

Stadt Schlüchtern
Stadtteil Klosterhöfe

Bebauungsplan
„Röhrigs“

Umweltbezogene Stellungnahmen

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

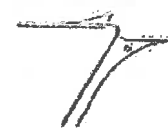
telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
e-mail info@planung-ghb.de

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

2

Gelnhausen

HESSEN



DURCHSCHRIFT

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1685, 63556 Gelnhausen

Aktenzeichen 34c2-21-022277-BV13..3

Magistrat der Stadt Schlüchtern
- Bauverwaltung -
Krämerstraße 2
36381 Schlüchtern

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

17. März 2021

Bauleitplanung der Stadt Schlüchtern

Bebauungsplan „Röhrigs“, in der Gemarkung Klosterhöfe

frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1)BauGB

E-Mail des Planungsbüros für Städtebau vom 17.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir zur Bauleitplanung aus straßenrechtlicher Sicht, die Landesstraße 3292 betreffend, wie folgt Stellung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines Altentellerhauses im Außenbereich aufgrund der Betriebsübergabe des bisherigen Inhabers und Vollerwerbslandwirts des Hofgutes Röhrigshof (Röhrigs 4) an seinen Nachfolger. Zur Ausweisung gelangt eine Fläche für die Landwirtschaft sowie ein landwirtschaftlicher Weg, über den die verkehrliche Erschließung gemäß §30(3) BauGB gesichert werden soll.

Die Planfläche befindet sich nördlich des bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens „Gut Röhrigshof“ (Röhrigs 4) und soll gemäß der geplanten Ausweisung räumlich vom Hofgut getrennt angeordnet werden.

Dies trifft auch auf die geplante verkehrliche Erschließung über die Wegeparzelle 16/3, in der der städtische Kanalanschluss verläuft, zu. Diese Wegeparzelle ist als Grasweg in der Örtlichkeit vorhanden. Sie mündet nördlich in die auf dem Flurstück 16/4 vorhandene direkte Grundstückszufahrt, die von der Landesstraße 3292 zur bestehenden Bebauung Röhrigs 5 (Flurstücke 16/2 und 19) führt direkt unmittelbar hinter dem Einmündungsbereich in die freie Strecke der Landesstraße 3292 und befindet sich und komplett innerhalb der Bauverbotszone gemäß §23(1) HStrG. Dieser geplanten Erschließung stimmen wir unter Verweis auf §19 i.V.m. §16 und 23 HStrG nicht zu!

Hier ist aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Befahrbarkeit eine Genehmigungsfähigkeit nicht gegeben. Die Erreichbarkeit und auch die Bewirtschaftung der i.F. stehenden ausgewiesenen landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Klosterhöfe ist über das Hofgut Röhrigs (Röhrigs 4), dem es auch räumlich zugeordnet ist, sicherzustellen. Eine Notwendigkeit zur Erschließung der Flächen von der nördlichen bestehenden

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement

Grundstückszufahrt zu Röhrigs 5 besteht u.E. nicht.

Die Entscheidung, ob hier ein weiterer Anlieger angebunden werden kann, obliegt der Straßenbaubehörde unter Verweis auf §19(1) HStrG. Die hier bestehende Grundstückszufahrt vom Flurstück 16/4 zur freien Strecke der Landesstraße 3292 ist eine Sondernutzung gemäß § 16 HStrG und obliegt ausschließlich dem Grundstückseigentümer.

Mit der geplanten Ausweisung wickelt sich über diese Zufahrt dann ein größerer und andersartiger Verkehr als bisher ab. Die dem Altenteilerhaus zuzuordnenden Verkehre sind anders als gemäß der Flächenfestsetzung und der Begründung zum Bebauungsplan keine landwirtschaftlichen, sondern den öffentlichen Verkehren zuzuordnen.

