

ANLAGE:

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

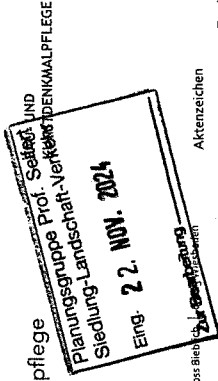
Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren

(Anschreiben/Email vom 06.11.2024,
Veröffentlichungsfrist + öff. Auslegung 11.11. – 13.12.2024)

<u>ohne Hinweise und Anregungen:</u>		<u>Eing.datum</u>
1. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - FD 74 - Verkehr		07.11.2024
2. Oberhessengas Netz GmbH, Friedberg		07.11.2024
3. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - FD 74 - Verkehr		13.11.2024
4. Amt für Bodenmanagement Marburg		21.11.2024
5. Lahn-Dill-Kreis, Amt für den ländl. Raum		26.11.2024
6. LA f. Denkmalpflege, hessenArchäologie		17.12.2024
<u>mit Hinweisen und Anregungen:</u>		<u>Eing.datum</u>
1. LA f. Denkmalpflege, Bau- u. Kunstdenkmalpflege		22.11.2024
2. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - FD Wasser- und Bodenschutz		25.11.2024
3. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - Kreisbrandinspektor		27.12.2024
4. HessenMobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement		09.12.2024
5. Regierungspräsidium Gießen		12.12.2024
6. OVAG Netz GmbH		13.12.2024
7. Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss - FD Naturschutz		20.12.2024

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

(Anschreiben/Email vom 06.11.2024,
Veröffentlichungsfrist + öff. Auslegung 11.11. – 13.12.2024)



Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Schloss Bieberbach | 65203 Wiesbaden

Akteurzeichen
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum

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

Per E-Mail an: matthias.rueck@seifertplan.com

Ronja Rothweiler
(0611) 6906-171
(0611) 6906-140
Ronja.Rothweiler@ldf-hessen.de

22.11.2024

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Münster

Hier: Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen TÖB gem. § 13 (2) 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für das Zusenden der Unterlagen.

Seitens der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken zum o.g. Vorhaben geäußert.

Vollständigkeitshalber weisen wir darauf hin, dass sich in der näheren Umgebung des o.g. Bauleitplans folgendes Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) befindet.

- **Laubach, Münster, Licher Straße 4**
Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG aus städtebaulichen und künstlerischen Gründen.

Instandsetzungen oder Umgestaltungen von Kulturdenkmälern sowie Veränderungen in deren Umgebung sind nach § 18 HDSchG denkmalrechtlich genehmigungspflichtig.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach Abs. 6 Nr. 7 (d) sind die Belange der Landschaftspflege insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter zu beachten und nach § 2 Abs. 4 in dem Umweltbericht aufzunehmen. Nach

§ 9 Abs. 6 sind die Kulturdenkmäler zusätzlich nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.
Daher bitten wir darum, die Informationen in den Planunterlagen und ggf. im Umweltbericht zu ergänzen.

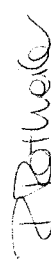
Hinweise:

Das Denkmalverzeichnis hat in Hessen nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben, Ergänzungen und Änderungen müssen daher gegebenenfalls abgefragt werden.

Im Landkreis Gießen sind die Kleindenkmäler noch nicht flächendeckend erfasst. Deshalb können sich im fraglichen Gebiet Kleindenkmäler oder historische Grenzsteine befinden, die zwar Kulturdenkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber noch nicht im Denkmalverzeichnis erfasst wurden. Diese sind ebenfalls an Ort und Stelle zu erhalten und auch während der Maßnahme zu schützen. Im Verdachtsfall ist der Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege aufzunehmen.

Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege und des Baudenkmalschutzes. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes sowie der Bodendenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ronja Rothweiler (M.A.)
Bezirksdenkmalpflege

Anlagen:
- Auszug Denkmalverzeichnis:
Laubach, Münster, Licher Straße 4

Kreis: Gießen, Stadt und Landkreis

Ort: Laubach

Ortsteil: Münster

Straße/HNr.: Licher Straße 4

Bezeichnung:

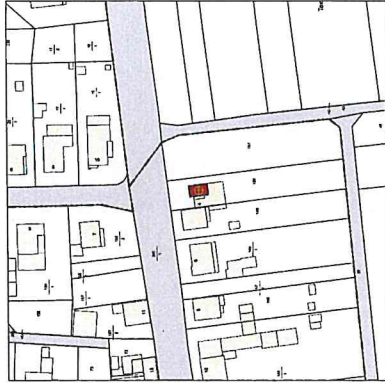
1

Flur:

150

Flurstück:

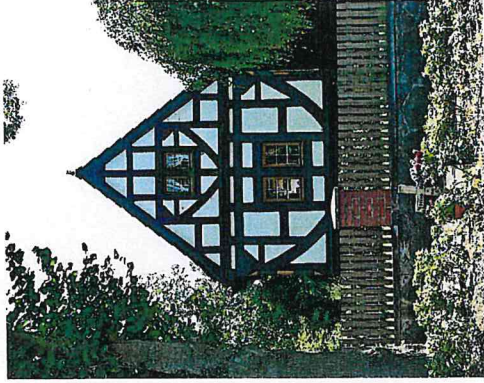
Denkmalstatus: Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 HDSchG
Denkmalwert: aus künstlerischen und städtebaulichen Gründen



Legende:

- Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG
- Kulturdenkmal (Gesamtanlage) nach § 2 Abs. 3 HDSchG
- Kulturdenkmal (Grünfläche) nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 3 HDSchG
- Kulturdenkmal (Wasserfläche) nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 3 HDSchG
- Wege-, Flur- und Friedhofskreuz, Grabstein
- Jüdischer Friedhof
- Kleinodentempel, Bildstock
- Keller bzw. unterirdisches Objekt
- Grenzstein
- Baum

Kleiner, eingeschossiger, auf hohem Sockel mit Eckquadern errichteter Bau des ausgehenden 19. Jahrhunderts, der die Fachwerkformen des 17. und 18. Jahrhunderts aufnimmt. Weit geschwungene Streben mit Kopfhölzern und Halsriegeln schließen an die säulenförmig beschnitzten Eckständer an. Die Schwellen sind profiliert. Das Dachgeschoss ist von entgegengesetzten, geschwungenen Streben mit beschnitzten Kopfhölzern seitlich des mittigen Fensterepaares geprägt. Das am Ortsrand liegende Gebäude ist aus städtebaulichen und künstlerischen Gründen Kulturdenkmal.

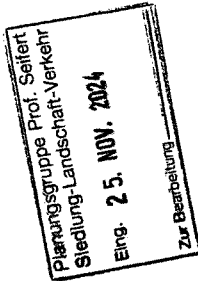


Licher Straße 4

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
- Bau- und Kunstdenkmalpflege
Stellungnahme – Eingang 22.11.2024

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur Satzung ergänzend angeführt. Obgleich außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegend, wird das Einzelkulturdenkmal „Licher Straße 4“ im Sinne einer Hinweisfunktion entsprechend gekennzeichnet.



Der Kreisausschuss

Landkreis Gießen Der Kreisausschuss Postfach 11 07 60 35352 Gießen

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		73-4-142-31	25.11.2024

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Münster;
hier: Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB „Licher Straße“

Bezug: Ihr Stellungnahmeersuchen vom 06.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu dem Entwurf der o.a. Ergänzungssatzung nehmen wir aus
wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Zone III B
des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage Brunnen Inheiden der
OVAG.
Die Festsetzung erfolgte mit Datum 27.09.1995, veröffentlicht im
Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 46/1995, Seite 3594.
Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung sind bei der weitergehenden
Planung bzw. Umsetzung zu beachten.
Auf die Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, die hierzu erlassenen
Verordnung und die hierin formulierten Verbotsregelungen sowie das ggf.
bestehende Erfordernis zur Erteilung einer wasserrechtlichen
Ausnahmegenehmigung ist im Text- und Planenteil aufgenommen.

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

...

Landkreis Gießen Telefon 0641 9390-0 Konten der Kreiskasse Gießen
Der Kreisausschuss 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



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

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

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

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

Die einschlägigen bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei der
weitergehenden Planung und Umsetzung zu beachten.

Abwasser:

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

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

Oberflächengewässer:

Oberirdische Gewässer, gesetzliche Gewässerrandstreifen, gesetzliche und
amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete, ausgewiesene
Hochwasserrisikogebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sowie
Restriktionsbereiche von Hochwasserschutzeinrichtungen sind nach dem
vorliegenden Planunterlagen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
nicht betroffen.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bender

Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Wasser- und Bodenschutz
Stellungnahme – Eingang 25.11.2024

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren beachtet und berücksichtigt.

