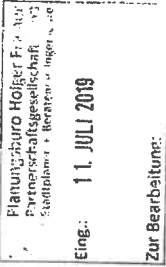


Umweltrelevante Stellungnahmen



Amt für Wirtschaft und den
ländlichen Raum
Sachstelle
Landwirtschaft und Agrarförderung

Herr Stefan Rhiel
T: +49 6631 792-700
F: +49 6631 792-701

stefan.rhiel@
vogelsbergkreis.de
Stadion, Marburger Straße 69
35304 Alsfeld

Zimmer-Nr.: 117
Sprechstunde nach telefonischer
Vereinbarung

Az: TÖB 04/2019
Datum: 10.07.2019

**Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Kernstadt
Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen - Eichwiesen“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 05.06.2019; Az: Wolff/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. laut Beschreibung soll mit der oben genannten Bauleitplanung die Ausweisung eines Mischgebietes sowie die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes planungsrechtlich ermöglicht werden, um der Nachfrage nach Baugrundstücken auch zukünftig gerecht zu werden.
2. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 weist den nordöstlich gelegenen Teilbereich des Plangebietes als Vorranggebiet Landwirtschaft aus. Durch den geplanten Flächenzuschnitt und den damit verbundenen Grenzverlauf kommt es zu erheblichen Bewirtschaftungsschwierigkeiten der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche. Daher ist es aus landwirtschaftlicher Sicht notwendig, vorerst ausschließlich den nordwestlichen und südlichen Teil des Plangebietes umzusetzen. Das Flurstück 392 der Flur 6 sollte komplett in landwirtschaftlicher Nutzung belassen werden.
3. Aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belangs Landwirtschaft sehe ich die Notwendigkeit zur Überarbeitung der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere für den nordöstlichen Teilbereich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stefan Rhiel
Rhiel

Kreisausschuss des
Vogelsbergkreises
Grafing 1
35331 Lauterbach
T +49 6631 95740
F +49 6631 977 336
mailto:info@vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de

Bauzeichnung
Sachbearbeiter
TAN: PLAN 0145 0018 (Rho) 10/14
BK HELD/FR

Seite 1 von 1

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Fachlich werden die Bedenken jedoch nicht geteilt.

Da in der Stadt Lauterbach gegenwärtig kein Angebot an Bauplätzen für eine bedarfsgerechte Wohnbebauung insbesondere mit freistehenden Einfamilienhäusern und auch kein Angebot an gemischten Bauflächen besteht, soll im Zuge der geplanten Baugebietsentwicklung dem nachgewiesenen Bedarf in der Kernstadt entsprochen werden. Der Bereich des Plangebietes bietet sich aufgrund der Lage, aufgrund der angrenzenden Bebauung von mehreren Seiten, für eine städtebauliche Entwicklung an. Mit dem Entfall des Flurstückes 392, in der Flur 6 würde neben einer beträchtlichen Anzahl an Bauplätzen auch das vorgesehene und benötigte Regenrückhaltebecken an dieser Stelle entfallen, sodass die Baugebietsentwicklung nicht mehr wirtschaftlich darstellbar ist und in seiner Umsetzung komplett neu geordnet werden müsste. Zum Entwurf wird eine Alternativflächenprüfung verfügbarer Flächenreserven zur Innenentwicklung erstellt, um die Inanspruchnahme des vorliegenden Plangebietes in der Kernstadt von Lauterbach begründen zu können.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Plankonzeption überprüft.



Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Lindern

**Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Kernstadt
Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen – Eichwiesen sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellungnahme.

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Quellfassung „Pappelbörnchen“ zur Trinkwasserversorgung der „Alten Ziegelei“ Lauterbach. Hier ist zu beachten, dass durch den Ausbau des Planungsgebietes ein Eingriff in das Einzugsgebiet der Quelle erfolgt und somit die Trinkwasserversorgung möglicherweise nicht mehr sichergestellt werden kann.

Nach meinem derzeitigen Kenntnisstand erfolgt eine Neuordnung der Trinkwasserversorgung der „Alten Ziegelei“ Lauterbach. Vor Beginn der Baumaßnahme muss die Trinkwasserversorgung für die Anwohner sichergestellt sein.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Romy Jacob
Hygienefachspektratorin

Beschlussempfehlungen

Zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.



VOGELSBERGERKREIS
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36339 Lauterbach

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Südstraße 16 • 35440 Linden
Eing.: **15. JULI 2019**
Zur Bearbeitung.

VOGELSBERG
Amt für Bauen und Umwelt
Baubaufsicht

Herr Reith
T: +49 6641 977-464
F: +49 6641 977-461

baufaufsicht@vogelsbergkreis.de
Standort: Goldberg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 204
Sprechzeit: 9.00 bis 12.00 Uhr
nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Zeichen: Lichten/Anders
Ihr Schreiben vom:

Lauterbach, den 11.07.2019

Aktenzeichen: **63-1270-19-06**

Lauterbach, im Kleinfeldchen

Gemarkung – Flur –
Flurstück(e)
Vorhaben:

**Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren der Stadt Lauterbach,
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes - Eichwiesen*
Bereich, Planstand 16.05.2019, Vorentwurf
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren

Für die beabsichtigte o.g. Bebauungplanaufstellung bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Hinweise:

Zur Vermeidung zukünftiger Rechtsstreitigkeiten und Herstellung einer einheitlichen städtebaulichen Ordnung sind die Höhenfestsetzungen der Gebäude, baulicher Anlagen und geplanten Geländeänderungen eindeutig zu bestimmen.

1. Punkt 1.2.1: Die Festlegung der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden als unterer Höhenbezugspunkt wird dieser Anforderung nicht gerecht, da diese einen weitgehenden Interpretationsspielraum für die Höhenentwicklung bietet und trotz der Festsetzung von max. 2 Vollgeschossen eine faktisch 3-geschossige Bauweise ermöglicht. Die beabsichtigte Höhenbegrenzung durch die festgesetzte Geschosszahl und Gebäudeoberkante wird damit nicht erreicht.

2. Dies stünde städtebaulich im Widerspruch zum angrenzenden Baugebiet „Kreuzwiese“. Die festgesetzten Höhen sollten durch einen verbindlichen natürlichen Bezugspunkt verankert werden, an dem sich die geplanten Gebäudehöhen orientieren können. Analog zum Bebauungsplan „Kreuzwiese“ empfehlen wir als unteren Höhenbezugspunkt den Anschnitt des gewachsenen Bodens festzusetzen und dies durch eine Nutzungsschablone mit Schemaschnitt durch das Gebäude zu präzisieren. Bei Beachtung dieser Punkte bestehen keine weiteren Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

Kreisamt Vogelsberg
Postfach 10
36339 Lauterbach
T: +49 6641 977-464
F: +49 6641 977-461

Stadtbauamt
Postfach 10
35440 Linden
T: +49 6641 977-464
F: +49 6641 977-461

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

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Bauaufsicht (11.07.2019)

Beschlussesempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung wie folgt berücksichtigt:

Als unterer Bezugspunkt für die Oberkante Gebäude wird festgelegt: Gemessen ab Höhenpunkt (Bestand) über NN (Normalnull). Siehe Textliche Festsetzung des Bebauungsplanes 1.2.1.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden durch Festlegung des unteren Bezugspunktes gemessen ab Höhenpunkt (Bestand) über NN (Normalnull) entsprechend berücksichtigt.

FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes „Im Kleinfeldchen – Eichwiesen“ Seite 8

3. Der beabsichtigten Anpassung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Hierbei sind die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für die wegfallenden Streuobst- und Grünflächen im Plan nachzuweisen und darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Rath

- Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und weitere Ausführungen werden in den Umweltbericht aufgenommen.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss



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

Am für Bauen und Umwelt
Wasser- und Bodenschutz

Christiane Drabik
+49 6641 977-619
+49 6641 977-529

Planungsleiter Holger Fischer
Planungsleiter Peter Winkler, m.B.B.
Planungsleiter Christiane Drabik

Planungsleiter
Planungsleiter
Planungsleiter

Standort: Goldsteig 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: 8.212
Sprachfolge: nach Vereinbarung

Az: UWB-10-011-W-0008104-0
Datum: 05.07.2019

Planungsleiter Holger Fischer
Planungsleiter Peter Winkler, m.B.B.
Planungsleiter Christiane Drabik
08. JULI 2019
Zur Bearbeitung

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36330 Lauterbach

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
36440 Linden

Beschlussempfehlungen

Bauleitplanung:	Stadt Lauterbach, Kernstadt			
Bebauungsplan:	„Im Kleinfeldchen-Eichwiesen“			
Gemarkung/Flur-Flurstück-Nr.:	Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	378/0
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	499/0
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	371/4
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	376/8
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	374/0
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	371/3
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	482/1
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	392/0
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	377/0
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	372/0
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	376/1
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	476/8
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	375/0
	Geltungsbereich Lauterbach	Lauterbach	6	373/0
Beteiligung:	Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeine Anforderungen, 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).

Zu 1.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Verfahren berücksichtigt.

Die Arbeitshilfe wird im Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Datenschutz und Informationspflichten bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter: <https://www.vogelsbergkreis.de/inf/16-03> finden Sie die nach Art. 13 + 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

VOB-Standort: 6565
Görling, J.D.
36341 Lauterbach
T: +49 1544 1977-3
F: +49 66 11 977-3305
info@vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de
IBAN: DE86 5185 0700 1054 46
BIC: HELADEF330
Seite 1 von 3

FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes „Im Kleinfeldchen – Eichwie

sen“ Seite 10

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

Lage im Schutzgebiet

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Lage am Gewässer

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Es handelt sich dabei um das Grundstück Flur 6, Nr. 498. In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes beschrieben sowie anhand einer durchgeführten örtlichen Überprüfung festgestellt, ist das Gewässer als solches nicht mehr vorhanden, im Kataster jedoch als Fließgewässer erfasst.

Es ist parallel zum Bauleitplanverfahren ein Antrag auf Entwidmung im Rahmen einer Planengenehmigung gemäß §§ 68, 70 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei dem Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, Goldhelfg 20, 36341 Lauterbach in 4-facher Ausfertigung einzureichen.

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.

Der Einbau einer Versickerungs- / Rückhalteanlage (vgl. DWA Arbeitsblätter A 117 und 138) ist im nordöstlichen Bereich geplant. In den textlichen Festsetzungen wird auf die Ausführung in naturnaher Weise verwiesen.

Kompensationsmaßnahmen

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

Gewässerbezogene Anforderungen

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanung liegen derzeit keine besonderen gewässerbezogenen Anforderungen wie z. B. Renaturierungsmaßnahmen vor.

Baugrubenwasserhaltung

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Änderungsentwurfes zum Bebauungsplan während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Vogelsbergkreis, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich. Über den Einsatz von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet die vorgenannte Behörde.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Bewertung der Belange zum Vorsorgenden Bodenschutzes liegt in der Zuständigkeit des Regierungspräsidium Gießen - Abteilung IV Umwelt - Dezernat 41.4 "Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz".

Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)

Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ auf oder in den Boden verweisen wir auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreis-

11.

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

Zu 3. und 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Entwidmung ist nicht vorgesehen, mehr noch soll die Grabenparzelle in ihrer Funktion erhalten bleiben und innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für die Entwässerung des Plangebietes verwendet werden.

Zu 5. und 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Anregung wird entsprochen.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung des Plangebietes ist die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen und wird in der Plankarte festgesetzt. Die vorgeschlagenen Hinweise werden in den Hinweisteil der Begründung aufgenommen. Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen der Erschließungsplanung und der Bauausführung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden zum Entwurf in die Planung aufgenommen. Es werden derzeit die vorhandenen Optionen für geeignete Kompensationsmaßnahmen geprüft, wozu auch Maßnahmen an Gewässern und Auenbereichen gehören.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes „Im Kleinfeldchen – Eichwie-
sen“

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweiseteil der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.4 hat eine Stellungnahme (12.07.2019) abgegeben. Die vorgebrachten Hinweise zum Bodenschutz wurden in den Hinweiseteil der Begründung aufgenommen und sind im Rahmen der nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Hinweiseteil der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Vervollständigung und zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit wird eine Alternativenprüfung verfügbarer Flächenreserven zur Innenentwicklung der Kernstadt von Lauterbach erstellt und zur Klarstellung in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweiseteil der Begründung aufgenommen.

Zu 14.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

ausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

12.

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).

13.

Kläranlageneanschluss
Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Lauterbach/ Lauterbach zuzuführen.

14.

Endbemerkungen, Bauleitplanung
Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen/ Eichwiesen“ der Stadt Lauterbach in der Kernstadt Lauterbach, Planstand: 16.05.2019.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christiane Drabik
M.Sc. Umweltingenieurin

Regierungspräsidium Gießen



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 06 51 · 35336 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden
Empf. 17. JULI 2019
Zur Bearbeitung:

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.: RRG/31-618/0100/14-2014/8
2019/371644
Bearbeiterin:
Anna Demand
Telefon: +49 641 303-2351
Telefax: +49 611 327943382
E-Mail: anna.demand@rpg.hessen.de
Ihr Zeichen:
Lohn/Andem
Ihre Nachricht vom: 5. Juni 2019
Datum: 12. Juli 2019

Bauleitplanung der Stadt Lauterbach
Änderung des Flächennutzungsplans
„Im Kleinfeldchen – Eichwiesen“

Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 5. Juni 2019, hier eingegangen am 11. Juni 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
Bearbeiterin: Frau te Molder, Dez. 31, Tel. 0641/303-2410

Aus Sicht der Regional- und Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Der vorliegende Bebauungsplavorentwurf sowie die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich sehen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes vor.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) legt die betroffenen Flächen als **Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung** fest.

Gemäß Ziel 5.3-2 des RPM 2010 dienen **Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung** der Entwicklung bestehender Betriebe sowie der Neuan siedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. In ihnen hat die Industrie-

Hausanschrift:
35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
Postanschrift:
Postfach 10 06 51
Telefonanschrift:
0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpg.hessen.de
Internet: [http://www.rpg.hessen.de](http://rpg.hessen.de)

Servicenummer:
Mo. - Do. 08.00 - 18.00 Uhr
Freitag 08.00 - 15.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Erreichbar über:
15560 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



Regierungspräsidium Gießen Dez. 31 (12.07.2019)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

Zu 1.: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes „Im Kleinfeldchen – Eichwie

sen“

-2-

2. und Gewerbeentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungen und -funktionen.

In der Begründung der Bauleitplanung wird lediglich aufgeführt, dass die Stadt Lauterbach noch über weitere Vorranggebiete Industrie und Gewerbeplanung in der Kernstadt verfüge und nördlich der B 254 auch ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand noch nicht vollständig entwickelt sei. Um die Betroffenheit der Belange der gewerblichen Entwicklung beurteilen zu können, ist zum einen darzulegen, ob die im Nordwesten des Plangebietes bereits ansässigen gewerblichen Betriebe durch die nun direkt angrenzenden geplanten Wohnnutzungen in ihrem Betrieb (potenzielle Konflikte mit Emissionen) oder durch den Verlust potentieller Erweiterungsflächen beeinträchtigt werden können. Zum anderen sind die für eine Neuan siedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben in der Kernstadt verfügbaren Flächen möglichst in einer Kartendarstellung aufzuzeigen.