Auch dieser getroffenen Flächenfestsetzung stimmen wir daher nicht zu. Der bisherige Nutzungsberechtigte (Grundstückseigentümer Parzelle 16/4) hat somit, wenn die bestehende Zufahrt weiteren und andersartigen/größeren Verkehren als bisher dient eine Sondernutzung bei der Straßenbaubehörde zu beantragen. Die Zufahrt muss dann mit entsprechenden Auflagen so geändert werden, dass diese den zukünftigen Erfordernissen in baulicher und verkehrlicher Hinsicht entspricht. Hierzu sind Hessen Mobil für die Entscheidung einer Genehmigungsfähigkeit im Vorfeld weiterer Planungsschritte aussagekräftige Unterlagen vorzulegen, die mindestens die Befahrbarkeit (Schleppkurven, Begegnungsverkehre, PKW, landwirtschaftliche Fahrzeuge etc.), die erforderlichen Sichtfelder, den Ausbaustandard gemäß RAL 2012 etc. beinhaltet. Wird hiermit eine Genehmigungsfähigkeit erzielt, ist der Abschluss einer entsprechenden kostenpflichtigen Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Die festgelegten erforderlichen Maßnahmen sind baulich nach Abschluss der Sondernutzungserlaubnis innerhalb von 3 Monaten und vor Inbetriebnahme von Gebäuden und/oder baulichen Anlagen auf dem Plangelände umzusetzen. Sind die Maßnahmen baurechtsrelevant, sind diese über den vorliegenden Bebauungsplan abzusichern.

Wir empfehlen daher, wie oben bereits genannt, grundsätzlich die Erschließung über das bestehende Hofgut Röhrigs 4, über den gemäß den Unterlagen derzeit eine lediglich fußläufige Anbindung vorgesehen ist, zu führen. Die gesicherte Fuß- und Radverkehrserschließung ist im Bebauungsplan nicht hinreichend betrachtet worden. Auch hierzu sind konkrete Angaben i.Z.m. der geplanten Erschließung für ein Altenteilerhaus und die weiteren beabsichtigten Nutzungen im Bebauungsplan vorzunehmen.

U.E. muss im Bebauungsplan das konkret geplante Baufenster eingetragen sein. Ein direkter planbegründender Zusammenhang zur bzw. als rein landwirtschaftliche/n Nutzung gemäß §30 i.V.m. §35 BauGB ist den Bebauungsplanunterlagen nicht zu entnehmen.

Gemäß § 23 (1) Hessisches Straßengesetz Bauliche Anlagen an Straßen dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend.

Wir bitten die Bauverbotszone, die im Plan bereits vermasst dargestellt ist, entsprechend zu erläutern.

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Innerhalb der Bauverbotszone sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen i.S. der §§12 und 14 BauNVO unzulässig. Dies schließt Werbeanlagen ebenfalls mit ein. Die Bauverbotszone hält der Gesetzgeber dem Straßenbaulastträger zur Wahrung eigener Aus- und Umbauabsichten bzw. Erweiterungen vor. Wir bitten um entsprechende Beachtung.

Im Übrigen bedürfen gemäß §23(2) HStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Landesstraßen oder Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die anzeigebedürftig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Gemäß §23(3) HStrG darf die Zustimmung nach Satz 2 versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Nach § 47 HStrG in Verbindung mit der RAS-Ew, Ausgabe 2005 erfolgt die ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächenwässer der klassifizierten Straße über Gräben und Mulden. Durch die geplanten baulichen Maßnahmen dürfen die Straßenentwässerungsanlagen nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Aufschüttungen, Abgrabungen u.dgl. sind unzulässig bzw. nur dann möglich, wenn in enger vorheriger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Landesstraße 3292 die Ableitung der Oberflächenwässer der klassifizierten Straße durch ein entsprechendes Entwässerungssystem sichergestellt wird.

Dem Straßengelände der Landesstraße 3292 dürfen keinerlei Wasser (Niederschlagswasser und sonstige Abwässer, auch geklärte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.

Die Gebietsausweisung erfolgt in Kenntnis der von der Landesstraße 3292 ausgehenden Emissionen.

Die Stadt Schlüchtern hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Wir bitten um entsprechende Übernahme in die Festsetzungen des Bauleitplans.

