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - FD Brandschutzdienststelle	17.01.2025
4. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - FD Verkehr	21.01.2025	4. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - FD Naturschutz	17.01.2025
		5. OVAG Netz GmbH, Friedberg	17.01.2025
		6. Regierungspräsidium Gießen	20.01.2025

Beschlussempfehlungen

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

(Anschreiben vom 04.12.2024,
Veröffentlichungszeitraum und öff. Auslegung 09.12.2024 – 20.01.2025)

Planungsgruppe Prof. Seifert
Siedlung-Landschaft-Verkehr
Eing. 14. DEZ. 2024
Zur Besichtigung

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum
Fachdienst Landwirtschaft und Forsten

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

Datum: 12.12.2024
Aktenz.: 2024/014116 BP Laubach-Röthges, Feuerwehr
Kontakt: Bernd Küthe
Telefon: 06441 407-1777
Telefax: 06441 407-1075
Raum-Nr.: D 4.082
E-Mail: bernd.kuethe@lahn-dill-kreis.de
Standort: Karl-Kellner-Ring 51, 35576 Wezlar
Servicezeiten:
Mo. – Fr. 07:30 – 12:30 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

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

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Röthges
Bebauungsplan „Feuerwehr Röthges“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 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.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird über das Ökokoonto der Stadt Laubach ausgeglichen. Bei der Gestaltung der CEF Maßnahme „Blühfläche“, ist die Lage und Umsetzung der Maßnahme auf dem genannten Flurstück wie vorgesehen flexibel zu gestalten (Umweltbericht ES CEF-Maßnahme).

Aufgrund der Geringfügigkeit der Inanspruchnahme im überplanten Bereich, kann der Ausweisung eines neuen Feuerwehrstandortes unsererseits zugestimmt werden. Weitere Anregungen oder Einwendungen werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

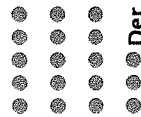


Bernd Küthe

Lahn-Dill-Kreis, Der Kreisausschuss
- Amt für den ländlichen Raum
Stellungnahme – Eingang 14.12.2024

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein weitergehender Handlungsbedarf.



17. JAN. 2025

Der Kreisausschuss

-Kreisbrandinspektor-

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

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
z. Hd. Matthias Rück
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Per Mail an matthias.rueck@seifert-plan.com

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
04.12.2024

Unser Zeichen
1603/FWBLP-06124

Datum
17.01.2025

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Röhthges.
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes
"Feuerwehr Röhthges";

Brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

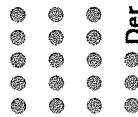
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

S. Hühn
Saskia Hühn

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Brandschutzdienststelle
Stellungnahme – Eingang 17.01.2025

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die Stellungnahme vom 19.02.2024 sowie die diesbezügliche Abwägungsscheidung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach auf Ebene des Bebauungsplanes (Sitzung am 02.05.2024) sowie die konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung zur Kenntnis genommen.
Für die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein weitergehender Handlungsbedarf.



Der Kreisausschuss

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

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

-per E-Mail-

17. JAN 2025



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Fachdienst 72 – Naturschutz

Andreas Fett
Postanschrift:
Riversplatz 1 – 9
35394 Gießen

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

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

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom
04.12.2024

Unser Zeichen
VII-360/301/10.07/24-0710
Datum
17.01.2025

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Überarbeitung der Unterlagen berücksichtigt alle Punkte, die wir in unserer Stellungnahme vom 26.02.2024 angemerkt hatten. Die Abschätzung der Umweltauswirkungen und Ableitung der daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen können somit rechtssicher erfolgen.

Die Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche ist anerkennungsfähig und geeignet den Ausfall eines Brutrevieres zu kompensieren. Da CEF Maßnahmen vorlaufend wirksam sein müssen, weisen wir darauf hin, dass bauliche Maßnahmen, welche die für die Feldlerche relevanten Wirkfaktoren auslösen, erst nach Herstellung der funktionierenden CEF-Maßnahme erfolgen dürfen.

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

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

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen
Volksbank Mittelhessen

IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01



...2

Zur Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahme ist eine Erhebung der Feldlerchendichte im Bereich der Ausgleichsfläche in das Monitoring zu integrieren. Wir bitten um Vorlage der Monitoringberichte.

Unter Berücksichtigung der übrigen Vermeidungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen zur Vermeidung von Vogelschlag sowie zur Reduzierung von Lichtemissionen sind begrüßenswert. Für Letzteres möchten wir jedoch vorschlagen die maximale Lichtfarbe für Außenbeleuchtung auf 2.200 zu reduzieren (Amber-farben), um den Blauanteil im Lichtspektrum so gering wie möglich zu halten. Grund dafür ist die Ortsrandlage im Übergang zur freien Landschaft. Nachweise der Feldgrille bekräftigen zudem, dass die Maßnahmen zum Schutz von Insekten durch Lichtemissionen bestmöglich umzusetzen sind.

