

Amt für Bodenmanagement
Fulda

Amt für Bodenmanagement Fulda
Washingtonallee 1, 36041 Fulda

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

 PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Eingang: 29. Juli 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg



Geschäftszeichen (bei Rückfragen/Zahlungen angeben)
22.3-FD-02-06-03-02-B-2042#002

Dst.Nr.	0606
Bearbeiter/in	Frau Bernhard
Durchwahl	0611/535-1170
Fax	0611/327605203
E-Mail	viktorja.bernhard@hvbh.hessen.de
Ihr Zeichen	Wolf / Anders
Ihre Nachricht vom	22.06.2022

Datum 27.07.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Schwalmtal, Ortsteil Hopfgarten
Bebauungsplan „Melchiorsgrund“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in
diesem Bereich**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ergeht unter Bezugnahme auf die Richtlinien über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
bei städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (StAnz. 1998, S. 2326 ff) folgende
Stellungnahme:

1) Einwendungen:

1 Die Flurstücke 2, 8 und 9 liegen nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Ich bitte
dies in der Begründung unter 1.2 zu korrigieren.

2a) eigene Planungen:

2 Eigene Planungen existieren für das Plangebiet nicht.

2b) fachliche Informationen:

3 Auf § 1 (Planunterlagen) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
wird hingewiesen; eine aktuelle örtliche Überprüfung des Liegenschaftskatasters ist nicht erfolgt.
Ein Erfordernis zur Einleitung einer Flurbereinigung oder einer anderen Maßnahme zur
Verbesserung der Agrarstruktur ist nicht erkennbar; insoweit erfolgt die gemäß § 187 Absatz 3
Baugesetzbuch (neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I, S. 3634) gebotene
Beteiligung der Oberen Flurbereinigungsbehörde nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

36041 Fulda, Washingtonallee 1
Telefon: 0661 8334-0
Telefax: 0661 8334-1102
E-Mail: info.afb-fulda@hvbh.hessen.de



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

Amt für Bodenmanagement Fulda (27.07.2022)

Beschlussempfehlung

**Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in der
Begründung korrigiert.**

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Melchiorsgrund“ im Ortsteil Hopfgarten

Seite 4

Pia Anders

Betreff:

WG: Beteiligungsverfahren, Schwalmtal, Melchiorsgrund

Von: Neubaugebiete_PTI_24_Fulda_@telekom.de <Neubaugebiete_PTI_24_Fulda_@telekom.de>

Gesendet: Donnerstag, 30. Juni 2022 12:31

An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>

Betreff: AW: Beteiligungsverfahren, Schwalmtal, Melchiorsgrund

Sehr geehrte Damen und Herren,
zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

1

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html> oder per eMail bei planauskunft.mitte@telekom.de

2

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungs- und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, **mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten** schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

3

Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf Telekommunikationsgesetz §146 Abs. 2 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG): Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebiet über unser Web Portal einzugeben.

Somit geht alles Prozesskonform mit allen Daten bei der Deutschen Telekom AG ein.

www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden

4

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

1

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

Deutsche Telekom Technik GmbH (30.06.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Online-Auskunft ist der Stellungnahme als Anlage angehängt. Es wird daraus ersichtlich, dass die Leitungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche verlaufen und lediglich durch Hausanschlüsse ergänzt werden. Deshalb werden entsprechende Hinweise auf die vorkommenden Leitungen in der Begründung ergänzt.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc. und Bauausführung) zu berücksichtigen sind.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Eine textliche Festsetzung dessen erfolgt nicht, da sich die Anregung auf die nachfolgenden Planungsebenen der Erschließungsplanung bezieht und dort entsprechend zu beachten ist.

↓ In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

- 5 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
- 6 Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

Freundliche Grüße
Patrick Fischer

Deutsche Telekom Techn1k GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Patrick Fischer
Breitband PTI 24
Eigelstraße 2, 36043 Fulda
Tel.: 0661-89 5746
E-Mail: patrick-fischer@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