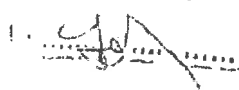
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gezeichnet



Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

2. In Durchschrift zur Kenntnis an:
Planungsbüro für Städtebau
Im Rauhen See 1
6484 Groß-Zimmern

NG
19. MRZ. 2021


im Auftrag



17 MRZ 2021

MKK

MAIN-KINZIG-KREIS

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

Planungsbüro für Städtebau
Göring-Hoffmann-Bauer
Im Rauhen See 1
64846 Groß-Zimmern

Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen
Postfach 1485 · 63568 Gelnhausen
63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung

63.4 / 7-21

Mo-Fr 08:00-12:00Uhr
Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do 13:00-17:30Uhr
Gebäude C / Zimmer 02.005

17.03.2021

**Bauleitplanung der Stadt Schlüchtern
Bebauungsplan „Röhrigs“ im Stadtteil Klosterhöfe, Beteiligung Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Unsere Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hofmann,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme.

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
- Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Wasser- und Bodenschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem wasserrechtlich festgesetzten Schutzgebiet oder an einem oberirdischen Gewässer. Wegen des Einzugebietes zur Kläranlage Niederzell (> 20.000 Einwohnerwerte) liegt die Zuständigkeit für die Ortsentwässerung bei der Oberen Wasserbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt).

Kreissparkasse Gelnhausen · IBAN DE22 5075 0094 0000 0000 17 · BIC HELADEF1GEL
Kreissparkasse Schlüchtern · IBAN DE42 6305 1396 0000 0082 69 · BIC HELADEF18LU
Sparkasse Hanau · IBAN DE58 5096 0023 0000 3000 04 · BIC HELADEF1HAN
Postbank Frankfurt/M · IBAN DE92 5001 0060 0010 0776 01 · BIC PBNKDEFF

www.mkk.de

Wir gehen für das Vorhaben davon aus, dass das Schmutzwasser an die kommunale Entwässerung und das Trinkwasser über die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen wird.

Die vorgelegten Unterlagen enthalten bisher keine zustimmungsfähigen Aussagen oder Festsetzungen zur Entwässerung nach den Grundsätzen der § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 37 Hessisches Wassergesetz. Gesetzlich gewünscht ist das Versickern oder Verwerten von Niederschlagswasser oder Einleiten in oberirdische Gewässer in geeigneten Fällen.

Das beplante Gelände weist nach den dargestellten Höhenlinien eine starke Hangneigung mit Gefälle zur Landstraße auf. Demnach liegt das gewählte Baufenster in Höhen zwischen 394,0 m bis 389,5 m üNN. Möglicherweise besteht auch eine Funktion von wild abfließendem Wasser (Geländemulde ?). Unklar ist die Eingriffstiefe für das Bauvorhaben. Hier wäre eine „massenneutrale“ Höhe geboten, um den Abtransport von Bodenmaterial zu vermeiden.

Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sind Aussagen zu notwendigen Geländeänderungen (Eingriffstiefe, Geländeanpassung an Umgebung außerhalb des Baufensters, Verwertung von Bodenmaterial, erwartete Grundwasserverhältnisse – hier Vermeiden von Minderung von Deckschichten oder Drainagen, Auswirkung auf den Wasserhaushalt) notwendig. Wegen der Lage des Vorhabens im Außenbereich und dem oberirdischen Einzugsgebiet sind zudem Aussagen zur Regulierung von bislang wild abfließendem Wasser im Gebiet erforderlich.

Wir sind damit einverstanden, wenn obige Fragen und Defizite sowie die energetische Versorgung zur Gebäudeheizung auf Basis eines Bauantrags nach HBO gelöst werden.

Wir bitten die folgenden Arbeitshilfen anzuwenden:

Hessische Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Juli 2014): Sie trifft u.a. Aussagen zur geordneten Abwasserbeseitigung, nachhaltigen Niederschlagsentwässerung, zu Gründächern etc.

Fachinformation „Regenwasserbewirtschaftung in Neubaugebieten“ (2008)

Hessische „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (Februar 2011; ISBN 978-3-89274-331-6) und hier insbesondere die Prüfkataloge Nr. 9 bis 12 zu Bodenbelastungen und Nr. 13 und 14 zur Erosion.

Landwirtschaft

Wir weisen darauf hin, dass zu dem Altentellerwohnhaus bereits Gespräche geführt und eine Bauvoranfrage gestellt wurden. Wegen der Größe des Vorhabens waren die Voraussetzungen für eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB und damit eine Zulässigkeit nach Bauplanungsrecht nicht gegeben.