Der Ergänzungssatzung stehen im Grundsatz keine fachplanerischen oder fachrechtlichen Belange entgegen.



Der Kreisausschuss

Kreisbrandinspektorat

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

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

Per Mail an matthias.rueck@seifertplan.com

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
06.11.2024 1603/FWB/LP-05824

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Münster.
Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB „Licher Straße“

Brandschutztechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

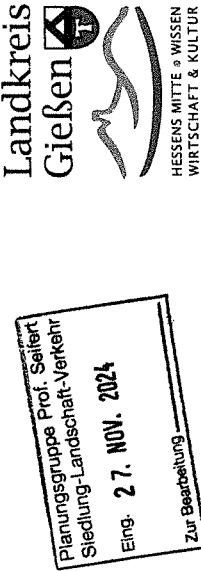
1. Löschwasserversorgung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) in der Fassung vom 14. Januar 2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 haben die Gemeinden für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen.

Hierbei ist die von der vorgesehenen Bebauung ausgehende konkrete Gefahrensituation ein wesentliches Kriterium. Die Gemeinde hat im Rahmen der Bedarfs- und Entwicklungsplanung für den Brandschutz und die Allgemeine Hilfe das Gefahrenpotential zu ermitteln.

Als Orientierungshilfe für einen angemessenen Löschwasserbedarf dient das Arbeitsblatt W 405 (A) Wasserversorgung-Brandschutz des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW).

In der nachstehenden Tabelle sind die Richtwerte für den erforderlichen Löschwasserbedarf in Abhängigkeit der Bebauung des v. g. Plangebietes und der s. g. Geschossflächenzahl angegeben. Unter Berücksichtigung der vorhandenen etwa 2-geschossigen Umgebungsbebauung ergibt sich als Richtwert nachfolgender Löschwasserbedarf (Grundsatz):



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Gefahrenabwehrzentrum
Gießen

Vorb. Brandschutz
Saskia Hühn

1. Obergeschoss, Raum 103
Stolzengarten 19

35394 Gießen

Telefon 0641/79504-3303

Fax 0641/79504-3099

saskia.huehn@lkgi.de

www.lkgi.de

Datum
27.11.2024

96 m³ = (1600 l/Min)

Hinweis:

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

Eine Kopie des Beschlusses erbitten wir für unsere Akte.

Tabelle 1

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR), allg. Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1 Kerngebiete (MK) N > 1	
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
b) mittel	96	96	96	96	192
c) groß	96	192	96	192	192

überwiegende Bauart

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

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

- Die Wasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen. Die Löschwassermenge muss für mindestens 2 Std. zur Verfügung stehen.

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauffinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes 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 (Grundschutz) 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 überschreiten.

- 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 Grundschutzes abweichen. Eine Verpflichtung von Eigentümerinnen und/oder Eigentümern nach § 45 HBKG zur Deckung von Fehlmengen im Rahmen des Grundschutzes für geplante Gebiete indes ist unzulässig. (Siehe auch Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs vom 07.08.2019, Az.: 4 A 410/19).

2. Sonstige Maßnahmen

- 2.1 Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird auf die „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

- 2.2 Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z. B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.

- 2.3 Gemäß § 36 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.

- 2.4 Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.

- 2.5 Die Kurvenradien sind so zu gestalten, dass Lösch- und Rettungsfahrzeuge ungehindert diese durchfahren können. Soweit für das 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
- Kreisbrandinspektor
Stellungnahme – Eingang 27.11.2024

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen:

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

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

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

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

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

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

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg
Stellungnahme – Eingang 09.12.2024

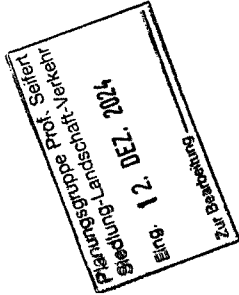
Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen.

Die Kennzeichnung der OD-Grenze liegt innerhalb der bebauten Ortsdurchfahrt. Gemäß Abstimmung zwischen der Stadt Laubach und Hessen Mobil (Straßenverkehrsmanagement Dillenburg) ist, zur notwendigen rechtlichen Klarstellung im Bereich der Bestandsituation entlang der Licher Straße (L 3481), eine Verlegung der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt im Zuge der anstehenden Sanierung der Ortsdurchfahrt durch Hessen Mobil selbst beabsichtigt.
Eine diesbezügliche Beantragung seitens der Stadt Laubach ist daher nicht erforderlich.

