

## **Umweltrelevante Stellungnahmen**

---



**VOGELSBERGKREIS**  
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 35339 Lauterbach

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

**VOGELSBERG**  
Amt für Gefahrenabwehr  
37-3 Brand- und Katastrophenschutz  
Vorbeugender Brandschutz

Stefan Manns  
Postfach 1105  
F: 05641-377-5052

stefan.manns@vogelsbergkreis.de  
Stendort: Gedächtnis 20  
35341 Lauterbach  
Zimmer-Nr. C-252

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Aktuellzeichen: 10/22-2019

Ihr Schreiben vom: 11.01.2019  
Ihr Zeichen: Wolf/Aden  
Lauterbach, den 08.02.2019

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Brandschutz (08.02.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Vorhaben:** Stellungnahme Bauleitplanung Stadt Lauterbach, Stadtteil Allmenrod, Bebauungsplan "Am Knoblauchsacker" - 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

**Gemarkung:** Gemarkung: Allmenrod, Flur: 22, Flurstück: 42, 44, 46, 48, 50flw.

**Antragsteller:** Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

**Vorgelegte Unterlagen:**

- Anschreiben vom 11.01.2019
- Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Knoblauchsacker“ – 1. Änderung und Erweiterung, Seiten 1 bis 17, Vorentwurf vom 01/2019
- 1 Flächennutzungsplan, Planstand vom 10.01.2019
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Am Knoblauchsacker“ – 1. Änderung und Erweiterung, Seiten 1 bis 22, Vorentwurf vom 01/2019
- Textliche Festsetzung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Knoblauchsacker“ – 1. Änderung und Erweiterung, Seiten 1 bis 4, Vorentwurf vom 10.01.2019
- 1 Bebauungsplan, Planstand vom 10.01.2019

Siehe nachfolgende Seite

Der Kreisausschuss des  
Vogelsbergkreises

Goldferle 20  
35341 Lauterbach  
T: 05641/977-0  
F: 05641/977-336

[info@kreisausschuss.vogelsbergkreis.de](mailto:info@kreisausschuss.vogelsbergkreis.de)  
[www.vogelsbergkreis.de](http://www.vogelsbergkreis.de)

Seite 1 von 4  
Beziehungen:  
Stefan Manns  
IBAN: DE895185070030105440  
BIC: HELA2631

Gemäß übersandten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen **keine Bedenken** gegen den vorliegenden Planentwurf, wenn folgende Punkte beachtet, berücksichtigt und eingehalten werden:

1

1. Im gesamten bebauten Gebiet sind ausreichende bemessene Zufahrts- und Rettungswege sowie Aufstellflächen für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen und festzulegen, damit im Brandfall oder für die Durchführung notwendiger Rettungsmaßnahmen auch wirksame Lösch- bzw. Rettungsarbeiten durchgeführt werden können.

2



Die „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ laut Fassung vom Februar 2007 und zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009“ und die Vorgaben aus der DIN 14090 für Flächen der Feuerwehr sind einzuhalten. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig, auch während der Bauarbeiten und Baustelleneinrichtungen, freizuhalten.  
(HBO §§ 3, 14)

2. Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018, in Kraft seit 07. August 2018, ist zu beachten und einzuhalten. Insbesondere verweisen wir auf die §§

§ 2	-	Begriffe
§ 3	-	Allgemeine Anforderungen
§ 4	-	Das Grundstück und seine Bebauung
§ 5	-	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
§ 6	-	Abstandsflächen und Abstände
§ 14	-	Brandschutz

3. Für die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung im Gesamtbereich des Planetwurfes ist das Arbeitsblatt W 405 - Technische Regeln - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen - des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) zu beachten und einzuhalten.

Dieses Arbeitsblatt ist als anerkannte Regeln der Technik für die Festlegung des Löschwasserbedarfes heranzuziehen (Grundsatz).

Gemäß Arbeitsblatt W 405 beträgt der erforderliche Löschwasserbedarf für das Allgemeine Wohngebiet (WA).

- der angegebenen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6
- der max. zulässigen Z = II Vollgeschossen
- beträgt dieser bei mittlerer Gefahr (Überwiegende Bauart: Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen)

der Brandausbreitung  
96 m³/h = 1600 l/min (192m³ für zwei Stunden).

**Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.**

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

Diese Löschwassermenge (1600 l x 120 min = 192000 l (192m³)) muss über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Bei der Wasserentnahme aus Hydranten darf der Fließdruck bei max. Wasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.

Kann für die geplanten Baugebiete die erforderliche

Löschwassermenge nicht durch Trinkwasserversorgungsanlagen in ausreichendem Maße sichergestellt werden, so sind

Ersatzmaßnahmen durchzuführen, z.B.:

unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230,

Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220.

Sollte eine der oben aufgeführte Ersatzmaßnahme zur Ausführung kommen, so ist darauf zu achten, dass diese zu jeder Zeit erreichbar sein muss. Die Zufahrt zu dieser Ersatzmaßnahme muss der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr laut Fassung vom Februar 2007 und zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009“ und den Vorgaben aus der DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

4. Die Bereitstellung des Löschwassers aus den öffentlichen

Trinkwasserversorgungsanlagen ist durch Hydranten sicherzustellen.

Der Abstand der Hydranten sollte üblicherweise unter 150 m betragen.

Es wird hiermit auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1: Planung – verwiesen.

5. Die in diesem Gebiet vorhandenen bzw. einzubauenden Hydranten sind in Verbindung mit dem gesamten Rohrnetz so abzuschlebern, dass bei der Durchführung von evtl. Reparaturarbeiten bzw. Rohrbrüchen nicht das gesamte Rohrleitungsnetz abgestellt werden muss und jederzeit die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung steht.

Dies ist auch erforderlich beim Betrieb von netzabhängigen Druckerhöhungsanlagen, auch hier ist die jederzeitige Löschwasserenntnahme, auch bei Stromausfall, sicherzustellen.

Weitere Einzelheiten sind im Benehmen mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie der Brandschutzdienststelle des Vogelsbergkreises festzulegen.

Der entsprechende Nachweis zur Löschwasserversorgung ist der Brandschutzdienststelle des Vogelsbergkreises bei Beantragung der Baugenehmigung vorzulegen.

**Zu 3.: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen**

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

6. Nach Inkrafttreten der Hessischen Bauordnung vom 28. Mai 2018, wird insbesondere auf den § 5 - Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und den § 14 - Brandschutz verwiesen.

In § 36 Abs. 3 HBO ist zwingend vorgeschrieben, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Weitere Einzelheiten sind im Benehmen mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie der Brandschutzdienststelle des Vogelsbergkreises festzulegen.

Allgemeiner Hinweis:

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass die Verpflichtung besteht, weitergehende gesetzliche Vorschriften, die ergangenen Weisungen, sowie die geltenden Regeln der Technik beachtet und eingehalten werden müssen.