Naturschutzes und Landschaftspflege

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die nachfolgenden Hinweise und Anmerkungen beachtet werden und die Planung entsprechend angepasst wird:

Durch den einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB soll ein nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht privilegiertes Altentellerhaus realisiert werden. Die ungewöhnliche Größe des Hauses führt unseres Erachtens zu einer weiteren Zersiedlung der Landschaft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nach dem Regionalplan Südhessen 2010 in den Vorranggebieten

Landwirtschaft und Regionaler Grünzug. Der Flächennutzungsplan sieht eine Fläche für Landwirtschaft vor. Das Vorhaben hat keine raumbedeutsame Wirkung, wir bitten aber in der Begründung darauf einzugehen wie sich ein nicht privilegiertes Vorhaben mit den bestehenden Vorgaben des Flächennutzungsplans vereinbaren lässt, zumal hier das Entstehen einer Splittersiedlung zu befürchten ist. In diesem Sinne bestehen Zweifel, ob sich das Vorhaben -wie in der Begründung dargestellt- in einem Bauantragsverfahren nach § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 35 BauGB bewerten lässt.

Schließlich stellt sich die Frage nach der naturschutzrechtlichen Kompensation der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe. Da für uns die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB noch nicht absehbar ist, bitten wir die Eingriffs-/Ausgleichsplanung bereits in dem vorliegenden Bebauungsplan genau darzustellen sowie entsprechende Kompensationsmaßnahmen verbindlich festzusetzen und nicht auf das nachfolgende Bauantragsverfahren zu verweisen.

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeldbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Nicht vermeldbare Eingriffe sind zu minimieren. Vor diesem Hintergrund ist eine flächensparendere Bauweise sowie eine Zuwegung über den bestehenden Hof zum Vorteil der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Flora und Fauna zu überdenken. Den in der Begründung angesprochenen direkten Verbindungsweg zwischen Altenteilerhaus und Hof bitten wir mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Der Erhalt der vorhanden Bäume und Gehölze wird begrüßt.

Brandschutz

Gegen die Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Röhrigs" der Stadt Schlüchtern, Stadtteil Klosterhöfe bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden.

Zufahrten

Die Zufahrten sind gemäß § 5 Abs. 1 HBO herzustellen, bzw. herzurichten. Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen sind sicherzustellen.

Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und der Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Bei der Sackgasse ist darauf zu achten, dass der sogenannten „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar ist. Zur ungehinderten Nutzung ist ein lichter Wendepplatz-Durchmesser von mind. 16,0 m erforderlich. Es sind Verkehrsbeschränkungen (Haltverbote) für Feuerwehraufstellflächen und Feuerwehruzufahrtswege zu verfügen.

Von der unmittelbaren Anordnung von Löschwasserentnahmestellen und Löschwasserentnahmeeinrichtungen im Zufahrtsbereich und dem 16 m Durchmesser eines Wendehammers ist abzusehen.

Die Anforderungen an die Ausbildung, Größe und Belastbarkeit für Straßen und Zuwegungen, die durch die Feuerwehr benutzt werden, entsprechen den Vorgabewerten der „Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, sollten Fahrzeuge der örtlichen Feuerwehr höhere Gesamtgewichte als 16t aufweisen, wird empfohlen die tatsächlichen Gesamtgewichte dieser Fahrzeuge als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

Sonstige Zuwegungen und „Feldwege“ als Zubringer

Zuwegungen, die einen Begegnungsverkehr aufgrund ihrer Breite nicht erlauben, sind mit einer ausreichenden Anzahl Ausweichbuchten auszustatten. Die Ausweichbuchten müssen in direkter Sichtweite zueinander angeordnet sein, der maximal zulässige Abstand zwischen den Ausweichbuchten ist mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 57 - Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Die Anforderungen an die Ausbildung, Größe und Belastbarkeit entsprechen den Vorgabewerten der DIN 14090, sollten Fahrzeuge der örtlichen Feuerwehr höhere Gesamtgewichte als 16t aufweisen, wird empfohlen die tatsächlichen Gesamtgewichte dieser Fahrzeuge als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

Die Ausbildung dieser Flächen hat in Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 57 - Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu erfolgen.

Hubrettungsfahrzeug vorhanden

In der Stadt Schlüchtern steht ein Hubrettungsgerät für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Verfügung.