Vor dem Hintergrund dessen sowie der explizit angeführten Inanspruchstellung der Verlegung der Ortsdurchfahrt kann die vorliegende Ergänzungssatzung zur Rechtskraft gebracht werden.

Der Bitte um Erhalt eines (rechtskräftigen) Satzungs exemplars wird zu gegebener Zeit entsprochen.



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 08 51 · 35338 Gießen

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden

Geschäftszeichen:
RP-GI-31-61a0100/33-2013/19
Dokument Nr.: 2024/1663237

Bearbeiterin:
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 12. Dezember 2024

Bauleitplanung der Stadt Laubach;
Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB „Licher Straße“
im Stadtteil Münster
Stellungnahme im Verfahren nach § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.11.2024

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 i.V., Dez. 31, Tel.: 0641/303-2429)

Ziel der vorliegenden Planung ist die Einbeziehung einer ca. 0,1 ha großen Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, um Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienhauses zu schaffen.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung der Planung sind die Vorgaben des derzeit gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser legt für den vorgesehenen Geltungsbereich ein *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* fest.

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den *VRG Siedlung Bestand* zu decken (vgl. Ziel 5.2-5 des RPM 2010). Die Planung entspricht diesem Ziel und ist insofern an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Hausanschrift und Fristenbriefkasten:
35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen · Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rpgi-hessen.de>



Arbeitsgeber
1000 Möglichkeiten
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN

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.

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

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

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der 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 Wasserschutzbereichen (RiStWag) 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, Wassersparmaßnahmen, Deckungsnachweis etc.

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

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt. Es bestehen somit aus meiner Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie

(HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>

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

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

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z. B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

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

Zur o. g. Ergänzungssatzung werden keine Anregungen vorgebracht.

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

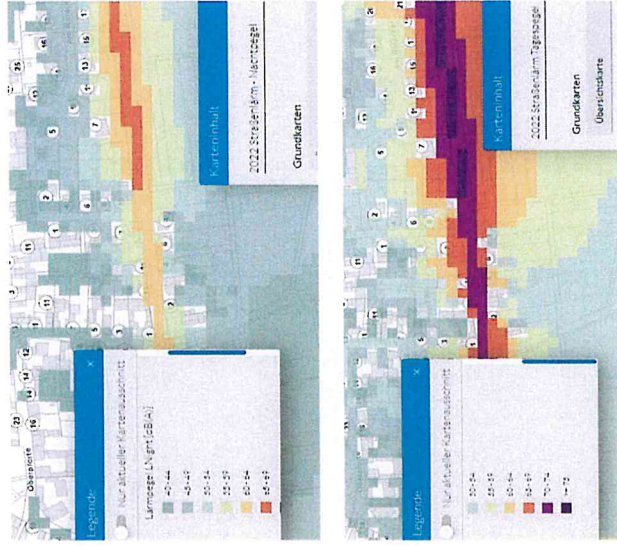
Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

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 vorforengehender 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. Ergänzungssatzung können immissionsschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf Lärm nicht ausgeschlossen werden.

Die Belastung des Plangebietes mit Immissionen durch den Verkehr auf der unmittelbar angrenzenden L 3481 sollten prognostisch ermittelt werden. Die angefügten Auszüge aus dem Lärmviewer Hessen des HLNUG deuten eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl tags als auch nachts an:



Die anhand einer qualifizierten Prognose konkret zu erwartenden Lärmimmissionen im Vergleich zu den Orientierungswerten der DIN 18005 werden sich vermutlich auf den nördlichen Bereich des Plangebietes bei einer Gebietseinstufung analog zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) beziehen.

Durch entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen sollte auf Planungsebene sichergestellt werden, dass zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen im Zuge der Gebäudegestaltung erforderlich werden können. Der Nachweis nach DIN 4109 ist dann im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Hinweis:

Maßgeblich für die Beurteilung von Verkehrsgeräuschemissionen auf Ebene der Bauleitplanung ist zunächst die DIN 18005, nicht die 16. BImSchV. Entscheidend für die Ermittlung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz sind wiederum die Vorgaben der DIN 4109 anhand des maßgeblichen Außenlärmpegels. Die Grenzwerte der 16. BImSchV sind für eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung nicht heranzuziehen, da diese ausschließlich für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen gelten.