Im Auftrag

Stefan Manns

Anlagen:  
Keine

**Zu 4.: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen**

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

**VOGELSBERGERKREIS  
Der Kreisausschuss**

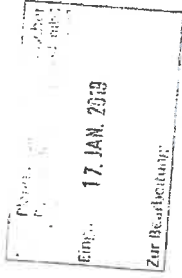


**Amt für Bauen und Umwelt  
Wasser- und Bodenschutz**

Christiana Dreßlich  
T: +49 8941 977-4119  
F: +49 8941 977-5129

christiana.dreßlich@vogelsbergkreis.de  
Stadtplatz 20  
35341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 212  
Sprechstunde: nach Vereinbarung  
Az: DWB-10-011-W-1605201-4  
Datum: 16.01.2019



Vogelsbergkreis „Der Kreisausschuss“ 36339 Lauterbach  
Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

<b>Bauleitplanung: Bebauungsplan:</b>	<b>Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Stadtteil Allmenrod Bebauungsplan „Am Knoblauchsacker“ - 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich</b>		
<b>Gemarkung/Flur- Nr./ Flurstück-Nr.:</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
	Allmenrod	22	42/0
	Allmenrod	22	46/0
	Allmenrod	22	44/0
	Allmenrod	22	48/0
<b>Beteiligung:</b>	<b>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

**Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange**  
Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung verweisen wir auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014).

Zur Vermeidung verwaltungsbedingter Verzögerungen empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.

**Bodenschutzrecht - Allgemein**  
Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungsstatus vorsieht, sind nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:  
Unter https://www.vogelsbergkreis.de/infomail.php?infid=3 findet Sie die nach Art. 13 - 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises  
Christiana Dreßlich  
Stadtplatz 20  
35341 Lauterbach  
T +49 8941 977-0  
F +49 8941 977-532

mailto:nic@vogelsbergkreis.de  
www.vogelsbergkreis.de  
Bankverbindung:  
Sparkasse Oberhessen  
IBAN: DE89 5185 0079 0360 1054 40  
BIC: HELADEF33

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz (16.01.2019)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.:** Die Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan beachtet.

**Zu 2.:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 3.:** Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

**Niederschlagswasserbewirtschaftung, Allgemeine Anforderungen**  
Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.

4

**Beschränkung Versiegelungsgrad**  
Neben einer Beschränkung des Versiegelungsgrades und die Vorgabe einer Brauchwasserbewertung, ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - und eine dezentrale oder zentrale Niederschlagswasserrückhaltung textlich im Bebauungsplan festzusetzen.

5

**Forderung Niederschlagswasserbehandlung**  
Konkret kann dieser Forderung z.B. durch den Einbau von Versickerungs- / Rückhalteanlagen (vgl. DWA Arbeitsblätter A 117 und 138), die den Überlauf der Zisternen aufnehmen, entsprochen werden. Denkbar ist auch der Bau eines Dämpfungs- bzw. Pufferbeckens (Erdböcken) an der Einmündung des Entlastungskanal der unterhalb gelegenen Mischwasserentlastung in das Gewässer.

6

**Drosselabfluss**  
Durch bautechnische Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen, dass der Abflussanteil aus dem geplanten Siedlungsgebiet abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen Abfluss des unbebauten Grundstücks nicht überschreitet (Drosselabfluss).

7

**Gewässer**  
Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWGG).

8

**Gräben**  
Eventuell vorhandene, in den Plänen aber nicht dargestellte Vorflutgräben sind zu erfassen und soweit wie möglich in die Entwässerungsplanung zu integrieren.

9

**Kompensationsmaßnahmen**  
Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.

10

**Umweltprüfung**  
In der Umweltprüfung ist das Schutzgut Boden anhand der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu betrachten (Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)). Daneben sind gegebenenfalls Vorbelastungen und besondere Empfindlichkeiten der Böden einzubeziehen.

11

**Bodenschutzklausel**  
Bei der Planung sind die Belange des Umweltschutzes gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. In der weiteren Planung ist zu prüfen und darzulegen, ob die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Fläche durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann.

12

**Bodenfunktionsbewertung**  
Die Flächen im Plangebiet weisen gemäß dem BodenViewer Bereiche der Bodenfunktionsbewertung 2 und 3 auf. Auch hier führt die geplante Versiegelung zum Verlust der Bodenfunktion und damit zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Diese sind zu bewerten und geeignete Maßnahmen zur bodenfunktionsbezogenen Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich abzuleiten.

13

**Zu 4.: Die Hinweise sind bereits bei den textlichen Festsetzungen berücksichtigt, werden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen**

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

**Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen,**

siehe textliche Festsetzung 1.2.1 und 3.1 sowie eine indirekte Versickerung des Niederschlagswasser über die Festsetzungen 1.2.3 und 2.3.1.

**Zu 6. und 7.: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen**

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

**Zu 8. und 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung im Umweltbericht beachtet.**

**Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung in der Begründung beachtet.**

**Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung im Umweltbericht beachtet.**

**Planungsalternativen**  
Die Darlegungen lassen nicht erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Fläche durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).

**14**

**Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung in der Begründung beachtet.**

**Endbemerkung**  
Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Am Knoblauchsacker“ der Stadt Lauterbach im Ortsteil Allmentrod, Planstand: 01/2019.

**15**

**Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Christiane Drabik



Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 06 51 • 35336 Gießen

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Geschäftszeichen:  
Dokument Nr.: RFGI-31-51+010071-2014/18  
2019/02351

Bearbeiter/in:  
Name: Anne Demmerdt  
Telefon: +49 641 3032351  
E-Mail: annedemmerdt@rpgi.hessen.de  
Web/E-Mail: Weibauer

Ihre Nachricht vom: 11. Januar 2019  
Datum: 15. Februar 2019

**Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Stadtteil Allmenrod  
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Knoblauchsacker“**

Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 11. Januar 2019, hier eingegangen am 14. Januar 2019

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

**Oberer Landesplanungsbehörde  
Bearbeiter: Herr Bellof, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429**

Mit der vorgelegten Bauleitplanung soll die Bebauung einer ca. 0,2 ha großen Fläche innerhalb eines *Vorranggebietes Landwirtschaft* ermöglicht werden.  
Aufgrund der geringen Flächengröße, der bereits vorhandenen Erschließung und einer auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits vorhandenen Bebauung werden regionalplanerische Belange nicht erheblich betroffen.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erweiterung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken.

Hausanschrift:  
35380 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35336 Gießen • Postfach 10 06 51

Servicenummer:  
Telefon: 0641 303-10  
Freitag 08:00 – 18:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

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



Regierungspräsidium Gießen Dez. 31 (15.02.2019)

### Beschlussempfehlungen

#### Dez.31

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Somit ist die vorliegende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

-2-

**Grundwasser, Wasserversorgung**  
Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4143

2 Der Planungsraum liegt in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Dies ist in den Unterlagen bereits dokumentiert.