Der zweite Rettungsweg kann daher auch über Rettungsgeräte der Feuerwehr bei Regelbauten deren maximale Brüstungshöhe von 8,00 m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten wird, sichergestellt werden. Es werden in diesem Fall jedoch weitere Maßnahmen, wie das Sicherstellen von entsprechenden Aufstellflächen, erforderlich. Einzelheiten sind mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 57 - Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Verkehrsberuhigte Bereiche

In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Bereiche wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterungen, Blumen- und Pflanzenkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen.

Rettungshilfsfrist

Die Einhaltung der gemäß HBKG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.

Löschwasserversorgung Grundschatz

Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz ist gemäß der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ vom 31.03.1970, sowie nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu gewährleisten.

Anhand der Aufstellung des Bebauungsplanes "Röhrigs" der Stadt Schlüchtern, Stadtteil Klosterhöfe wurden die Richtwerte für den Löschwasserbedarf für den Grundschatz folgendermaßen beurteilt:

*Außenliegendes Altenteilerhaus
1 Vollgeschoss,
Gefahr der Brandausbreitung => klein*

*Löschwasserbedarf: 48 m³/Stunde
für die Dauer von mind. 2 Stunden*

Die geforderte Löschwassermenge muss aus Hydranten zu entnehmen sein. Die Hydranten dürfen einen Abstand von jeder Gebäudemitte aus gesehen und im Straßenverlauf untereinander von maximal 120 m besitzen.

Nutzbarkeit von Hydranten

Es ist darauf zu achten, dass Unterflurhydranten so geplant werden, dass eine Benutzung im Brandfall möglich ist und nicht durch darüber parkenden Fahrzeugen be-/verhindert wird. Weiterhin sollte es ermöglicht werden, die durch Standrohre besetzten Unterflurhydranten mit weiteren Einsatzfahrzeugen zu passieren.

Nichtöffentliche Löschwasserversorgung

Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden, so ist die erforderliche Wassermenge durch eine unabhängige Löschwasserversorgung (offene Gewässer, Löschwasserbehälter und dergl.) sicherzustellen. Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und Entnahmeeinrichtungen sind mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 57 - Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Unterirdische Löschwasserbehälter müssen gemäß DIN 14230, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 errichtet werden. Löschwasserteiche müssen der DIN 14210 entsprechen.

Die Löschwasserentnahmestellen sind frostsicher auszubilden.

Zur Löschwasserentnahme aus der unabhängigen Löschwasserversorgung sind Löschwasser-Sauganschlüsse nach DIN 14244 einzubauen. Die Sauganschlüsse sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil 1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zur Löschwasserentnahmestelle sollte nicht mehr als 5 m betragen. Bauart, Anzahl und Standorte der erforderlichen Sauganschlüsse sind mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 57 - Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Hinweis:

Gemäß § 3 (1) Satz 4 Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) sind die Gemeinden/Städte verpflichtet, in einem den allgemeinen örtlichen Verhältnissen entsprechendem Maße Löschwasser innerhalb der zusammenhängend bebauten oder zur Bebauung anstehenden Orts-/Stadtteile und Löschmittel bereitzustellen (siehe auch das Verwaltungsgerichtsurteil vom 07.08.2019 mit dem Dokumentationszeichen 4 A 410/19 zur Vorinstanz AZ. 6 K 821/16.WI dazu).

Löschwasserversorgung Objektschutz

Für den Objektschutz wird ein zusätzlicher Löschwasservorrat von mind. 30 m³ empfohlen.

Hochspannungsleitungen

Hinweis:

Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen.

Überlassung der Unterlagen

Nach Abschluss der Bauleitplanung bitten wir um Zusendung des endgültigen und beschlossenen Bebauungsplanes (Papierform und Digital) um Einsatzvorbereitungen für die Gefahrenabwehr treffen zu können.

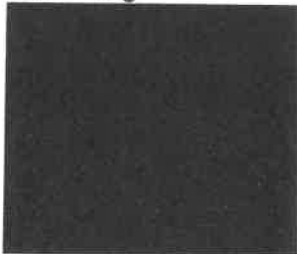
Die Unterlagen sind an das Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 57 – Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu senden.