3. Entsprechend Grundsatz 5.2.2 des RPM 2010 soll die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig in den Vorranggebieten Siedlung stattfinden. Es ist folglich darzulegen, warum die geplanten Flächen nicht in einem Vorranggebiet Siedlung Planung realisiert werden.

4. Gem. 5.2-5 (Z) ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den Vorranggebieten Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. In der Begründung der Bauleitplanung werden überwiegend pauschale und allgemeine Aussagen getroffen. Konkret wird angegeben, dass im Bereich der Kernstadt noch lediglich insgesamt 6 Baulücken vorhanden seien. Zur Nachvollziehbarkeit und Transparenz sind die Aussagen entsprechend Ziel 5.2-5 des RPM 2010 zu konkretisieren. So ist der Umfang der Baulücken unklar, die als wegen fehlender Verkaufsbereitschaft als nicht entwickelbar eingestuft werden.

5. Gem. Ziel 5.2-7 des RPM 2010 darf der maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf der Gemeinden nicht überschritten werden. Dieser beträgt für die Stadt Lauterbach von 2002 bis 2020 gemäß Tabelle 7 des RPM 2010 15 ha. Eingerechnet werden dabei die Bruttoauflagen für Wohngebiete und auch für Mischgebiete, sofern diese nicht eindeutig z. B. gewerblichen Zwecken dienen. Überschlägig ist der maximale Wohnsiedlungsbedarf mit dieser Planung ausgeschöpft.

Zusammenfassend kann die Planung in der vorliegenden Fassung insbesondere wegen der Lage in einem Vorranggebiet Industrie und Gewerbeplanung nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbart werden. Ich empfehle eine Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde.

6.

- Zu 2. bis 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

Zur Vervollständigung und zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit wird eine Alternativprüfung verfügbarer Flächenreserven zur Innenentwicklung der Kernstadt von Lauterbach erstellt und zur Klarstellung in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen. Es werden weitere Aussagen in der Begründung aufgenommen, aus denen der Bedarf an Bauflächen (Interessentenliste der Stadt, fehlende Baulücken) deutlicher hervorgeht. Dazu kann auch eine Darstellung innerhalb einer Karte mit den betroffenen Lagen der Baulücken aus dem zugehörigen Baulückenkataster der Stadt Lauterbach gehören.

- Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweiseteil der Begründung aufgenommen.

- Zu 6.: Die aufgeführten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wurden wie folgt berücksichtigt:

Bei einem Abstimmungstermin 25.09.2019 beim RP Gießen, Obere Landesplanungsbehörde mit der Stadt Lauterbach wurde die Thematik der Inanspruchnahme eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe entsprechend erörtert und dargelegt warum eine Inanspruchnahme erfolgen und die Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich ist. Entsprechende Ausführungen zur Gewerbeflächenentwicklung und zur Siedlungsflächenentwicklung im Stadtgebiet Lauterbach werden mit in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

7. **Hinweis:**
In Abbildung 3 (Ausschnitt des RPM 2010) der Begründungen zu der Bauleitplanung ist die Abgrenzung des Plangebietes offenbar in südwestliche Richtung verrrücht. Sie ist entsprechend anzupassen.

8. **Grundwasser, Wasserversorgung**
Bearbeiter: Herr Pior, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4143
Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

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

9. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Bei Berücksichtigung vor Ort habe ich festgestellt, dass der Graben in der Grabenparzelle Flurstück 499 in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar ist und bereits in die landwirtschaftliche Nutzung integriert wurde.

10. Deshalb gehe ich davon aus, dass der Graben keine wasserwirtschaftliche Funktion mehr hat. Eine Entwidmung des Grabens ist gesondert bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vogelsberg zu beantragen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Bearbeiter: Herr Wiedl, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4228
Es werden keine besonderen Anmerkungen gemacht.

11. **Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**
Bearbeiterin: Frau Heid, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4252 (Nachsorge)
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241 (Vorsorge)

Nachsorgender Bodenschutz:
Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAiBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altlagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine untersuchten Flächen befinden.
Da die Erfassung der v. g. Flächen in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell berichtigt.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.1

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Flurstück 499 soll als eigenständige Grabenparzelle vorhanden bleiben, da auf Ebene der nachfolgenden Erschließungsplanung die Funktion als Fläche für die Entwässerung erhalten und künftig für das Plangebiet genutzt werden soll.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Entwidmung ist nicht vorgesehen, mehr noch soll die Grabenparzelle in ihrer Funktion erhalten bleiben und innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für die Entwässerung des Plangebietes verwendet werden.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ge Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vogelsberg und bei der Stadt Lauterbach einzuholen.

Hinweis:

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

Auch die Untersuchungspflichten 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/themen/altflaessen/datus.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.

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

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine **schutzgutbezogene Kompensation auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

Erosion:

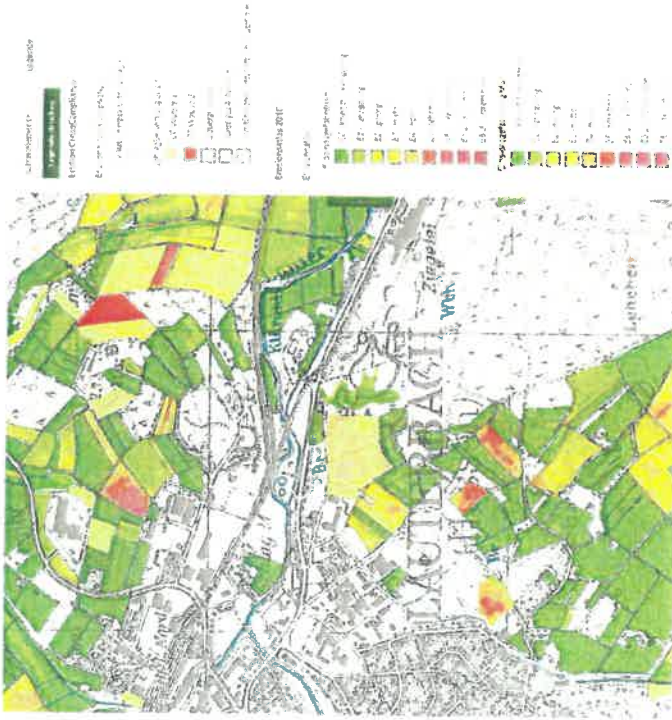
Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte.

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.

Zu 13.: Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden im Umweltbericht abgearbeitet und behandelt.

Adressat für die vorliegenden Hinweise sind auch die nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung).

Auszug aus dem BodenViewer.



Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten.

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

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Informationsblätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuenv/hmuklv_boschubauen_bausaufuehrende_textvorlage_02_180420_inkl_anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Hausbauer (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuenv/hmuklv_boschubauen_haesusiebauer_textvorlage_01_180420.pdf)

Dieser Sachverhalt mit den daraus resultierenden Ausführungs Hinweisen 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.

14. 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 Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

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

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

16. Die Planung wird zur Kenntnis genommen, auf die Stellungnahme zur Lärmaktionsplanung wird besonders hingewiesen.

Immissionsschutz II
Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

17. Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen für den nördlichen Teil des Vorhabens (Bereich zwischen B 254 und Fuldaer Straße) Bedenken, da die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 im Nachzeitraum nach Auswertung der Lärmkartierung 2017 mit Werten bis zu 55 dB(A) wahrscheinlich nicht eingehalten werden können.