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

3 Es werden keine besonderen Anmerkungen gemacht.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**  
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241

**Nachsortierender Bodenschutz:**

4 In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen –soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangenen wurde (Altstandorte) - sowie ehemalige Deponien (Altablagerungen) in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Vogelsberg und bei der Stadt Lauterbach einzuholen.

**Hinweise:**

Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 7 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungsanweisungen unter: <https://www.hlnug.de/daten/altlasten/2018.html>.

**Vorsorgender Bodenschutz:**

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Dez. 41.1

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dez. 41.3

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dez. 41.4

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht zum Entwurf hin behandelt.

Um den Bodenschutzbelangen zum Bebauungsplan BP „Am Knoblauchsacker 1. Änderung und Erweiterung“, Lauterbach - Allmenrod ausreichend Rechnung zu tragen, ist die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellte Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ heranzuziehen. Diese wurde im Februar 2011 veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und zugehörige Informationen finden Sie unter:

[www.hinug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz\\_in\\_der\\_Bauleitplanung\\_Langfassung.pdf](http://www.hinug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf) Grundsätzliche Ziele sind u. a.:

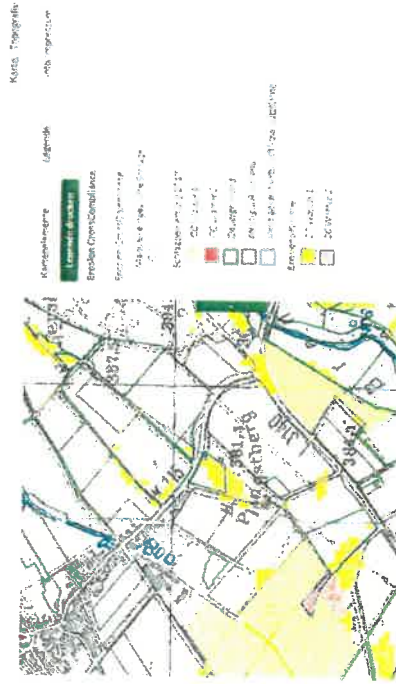
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, u.a. durch Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub
- Bauteileneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge

**Erosion:**

Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte.

**Hinweis:** Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.

Auszug aus dem BodenViewer.



In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes nicht ausreichend dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

**Zu 6.:** Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung bzw. im Umweltbericht zum Entwurf hin behandelt.

7



Der Verlust an Bodenfunktionen ist idealerweise bodenspezifisch zu kompensieren. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzzeits Bodens in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018)

Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

Hierzu sind auch die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten:

**Boden – mehr als Baugrund**; Bodenschutz für Bauausführende ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukv\\_boschubauen\\_bauausuehrende\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkl-anhang.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukv_boschubauen_bauausuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf))

**Boden – damit ihr Garten funktioniert**; Bodenschutz für Hausbauer ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukv\\_boschubauen\\_haeuslebauer\\_textvorlage\\_01\\_180420.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf))

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**  
Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4366

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidenten in Hessen zu beachten ([www.rp-giessen.hessen.de](http://www.rp-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße AbfallEinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

**Immissionschutz II**

Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Die Planung wird zur Kenntnis genommen.

Hierbei wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets eventuell landwirtschaftliche Nutzungen oder andere bereits vorhandene Planungen (z.B. Windvorrangflächen) eingeschränkt werden.

Zu 7.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung bzw. im Umweltbericht zum Entwurf hin behandelt.

Dez. 42.2

Zu 8.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Dez. 43.2

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es befinden sich keine Windenergieanlagen im Umkreis von mind. 2 km zum Plangebiet. Lw. Betriebe befinden sich im Norden der Ortslage und sind rund 300-400m entfernt.

- 11 Sofern Windvorrangflächen oder anderweitige Planungen von Bestand sind, sind diese entsprechend dem § 50 BImSchG ausreichend zu berücksichtigen.
- 12 Bei Ausweisung eines „Allgemeines Wohngebietes“ (WA) ist ggf. der Nachweis zu führen, dass z.B. der Betrieb vorhandener und geplanter Windkraftanlagen in der Nachtzeit nicht eingeschränkt werden muss, da diese Planungen bereits zu beachten sind.  
Eine „Konfliktplanung“ zu andenweitigen bereits vorhandenen Planflächen und zur Landwirtschaft (sinngemäße Einstufung wie Gewerbeflächen) ist gemäß § 50 BImSchG zu vermeiden.
- 13 **Immissionsschutz II**  
**Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4436**  
Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.  
**Bergaufsicht**  
**Bearbeiter: Herr Ebert, Dez. 44, Tel. 0641/303-4516**  
Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.
- 14 **Landwirtschaft**  
**Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125**  
Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.
- 15 **Obere Naturschutzbehörde**  
**Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536**  
Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind weder von der Änderung des Flächennutzungsplanes noch von dem Bebauungsplan betroffen.
- 16 **Bauleitplanung**  
**Bearbeiterin: Frau Demandt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2351**  
Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:  
• Nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken

Zu 11. und 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, siehe zu 10.

Dez.43.2

Zu 13.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Dez.44

Zu 14.: Der Hinweis auf das erloschene Bergwerksfeld wird in der Begründung aufgeführt

und ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene (Bauantrag) zu beachten.

Dez.51.1

Zu 15.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Dez.53.1

Zu 16.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Dez.31

Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Entwurf vertiefend erläutert.

und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (vgl. § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB). In der Begründung sollte der Bedarf für die Neuausweisung von Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Allmenrod unter Zugrundelegung möglicher Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich dargelegt werden.

18



Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

- Durch die **BauGB-Novelle 2017** haben sich u.a. wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 2 BauGB (Offenlage) ergeben:
  1. Für den Regelfall bleibt es bei einer **Auslegungsfrist** von einem Monat; **mindestens** jedoch muss die **Auslegungsfrist nun 30 Tage** betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.
  2. Bei Vorliegen eines **wichtigen Grundes** ist eine **angemessene längere Auslegungsdauer** zu wählen. Nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.
  3. Nach § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (verpflichtend) **zusätzlich in das Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. Screenshots) in Betracht. Nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

-7-

Die Fachdezernate 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz sowie 53.1 – Obere Forstbehörde meines Hauses wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Demandt

ZAV, am graben 96, 36341 Lauterbach (Hessen)

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden



postanschrift

am graben 96  
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in:  
ihr zeichnen: Frau U. Schäfer

ihr schreiben vom:

unser zeichnen:

datum: 21.01.19

**Bauleitplanung der Satdt Lauterbach, Stadtteil Allmenrod  
Bebauungsplan „Am Knoblauchsacker“ – 1. Änderung und Erweiterung  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

**hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**Ihr Schreiben vom 11.01.2019 Az.: Wolf / Anders**

Das rd. 0,55 ha große Plangebiet liegt im Südosten der Ortslage von Allmenrod und umfasst in der Flur 22 (Gemarkung Allmenrod) die Flurstücke 42, 44, 46, 48 und 50 bzw. Planziel der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (einschließlich eines Dorfgemeinschaftszentrums). Neben der Sicherung der bestehenden Wohnbebauung sollen im Südosten des räumlichen Geltungsbereiches Ergänzungsbauflächen für die Errichtung von weiterer Wohnbebauung geschaffen werden. Die Fläche ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet für besondere Klimaminimierung und Vorranggebiet für den Grundwasserschutz dargestellt. Die Stadt Lauterbach geht davon aus, dass die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit den Zielen der Raumordnung vereinbar werden kann.