Die Bilanzierung des Eingriffes ist nachvollziehbar dargelegt. Ein Ausgleich des verbleibenden Ausgleichsdefizites kann über das Städtische Ökokonto erfolgen. Hierzu ist ein gesonderter Ausbuchungsantrag durch die Stadtwaldstiftung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen,

A. Fett
Andreas Fett

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Naturschutz
Stellungnahme – Eingang 17.01.2025

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die Abwägung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zur Kenntnis genommen.
Für die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein weitergehender Handlungsbedarf.

17. JAN. 2025

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

Markus Steinbring
Planung & Projektierung ES/Ste/KK
Telefon 06031 82-1819
Fax 06031 82-1636
E-Mail markus.steinbring@ovag-netz.de
Datum 17.01.2025

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Röhthges
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes
„Feuerwehr Röhthges“
Bebauungsplan „Feuerwehr Röhthges“
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/ TÖB
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns keine Anlagen vorhanden. Sollen im Zuge der Baumaßnahme Lichtpunkte versetzt, Stahlrohrmaste der Lichtpunkte erneuert, oder neue zusätzliche Lichtpunkte geplant und errichtet werden, bitten wir um Kontaktaufnahme unter: strassenbeleuchtung@ovag.de. Wir bitten darum, diese Informationen auch an die jeweilige Kommune weiterzugeben.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel – auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda, Tel. (06043) 981 – 0.

Wir bitten die Stadt Laubach bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich unserer Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden – vor Arbeitsbeginn mit unserem Netzbezirk Nidda in Verbindung setzen.

ovag Netz GmbH

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

Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.


Eine Aussage, wie der Anschluss von geplanten Gebäuden an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – 06031/82-1099 (1055 bei Einspeisung) - anschluss@ovag-netz.de – in Verbindung.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Gegen den uns vorliegenden Bebauungsplan bestehen, unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 18.01.2024 – ES/Ste/KK –, hinsichtlich unserer Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


Digital unterschrieben von Markus Steinbring
ID: 2025.01.17 13:24:43/307

Markus Steinbring
ovag Netz GmbH

OVAG Netz GmbH, Friedberg
Stellungnahme – Eingang 17.01.2025

Beschlussempfehlung:

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

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf

20. JAN. 2025

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

358440 Linden

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.:

RP-GI-31-61a0100/10-2013/5
2025/94017

Bearbeiter/in:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

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

Datum

20. Januar 2025

**Bauleitplanung der Stadt Laubach;
Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Feuerwehr Röthges“
im Stadtteil Röthges**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 04.12.2024

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

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiter: Herr Arnold i.V., Dez. 31, Tel.: 0641/303-2351)**

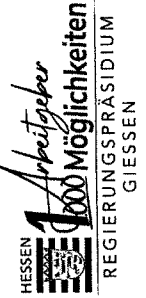
Ziel der vorliegenden Planung ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr / Feuerwehrgerätehaus“ im Umfang von rund 0,4 ha, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes zu schaffen. Das derzeitige Gebäude befindet sich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

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

Hausanschrift und Filialbürostellen:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 18:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Geltungsbereich wird darüber hinaus überwiegend durch ein **VBG für den Grundwasserschutz** überlagert.

Ich verweise auf die Stellungnahme vom 26.01.2024.

Zum Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Absatz 2, 4 Absatz 2 BauGB wurde die Begründung um Ausführungen zur Ungeeignetheit der Realisierung der Vorhabens auf den Flächen Nummer 4, 7 und 9 ergänzt. Auch erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Flächenreserven innerhalb der drei rechtskräftigen Bebauungspläne „Am Scheibenstülzel“ (1968), „Auf dem Hofdriesch“ (1994) und „Auf dem Hofdriesch, 2. Bauabschnitt“ (1998) im Stadtteil Röthges, welche allesamt für die Realisierung des Vorhabens nicht in Frage kommen. Im Vorfeld der Entwurfs offenlage fand zudem im Februar 2024 ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt Laubach und dem Dezernat 31 des Regierungspräsidiums Gießen statt, in welchem unter anderem die potentiellen Alternativstandorte für die Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses in der Gemarkung Röthges diskutiert wurden. Zudem ist eine separate Standortprüfung für den Neubau in die Planunterlagen eingeflossen.