18. Hinweis: Unter Punkt 7.1 der DIN 18005 wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der DIN 18005 Bbl. 1 sowohl bei der Planung von Straßen als auch von schutzbedürftigen Nutzungen in ihrem Einzugsbereich anzustreben ist.

Bergaufsicht
Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44, Tel. 0641/303-4511

19. Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

20. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksteiles, in dem das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

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

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

Zu 14.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

Die Hinweise sind im Zuge der Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes bei der nachfolgenden Bauausführung zu beachten.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 17.: Die aufgeführten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Zur Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerte wird die Erstellung einer Immissionsprognose für den nördlichen Planbereich empfohlen.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bergaufsicht, Dez. 44

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Plankarte sowie in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes „Im Kleinfeldchen – Eichwie

sen“

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung der Stadt Lauterbach zur Realisierung eines Misch- und allgemeinen Wohngebietes nehme ich aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft und vorsorgenden Bodenschutzes wie folgt Stellung:

Die Planung lässt erkennen, dass gemäß den Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen 2010 der trapezförmige nordöstlich gelegene Teil des Plangebietes in Teilbereichen als Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt wird. Insofern bestehen aus agrarstruktureller Sicht zunächst grundsätzliche Bedenken gegen die Planung. Darüber hinaus wird festgestellt, dass der sich aus der Planung ergebende Flächenzuschnitt Beeinträchtigungen für die landwirtschaftliche Bodennutzung nach sich ziehen wird.

Es wird angeregt, die Planung zunächst im südwestlichen Teil umzusetzen, wobei aus siedlungsstruktureller Sicht eine Inanspruchnahme der sich fortsetzenden Flurstücke 369/1, 370 und 371/1 der Flur 6 geprüft werden sollte.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Landchaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind weder von der Änderung des Flächennutzungsplanes noch von dem Bebauungsplan betroffen.

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Demandt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2351

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauterbach ist der Bereich nordwestlich des Plangebiets als gewerbliche Baufläche dargestellt. In der Begründung sollte dargelegt werden, ob die dort ansässigen Betriebe durch die geplanten angrenzenden Nutzungen bzw. durch den Verlust möglicher Erweiterungsflächen beeinträchtigt werden.

- Zudem sollte in der Begründung genauer dargelegt werden, aus welchen Gründen die vorliegende Fläche – entgegen des ursprünglichen Konzepts – für eine Entwicklung als Wohn- und Mischgebiet genutzt werden soll.

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

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

Landwirtschaft, Marktstruktur, Dez. 51.1

Zu 21.: Die Hinweise und Bedenken zur Planung und zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Umweltbericht thematisiert.

Die Thematik der agrarstrukturellen Betroffenheit wird im Rahmen der Begründung und im Umweltbericht entsprechend erörtert. Zusätzlich erfolgt eine Alternativprüfung verfügbarer Flächenreserven zur Innenentwicklung der Kernstadt von Lauterbach.. Es werden weitere Aussagen in der Begründung aufgenommen, aus denen der Bedarf an Bauflächen (Interessentenliste der Stadt, fehlende Baulücken) deutlicher hervorgeht. Dazu kann auch eine Darstellung innerhalb einer Karte mit den betroffenen Lagen der Baulücken aus dem zugehörigen Baulückenkataster der Stadt Lauterbach gehören.

Zu 22.: Dem aufgeführten Hinweis kann nicht entsprochen werden.

An dem bisherigen Zuschnitt und Ausweisung der Planung wird festgehalten. Die Erschließungsplanung und Grundstückszuteilung erfolgte im Sinne einer städtebaulich verträglichen und nachfrageorientierten Größenordnung. Perspektivisch sind künftig weitere Siedlungsflächenentwicklungen angrenzend zum vorliegenden Par-
gebiet vorgesehen.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

Zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung


**FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes „Im Kleinfeldchen – Eichwie-
sen“**

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 der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und 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.

Das **Fachdezernat 53.1 – Obere Forstbehörde** meines Hauses wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Demandt

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

Zu 24.: Die aufgeführten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung entsprechend ergänzt.

Dargelegt wird in den Ausführungen der Begründung hier insbesondere die vorgesehene Gewerbeflächenentwicklung und zur Siedlungsflächenentwicklung im Stadtgebiet Lauterbach. Zudem erfolgen Ausführungen darüber, dass die angrenzenden ansässigen Betriebe im Bereich der gewerblichen Baufläche durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt werden. Bei den Betrieben handelt es sich um ein Busunternehmen sowie um einen Bauunternehmer, diese verfügen noch über ausreichendes Flächenpotenzial und haben keine Erweiterungsabsichten.

Zu 25.: Die aufgeführten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung entsprechend ergänzt.

Es wird in der Begründung dargelegt, warum die Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich ist. Entsprechende Ausführungen zur Gewerbeflächenentwicklung und zur Siedlungsflächenentwicklung im Stadtgebiet Lauterbach werden mit in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

Zu 26.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung und Verfahren entsprechend berücksichtigt.

z.e.v. am graben 96, 36341 lauterbach (hessen)

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Planungsbüro Holger Fischer
Fahrtvermerksgewäß, chaff 0166
St. Sebastian • der tk ut - lauerbach
Eing.: 04. JULI 2019
Zur Bearbeitung:

postanschrift

am graben 96
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in: Frau U. Schäfer
Ihr zeichnen:
Ihr schreiben vom:

unser zeichen:

datum: 02.07.19

**Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Kernstadt
Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen - Eichwiesen“ –
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 05.06.2019 Az.: Licher / Anders

Das rd. 3,5 ha große Plangebiet liegt am nordsüdlichen Ortsrand der Kernstadt Lauterbach und wird wie folgt begrenzt: Norden: Grünland und Gehölzstrukturen, sowie weiter nördlich gewerbliche Hecken und Bundesstraße B254, Osten: Landwirtschaftliche Flächen, Süden: Wohnbebauung, Westen: gewerbliche Nutzung. Hier sollen rd. 29 Wohnbaugrundstücke entstehen. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 bringt in diesem Bereich ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung zur Ausweisung. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO sowie eines allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO, um der Nachfrage nach Baugrundstücken in der Kernstadt auch künftig gerecht zu werden. Folglich dient die Aufteilung des Bebauungsplanes der Schaffung von Bauplanungsrecht für die Errichtung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen praktisch wesentlich schonen sowie von Wohngebäuden im Anschluss an die bestehende Nutzung. Gleichzeitig wird im nordsüdlichen Bereich ein Vorranggebiet für die Errichtung von Regenerationsbetrieben mit aufgenommen, um die Abwasserbehandlung der neuen Baugräze sicherzustellen. Die Errichtung eines Vorranggebietes erfolgt durch neue Erschließungsstraßen. Die Begründung zum Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen / Eichwiesen“ (Flächennutzungsplan vom 18.09.2016 der Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Kernstadt) enthält auf S.31 Ziff.9 den Hinweis, vorerst der Stadt Lauterbach, Kernstadt eine Analyse über Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet vorzulegen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein Bauplanungsflächen entsteht.

Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Verband liegen ebenfalls keine Hinweise über das Vorhandensein von Altlagerungsstandorten und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Bei Erdarbeiten sollte auf organoleptische Bodenveränderungen, wie Konsistenz, Farbe, Geruch geachtet und bei deren zutage treten die Bodenschutzbehörde (RP-Gießen, Untere Wasserbehörde VBK) verständigt werden. Bodenaustaub bleibt, wie Baustellenaufbau getrennt zu halten und bei Eignung möglichst zeitnah einer Verwertung zuzuführen.