Die Begründung zum Bebauungsplan „Knoblauchsacker“ – 1. Änderung Vorentwurf Flamenrod von 01/2019 der Bauleitplanung der Stadt Lauterbach Stadtteil Allmenrod enthält auf S.21 Ziff. 9 den Hinweis, wonach der Stadt Lauterbach keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altlagungen im Plangebiet vorliegen.

**Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 dem Verband liegen ebenfalls keine Hinweise über das Vorhandensein von Altlagerungsstandorten und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.
- 2 Bei der verkehrsmässigen Erschließung und Abfallbehälteraufstellung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung getragen werden.
- 3 Der bei der Grünpflege anfallende Hecken- und Baumschnitt sollte der Grünabfallkompostierung zugeführt werden.

Zweckverband abfallwirtschaft vogelsbergkreis  
am graben 96 • 36341 lauterbach  
telefon: (06641) 9671-0 • telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de  
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELADEF33 • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1585 82  
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 schwalmtal - braunschweig  
telefon: (06638) 1249 • 919109 • telefax: (06638) 1737

ZAV vom 21.01.2019

**Beschlussesempfehlungen**

**Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Entwurf aufgenommen.**



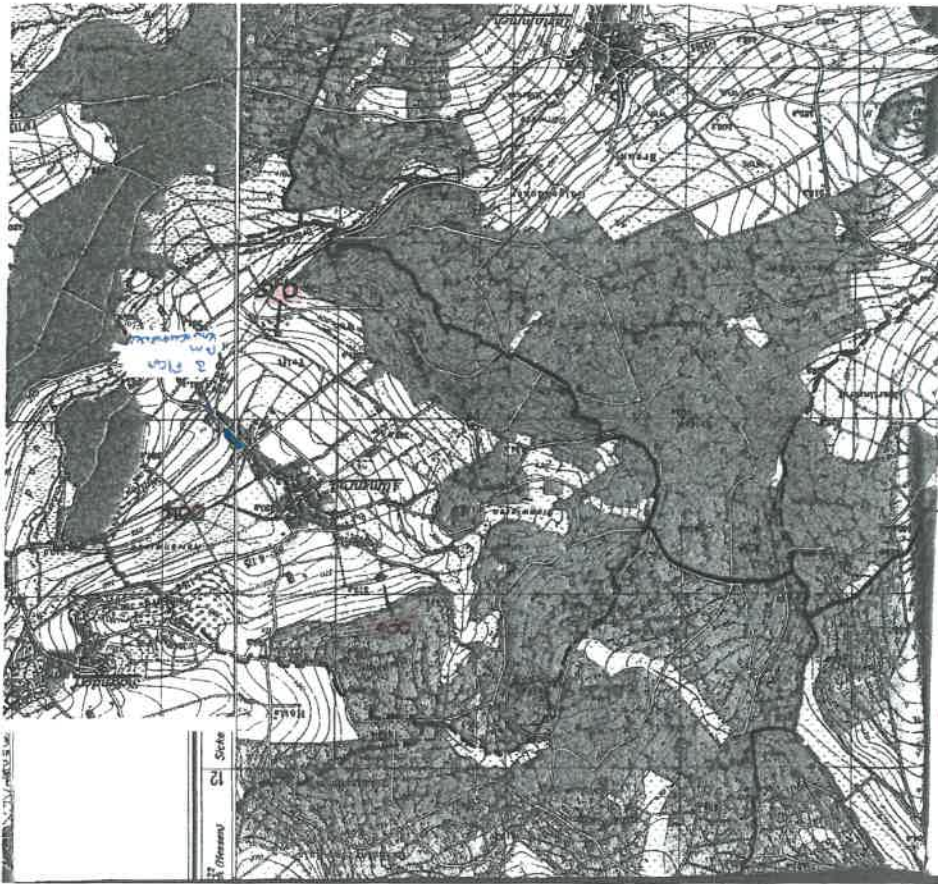


seite 2

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

(U. Schäfer)

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis  
am Graben 26 • 36341 Laufelsbach  
Telefon: (06641) 9471-0 • Telefax: (06641) 9471-20 • e-mail: info@zav-online.de • Internet: www.zav-online.de  
bankverbindung: Sparkasse Oberhessen • BIC: HELA2131 • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1555 52  
entsorgungszentrum vogelsberg • 36318 Schwarmndorf • Brauerschwend  
Telefon: (06638) 1249 • Telefax: (06638) 1737



Fläche 5221 Stundorf  
1:1 = 2500  
Stadt Lauterbach  
Gm. Heimernd  
Sche Nr. 5501/01/000005  
R = 3522,700  
H = 5610,300  
Sche Nr. 555 01/01/000005  
R = 3523,380  
H = 5609,460  
Sche Nr. 53501/01/000103  
R = 3523,445  
H = 5610,292

Anlage



### Beschlussempfehlungen

**Vorhaben:** Stellungnahme Bauleitplanung Stadt Lauterbach, Stadtteil  
Allmenrod, Bebauungsplan "Am Knoblauchsacker" -  
1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung  
des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

**Gemarkung:** Gemarkung: Allmenrod, Flur: 22, Flurstück: 42, 44, 46, 48,  
50ffw.

**Antragsteller:** Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

#### Vorgelegte Unterlagen:

- Anschreiben vom 11.01.2019
- Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Knoblauchsacker“ – 1. Änderung und Erweiterung, Seiten 1 bis 17, Vorentwurf vom 01/2019
- 1 Flächennutzungsplan, Planstand vom 10.01.2019
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Am Knoblauchsacker“ – 1. Änderung und Erweiterung, Seiten 1 bis 22, Vorentwurf vom 01/2019
- Textliche Festsetzung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Knoblauchsacker“ – 1. Änderung und Erweiterung, Seiten 1 bis 4, Vorentwurf vom 10.01.2019
- 1 Bebauungsplan, Planstand vom 10.01.2019

Siehe nachfolgende Seite

Gemäß übersandlen Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen **keine Bedenken** gegen den vorliegenden Planentwurf, wenn folgende Punkte beachtet, berücksichtigt und eingehalten werden:

1

1. Im gesamten bebauten Gebiet sind ausreichende bemessene Zufahrts- und Rettungswege sowie Aufstellflächen für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen und festzulegen, damit im Brandfall oder für die Durchführung notwendiger Rettungsmaßnahmen auch wirksame Lösch- bzw. Rettungsarbeiten durchgeführt werden können.