Immissionsschutz

Im Umweltberichtsentswurf werden in dem Kapitel „Mensch / Kulturgüter“ die Themen, Erschütterung, Licht, Abfall, Wärme und Strahlung beschrieben. Betreffend der Umweltaspekte Emissionen und Lärm werden hier keine Aussagen getroffen. Es wird daher empfohlen, im Umweltbericht sämtliche Themen zu Emissionen und Immissionen (Lärm- und Geruchsbelästigung, Staub) ebenfalls abzuarbeiten.

Ansonsten werden von Seiten des Immissionsschutzes die Einschätzungen zum Schutzgut „Mensch und Kulturgüter“ des Umweltberichtsentswurfs geteilt. Wenn die o.g. zu ergänzenden Aspekte im Umweltberichtsentswurf abgearbeitet werden und der Umweltbericht als finale Fassung Bestandteil des Bebauungsplanes wird, werden aus Sicht des Immissionsschutzes gegen den o.g. Bebauungsplan „Röhrligs“ keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



16. MRZ. 2021

Regierungspräsidium Darmstadt, 64276 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Schlüchtern
Krämerstraße 2
36381 Schlüchtern

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/5-2021/1
Ihre Ansprechpartnerin: [REDACTED]
Zimmernummer: 3.017
Telefon/ Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 16. März 2021

**Bauleitplanung der Stadt Schlüchtern, Main-Kinzig-Kreis
Bebauungsplanentwurf „Röhrigs“ im Stadttell Klosterhöfe
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben des Planungsbüros für Städtebau vom 17. Februar 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sowie in einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Aufgrund der geringen Flächengröße ist die Planung regionalplanerisch nicht relevant.

Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt ist. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.

Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.



In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

1. Wasserversorgung

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen.

Eine übermäßige Neuversiegelung der Flächen ist wegen der Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden.

Durch Versickerung von Niederschlagswasser kann das Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in keinem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet.

Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.

Bodenschutz Ost

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung usw.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanie-

rungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten:

„Musterlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.

Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.

Kompensation

Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation

des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – **Arbeitshilfe** zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland- Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 –Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMUKLV herunterladen (<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>).

Abwasser, Gewässergüte

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Gebäude (Altenteilerhaus), welches auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Anwesen errichtet wird. Die Entwässerung soll über die vorhandene Kanalisation erfolgen. Nähere Angaben fehlen. Die Angaben zur Entwässerung sind daher zu ergänzen. Es ist die vorhandene Entwässerung (Trenn- oder Mischsystem) und die geplante Entwässerung (vermutlich nur neuer Schmutzwasseranschluss) kurz aufzuzeigen. Weiterhin ist anzugeben, ob das anfallende Regenwasser separat abgeleitet bzw. versickert wird und ob eine Verwertung/Brauchwassernutzung erfolgt.

Aufgrund nur eines neuen Anschlusses an eine vorhandene Kanalisation ist davon auszugehen, dass die Entwässerung gesichert ist. Allerdings ist zur Vervollständigung der Angaben die Entwässerung (siehe vor) kurz aufzuzeigen.

Soweit ein Anschluss im Mischsystem erfolgen soll, ist ggf. der Kanal hinsichtlich seiner hydraulischen Auslastung zu überprüfen.

Aus der Sicht der Dezernate **Oberflächengewässer, Abfallwirtschaft Ost und Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)** bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,

- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Aktuelle Konzessionen: Das Plangebiet wird von einer bestehenden Bewilligung zur Gewinnung von Steinsalz überdeckt. Hierzu gehörige Betriebsanlagen befinden sich nicht im Planbereich und der näheren Umgebung.

Altbergbau: Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. In unseren hierzu vorliegenden Unterlagen wird nichts über ehemaligen, bergbaulichen Betrieb berichtet.

Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen bezüglich meiner Zuständigkeit keine Sachverhalte vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

Info@planung-ghb.de

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Mittwoch, 17. März 2021 21:33

görringer-hoffmann-bauer, Planungsbüro für Städtebau

Bebauungsplan "Stadt Schlüchtem Stadtteil Klosterhöfe "Röhrigs" A. Nr.
PC00078-P

18. MRZ. 2021

[Handwritten signatures]

Sehr geehrte Damen und Herren,
da es zu dieser Bebauung keine andere Alternative gibt und die Bewirtschaftung der Klösterhöfe gibt werden wir vom Deutschen Gebirgs- und Wanderverband Hessen e.V. zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]