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 oberrhein • BIC: HELADEF33 • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1555 52
entgeltungszentrum vogelsberg: 36318 schwaimital - brauerschwend
telefon: (06638) 1249 + 919109 • telefax: (06638) 1737

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (02.07.2019)

Beschlussesempfehlungen

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

Mutterboden darf nicht vernichtet oder vergeudet werden.

3. Bei der verkehrsmäßigen Erschließung und Abfallbehälteraufstellung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung getragen werden.

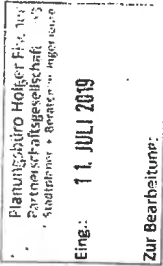
4. Der bei der Grünpflege anfallende Hecken- und Baumschnitt sollte der Grünabfallkompostierung zugeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


(U. Schäfer)

Zu 2. bis 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Hinweiseteil der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung, so dass im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.



Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

**Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Kernstadt
Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen - Eichwiesen“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**
Behördenbeteiligung nach 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 05.06.2019; Az: Wolff/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. laut Beschreibung soll mit der oben genannten Bauleitplanung die Ausweisung eines Mischgebietes sowie die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes planungsrechtlich ermöglicht werden, um der Nachfrage nach Baugrundstücken auch zukünftig gerecht zu werden.
2. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 weist den nordöstlich gelegenen Teilbereich des Plangebietes als Vorranggebiet Landwirtschaft aus. Durch den geplanten Flächenzuschnitt und den damit verbundenen Grenzverlauf kommt es zu erheblichen Bewirtschaftungsschwermissen der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche. Daher ist es aus landwirtschaftlicher Sicht notwendig, vorerst ausschließlich den nordwestlichen und südlichen Teil des Plangebietes umzusetzen. Das Flurstück 392 der Flur 6 sollte komplett in landwirtschaftlicher Nutzung belassen werden.
3. Aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belangs Landwirtschaft sehe ich die Notwendigkeit zur Überarbeitung der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere für den nordöstlichen Teilbereich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stefan Rhiel
Rhiel

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Fachlich werden die Bedenken jedoch nicht geteilt.

Da in der Stadt Lauterbach gegenwärtig kein Angebot an Bauplätzen für eine bedarfsgerechte Wohnbebauung insbesondere mit freistehenden Einfamilienhäusern und auch kein Angebot an gemischten Bauflächen besteht, soll im Zuge der geplanten Baugebietsentwicklung dem nachgewiesenen Bedarf in der Kernstadt entsprochen werden. Der Bereich des Plangebietes bietet sich aufgrund der Lage, aufgrund der angrenzenden Bebauung von mehreren Seiten, für eine städtebauliche Entwicklung an. Mit dem Entfall des Flurstückes 392, in der Flur 6 würde neben einer beträchtlichen Anzahl an Bauplätzen auch das vorgesehene und benötigte Regenrückhaltebecken an dieser Stelle entfallen, sodass die Baugebietsentwicklung nicht mehr wirtschaftlich darstellbar ist und in seiner Umsetzung komplett neu geordnet werden müsste. Zum Entwurf wird eine Alternativflächenprüfung verfügbarer Flächenreserven zur Innenentwicklung erstellt, um die Inanspruchnahme des vorliegenden Plangebietes in der Kernstadt von Lauterbach begründen zu können.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Plankonzeption überprüft.

**Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Kernstadt
Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen – Eichwiesen sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Bau GB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellungnahme.

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Quellfassung „Pappelbörnchen“ zur
Trinkwasserversorgung der „Alten Ziegelei“ Lauterbach. Hier ist zu beachten, dass durch den
Ausbau des Planungsgebietes ein Eingriff in das Einzugsgebiet der Quelle erfolgt und somit die
Trinkwasserversorgung möglicherweise nicht mehr sichergestellt werden kann.

Nach meinem derzeitigen Kenntnisstand erfolgt eine Neuordnung der Trinkwasserversorgung
der „Alten Ziegelei“ Lauterbach. Vor Beginn der Baumaßnahme muss die
Trinkwasserversorgung für die Anwohner sichergestellt sein.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Romy Jacob
Hygieneinspektorin



Beschlussesempfehlungen

**Zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hin-
weisteil der Begründung aufgenommen.**

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bau-
ausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

3. Der beabsichtigten Anpassung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Hierbei sind die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für die wegfallenden Streuobst- und Grünflächen im Plan nachzuweisen und darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Rath

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und weitere Ausführungen werden in den Umweltbericht aufgenommen.



Amr für Bauen und Umwelt
Wasser- und Bodenschutz

Christiane Dreßler
+49 6641 977-4519
+49 6641 977-5129

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbH
Königsplatz 10
36341 Lauterbach

Christiane Dreßler
vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhiep 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 212
Sprache: nach Vereinbarung

Az: UWB-10-011-30/2009/101-0
Datum: 05.07.2019

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
36440 Linden

Empf: 08. JULI 2019

Zur Rückb. für:

Bauleitplanung:	Stadt Lauterbach, Kernstadt		
Bebauungsplan:	„Im Kleinfeldchen-Eichwiesen“		
Gemarkung/Flur-Nr.:	Bezeichnung	Gemarkung	Flur
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 378/0
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 499/0
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 371/4
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 376/8
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 374/0
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 371/3
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 482/1
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 392/0
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 377/0
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 372/0
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 376/1
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 476/8
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 375/0
	Geltungsbereich	Lauterbach	6 373/0
Beteiligung:	Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Allgemeine Anforderungen, 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).

1.

Zu 1.: Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Verfahren berücksichtigt.

Die Arbeitshilfe wird im Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter Hinweis auf Art. 13 Abs. 1 Nr. 1 lit. a) DSGVO informieren wir Sie hiermit über die nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 1 lit. a) DSGVO erforderlichen Angaben.

Kreisverwaltung
Vogelsbergkreis
Geölsberg 20
36341 Lauterbach
T: +49 6641 977-0
F: +49 6641 977-336

www.vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de
IBAN: DE49 5185 0078 0 070 1954 40
BIC: HELADEF333

Bürgerkontakt
Sofia Wiese
IBAN: DE49 5185 0078 0 070 1954 40
BIC: HELADEF333

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

2. **Lage im Schutzgebiet**
Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten.
3. **Lage am Gewässer**
Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Es handelt sich dabei um das Grundstück Flur 6, Nr. 499. In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes beschrieben sowie anhand einer durchgeführten örtlichen Überprüfung festgestellt, ist das Gewässer als solches nicht mehr vorhanden, im Kataster jedoch als Fließgewässer erfasst.
4. **Es ist parallel zum Bauleitplanverfahren ein Antrag auf Entwidmung im Rahmen einer Plangenehmigung gemäß §§ 68, 70 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei dem Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, Goldhelnig 20, 36341 Lauterbach in 4-facher Ausfertigung einzureichen.**
5. **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.
6. **Der Einbau einer Versickerungs- / Rückhalteanlage (vgl. DWA Arbeitsblätter A 117 und 138) ist im nordöstlichen Bereich geplant. In den textlichen Festsetzungen wird auf die Ausführung in naturnaher Weise verwiesen.**
7. **Kompensationsmaßnahmen**
Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.
8. **Gewässerbezogene Anforderungen**
Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanung liegen derzeit keine besonderen gewässerbezogenen Anforderungen wie z. B. Renaturierungsmaßnahmen vor.
9. **Baugrubenwasserhaltung**
Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Änderungsentwurfes zum Bebauungsplan während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Vogelsbergkreis, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz erforderlich. Über den Einsatz von Maßnahmen und Anlagen zur Grundwasserhaltung sowie über die Notwendigkeit einer Erlaubnis für die Grundwasserableitung entscheidet die vorgenannte Behörde.
10. **Vorsorgender Bodenschutz**
Die Bewertung der Belange zum Vorsorgenden Bodenschutzes liegt in der Zuständigkeit des Regierungspräsidium Gießen - Abteilung IV Umwelt - Dezernat 41.4 "Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz".
11. **Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)**
Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ auf oder in den Boden verweisen wir auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreis-

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

Zu 3. und 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Entwidmung ist nicht vorgesehen, mehr noch soll die Grabenparzelle in ihrer Funktion erhalten bleiben und innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für die Entwässerung des Plangebietes verwendet werden.