2



Die „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ laut Fassung vom Februar 2007 und zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009\* und die Vorgaben aus der DIN 14090 für Flächen der Feuerwehr sind einzuhalten. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig, auch während der Bauarbeiten und Baustelleneinrichtungen, freizuhalten.  
(HBO §§ 3, 14)

2. Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018, in Kraft seit 07. August 2018, ist zu beachten und einzuhalten. Insbesondere verweisen wir auf die §§

§ 2	-	Begriffe
§ 3	-	Allgemeine Anforderungen
§ 4	-	Das Grundstück und seine Bebauung
§ 5	-	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
§ 6	-	Abstandsflächen und Abstände
§ 14	-	Brandschutz

3. Für die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung im Gesamtbereich des Planentwurfes ist das Arbeitsblatt W 405 - Technische Regeln - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen - des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) zu beachten und einzuhalten.

Dieses Arbeitsblatt ist als anerkannte Regeln der Technik für die Festlegung des Löschwasserbedarfes heranzuziehen (Grundsatz).

Gemäß Arbeitsblatt W 405 beträgt der erforderliche Löschwasserbedarf für das Allgemeine Wohngebiet (WA).

- der angegebenen Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,6
- der max. zulässigen Z = II Vollgeschossen
- beträgt dieser bei mittlerer Gefahr (Überwiegende Bauart: Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen)

der Brandausbreitung  
96 m<sup>3</sup>/h = 1600 l/min (192m<sup>3</sup> für zwei Stunden).

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden in die Begründung zur FNP-Änderung mit aufgenommen

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

Diese Löschwassermenge (1600 l x 120 min = 192000 l (192m<sup>3</sup>)) muss über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Bei der Wasserentnahme aus Hydranten darf der Fließdruck bei max. Wasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.

Kann für die geplanten Baugebiete die erforderliche

Löschwassermenge nicht durch Trinkwasserversorgungsanlagen in ausreichendem Maße sichergestellt werden, so sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, z.B.:

unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220.

Sollte eine der oben aufgeführte Ersatzmaßnahme zur Ausführung kommen, so ist darauf zu achten, dass diese zu jeder Zeit erreichbar sein muss. Die Zufahrt zu dieser Ersatzmaßnahme muss der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr laut Fassung vom Februar 2007 und zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009“ und den Vorgaben aus der DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

4. Die Bereitstellung des Löschwassers aus den öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen ist durch Hydranten sicherzustellen.

Der Abstand der Hydranten sollte üblicherweise unter 150 m betragen.

Es wird hiermit auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV), Teil 1: Planung – verwiesen.

5. Die in diesem Gebiet vorhandenen bzw. einzubauenden Hydranten sind in Verbindung mit dem gesamten Rohrnetz so abzuschließen, dass bei der Durchführung von evtl. Reparaturarbeiten bzw. Rohrbrüchen nicht das gesamte Rohrleitungsnetz abgestellt werden muss und jederzeit die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung steht.

Dies ist auch erforderlich beim Betrieb von netzabhängigen Druckrohrungsanlagen, auch hier ist die jederzeitige Löschwasserentnahme, auch bei Stromausfall, sicherzustellen.

Weitere Einzelheiten sind im Benehmen mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie der Brandschutzdienststelle des Vogelsbergkreises festzulegen.

Der entsprechende Nachweis zur Löschwasserversorgung ist der Brandschutzdienststelle des Vogelsbergkreises bei Beantragung der Baugenehmigung vorzulegen.

**Zu 3.: Die Hinweise werden in die Begründung zur FNP-Änderung mit aufgenommen**

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

6. Nach Inkrafttreten der Hessischen Bauordnung vom 28.Mai.2018, wird insbesondere auf den § 5 - Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und den § 14 – Brandschutz verwiesen.

In § 36 Abs. 3 HBO ist zwingend vorgeschrieben, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anliefern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Weitere Einzelheiten sind im Benehmen mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie der Brandschutzdienststelle des Vogelsbergkreises festzulegen.

Allgemeiner Hinweis:

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass die Verpflichtung besteht, weitergehende gesetzliche Vorschriften, die ergangenen Weisungen, sowie die geltenden Regeln der Technik beachtet und eingehalten werden müssen.

Im Auftrag

Stefan Manns

Anlagen:  
Keine

**Zu 4.: Die Hinweise werden in die Begründung zur FNP-Änderung mit aufgenommen**

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

**VOGELSBERGKREIS**  
Der Kreisausschuss



**Amt für Bauen und Umwelt**  
Wasser- und Bodenschutz

Christiane Probst  
T: +49 664 977-6110  
F: +49 664 977-5128

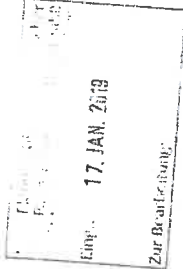
christiane.probst@vogelsbergkreis.de

Standort: Cappelweg 20  
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 212  
Sprechstunde nach Vereinbarung

Az: UWB-10-011-W-005261-0

Datum: 16.01.2019



Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

<b>Bauleitplanung:</b>	<b>Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Stadtteil Allmenrod</b>		
<b>Bebauungsplan:</b>	<b>Bebauungsplan „Am Knoblauchsacker“ - 1. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich</b>		
<b>Gemarkung/Flur-Nr./Flurstück-Nr.:</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur Flurstück</b>
		Allmenrod	22 42/0
		Allmenrod	22 46/0
		Allmenrod	22 44/0
		Allmenrod	22 48/0
		Allmenrod	22 50/0
<b>Beteiligte:</b>	<b>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

**Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange**

1 Bezüglich der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung verweisen wir auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014).

2 Zur Vermeidung veraltungsbedingter Verzögerungen empfehlen wir, schon frühzeitig in der Planungsphase die für den Vollzug der entsprechenden Gesetze zuständigen Behörden zu kontaktieren.

**Bodenschutzrecht - Allgemein**

3 Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungsatbestand vorsieht, sind nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

**Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz (16.01.2019)**  
 Datum: 16.01.2019  
 Dr. Ingrid Schmitt  
 Vorsitzende  
 Vogelsbergkreis  
 Cappelweg 20  
 36341 Lauterbach  
 T: +49 664 977-0  
 F: +49 664 977-330

Datenschutz und Informationspflichten bei Erhebung personenbezogener Daten:  
 Unter <http://www.vogelsbergkreis.de> finden Sie die Datenschutzerklärung für die nach Art. 13 + 14 DSGVO erhobenen Daten. Die Datenschutzerklärung ist unter [www.vogelsbergkreis.de](http://www.vogelsbergkreis.de) zu finden.