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 denen Bergbau betrieben und das Vorkommen von Erz in Schächten nachgewiesen wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen hat der Bergbau außerhalb des Geltungsbereiches stattgefunden. Die örtliche Lage des Fundnachweises ist hier nicht bekannt.

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.

Die Fachdezernate Dez. 42.2 – Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen –, Dez. 51.1 – Landwirtschaft – 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.



Beschlussempfehlung:

zu 1: - wird zur Kenntnis genommen

zu 2: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die Zielsetzung, den Inhalt und die Rechtsfolgen einer Ergänzungssatzung (wie vorliegend) zur Kenntnis genommen.

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

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

Nach der Schutzgebietsverordnung vom 27.09.1995 bzw. 25.08.2000 ist in der Schutzzone IIIB „das Versenken von Abwasser einschließlich des auf Straßen und sonstigen befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers“ verboten; diese Maßgabe wird aus Gründen der Information in der Satzung ergänzend angeführt.

Die Schutzgebietsverordnung steht der vorliegenden Ergänzungssatzung nicht entgegen; die Ergänzungssatzung ist anwendbar. Verkehrsflächen sind im Bereich der Ergänzungssatzung nicht vorgesehen.

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

Nach der Starkregen-Hinweiskarte liegt der Geltungsbereich der Satzung einem Bereich einer großen Starkregengefährdung und hoher Vulnerabilität. In der Fließpfadkarte ist die Satzungsfläche als Bestandteil der Siedlungslage von Münster dargestellt; Fließpfade finden sich (wie nahezu im Bereich der gesamten Ortsdurchfahrt) entlang der Trasse der Licher Straße mit ihren Kanaaleinläufen.

Die Inhalte der Fließpfadkarte werden unter Verweis auf die Vorhabenplanung zur Kenntnis genommen.

Die Ergänzungssatzung ist grundsätzlich anwendbar.

zu 4 u. 5: - wird zur Kenntnis genommen

zu 6: Ein gesonderter bodenfachlicher Kompensationsbedarf ist aufgrund der Rechtslage nicht gegeben, da das Plangebiet unter 1 ha bleibt und Bodenwertzahlen unter 20 oder über 60 nicht vorkommen; es besteht kein Erfordernis für eine gesonderte Bodeneingriffsbilanzierung und eine gesonderte Kompensation. Besonders zu beachtende seltene Bodentypen sind nicht betroffen.

zu 7: Die Hinweise und Ausführungen werden unter Verweis auf die Zielsetzung, den Inhalt und die Rechtsfolgen einer Ergänzungssatzung (wie vorliegend) zur Kenntnis genommen. Mit der Satzung wird die in Rede stehende Grundstücksfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB einbezogen; die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt sich nach den Festsetzungen der Satzung sowie ergänzend durch die Bestimmungen des § 34 BauGB.

Nach § 34 (1) BauGB ist ein Vorhaben im Innenbereich dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden

soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Er-schließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

„Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind in der Regel ge-wahrt, wenn sich ein Vorhaben i.S des Abs. 1 S. 1 einfügt“ (Battis/Krautzberger/Löh, Kommentar zum BauGB, 15. Auflage).

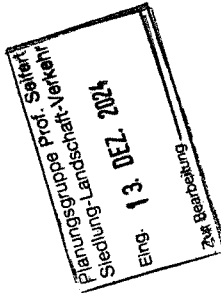
Da die Ergänzungssatzung keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung beinhaltet, ergäbe sich mit der Erstellung einer schalltechnischen Prognose gegenüber der bestehenden Informationslage (durch z.B. den Lärmviewer Hessen) keine ver-besserte Beurteilungsgrundlage. Als insofern im Rahmen des in Rede stehenden Satzungsverfahrens unverhältnismäßig wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

Vor dem Hintergrund dessen werden die hier angeführten Hin-weise und Ausführungen zur Lärmimmissionsbelastung durch die L 3481 (Licher Straße) im Bebauungsplan angeführt. Die Nachweisführung der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsver-hältnisse erfolgt im Zuge der Beurteilung des Einfügungsgebotes im Baugenehmigungsverfahren.