Zu 5. und 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Anregung wird entsprochen.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung des Plangebietes ist die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen und wird in der Plankarte festgesetzt. Die vorbrachten hinweise werden in den Hinweiseteil der Begründung aufgenommen. Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen der Erschließungsplanung und der Bauausführung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden zum Entwurf in die Planung aufgenommen. Es werden derzeit die vorhandenen Optionen für geeignete Kompensationsmaßnahmen geprüft, wozu auch Maßnahmen an Gewässern und Auenbereichen gehören.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweiseteil der Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen - Eichwiesen“

ausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

12.

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).

13.

Kläranlagenanschluss

Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Lauterbach/ Lauterbach zuzuführen.

14.

Endbemerkungen, Bauleitplanung

Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen/ Eichwiesen“ der Stadt Lauterbach in der Kernstadt Lauterbach, Planstand: 18.05.2019.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christiane Drabik
M.Sc. Umweltingenieurin

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Gießen, Dez. 41.4 hat eine Stellungnahme (12.07.2019) abgegeben. Die vorgebrachten Hinweise zum Bodenschutz wurden in den Hinweis- teil der Begründung aufgenommen und sind im Rahmen der nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Hinweiseteil der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise sind im Rahmen der nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Vervollständigung und zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit wird eine Alternativprüfung verfügbarer Flächenreserven zur Innenentwicklung der Kernstadt von Lauterbach erstellt und zur Klarstellung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweiseteil der Begründung aufgenommen.

Zu 14.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 06 51 • 35338 Gießen
Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.: RFGI-31-91a0100/1-2014/19
2019/269998
Bearbeiter/in: Anne Demandt
Telefon: +49 641 303-2351
Telefax: +49 611 327644362
E-Mail: anne.demandt@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Lieber/Anders
Ihre Nachricht vom: 5. Juni 2019
Datum: 12. Juli 2019

**Bauleitplanung der Stadt Lauterbach
Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen – Eichwiesen“**

Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 5. Juni 2019, hier eingegangen am 11. Juni 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
Bearbeiterin: Frau te Molder, Dez. 31, Tel. 0641/303-2410**

Aus Sicht der Regional- und Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf sowie die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich sehen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes vor.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) legt die betroffenen Flächen als *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung* fest.

Gemäß Ziel 5.3-2 des RPM 2010 dienen *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung* der Entwicklung bestehender Betriebe sowie der Neuan siedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. In ihnen hat die Industrie-

Hausanschrift: 35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift: 35338 Gießen • Postfach 10 06 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale E-Mail-Adresse: 0641 303-2197
Zentrale Fax-Adresse: 0641 303-2197
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Sprechzeiten:
Mo. – Do. 08.00 – 16.30 Uhr
Freitag 08.00 – 15.00 Uhr
oder nach Vereinbarung
Die telefonische Vereinbarung eines persö nlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



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



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

Regierungspräsidium Gießen Dez. 31 (12.07.2019)

Beschlussesempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

Zu 1.: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

und Gewerbeentwicklung Vorrang vor anderen Raumnutzungen und -funktionen.

2. In der Begründung der Bauleitplanung wird lediglich aufgeführt, dass die Stadt Lauterbach noch über weitere *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* in der Kernstadt verfüge und nördlich der B 254 auch ein *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand* noch nicht vollständig entwickelt sei. Um die Betroffenheit der Belange der gewerblichen Entwicklung beurteilen zu können, ist zum einen darzulegen, ob die im Nordwesten des Plangebietes bereits ansässigen gewerblichen Betriebe durch die nun direkt angrenzenden geplanten Wohnnutzungen in ihrem Betrieb (potentielle Konflikte mit Emissionen) oder durch den Verlust potentieller Erweiterungsflächen beeinträchtigt werden können. Zum anderen sind die für eine Neuan siedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben in der Kernstadt verfügbaren Flächen möglichst in einer Kartendarstellung aufzuzeigen.
3. Entsprechend Grundsatz 5.2-2 des RPM 2010 soll die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig in den *Vorranggebieten Siedlung* stattfinden. Es ist folglich darzulegen, warum die geplanten Flächen nicht in einem *Vorranggebiet Siedlung Planung* realisiert werden.
4. Gem. 5.2-5 (Z) ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen“ (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. In der Begründung der Bauleitplanung werden überwiegend pauschale und allgemeine Aussagen getroffen. Konkret wird angegeben, dass im Bereich der Kernstadt noch lediglich insgesamt 6 Baulücken vorhanden seien. Zur Nachvollziehbarkeit und Transparenz sind die Aussagen entsprechend Ziel 5.2-5 des RPM 2010 zu konkretisieren. So ist der Umfang der Baulücken unklar, die als wegen fehlender Verkaufsbereitschaft als nicht entwickelbar eingestuft werden.
5. Gem. Ziel 5.2-7 des RPM 2010 darf der maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf der Gemeinden nicht überschritten werden. Dieser beträgt für die Stadt Lauterbach von 2002 bis 2020 gemäß Tabelle 7 des RPM 2010 15 ha. Eingerechnet werden dabei die Bruttobauflächen für Wohngebiete und auch für Mischgebiete, sofern diese nicht eindeutig z. B. gewerblichen Zwecken dienen. Überschlägig ist der maximale Wohnsiedlungsbedarf mit dieser Planung ausgeschöpft.
6. Zusammenfassend kann die Planung in der vorliegenden Fassung insbesondere wegen der Lage in einem *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung* nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar werden. Ich empfehle eine Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde.

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

Zu 2. bis 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

Zur Vervollständigung und zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit wird eine Alternativprüfung verfügbarer Flächenreserven zur Innenentwicklung der Kernstadt von Lauterbach erstellt und zur Klarstellung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Es werden weitere Aussagen in der Begründung aufgenommen, aus denen der Bedarf an Bauflächen (Interessentenliste der Stadt, fehlende Baulücken) deutlicher hervorgeht. Dazu kann auch eine Darstellung innerhalb einer Karte mit den betroffenen Lagen der Baulücken aus dem zugehörigen Baulückenkataster der Stadt Lauterbach gehören.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisstell der Begründung aufgenommen.

Zu 6.: Die aufgeführten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wurden wie folgt berücksichtigt:

Bei einem Abstimmungstermin 25.09.2019 beim RP Gießen, Obere Landesplanungsbehörde mit der Stadt Lauterbach wurde die Thematik der Inanspruchnahme eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe entsprechend erörtert und dargelegt warum eine Inanspruchnahme erfolgen und die Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich ist. Entsprechende Ausführungen zur Gewerbeflächenentwicklung und zur Siedlungsflächenentwicklung im Stadtgebiet Lauterbach werden mit in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweis:

In Abbildung 3 (Ausschnitt des RPM 2010) der Begründungen zu der Bauleitplanung ist die Abgrenzung des Plangebietes offenbar in südwestliche Richtung verrutscht. Sie ist entsprechend anzupassen.