Aus den nun vorliegenden Planunterlagen geht dezidiert hervor, aus welchen Gründen letztlich nur die ausgewählte Fläche Nummer 10 in Frage kommt (vertraglich zugesicherte Verkaufsbereitschaft des Flächeneigentümers, Möglichkeit zur richtliniengerechten Neuerrichtung, Erhaltung des vorhandenen Löschteiches, ausreichende Dimensionierung der Fläche, Möglichkeit der Erweiterung, Wertigkeit des Bodens, Topographie).

Die Gründe für die Wahl des geplanten Standorts bzw. den Ausschluss der drei oben genannten Standorte sind aus raumordnerischer Sicht nunmehr nachvollziehbar.

Die Planung ist in der vorliegenden Form an die Ziele der Raumordnung angepasst.

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

Das Plangebiet liegt in der Zone III/B des Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Hungen-Inheiden der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG), das mit der Verordnung vom 27.06.1995 (St.Anz. 46/95 S. 3594) festgesetzt wurde. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

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. Vorgehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiSiWag) auszuführen.

Allerdings möchte ich in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi-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, Wasserspamachweis, Deckungsnachweis etc.

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 26.01.2024.

Der südlich verlaufende Graben wurde von dem Dezernat Boden- und Wässerschutz beim Landkreis Gießen (Untere Wasserbehörde) in der Stellungnahme vom 19.02.2024 als Gewässer charakterisiert und ein 10 m gesetzlicher Gewässerrandstreifen vom Planungsträger im Bebauungsplan festgesetzt. Dieser Bewertung der UWB wird meinerseits zugestimmt. Es gelten die Bestimmungen des HWG und WHG für den Gewässerrandstreifen (§ 23 HWG i.V.m. § 38 WHG). Diese rechtlichen Vorschriften sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufzunehmen. Der Gewässerrandstreifen ist in der Plankarte zum Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die Zufahrt zu der geplanten Fläche erfolgt auch ausdrücklich nicht über den südlichen Graben, sondern soll unmittelbar nördlich zum geplanten Feuerwehrgerätehaus erfolgen. Der südliche Bereich wird folglich im Bebauungsplan als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt.

Auf Seite 24 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das Thema „Starkregenereignisse“ eingegangen (mittlerer bis erhöhter Starkregen-Index und Filetspladkarte). Mögliche Maßnahmen, wie die Umlenkung von Abflusswegen, werden u. a. genannt.

Es bestehen somit aus meiner Sicht keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin: Frau Bredlau, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4234)

Der Anschluss des Plangebiets an die bestehende Kanalisation wirkt sich auf das Entlastungsverhalten der vorhandenen Mischwasserentlastungsanlagen aus. Die Einhaltung des Stands der Technik ist nachzuweisen.

Der emissionsbezogene Nachweis über die Entlastungsfracht ist mit einem Schmutzfrachtsimulationsmodell (i. d. R. SMUSI) zu erbringen. Eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis der unterhalb liegenden Mischwasserentlastungsanlage kann erforderlich sein.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (u. a. DWA A 102-1, DWA A 102 4, DWA-A 118, DWA-A 138) bevorzugt zu versickern oder zu verwerfen. Es ist möglichst wenig Niederschlagswasser über die Kanalisation zur Kläranlage abzuleiten oder direkt in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Dies kann durch die Errichtung möglichst vieler befestigter Flächen in waserdurchlässiger Bauweise erreicht werden. Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Versickerungsfähigkeit geeigneter Flächen (z. B. Fußwege, PKW-Stellplätze) wird empfohlen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, 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.

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 Tybussek, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4395)

Nach Durchsicht der Planunterlagen zum Entwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung sind mögliche Konflikte durch die Lage gegenüber einem Wohngebäude nicht ausgeschlossen. Durch die gezielte Anordnung der tatsächlichen Nutzungsbereiche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können mögliche Konflikte in Bezug auf temporäre Geräuschbelastungen ggf. vermieden oder zumindest reduziert werden.

5

6

7

3

4

MA

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

Nach den hier vorhandenen Unterlagen hat der Bergbau außerhalb des Geltungsbereiches stattgefunden.
Informationen über Art und örtliche Lage des Fundnachweises liegen hier nicht vor.

Landwirtschaft
(Landarbeiter: Herr Brenner, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5126)

Bezüglich der mir vorgelegten Planunterlagen bleibt für den öffentlichen Belang Landwirtschaft die Stellungnahme vom 26.01.2024 unverändert bestehen.

Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken im Hinblick auf den unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen. Ich würde es sehr begrüßen, dass 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)

In meiner Stellungnahme vom 26.01.2024 hatte ich angeregt, die Standortprüfung zu ergänzen und detailliertere Erläuterungen zur durchgeführten Alternativenprüfung bzw. der konkreten Standortwahl in der Begründung aufzunehmen.