Es ist davon auszugehen, dass passive Schallschutzmaßnah-men erforderlich werden.

zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ergänzend in der Ergänzungssatzung angeführt.

zu 9 u. 10: - wird zur Kenntnis genommen



Stadt Laubach Stadtteil Münster Bebauungsplan Nr. 3 BauGB „Licher Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

Angrenzend an das ausgewiesene Gebiet ist von uns 0,4-kV-Kabel gelegt. Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung.

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.

Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern unter planauskunft@ovag-netz.de.

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. (0 60 43) 981 – 0.

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

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

Bei unserer Stellungnahme gehen wir von einer üblichen Bezugs- bzw. Einspeiseleistung aus. Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „BauGB Licher Straße“ mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

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

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

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan

Mit freundlichen Grüßen

U. Seifert
Digital unterschrieben von
Markus Steinbring, ovag Netz
Gebiet ES
Datum: 2024.12.13 15:06:34 +01:00

Markus Steinbring
ovag Netz GmbH

Anlage

OVAG Netz GmbH, Friedberg
Stellungnahme – Eingang 13.12.2024

Beschlussempfehlung:

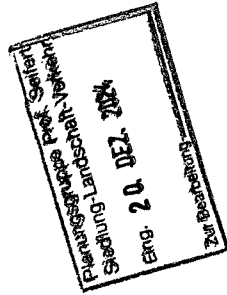
Die Hinweise und Ausführungen, insbesondere zu den vorhandenen Anlagen und Leitungen der OVAG Netz GmbH sowie der Möglichkeit der Versorgung des Satzungsgebietes, werden zur Kenntnis genommen. Es ist davon auszugehen, dass keine Änderungen an den Bestandsanlagen notwendig werden.
Im Zuge einer Vorhabenplanung wird die OVAG Netz frühzeitig kontaktiert.



Der Kreisausschuss

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

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



Landkreis
Gießen



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	Unser Zeichen	Datum
	06.11.2024	VII-360/301/10.06/24-647 Fe	20.12.2024

Bauleitplanung der Stadt Laubach, OT Münster

Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB „Licher Str.“
hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen TÖB gem. § 13 (2) 3
i.V.m. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für das Zusenden der Unterlagen zur Ergänzungssatzung. Hierzu nehmen wir Stellung gemäß den Kapiteln 1, 3, 4 und 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des ersten, zweiten, vierten und fünften Teils des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG), jeweils entsprechend unserer Zuständigkeit.

Die in den Kapitel C – D des Umweltfachbeitrags dargestellte Bestandssituation und-bewertung ist nachvollziehbar hergeleitet.
Auch die formulierten Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen sehen wir als geeignet und ausreichend an. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB wurde hinreichend beachtet. Bei ordnungsgemäßer Durchführung der Kompensationsmaßnahme gilt der Ausgleich als erbracht.

Unklar ist dabei noch, durch wen die Maßnahmen konkret erfolgen sollen. Um zu vermeiden, dass es für die Stadt Laubach zu einem (weiteren) Ausgleichsdefizit durch nicht-Umsetzung festgesetzter Maßnahmen kommt, sollte eine vertragliche

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

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

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen
Volksbank Mittelhessen

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



-2-

20.12.2024
VII-360/301/10.06/24-647

Vereinbarung zwischen der Stadt und den Grundstückseigentümern geschlossen werden (gem. § 11 BauGB).

Wir weisen abschließend darauf hin, dass die biotopschutzrechtlichen Vorgaben des § 30 Abs. 3 u. 4 BNatSchG die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich machen. Unter der Voraussetzung, dass der geplante Ausgleich vertraglich gesichert ist, kann die Erteilung dieser Ausnahme in Aussicht gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

A. Fett

Andreas Fett

20

**Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss
- FD Naturschutz
Stellungnahme – Eingang 20.12.2024**

Beschlussempfehlung:

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

zu 2: Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind auf dem südlichen Teil der Satzungsfläche bzw. dem Flurstück 151 (in privatem Eigentum stehen) verortet. Damit liegt die Zuständigkeit einer Umsetzung bei den Grundstückseigentümern.
Zur eindeutig rechtsverbindlichen Festlegung dessen erfolgt, der Anregung folgend, der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Laubach und der Grundstückseigentümerin.

zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Ergänzungssatzung ergänzend angeführt.