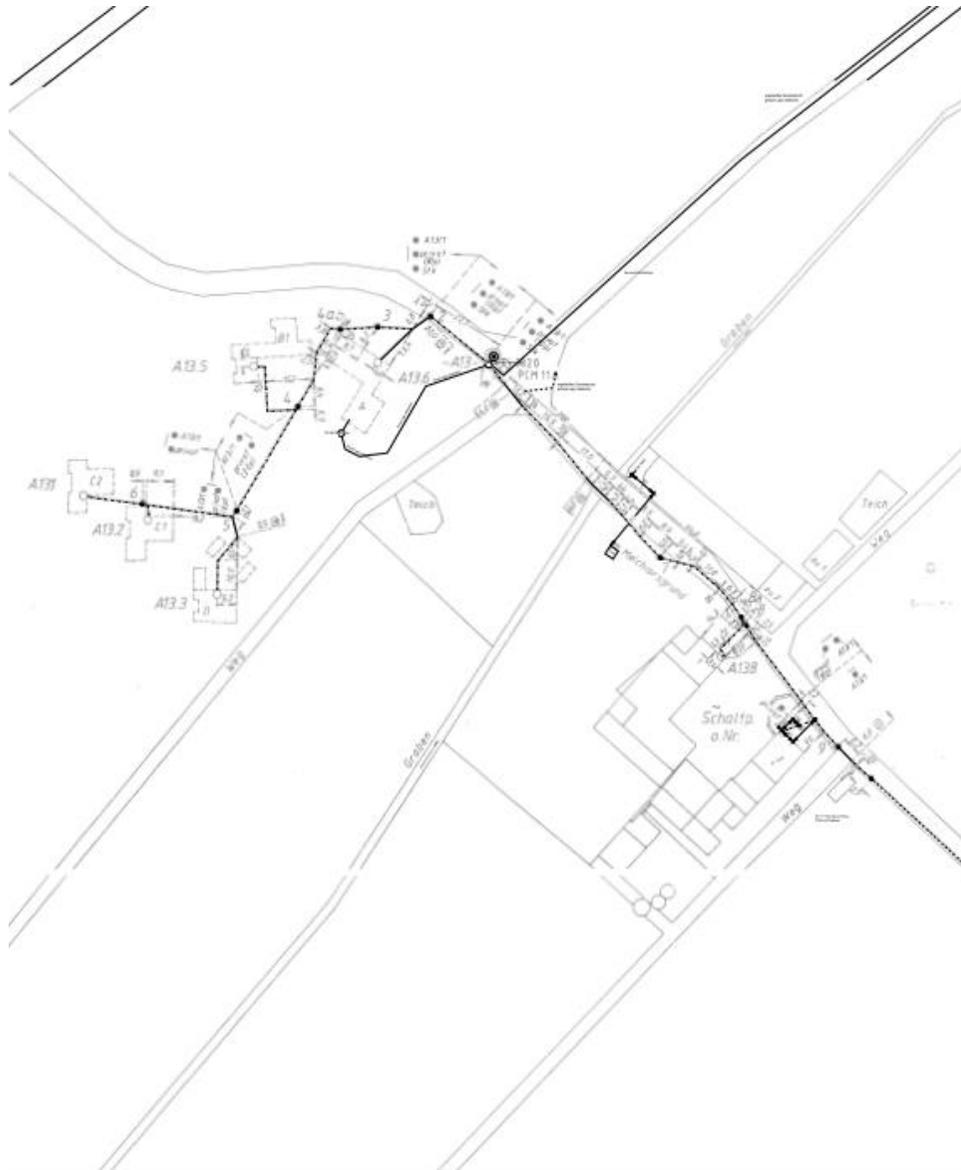
Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

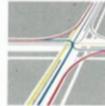
Der Hinweis bezieht sich die nachfolgenden Planungsebenen und die Umsetzungsphase und ist dort entsprechend zu beachten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und an die Vorhabenträger bzw. Gemeinde weitergegeben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf



Trassenauskuft Kabel
.....T.....



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1164, 63675 Schotten

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen 34 c 2 – BV 13.3 Zi – 22-028671
Bearbeiter/in Zimmerling, Thorsten
Telefon (06044) 609 135
Fax (06044) 609 215
E-Mail thorsten.zimmerling@mobil.hessen.de
Datum 29.07.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Schwalmatal, Ortsteil Hopfgarten

- Bebauungsplan "Melchiorgrund"
- Stellungnahme der TÖB gemäß § 4 (1) BauGB und Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB
- Ihr Schreiben vom 22.06.2022, Eingang: 24.06.2022, Az.:Wolf/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

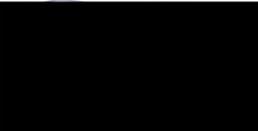
das Plangebiet berührt keine Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung ist bereits innerorts von den beiden Ortsteilen Hopfgarten und Unter-Sorg aus durch bestehende Zuwegungen zum Plangebiet gesichert. Weiträumig kann das Plangebiet über die Bundesstraße B 254, die Landesstraße L 3162 und die Kreisstraße K 120 erreicht werden.

Daher bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes aus Sicht der verkehrlichen Erschließung sowie straßenrechtlich keine Anregungen oder etwa Bedenken.

Grundsätzlich können gegen die Straßenbaubehörde keine Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Zu gegebener Zeit bitten wir um Übersendung einer Ausfertigung (beglaubigte Kopie) des rechtskräftigen Bauleitplanes.

Mit freundlichen Grüßen



Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung mit aufgeführt.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.

VOGELSBERGKREIS

Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg



Eingang: 22. Juli 2022

Zur Bearbeitung
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg



VOGELSBERG

Amt für Wirtschaft und den
ländlichen Raum
Sachgebiet
Landwirtschaft und Agrarförderung

Markus Dauml
T: +49 6631 792-6720
F: +49 6631 792-701

Markus daum@
vogelsbergkreis.de

Standort: Marburger Straße 69
36304 Alsfeld

Zimmer-Nr.: 117
Sprechtag: nach telefonischer
Vereinbarung

Az: TÖB 90/2022

Datum: 20.07.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Schwalmthal, Ortsteil Hopfgarten

Bebauungsplan „Melchiorgrund“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 22.06.2022; Az: Wolf / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 laut Beschreibung soll mit der oben genannten Bauleitplanung das kulturtherapeutische Dorf
↓ bauplanungsrechtlich erfasst, gesichert und Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Grundsätzlich gibt es aus den vorgelegten Planunterlagen und Erläuterungen aus Sicht des von
mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Einwendungen vorzutragen.