In der nun vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan, Stand: Entwurf 11/2024, wurden die Ausführungen zur Standortwahl und Alternativenprüfung unter Ziff. 2.2 ergänzt. Es erfolgen nun detailliertere Erläuterungen im

Hinblick auf die durchgeführte Alternativenprüfung sowie die Gründe für die konkrete Standortwahl. Auch die Standortprüfung (Stand: 11/2024) wurde um maßgebliche Aspekte ergänzt. Die inhaltlichen Ergebnisse der Abstimmung mit meinem Fachdezernat Dez. 31 – Regional- und Bauleitplanung – am 26.02.2024 wurden hierbei entsprechend berücksichtigt. Auf dieser Grundlage kann der gewählte Standort für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Röttches aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht nachvollziehbar begründet werden.

In der (separaten) Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird bzgl. der Standort- und Alternativenprüfung auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Die Ausführungen zur Standortwahl und Alternativenprüfung sowie die Standortprüfung (Stand: 11/2024) sollten jedoch – insbesondere auch im Hinblick auf die zur FNP-Genehmigung nach § 6 BauGB vorzulegenden Unterlagen – zur Vervollständigung auch der Begründung zur FNP-Änderung beigelegt werden.

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 20.01.2025

Beschlussempfehlung:

zu 1: Die Hinweise und Ausführungen zu den Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen (RPM 2010), der konkretisierten Standortprüfung und der Abstimmung mit dem Dez. 31 werden zur Kenntnis genommen. Die darauf basierende Beurteilung, dass die Wahl des Standortes nachvollziehbar ist und dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, wird zur Kenntnis genommen und ausdrücklich begrüßt.

zu 2: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen: Unter umfassender Berücksichtigung der Bestimmungen der Verordnung zum Trinkwasserschutzgebiet sowie insbesondere der Verbotstatbestände im Bereich der Schutzzone IIIB ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan umsetzbar ist. Die benannte Arbeitshilfe ist in der Begründung angeführt und grundsätzlich beachtet. Es wird dargelegt, dass die Trink- und Löschwasserversorgung im Grundsatz gewährleistet ist. Konkrete Angaben und Ausführungen zur Bedarfsermittlung, zum Deckungsnachweise u.d.m. kann in sinnvoller Art und Weise erst im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung erfolgen.

zu 3: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 4: Den Hinweisen wird sofern und soweit erforderlich außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Vorhaben- und Erschließungsplanung nachgekommen.

Zum Schutz des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildungsrate und zur gleichzeitigen Verringerung der abzuführenden Menge an Niederschlagswasser, sind gemäß Festsetzung im Bebauungsplan die PKW-Stellplätze und sonstige Nebenflächen in wasserdurchlässiger Art und Weise zu befestigen. Aus Gründen der Sicherheit und der Funktionserfüllung (z.B. Auflast Feuerwehrfahrzeuge) kann von der Vorgabe abgewichen werden

zu 5: --

zu 6: Der Hinweis wird unter Verweis auf die Stellungnahme vom 26.01.2024 sowie die diesbezügliche Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach (Sitzung am 02.05.2024) zur Kenntnis genommen.

Da die Bodenwertzahl im Plangebiet 60 übersteigt, ist gemäß der Hess. Kompensationsverordnung Ziffer 2.25 zu berücksichtigen (Bodenaufschlag von 3 Wertpunkten je m²), was erfolgt ist und den naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf erhöht.

zu 7: Die konkrete Lage und Ausgestaltung der Alarmanfahrt wird im Zuge der konkreten Vorhabenplanung unter der Prämisse eines größtmöglichen Schutzes der Wohnnutzung geprüft und festgelegt werden. Die „Markierung“ der / einer Alarmanfahrt im Bebauungsplan ist im Hinblick auf den exakten Standort unverbindlich.

zu 8: Der Hinweis auf die Lage im Bereich zweier Bergwerksfeldern ist im Bebauungsplan angeführt.

zu 9: Der Hinweis wird unter Verweis auf die Stellungnahme vom 26.01.2024 sowie die diesbezügliche Abwägungsentscheidung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach (Sitzung am 02.05.2024) zur Kenntnis genommen.

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

zu 10: --

zu 11: Die Hinweise und Ausführungen hinsichtlich der konkretisierten Standortprüfung und der Abstimmung mit dem Dez. 31 werden zur Kenntnis genommen. Die darauf basierende Beurteilung, dass der gewählte Standort aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht nachvollziehbar begründet werden kann, wird zur Kenntnis genommen und ausdrücklich begrüßt.

Der diesbezüglichen Anregung Rechnung tragend, werden die Ausführungen zur Standort- und Alternativenprüfung auch in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung angeführt und die Standortprüfung wird als Anlage beigefügt.