7.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

8.

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

9.

Ämtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o.g. Vorhaben nicht berührt. Bei Besichtigung vor Ort habe ich festgestellt, dass der Graben in der Grabenparzelle Flurstück 499 in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar ist und bereits in die landwirtschaftliche Nutzung integriert wurde.

10.

Deshalb gehe ich davon aus, dass der Graben keine wasserwirtschaftliche Funktion mehr hat. Eine Entwidmung des Grabens ist gesondert bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vogelsberg zu beantragen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Wiedl, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4228

11.

Es werden keine besonderen Anmerkungen gemacht.

Industrielles Abwasser, wassererfahrende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Heid, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4252 (Nachsorge)
Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241 (Vororsorge)

Nachsorgender Bodenschutz:

Die Altflächendatei ist Teil des Bodeninformationssystems nach § 7 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG). Dort sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altanlagenen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten, Grundwasserschadensfällen und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt. Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

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

Da die Erfassung der v. g. Flächen im Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten in der AFD ggf. nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstillegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemali-

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell berichtigt.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.1

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Flurstück 499 soll als eigenständige Grabenparzelle vorhanden bleiben, da auf Ebene der nachfolgenden Erschließungsplanung die Funktion als Fläche für die Entwässerung erhalten und künftig für das Plangebiet genutzt werden soll.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Entwidmung ist nicht vorgesehen, mehr noch soll die Grabenparzelle in ihrer Funktion erhalten bleiben und innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für die Entwässerung des Plangebietes verwendet werden.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Industrielles Abwasser, wassererfahrende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ge Deponien) bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vogelsberg und bei der Stadt Lauterbach einzuholen.

Hinweis:

Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online sieht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Nach § 8 Abs. 4 HAfBodSchG 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 vorliegenden 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/bauhaushalt/faq/klauba.html>

Vorsortgender 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.

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

Entsprechend § 2 Abs. 4 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018, gültig ab 10.11.2018, soll soweit möglich eine **schutzgutbezogene Kompensation auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste** erfolgen. Angemessene Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung finden sich in der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2018).

Erosion:

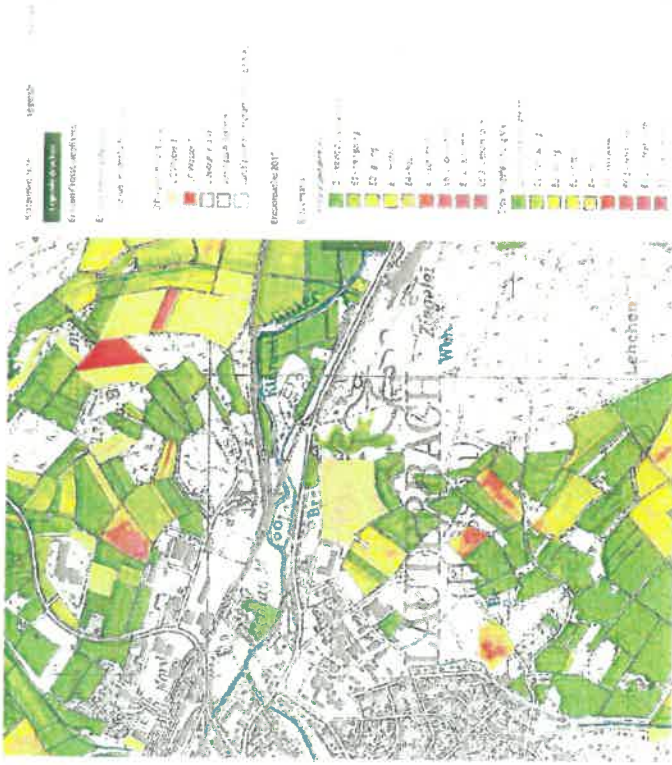
Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte.

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.

Zu 13.: Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden im Umweltbericht abgearbeitet und behandelt.

Adressat für die vorliegenden Hinweise sind auch die nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung).

Auszug aus dem BodenViewer.



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

Den Empfehlungen / Anweisungen zum Schutz des Bodens in den vorgelegten Planunterlagen ist Folge zu leisten.

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

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die nachfolgenden Informationsblätter des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Boden – mehr als Baugrund: Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukiv_boschubauen_baiausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Boden – damit Ihr Garten funktioniert, Bodenschutz für Hausbauer (https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmue/hmukiv_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.

14. 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.lde-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

15. 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).

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

16. Die Planung wird zur Kenntnis genommen, auf die Stellungnahme zur Lärmaktionsplanung wird besonders hingewiesen.

Immissionsschutz II
Bearbeiterin: Frau Dr. Wesp, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4476

17. Aus Sicht der Lärmaktionsplanung bestehen für den nördlichen Teil des Vorhabens (Bereich zwischen B 254 und Fuldaer Straße) Bedenken, da die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 im Nachtzeitraum nach Auswertung der Lärmkartierung 2017 mit Werten bis zu 55 dB(A) wahrscheinlich nicht eingehalten werden können.

18. Hinweis: Unter Punkt 7.1 der DIN 18005 wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der DIN 18005 Bbl. 1 sowohl bei der Planung von Straßen als auch von schutzbedürftigen Nutzungen in ihrem Einzugsbereich anzustreben ist.

Bergaufsicht
Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44, Tel. 0641/303-4511

19. Bei Baumaßnahmen im Bereich der o. g. Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaliger Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

20. Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen hier nicht vor.

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

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, Dez. 42.2

Zu 14.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Hinweise sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes bei der nachfolgenden Bauausführung zu beachten.

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 17.: Die aufgeführten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Zur Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerte wird die Erstellung einer Immissionsprognose für den nördlichen Planbereich empfohlen.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht, Dez. 44

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Plankarte sowie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen - Eichwiesen“

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung der Stadt Lauterbach zur Realisierung eines Misch- und allgemeinen Wohngebietes nehme ich aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft und vorsorgenden Bodenschutzes wie folgt Stellung:

Die Planung lässt erkennen, dass gemäß den Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen 2010 der trapezförmige nordöstlich gelegene Teil des Plangebietes in Teilbereichen als Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt wird. Insofern bestehen aus agrarstruktureller Sicht zunächst grundsätzliche Bedenken gegen die Planung. Darüber hinaus wird festgestellt, dass der sich aus der Planung ergebende Flächenzuschnitt Beeinträchtigungen für die landwirtschaftliche Bodennutzung nach sich ziehen wird.

Es wird angeregt, die Planung zunächst im südwestlichen Teil umzusetzen, wobei aus siedlungsstruktureller Sicht eine Inanspruchnahme der sich fortsetzenden Flurstücke 369/1, 370 und 371/1 der Flur 6 geprüft werden sollte.

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.

Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Demandt, Dez. 31, Tel. 0641/303-2351

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lauterbach ist der Bereich nordwestlich des Plangebiets als gewerbliche Baufläche dargestellt. In der Begründung sollte dargelegt werden, ob die dort ansässigen Betriebe durch die geplanten angrenzenden Nutzungen bzw. durch den Verlust möglicher Erweiterungsflächen beeinträchtigt werden.
- Zudem sollte in der Begründung genauer dargelegt werden, aus welchen Gründen die vorliegende Fläche – entgegen des ursprünglichen Konzepts – für eine Entwicklung als Wohn- und Mischgebiet genutzt werden soll.
- Durch die BauGB-Novelle 2017 haben sich u.a. auch wesentliche Änderungen und somit weitere Anforderungen im Zusammenhang mit dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 2 BauGB (Offenlage) ergeben:

Landwirtschaft, Marktstruktur, Dez. 51.1

Zu 21.: Die Hinweise und Bedenken zur Planung und zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Umweltbericht thematisiert.