Seite 1 von 3

Auswertung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.:** Die Hinweise werden in der Begründung zur FNP-Änderung beachtet.

**Zu 2.:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 3.:** Die Hinweise werden in die Begründung zur FNP-Änderung mit aufgenommen

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

**Niederschlagswasserbewirtschaftung, Allgemeine Anforderungen**  
Störungen im Gleichgewicht des Wasserhaushaltes sind durch Maßnahmen der dezentralen Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung und der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren. Im Rahmen der Konkretisierung der Entwässerungsplanung ist nachzuweisen, dass die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgeteilte Niederschlagsmenge den derzeitigen natürlichen Abfluss nicht überschreitet. Entsprechende Flächen sind in der Planung ggf. auszuweisen.

4

**Beschränkung Versiegelungsgrad**  
Neben einer Beschränkung des Versiegelungsgrades und die Vorgabe einer Brauchwasserverwertung, ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - und eine dezentrale oder zentrale Niederschlagswasserrückhaltung textlich im Bebauungsplan festzusetzen.

5

**Forderung Niederschlagswasserbehandlung**  
Konkret kann dieser Forderung z.B. durch den Einbau von Versickerungs- / Rückhalteanlagen (vgl. DWA Arbeitsblätter A 117 und 13B), die den Überlauf der Zisternen aufnehmen, entsprochen werden. Denkbar ist auch der Bau eines Dämpfungs- bzw. Pufferbeckens (Erdbecken) an der Einmündung des Entlastungskanals der unterhalb gelegenen Mischwasserentlastung in das Gewässer.

6

**Drosselabfluss**  
Durch bautechnische Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen, dass der Abflussanteil aus dem geplanten Siedlungsgebiet abgeteilte Niederschlagsmenge den derzeitigen Abfluss des unbebauten Grundstücks nicht überschreitet (Drosselabfluss).

7

**Gewässer**  
Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

8

**Gräben**  
Eventuell vorhandene, in den Plänen aber nicht dargestellte Vorflutgräben sind zu erfassen und soweit wie möglich in die Entwässerungsplanung zu integrieren.

9

**Kompensationsmaßnahmen**  
Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.

10

**Umweltprüfung**  
In der Umweltprüfung ist das Schutzgut Boden anhand der natürlichen Bodenfunktionen und der ArchiVfunktion zu betrachten (Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)). Daneben sind gegebenenfalls Vorbelastungen und besondere Empfindlichkeiten der Böden einzubeziehen.

11

**Bodenschutzklausel**  
Bei der Planung sind die Belange des Umweltschutzes gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. In der weiteren Planung ist zu prüfen und darzulegen, ob die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Fläche durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann.

12

**Bodenfunktionsbewertung**  
Die Flächen im Plangebiet weisen gemäß dem BodenViewer Bereiche der Bodenfunktionsbewertung 2 und 3 auf. Auch hier führt die geplante Versiegelung zum Verlust der Bodenfunktion und damit zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Diese sind zu bewerten und geeignete Maßnahmen zur bodenfunktionsbezogenen Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich abzuleiten.

13

**Zu 4.:** Die Hinweise sind bereits bei den textlichen Festsetzungen berücksichtigt, werden in die Begründung zur FNP-Änderung mit aufgenommen

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

**Zu 5.:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen,

siehe textliche Festsetzungen BP 1.2.1 und 3.1 sowie eine indirekte Versickerung des Niederschlagswasser über die Festsetzungen 1.2.3 und 2.3.1.

**Zu 6. und 7.:** Die Hinweise werden in die Begründung zur FNP-Änderung mit aufgenommen

und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu beachten (Erschließungsplanung, Bauantrag).

**Zu 8. und 9.:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Zu 10.:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 11.:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung im Umweltbericht beachtet.

**Zu 12.:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung in der Begründung beachtet.

**Zu 13.:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung im Umweltbericht beachtet.



**Planungsalternativen**

Die Darlegungen lassen nicht erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Fläche durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).

**14**

**Endbemerkung**

Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Am Knoblauchsacker“ der Stadt Lauterbach im Ortsteil Alimenrod, Planstand: 01/2019.

**15**

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Christiane Drabik

**Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung in der Begründung beachtet.**

**Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16  
35440 Linden

Geschäftszeichen:  
Dokument Nr.:

RPGL31-81#0100/14-2014/5  
2019/02525

Bearbeiter/in:

Anne Demandl

Telefon:

+49 641 303-2351

Telefax:

+49 611 327644362

E-Mail:

anne.demandl@rpgl.hessen.de

Ihr Zeichen:

Wolff/Anders

Ihre Nachricht vom:

11. Januar 2019

Datum:

15. Februar 2019

Empf: 20. FEB. 2019

**Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Stadtteil Allmenrod  
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der 1. Änderung und  
Erweiterung des Bebauungsplans „Arm Knoblauchsacker“**

**Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 11. Januar 2019, hier eingegangen am 14. Januar 2019**

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 Bellof, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429**

Mit der vorgelegten Bauleitplanung soll die Bebauung einer ca. 0,2 ha großen Fläche innerhalb eines *Vorranggebietes Landwirtschaft* ermöglicht werden.

Aufgrund der geringen Flächengröße, der bereits vorhandenen Erschließung und einer auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits vorhandenen Bebauung werden regionalplanerische Belange nicht erheblich betroffen.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erweiterung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken.

Hausanschrift:  
10 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2187  
Zentrale E-Mail: postz@rpgl.hessen.de  
Internet: http://www.rpgl.hessen.de

Servicezeiten:  
Mo., Di. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung  
Die telefonische Vorentscheidung eines persönlichen Gesprächstermin wird empfohlen.

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



Regierungspräsidium Gießen Dez. 31 (15.02.2019)

**Beschlussesempfehlungen**

Dez.31

**Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Somit ist die vorliegende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

-2-

**Grundwasser, Wasserversorgung**  
**Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4143**

**2** Der Planungsraum liegt in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Dies ist in den Unterlagen bereits dokumentiert.

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

**3** Es werden keine besonderen Anmerkungen gemacht.

**Industrielles Abwasser, wasserfährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**  
**BearbeiterIn: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241**

**Nachsorger der Bodenschutz:**

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen -soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgebenen wurde (Altstandorte) - sowie ehemalige Deponien (Altablagerungen) in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Vogelsberg und bei der Stadt Lauterbach einzuholen.

**Hinweise:**

Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (Kommuna) beschränkt zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 erfasst werden können. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen.

Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzuliegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der vorfahrenführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln.

Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungsanweisungen unter: <https://www.hlnug.de/interne/aktuelle/aktuelles.html>.