2 In den textlichen Festsetzungen unter 1.4.3 ist für das Entwicklungsziel Extensivgrünland auf
dem Flurstück 2 –Unterkultur unter Streuobstwiese- die Beweidung als unzulässig ausgewiesen.
Diese Einschränkung ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht notwendig. Aus bewirtschaftungs-
technischer Sicht und mit der extensiven Tierhaltung des Betriebes halte ich eine Beweidung
unter Streuobst, auch unter dem Aspekt des Tierwohls, für möglich und sollte nicht versagt
werden. Die Beweidungsmöglichkeit sollte dem Betrieb auf der sehr hofnahen Fläche
offengehalten werden.

Mit freundlichen
im Auftrag

Markus Daum

Kreisausschuss des
Vogelsbergkreises

Goldthig 20
35341 Lauterbach
T: +49 6641 977-0
F: +49 6641 977-336

info@vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de

Bankverbindung:
Sparkasse Oberhessen
IBAN: DE89 5185 0079 0360 1054 40
BIC: HELADEF1FRI

Seite 1 von 1

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

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Amt f. Wirtschaft und ländl. Raum (20.07.2022)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend modifiziert und eine Beweidung eingeschränkt zugelassen.

Bei entsprechenden Besatzdichte und Baumschutz kann als Alternative zur Mahd eine Beweidung zugelassen werden.

VOGELSBERGKREIS

Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

Planungsbüro
Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



VOGELSBERG

Amt für Gefahrenabwehr

37.1 Brandschutz

Herr Manns
T: 06641-977-1103
F: 06641-977-5052

stefan.manns@vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach
Zimmer-Nr. C-252
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 10216-2022

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Lauterbach, den 03.08.2022

Vorhaben: Stellungnahme Bauleitplanung/Bebauungsplan: Gemeinde Schwalmthal, Ortsteil Hopfgarten; Bauungsplan "Melchiorsgrund" sowie Änderungen des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Gemarkung: Gemarkung Hopfgarten, Flur 13, Flurstücke 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 tlw., 12 tlw., 16/1 tlw., 16/2, 18, 20 tlw., 27 tlw., 30 tlw., 31, 34 tlw., 36 tlw., 37, 38 tlw., 39 tlw., 40, 41 tlw., 51 tlw., 52 tlw.

Antragsteller: Planungsbüro
Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Vorlage:

Vorgelegte Unterlagen:

- Anschreiben vom 22.06.2022
- Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bauungsplanes „Melchiorsgrund“ Seiten 1 bis 30, Vorentwurf vom 14.06.2022.
- 1 Flächennutzungsplan, Planstand vom 14.06.2022
- Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf des Bauungsplanes „Melchiorsgrund“; Seiten 1 bis 11, Planstand vom 14.06.2022.
- Begründung zum Bauungsplanes „Melchiorsgrund“; Seiten 1 bis 37, Vorentwurf vom 14.06.2022.
- 1 Bauungsplan, Planstand vom 14.06.2022.

Der Kreisausschuss des
Vogelsbergkreis

Goldhelg 20
36341 Lauterbach
T: 06641/977-0
F: 06641/977-336

info@vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de

Seite 1 von 4

Bankverbindungen:
Sparkasse Oberhessen
IBAN: DE89518500790360105440
BIC: HELADEF1FRI
USt.ID: 112397480

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

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Brandschutz (03.08.2022)

Beschlussempfehlungen

(siehe nachfolgende Seiten)

Gemäß übersandten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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

Es sind hier besonders die Breiten der Fahrbahnen als auch die Wendemöglichkeiten bei Richtungsverkehr zu beachten.

In verschiedenen Bereichen liegen Gebäude weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Es ist hier besonders die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr zu beachten (hier besonders Zu- und Durchgänge / Zu- und Durchfahrten / Aufstellflächen / Bewegungsflächen).

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

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

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

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

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

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mit aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und Bauausführung und sind im Zuge dessen zu beachten. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2. und zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Der Löschwasserbedarf wird zusätzlich in den Hinweisteil der textlichen Festsetzungen auf der Plankarte ergänzt.

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

Gemäß Arbeitsblatt W 405 beträgt der erforderliche Löschwasserbedarf für die Dorfgebiete (MD) und die Sondergebiete T_{ZM} (So T_{ZM})

- der angegebenen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 (MD $_1$)
- der max. zulässigen Z = III Vollgeschossen ((MD $_1$))
- der angegebenen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4 (SO $T_{ZM 5}$)
- der max. zulässigen Z = II Vollgeschossen (SO $T_{ZM 6}$)
- beträgt dieser bei mittlerer Gefahr (Überwiegende Bauart: Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen) (Sollte eine andere Bauart gewählt werden, ist der Bedarf an Löschwasser anzupassen)

der Brandausbreitung

$96\text{m}^3/\text{h} = 96000\text{ l}/\text{min}$ (192m^3 für zwei Stunden).

Diese Löschwassermenge ($1600\text{ l} \times 120\text{ min} = 192000\text{ l}$ (196m^3)) muss über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Bei der Wasserentnahme aus Hydranten darf der Fließdruck bei max. Wasserentnahme 1,5 bar Einspeisedruck an der Feuerlöschkreislumpumpe (ca. 2,5 bar am Hydranten) nicht unterschreiten.