Die Thematik der agrarstrukturellen Betroffenheit wird im Rahmen der Begründung und im Umweltbericht entsprechend erörtert. Zusätzlich erfolgt eine Alternativprüfung verfügbarer Flächenreserven zur Innenentwicklung der Kernstadt von Lauterbach... Es werden weitere Aussagen in der Begründung aufgenommen, aus denen der Bedarf an Bauflächen (Interessenliste der Stadt, fehlende Baulücken) deutlicher hervorgeht. Dazu kann auch eine Darstellung innerhalb einer Karte mit den betroffenen Lagen der Baulücken aus dem zugehörigen Baulückenkataster der Stadt Lauterbach gehören.

Zu 22.: Dem aufgeführten Hinweis kann nicht entsprochen werden.

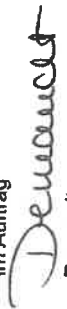
An dem bisherigen Zuschnitt und Ausweisung der Planung wird festgehalten. Die Erschließungsplanung und Grundstückszuteilung erfolgte im Sinne einer städtebaulich verträglichen und nachfrageorientierten Größenordnung. Da in der Stadt Lauterbach gegenwärtig kein Angebot an Bauplätzen für eine bedarfsgerechte Wohnbauung insbesondere mit freistehenden Einfamilienhäusern und auch kein Angebot an gemischten Bauflächen besteht, soll im Zuge der geplanten Baugebietsentwicklung dem nachgewiesenen Bedarf in der Kernstadt entsprochen werden. Der Bereich des Plangebietes bietet sich aufgrund der Lage, aufgrund der angrenzenden Bebauung von mehreren Seiten, für eine städtebauliche Entwicklung an. Mit dem Entfall des Flurstückes 392, in der Flur 6 würde neben einer beträchtlichen Anzahl an Bauplätzen auch das vorgesehene und benötigte Regenrückhaltebecken an dieser Stelle entfallen, sodass die Baugebietsentwicklung nicht mehr wirtschaftlich darstellbar ist und in seiner Umsetzung komplett neu geordnet werden müsste. Zum Entwurf wird eine Alternativflächenprüfung verfügbarer Flächenreserven zur Innenentwicklung

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 **angemessen 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 der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und 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.

Das **Fachdezernat 53.1 – Obere Forstbehörde** meines Hauses wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Demandt

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

erstellt, um die Inanspruchnahme des vorliegenden Plangebietes in der Kernstadt von Lauterbach begründen zu können.

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

Zu 23.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung

Zu 24.: Die aufgeführten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Dargelegt wird in den Ausführungen der Begründung hier insbesondere die vorgesehene Gewerbeflächenentwicklung und zur Siedlungsflächenentwicklung im Stadtgebiet Lauterbach. Zudem erfolgen Ausführungen darüber, dass die angrenzenden ansässigen Betriebe im Bereich der gewerblichen Baufläche durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt werden. Bei den Betrieben handelt es sich um ein Busunternehmer sowie um einen Bauunternehmer, diese verfügen noch über ausreichendes Flächenpotenzial und haben keine Erweiterungsabsichten.

Zu 25.: Die aufgeführten Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Es wird in der Begründung dargelegt, warum die Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich ist. Entsprechende Ausführungen zur Gewerbeflächenentwicklung und zur Siedlungsflächenentwicklung im Stadtgebiet Lauterbach werden mit in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 26.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung und Verfahren entsprechend berücksichtigt.

i. d. v. am graben 96, 36341 lauterbach (tesstent)

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße-16

Planungsleiter Holger Fischer
Entwerfer/Architekt/Ingenieur
Siedelstr. 1 • 66411 Bad Salzig

postanschrift
am graben 96
36341 lauterbach
sachbearbeiter/in: Frau U. Schäfer
ihr zeichnen:
ihr schreiben vom:

35440 Linden

Eing.: 04. JULI 2019

unser zeichen:

datum: 02.07.19

Zur Bearbeitung:

**Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Kernstadt
Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen - Eichwiesen“ –
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beschlussempfehlungen

Ihr Schreiben vom 05.06.2019 Az.: Licher / Anders

Das rd. 3,2 ha große Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Kernstadt Lauterbach und wird wie folgt begrenzt: Norden: Grünland und Gehöftstrukturen, sowie weiter nördlich gewerbliche Hallen und Bundesstraße B254, Osten: Landwirtschaftliche Flächen, Süden: Wohnbebauung, Westen: gewerbliche Nutzung. Hier sollen rd. 29 Wohnbaugrundstücke entstehen. Ziel des Bebauungsplans 2010 bringt in diesem Bereich ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung zur Ausweisung. § 4 BauNVO um der Nachfolge BauNVO im Bereich des Plangebietes i.S.d. § 6 BauNVO sowie eines allgemeinen Wohngebietes i.S.d. Aufstellung des Bebauungsplanes der Schaffung von Bauland in der Kernstadt auch künftig gerecht zu werden. Folgend dient die nicht wesentlich älteren sowie von Wohngebäuden im Bereich an die bestehende Nutzung. Derzeit wird im nordöstlichen Planbereich eine Fläche für ein naturbuntes Rechenklärbecken mit aufzunehmendem die Abwasserreinigung der neuen Baulücke sicherzustellen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch neue Erschließungsstraßen. Die Begründung zum Bebauungsplan „Im Kleinfeldchen / Eichwiesen“ – Vorentwurf Planstand vom 16.09.2019, der Bauleitplanung der Stadt Lauterbach, Kernstadt enthält auf S.31 Ziff. 9 den Hinweis, wonach der Stadt Lauterbach keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altstandorte im Plangebiet vorliegen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein Baugrundgutachten erstellt.

Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Verband liegen ebenfalls keine Hinweise über das Vorhandensein von Altablagerungsstandorten und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Bei Erdarbeiten sollte auf organoleptische Bodenveränderungen, wie Konsistenz, Farbe, Geruch geachtet und bei deren zutage treten die Bodenschutzbehörde (RP-Gießen, Untere Wasserbehörde VBK) verständigt werden. Bodenaushub bleibt, wie Baustellenabfall getrennt zu halten und bei Eignung möglichst zeitnah einer Verwertung zuzuführen.

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis
am graben 96 • 36341 lauterbach
Telefon: (06641) 97110 • Telefax: (06641) 9711-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de
bankverbindung: sparkasse oberrhein • BIC: HELADEF33 • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1555 52
entworfungszenitum vogelsberg • 36318 schwartmühl - brauerschwend
Telefon: (06638) 1249 - 919109 • Telefax: (06638) 1737

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (02.07.2019)

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

Mutterboden darf nicht vernichtet oder vergeudet werden.

3. Bei der verkehrsmäßigen Erschließung und Abfallbehälteraufstellung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung getragen werden.

4. Der bei der Grünpflege anfallende Hecken- und Baumschnitt sollte der Grünabfallkompostierung zugeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


(U. Schäfer)

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis
am großen 78 • 36341 Lauterbach
Telefon: (066541) 9671-0 • Telefax: (066541) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • Internet: www.zav-online.de
bankverbindung: sparkasse oberessen • BIC: HELADEF3311 • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1555 52
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 Schwalmtal - Braunschwend
Telefon: (06638) 1249 • 919109 • Telefax: (06638) 1737

Zu 2. bis 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Hinweisenteil der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung, so dass im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Anlage