**Vorsorgender Bodenschutz:**

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essenzielle natürliche Funktionen. Die Funktionen des Bodens sind auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Dez. 41.1

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Dez. 41.3

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Dez. 41.4

**Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 5.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht zum Entwurf hin behandelt.**

**5**



Um den Bodenschutzbelangen zum Bebauungsplan BP „Am Knoblauchsacker 1. Änderung und Erweiterung“, Lauterbach - Allmenrod ausreichend Rechnung zu tragen, ist die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellte Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ heranzuziehen. Diese wurde im Februar 2011 veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Den Link zu dieser Arbeitshilfe und zugehörige Informationen finden Sie unter:

[www.hinug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz\\_in\\_der\\_Bauleitplanung\\_Langfassung.pdf](http://www.hinug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf) Grundsätzliche Ziele sind u. a.:

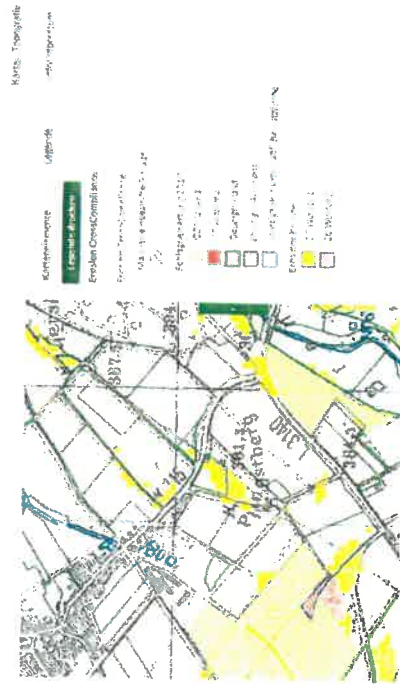
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, u. a. durch Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Erosion:

Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte.

Hinweis: Im Hinblick auf eine drohende schädliche Bodenveränderung, die durch Pflanzenanbau und Bearbeitung zu einer signifikanten Erosion führen kann, sind ggf. individuelle Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.

Auszug aus dem BodenViewer:



In den vorliegenden Unterlagen werden die Belange des Bodenschutzes nicht ausreichend dargestellt. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt.

**Zu 6.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung bzw. im Umweltbericht zum Entwurf hin behandelt.**



7 ↓

**Der Verlust an Bodenfunktionen ist idealerweise bodenspezifisch zu kompensieren. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzzeits Bodens in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).**

Entsprechende auch in den vorliegenden Unterlagen dargestellte Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind mit den zukünftigen Bauherren vertraglich festzuhalten.

Hierzu sind auch die nachfolgenden Info-Blätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten:

**Boden – mehr als Baugrund;** Bodenschutz für Bauausführende ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_baueausfuehrende\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkt-anhang.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_baueausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkt-anhang.pdf))

**Boden – damit ihr Garten funktioniert;** Bodenschutz für Hausbauer ([https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_haeuslebauer\\_textvorlage\\_01\\_180420.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_haeuslebauer_textvorlage_01_180420.pdf))

**Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungshinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz ist in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.**

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**  
Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel. 0641/303-4366

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine Abfallentsorgungsanlagen/Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWGG betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidenten in Hessen zu beachten ([www.fdg-giessen.hessen.de](http://www.fdg-giessen.hessen.de), Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

**Immissionschutz II**  
Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

Die Planung wird zur Kenntnis genommen.

Hierbei wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets eventuell landwirtschaftliche Nutzungen oder andere bereits vorhandene Planungen (z.B. Windvorrangflächen) eingeschränkt werden.

10

**Zu 7.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung bzw. im Umweltbericht zum Entwurf hin behandelt.**

Dez. 42.2

**Zu 8.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 9.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.**

Dez. 43.2

**Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Es befinden sich keine Windenergieanlagen im Umkreis von mind. 2 km zum Plangebiet. L.w. Betriebe befinden sich im Norden der Ortslage und sind rund 300–400m entfernt.

- 11** Sofern Windvorrangflächen oder anderweitige Planungen von Bestand sind, sind diese entsprechend dem § 50 BImSchG ausreichend zu berücksichtigen.
- 12** Bei Ausweisung eines „Allgemeines Wohngebietes“ (WA) ist ggf. der Nachweis zu führen, dass z.B. der Betrieb vorhandener und geplanter Windkraftanlagen in der Nachtzeit nicht eingeschränkt werden muss, da diese Planungen bereits zu beachten sind.
- Eine „Konfliktplanung“ zu anderweitigen bereits vorhandenen Planflächen und zur Landwirtschaft (sinngemäße Einstufung wie Gewerbeflächen) ist gemäß § 50 BImSchG zu vermeiden.
- 13** Immissionsschutz II  
Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4436  
Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken.
- 14** Bergaufsicht  
Bearbeiter: Herr Ebert, Dez. 44, Tel. 0641/303-4516  
Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.
- 15** Landwirtschaft  
Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125  
Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.
- 16** Obere Naturschutzbehörde  
Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536  
Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind weder von der Änderung des Flächennutzungsplanes noch von dem Bebauungsplan betroffen.
- 17** Bauleitplanung  
Bearbeiterin: Frau Demandt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2351  
Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:
- Nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Bauflächen

**Zu 11. und 12.:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, siehe zu 10.

Dez.43.2

**Zu 13.:** Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Dez.44

**Zu 14.:** Der Hinweis auf das erloschene Bergwerksfeld wird in der Begründung aufgeführt

und ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene (Bauantrag) zu beachten.

Dez.51.1

**Zu 15.:** Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Dez.53.1

**Zu 16.:** Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Dez.31

**Zu 17.:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Entwurf vertiefend erläutert.

und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (vgl. § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB). In der Begründung sollte der Bedarf für die Neuausweisung von Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Allmenrod unter Zugrundelegung möglicher Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich dargelegt werden.

18



Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

• Durch die **BauGB-Novelle 2017** haben sich u.a. wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 2 BauGB (Offenlage) ergeben:

1. Für den Regelfall bleibt es bei einer **Auslegungsfrist** von einem Monat; **mindestens jedoch muss die Auslegungsfrist nun 30 Tage** betragen. Dies ist bei der Berechnung der Frist für die Offenlage – insbesondere bei einem Fristbeginn im Februar sowie am 30./31. Januar – zu beachten.
2. Bei Vorliegen eines **wichtigen Grundes** ist eine **angemessene längere Auslegungsdauer** zu wählen.  
Nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2d BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist. Damit diese Planerhaltungsvorschrift ggf. zur Anwendung kommen kann, sollten die Gemeinden generell festhalten, ob und aus welchen Gründen aus ihrer Sicht kein wichtiger Grund vorliegt, der eine Verlängerung der Auslegung erfordert.

3. Nach § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen (verpflichtend) **zusätzlich in das Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszuliegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Die Gemeinde sollte in geeigneter Weise dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internet auffindbar und abrufbar waren; hierfür kommen auch technische Möglichkeiten (z.B. Screenshots) in Betracht.

Nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2e BauGB ist es für die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans unbeachtlich, wenn der Inhalt der Bekanntmachung und die auszuliegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind. Bei einem Verstoß gegen die originäre gemeindliche Verpflichtung zur Einstellung in das Internet handelt es sich somit um einen beachtlichen Fehler.

Das **Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung Hessen** für die Verpflichtung nach dem Baugesetzbuch 2017 ist unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/> verfügbar.

-7-

Die Fachdezernate 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz sowie 53.1 – Obere Forstbehörde meines Hauses wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Demandt



Z.O.V. am graben 96\_36341 lauterbach (hesst)

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

postanschrift

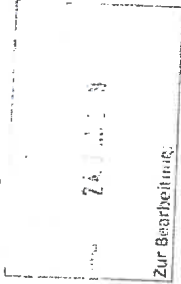
am graben 96  
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in:  
ihr zeichen: Frau U. Schöler

ihr schreiben vom:

unser zeichen:

datum: 21.01.19



Zur Bearbeitung:

**Bauleitplanung der Satdt Lauterbach, Stadtteil Allmenrod  
Bebauungsplan „Am Knoblauchsacker“ – 1. Änderung und Erweiterung  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

**hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**Ihr Schreiben vom 11.01.2019 Az.: Wolf / Anders**

Das rd. 0,56 ha große Plangebiet liegt im Südosten der Ortslage von Allmenrod und umfasst in der Flur 22 (Gemarkung Allmenrod) die Flurstücke 42, 44, 46, 48 und 50 bzw. Planzettel der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (sonstige als Vorgelbete). Neben der Sicherung der bestehenden Wohnbebauung soll im Südosten des räumlichen Geltungsbereiches ein Planungserleichter für die Errichtung von weiterer Wohnbebauung geschaffen werden. Die Fläche ist im Regionalplan Mittelhessen 2010 als Vorranggebiet für den Grundwasserschutz Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet für besondere Funktionen und Vorranggebiet für den Grundwasserschutz dargestellt. Die Stadt Lauterbach geht davon aus, dass die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit den Zielen der Raumordnung vereinbart werden kann.  
Die Begründung zum Bebauungsplan „Knoblauchsacker“ – 1. Änderung Vorschurf Planstand von 01/2019 der Bauleitplanung der Stadt Lauterbach Stadtteil Allmenrod enthält auf S.21 Ziff. 9 den Hinweis, wonach der Stadt Lauterbach keine Erkenntnisse über Altablagerungen im Plangebiet vorliegen.

**Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 dem Verband liegen ebenfalls keine Hinweise über das Vorhandensein von Altablagerungsstandorten und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.
- 2 Bei der verkehrsmäßigen Erschließung und Abfallbehälteraufstellung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung getragen werden.
- 3 Der bei der Grünpflege anfallende Hecken- und Baumschnitt sollte der Grünabfallkompostierung zugeführt werden.

Zweckverband abfallwirtschaft vogelsbergkreis  
am graben 96 • 36341 lauterbach  
telefon: (06641) 9671-0 • telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de  
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELADEF33 • IBAN: DE21 5185 0079 0340 1555 52  
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 schwalmtal - braunschweig  
telefon: (066438) 1249 + 919109 • telefax: (066438) 1737

ZAV vom 21.01.2019

**Beschlussesempfehlungen**

**Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Entwurf aufgenommen.**

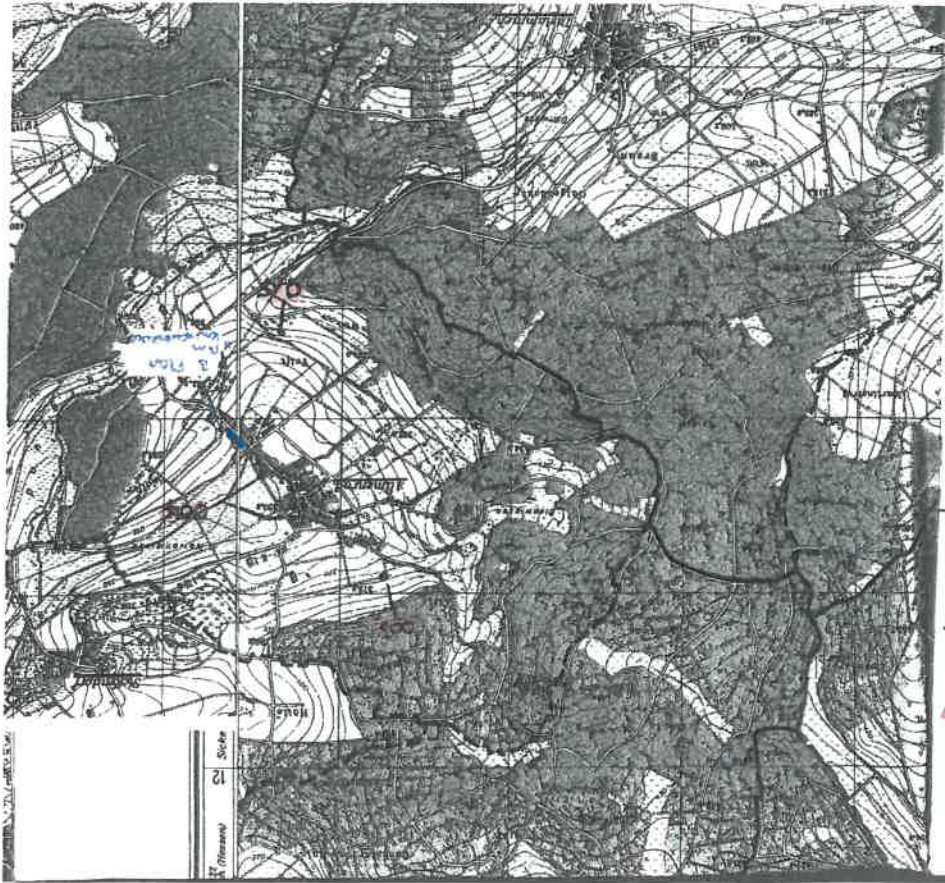


seite 2

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

(U. Schäfer)

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis  
am großen 96 • 36341 Laufersbach  
Telefon: (06641) 9671-0 • Telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • Internet: www.zav-online.de  
Bankverbindung: Sparkasse Oberhessen • BIC: HAS233HAN • IBAN: DE21 5105 0079 0360 1656 52  
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 Schwabach-Bronschwert  
Telefon: (06638) 1249-97109 • Telefax: (06638) 1737



EG-Karte S221 Stundorf U1: 27.000	Gem. Hermentrod	Sch. Nr. S35044(100000)	Q = 3522 700 H = 5610 500	Sch. Nr. S35044(100000)	Q = 3523 280 H = 5609 460	Sch. Nr. S35044(100000)	Q = 3523 449 H = 5610 292
--------------------------------------	-----------------	-------------------------	------------------------------	-------------------------	------------------------------	-------------------------	------------------------------

Anla