Kann für die geplanten Baugebiete die erforderliche Löschwassermenge nicht durch Trinkwasserversorgungsanlagen in ausreichendem Maße sichergestellt werden, so sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, z.B.: unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220.

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

- 4 4. Die Bereitstellung des Löschwassers aus den öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen ist durch Hydranten sicherzustellen.
- Der Abstand der Hydranten sollte üblicherweise unter 150 m betragen.
- Es wird hiermit auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV), Teil 1: Planung – verwiesen.
- 5 5. Die in diesem Gebiet vorhandenen bzw. einzubauenden Hydranten sind in Verbindung mit dem gesamten Rohrnetz so abzuschlebern, dass bei der Durchführung von evtl. Reparaturarbeiten bzw. Rohrbrüchen nicht das gesamte Rohrleitungsnetz abgestellt werden muss und jederzeit die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung steht.

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

Zu 4. und zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ebenfalls in der Begründung mit aufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

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

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

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

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

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

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

Allgemeiner Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Stefan Manns
Sachbearbeiter

Anlagen:
Keine

Zu 6. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Verweis in den Hinweisteil der textlichen Festsetzungen aufgenommen sowie die Informationen in die Begründung ergänzt.

Aktenzeichen:	UNB-50222-22-36
Grundstück:	
Gemarkung – Flur – Flurstück(e)	Hopfgarten 13 2 u.a.
Vorhaben:	Bauleitplanung der Gemeinde Schwalmthal, Ortsteil Hopfgarten Bebauungsplan "Melchiorsgrund" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Antragsteller(in)	Gemeindevorstand der Gemeinde Schwalmthal Alsfelder Straße 72 36318 Schwalmthal

Sehr geehrte Frau Anders,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in oben genannten Verfahren, zu
welchen wir nachfolgend Stellung beziehen. Die folgende Stellungnahme
bezieht sich auf beide Verfahren:

- 1 Das Bauleitplanverfahren, dessen Unterlagen im Vorentwurfsstadium aktuell
offen liegen, dient der geordneten, städtebaulichen Entwicklung der
Therapieeinrichtung im Melchiorsgrund, Schwalmthal. Aus einem
landwirtschaftlichen Aussiedlerhof gewachsen, stellt die Therapieeinrichtung
eine für sich eigenständige Siedlungslage im Außenbereich dar. Der
Bebauungsplan erfasst eine Fläche von 9,4 ha, wobei ein Teilbereich bereits
durch Bestandsgebäude bebaut ist.

Die Neubeanspruchung von Flächen umfassen mehrere Weideflächen zur
Errichtung von Tiny-Häusern in einem Obsthain, Erweiterung von
Gewächshäuser, Errichtung von Wohn- und Mehrzweckgebäuden sowie
landwirtschaftlichen Gebäuden auf überwiegend mäßig intensiv bis intensiv
genutztem Grünland. Für letztgenannte Erweiterung ist auch die
Beanspruchung eines Streuobstbestandes geplant.
- 2 Durch die Neubeanspruchung von Grünland- und Streuobstflächen in
relevantem Umfang wird bereits seitens des Planers ein leicht erhöhtes
naturschutzfachliches Konfliktpotential im Umweltbericht vermerkt. Die

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Zu 2.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden
zur Kenntnis genommen.**

genaue Flächengröße zu beanspruchendes Offenland geht nicht aus den Planunterlagen hervor, wird jedoch einen relevanten Teil der Verfahrensfläche umfassen. Da ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als auch eine vollständige Kompensationsplanung noch ausstehend ist, behalten wir uns eine abschließende Zustimmung bis zur Prüfung der genannten Unterlagen vor. Da der Bauleitplanung jedoch ein nachhaltiges und der Entwicklung der Einrichtung vorrausschauendes Gesamtkonzept zu Grunde liegt, kann einer grundsätzlichen Erweiterung der Siedlung im Melchiorsgrund vor dem Hintergrund einer konsequenten Fortführung der bestehenden Zweckbestimmung (Therapieeinrichtung) zugestimmt werden.

3 Besonders hinsichtlich der Flächenauswahl und Gestaltung sind jedoch folgende Vorgaben und Ergänzungen zu beachten:

1. Zur Bemessung der geplanten Eingriffsgröße ist die Ergänzung einer Karte mit dem Ist-Zustand der Biotope als auch einer groben Flächenbilanz der Bestandsbiotope sowie der bereits bebauten Fläche sinnvoll. Insbesondere durch die Kleinteiligkeit der Planung lässt sich die aktuelle Eingriffsgröße aus den bisherigen Unterlagen nur schwer ableiten.

4 2. Im Umweltbericht wird auf die Beanspruchung einer Streuobstfläche für die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes verwiesen. Bei der benannten Streuobstfläche handelt es sich um einen hochwertigen Baumaltbestand mit zahlreichen Baumhöhlen, der im Norden in ein naturnah strukturiertes Gartengrundstück fließend übergeht. Beim genannten Streuobst handelt es sich um ein nach §30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope unterliegen einer strengen Vermeidungspflicht bzw. Alternativenprüfung. Im Besonderen da sehr umfangreiche Erweiterungsflächen für den landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehen ist, ist die Notwendigkeit des Eingriffs in das Streuobst kritisch zu prüfen und zu belegen. Sofern der Flächenumfang wie im Bebauungsplan dargestellt zwingend notwendig ist, ist zu prüfen, ob das Streuobst aus der Baufläche ausgespart und die Erweiterungsflächen stattdessen vollständig auf dem angrenzenden Klee gras umgesetzt werden kann.

5 3. Naturschutzfachlich bietet oben genanntes Streuobst Entwicklungspotential. Zahlreiche Bäume sind als Habitatbäume zu werten, jedoch ist in den kommenden Jahren damit zu rechnen, dass ein Teil des Bestandes abgängig wird. Durch Nachpflanzung und Ergänzung mit jungen Obstbäumen lässt sich eine Durchmischung der Altersstruktur und damit Aufwertung der Habitatstrukturen im Bestand erzielen. Wie bereits beschrieben ist ein Eingriff in den Bestand zu vermeiden bzw. die Unvermeidbarkeit plausibel zu belegen. Sofern Eingriffe vermeidbar sind, ist das Streuobst zum Erhalt festzusetzen.

6 4. Als Kompensation für die geplanten Eingriffe ist eine Renaturierung des Leinbaches geplant. Ein Maßnahmenkonzept hierfür ist noch ausstehend. Grundsätzlich ist eine Gewässerrenaturierung zu befürworten. Da der Leinbach in den Sommermonaten wenig bis kein Wasser führt, sollte die Ausführungsplanung idealerweise Strukturen beinhalten, die auch bei temporärem Trockenfallen des Gewässers

Hinweis: Die fallbezogenen Daten werden elektronisch gespeichert.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird gefolgt, eine entsprechende Karte des Ist- Zustands wird zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage ergänzt. Es wird mindestens eine Flächenbilanz erstellt.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die MD-Bauflächen im Bereich der geschützten Streuobstbestände werden zurückgenommen. Die Erweiterungsflächen werden auf den südlichen Teil beschränkt.

Somit kann auf eine Alternativenprüfung verzichtet werden.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, verwiesen wird auf zu 4..

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Maßnahmenplanung einbezogen.

- ↓
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- ↓
- noch immer eine erhöhte Wertigkeit oder ggf. Rückzug für die im Gewässer lebende Fauna nach Möglichkeit bietet. Bei der Ausführungsplanung sind Eingriffe in die ufernahen Gehölze zu vermeiden oder auf das notwendige Minimum zu reduzieren.
5. Gemäß §2, (5) der Hessischen Kompensationsverordnung sind die Kompensationsmaßnahmen 3 Jahre nach Eingriffsbeginn fertigzustellen. Ein Eingriff ist begonnen, wenn mit der Veränderung der Gestalt der Fläche oder der Nutzfläche, insbesondere durch die Einrichtung einer Baustelle oder mit der Herrichtung von Flächen für den Eingriff begonnen wurde. Es besteht die Verpflichtung, die Maßnahmen wenigstens so lange zu erhalten, wie der Eingriff besteht. Die Pflege ist mindestens 30 Jahre lang sicherzustellen.
6. Grundsätzlich ist in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eine vollständige Ermittlung des Kompensationsbedarfs als auch eine Kompensationsmaßnahmenplanung vorzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass sich auf den ausgewählten Flächen durch die Maßnahmen ein fachlich begründbares Aufwertungspotential darstellen lässt. Sofern weitere Kompensationsmaßnahmen benötigt werden, bietet sich die Gestaltung von halboffenen, extensiven Weidelandschaften im Zusammenhang zu den bestehenden Weideflächen des landwirtschaftlichen Betriebes an, z.B. durch die Strukturierung mit Hutebäumen und Gehölzstrukturen sowie extensive Weidpflege auf Intensivgrünland oder entsprechende Neuanlage auf Ackerflächen.
7. Generell sind die Bauflächen der landwirtschaftlichen Betriebsgebäude vollständig mit grünordnerischen Maßnahmen zum Außenbereich abzugrenzen. Aktuell ist im Südosten der Baufläche noch kein Pflanzstreifen oder ähnliches geplant. Insbesondere dort ist eine grünordnerische Maßnahme von Bedeutung für die Schonung des Landschaftsbildes, da das Gelände leicht ansteigt. Dies kann sowohl mit Laub- oder Obstbaumreihen als auch Heckenstrukturen erfolgen. Sofern eine weitläufige Sichtbarkeit der Gebäude zu befürchten ist, sind geschlossene Heckenstrukturen als Sichtschutz zu präferieren. Heckenstrukturen sind möglichst abwechslungsreich mit verschiedenen, heimischen und idealerweise fruchttragenden Arten auch im Sinne des Artenschutzes zu gestalten.
8. Bei der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen ist im Besonderen innerhalb der Tiny-House-Siedlungen zu klären, ob zusätzliche Wege oder sonstige, befestigte Flächen, die außerhalb der bisher festgesetzten und relativ kleinen Bauflächen verlaufen sollen. Sofern dies notwendig ist, wäre zu prüfen, ob diese durch die vorhandenen Festsetzungen abgedeckt werden.
9. Der zukünftige §41a BNatSchG (durch das Insektenschutzgesetz beschlossen) weist seit März 2022 artenschutzrechtlich relevante Vorgaben zu Beleuchtung und Artenschutz aus. Die Vorgaben sind noch einer Richtlinie zu konkretisieren und der §41a damit noch nicht in Kraft. Dennoch sollten vorbeugend ausreichende Festsetzungen zur Beleuchtung schon jetzt in die Bebauungspläne einfließen. Um die Belange des Insektenschutzes ausreichend zu berücksichtigen, ist die Festsetzung zur Beleuchtung verbindlich zu formulieren

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend als Hinweise in der Begründung ergänzt.

Die Sicherstellung der Pflege ist durch den lw. Betrieb und den Eigentumsverhältnissen gewährleistet.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die vollständige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage.

Zu 9.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechende Anpflanzungen im südöstlichen Bereich der Plankarte ergänzt. Der Hinweis zur Artenauswahl bei Heckenstrukturen wird zudem als Hinweis in die Begründung ergänzt. **Je nach Breite Hecke mit einzelnen Überhällern**

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufnahme einer zusätzlichen Wegeführung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht notwendig, aber textlich für zulässig erklärt. Die Wege sollen, wie jetzt auch schon, untergeordnet sein und wasserdurchlässig befestigt werden.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

(aktuell nur als Konjunktiv und damit empfehend beschrieben) und zu ergänzen. Der nachfolgende Formulierungsvorschlag entspricht dem aktuellen, fachlichen Stand und wird seitens anderer Landkreise regelmäßig angewandt:

Außenbeleuchtung (§9 Abs. 1 Nr.20, 24 BauGB)

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen von 2200 bis 2700 Kelvin, nicht höher als 3000 K. Fläche Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“

Insbesondere in den Tiny-House-Flächen ist im Sinne des Artenschutzes eine reduzierte und insektenfreundliche Außenbeleuchtung umzusetzen, um Lichtimmissionen in die angrenzenden Flächen zu vermeiden.

Für Fragen und Anmerkungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Scharf



Vogelsbergkreis -Der Kreisausschuss- 36339 Lauterbach

Gemeinde Schwalmtal
Alsfelder Straße 72
36318 Schwalmtal

über
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Eingang: 21. Juli 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Amt für Bauen und Umwelt
Wasser- und Bodenschutz

Markus Wörner
T: +49 6641 977-127
F: +49 6641 977-5127

markus.woerner@vogelsbergkreis.de

Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 216
Sprechtag: nach Vereinbarung

Unser Az: UWB-7-017-W-0005601-3

Ihr Az: Wolf / Anders

Datum: 19.07.2022

Bauleitplanung:	Bauleitplanung der Gemeinde Schwalmtal, Ortsteil Hopfgarten	
Bebauungsplan:	Bebauungsplan "Melchiorgrund" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich	
Gemarkung/Flur-Nr./Flurstück-Nr.:	Gemarkung Hopfgarten	Flur 13 Flurstücke 2, 9, 11, 12, 16/1, 16/2, 18, 20, 27, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 51 und 52
Beteiligung:	Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 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 nachfolgenden Arbeitshilfen:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014)
- Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGE Bau vom November 2018
- Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerrandstreifen in Hessen (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020)

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter <https://www.vogelsbergkreis.de/index.php?id=53> finden Sie die nach Art. 13 + 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erforderlichen Angaben.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises	Goldhelg 20 36341 Lauterbach T: +49 6641 977-0 F: +49 6641 977-336	info@vogelsbergkreis.de www.vogelsbergkreis.de	Bankverbindung: Sparkasse Oberhessen IBAN: DE89 5185 0079 0360 1054 40 BIC: HELADEF1FRI	Seite 1 von 6
--------------------------------------	---	---	--	---------------

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

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Wasser- und Bodenschutz (19.07.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sofern noch nicht in der Begründung enthalten, werden diese als Hinweise ergänzt.

- 2 **Lage am Gewässer**
 Im Geltungsbereich liegt der Gewässerrandstreifen (Uferbereich) des oberirdischen Gewässers „Leinbacher Grund“. Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich 10 m und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches 5 m breit. Er dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen (Uferbereich) bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Absätze 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). **Die Errichtung baulicher Anlagen sowie Geländeauftrag und -abtrag sind in dem Gewässerrandstreifen grundsätzlich nicht zulässig.**
- Im Bereich des Baugebiets Nr. 1 ist die Baulinie (blaue Linie) in einem Abstand von 10 m (Außenbereich) von der Böschungsoberkante des Gewässers „Leinbacher Grund“ zu legen (bisher 5 Meter). Die Flächendarstellungen MD (Mittleres Dorfgebiet) und auch Sondergebiet (Baugebiet Nr. 5) sind jeweils zurückzunehmen, damit der Gewässerrandstreifen als geschützter Bereich mit einer Breite von 10 Metern durchgehend festgesetzt werden kann.
- Die Bestimmungen, die innerhalb des Gewässerrandstreifens gelten, wurden in den textlichen Festsetzungen Kapitel 4.3 bereits aufgenommen (§§ 38 WHG i. V. m. 23 HWG).
- 3 Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Melchiorgrund wurden die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung und Entwicklung von Ufergehölz“ aufgenommen. Dabei sollen die Uferbereiche des oberirdischen Gewässers „Leinbacher Grund“ naturnah gestaltet und der Sukzession überlassen werden sowie die Renaturierung des „Leinbacher Grund“ im nördlichen Bereich des Plangebietes im Bereich der Flurstücke 16/1, 20, 52 stattfinden. Diese Maßnahmen werden begrüßt.
- 4 Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob hiermit die bereits durchgeführte Renaturierung - die in unserem Hause unter dem Az.: 017-W-2401-2 geführt wird - gemeint ist, oder in diesem Bereich noch eine zusätzliche Renaturierung durchgeführt werden soll. Hier besteht Klärungsbedarf mit meiner Behörde.
- 5 Grundsätzlich stellt die naturnahe Gestaltung der Uferbereiche und die Renaturierung des „Leinbacher Grund“ einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) da, für die nach § 68 WHG ein Planverfahren notwendig ist. Auf Grund der „Kleinräumigkeit“ der Maßnahme ist hier die Untere Wasserbehörde des Vogelsbergkreises zuständig.
- Die weitergehenden Planungen der Gewässermaßnahmen sind sowohl mit meiner Behörde als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde eng abzustimmen.
- 6 **Lage im Überschwemmungsgebiet**
 Von dem Bauvorhaben werden keine wasserwirtschaftlichen Belange für Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 76, 77 und 78 WHG in Verbindung mit §§ 45, 46 und 47 HWG tangiert.
- 7 **Niederschlagswasserbewirtschaftung - Allgemeine Hinweise**
 Die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers sind zu beachten.
- Nach § 28 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder anderer Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planung wie folgt geändert:

Der Bereich des Dorfgebietes mit der lfd. Nr. 1 wird aufgrund der heute schon bestehenden Bebauung dem planungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet. Aufgrund dessen wird in diesem Bereich ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern angenommen, der zum Entwurf als Ausgleichsfläche ausgewiesen wird. Der Bereich anschließend an den 5 Meter Gewässerrandstreifen wird durch die Baugrenzen erfasst, um dem baulichen Bestand notwendige Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Im Bereich des Sondergebietes mit der lfd. Nr. 5 wird dem vorgebrachten Hinweis gefolgt und der Gewässerrandstreifen durchgehend auf 10 Meter festgesetzt, Ausnahme die Bereiche der nordwestlichen Zufahrt.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage erfolgt eine Abstimmung mit der Behörde.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sofern noch nicht enthalten in der Begründung ergänzt.

- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, gemäß § 37 Absatz 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 8 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnahe Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen.
- Vor einer Einleitung in den Mischwasserkanal ist eine Verwertung, Rückhaltung und/oder Versickerung, auch im Hinblick auf eine mögliche Einführung der gesplitteten Abwassergebühr, zu prüfen.
- Wir weisen darauf hin, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises zu beantragen.
- Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) ohne Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei.
- 9 Die in den Unterlagen aufgeführte Einleitung in den vorhandenen Teich, der bei uns unter dem Az.: 017-F-1500-7 geführt wird, ist zu begrüßen.
- 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.
- 10 **Drosselabfluss**
Durch bautechnische Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen, dass der Abflussanteil aus dem geplanten Siedlungsgebiet abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen Abfluss des unbebauten Grundstücks nicht überschreitet (Drosselabfluss).
- 11 **Abwasser - Allgemeine Anforderungen**
Gemäß § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Abwasseranlagen so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingehalten werden. Im Übrigen müssen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, so dass der bestmögliche Schutz des Gewässers vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

Zu 9.: Die Zustimmung zur Planung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung (nachfolgend zum BPlan) erfolgt die Beachtung der Vorgaben und Abstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde.

Zu 10. und zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.

12

Kläranlagenanschluss

Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Melchorsgrund zuzuführen. In diesem Zusammenhang möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Kläranlage Melchorsgrund eine Ausbaugröße von 100 EW und nicht, wie unter Punkt 10.4 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, 150 EW besitzt.

Maßnahmen zum Umbau und oder Erweiterung der Kläranlage sind unbedingt mit meiner Behörde abzusprechen.

13

Jauche-Gülle-Silage

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter dem Punkt 1.1 die "Erweiterung des Dorfgebietes und somit des landwirtschaftlichen Bereiches" aufgeführt. Ob z.B. bauliche Maßnahmen im landwirtschaftlichen Bereich vorgenommen werden sollen, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich.

Allgemeine Angaben

Gemäß § 62 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) müssen Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften erreicht wird. Die Anlagen müssen daher mindestens entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden. Zu diesen Stoffen gehören auch Wirtschaftsdünger (Mist, Jauche, Gülle, Silagesickersaft).

Nach § 48 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Lagerung von Stoffen generell untersagt, wenn eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers zu besorgen ist. Zu diesen Stoffen gehören auch Wirtschaftsdünger. Die Lagerung von Wirtschaftsdünger ist daher unzulässig, sofern keine ausreichenden Vorsorgemaßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden.

Der Betreiber hat mit dem Errichten und dem Instandsetzen einer Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlage (JGS-Anlage) einen **Fachbetrieb** nach § 62 AwSV zu beauftragen, sofern er nicht selbst die Anforderungen an einen Fachbetrieb erfüllt. Dies gilt nicht für Anlagen zum Lagern von Silagesickersaft mit einem Volumen von bis zu 25 Kubikmetern, sonstige JGS-Anlagen mit einem Gesamtvolumen von bis zu 500 Kubikmetern oder für Anlagen zum Lagern von Festmist oder Siliergut mit einem Volumen von bis zu 1.000 Kubikmetern.

Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) müssen den Anforderungen an die Planung, die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb gemäß Anlage 7 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) entsprechen. Für Anlagen, die am 1. August 2017 bereits errichtet sind (**bestehende Anlagen**), gelten konkretisierend die unter Punkt 7 der Anlage 7 zur Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) gemachten Ausführungen.

Maßnahmen zum Neubau, Umbau und/oder Erweiterung entsprechender Anlagen sind unbedingt mit meiner Behörde abzusprechen.

14

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen

Für die oben genannten Grundstücke liegen nach heutiger Abfrage keine Eintragungen über Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen, altlastenverdächtige Flächen, Grundwasserschadensfälle oder schädliche Bodenveränderungen) in dem "Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen vor.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass in dieser oben genannten Datenbank vermutlich Defizite bezüglich fehlender Eintragungen durch die Eintragungspflichten bestehen. Es ist jedoch auch möglich, dass uns eingetretene Schadensfälle nicht gemeldet wurden. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, zusätzlich Auskünfte aus Ihren Unterlagen einzuholen.

Zu 12.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausbaugröße wird in der Begründung redaktionell korrigiert.

Im Zuge der weiteren Planung erfolgt eine Abstimmung mit dem Kläranlagenbetreiber.

Zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Klarstellung in die Begründung mit aufgenommen.

15 **Baugrubenwasserhaltung**
Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

16 **Endbemerkungen, Bauleitplanung**
Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Melchiorsgrund“ der Gemeinde Schwalmtal im Ortsteil Hopfgarten, Planstand: 14.06.2022.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Dipl.-Bauingenieur

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf, da sich der Hinweis auf die nachfolgenden Planungsebene und die Bauausführung bezieht.

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

OsthessenNetz GmbH | Gerbergasse 9 | 36037 Fulda

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen: Wolf / Anders
Ihre Nachricht vom: 22. Juni 2022
Unser Zeichen: AM1 Pr

Name: Wolfgang Protz
Telefon: 0661 299-1633
Telefax: 0661 299-1666
E-Mail: wolfgang.protz@osthessennetz.de
Datum: 28. Juni 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Schwalmtal, Ortsteil Hopfgarten
Bebauungsplan „Melchiorsgrund“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB
– Stellungnahme für den Bereich Erdgasversorgung –**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 gegen den Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken.

2 Im nordwestlichen Geltungsbereich befindet sich eine von der OsthessenNetz GmbH betriebene und auch weiterhin benötigte Erdgasversorgungsleitung der RhönEnergie Osthessen GmbH, an die das Gebäude „Melchiorsgrund 1E“ angeschlossen ist.

Sofern durch geplante Neubauten oder durch sonstige Umbaumaßnahmen Änderungen am vorgenannten Erdgasanschluss erforderlich werden, sollte der Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro frühzeitig mit der OsthessenNetz GmbH, zwecks Abstimmung von Einzelheiten, Verbindung aufnehmen.

Ein weiterer Ausbau des Erdgasversorgungsnetzes ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht geplant.

Wichtige Aspekte sind dabei unter anderem die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen wie das Gebäudeenergiegesetz – GEG 2020 und das Klimaschutzgesetz 2021 mit dem Ziel der Dekarbonisierung (Klimaneutralität bis 2045), die einen dauerhaften wirtschaftlichen Betrieb eines Erdgasnetzes nicht mehr ermöglichen.

Der Vollständigkeit halber bitten wir Sie jedoch, nachrichtlich die vorhandene Erdgasversorgungsleitung – wie in beigefügter Plankopie dargestellt – in den Bebauungsplan zu übernehmen.

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

OsthessenNetz GmbH (28.06.2022)

Beschlussempfehlung

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

Zu 2.: Der Hinweis auf die im nordwestlichen Geltungsbereich befindliche Erdgasversorgungsleitung wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in der Plankarte nachrichtlich übernommen und weitere Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc.) zu berücksichtigen sind.



Seite 2 zum Schreiben vom 28. Juni 2022
an Planungsbüro Fischer



Bei der Standortfestlegung der vorgesehenen Baumneupflanzungen bitten wir um Berücksichtigung der vorhandenen Erdgasversorgungsleitung.

Mit freundlichen Grüßen

OsthessenNetz GmbH



i. A. Sven Kunkel

i. A. Wolfgang Protz

Anlage

**Bauleitplanung der Gemeinde Schwalmatal, Ortsteil Hopfgarten
Bebauungsplan „Melchiorsgrund“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem
Bereich
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

1 In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns eine Transformatorstation und 20kV- und 0,4kV-Kabel vorhanden. Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.

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

2 Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel – auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Alsfeld.

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

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte und Begründung textlich ergänzt.

Da die Versorgungsleitungen wie bisher innerhalb des öffentlichen Bereichs von Wegeparzellen liegen, wird keine Aufnahme in die Plankarte notwendig. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung ergänzt. Die Transformatorstation hingegen wird entsprechend in die Darstellung auf der Plankarte hinzugefügt.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Der Hinweis bezieht sich auf die nachfolgende Umsetzungsebene und ist im Zuge dessen zu beachten.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen dieses Vorhaben.

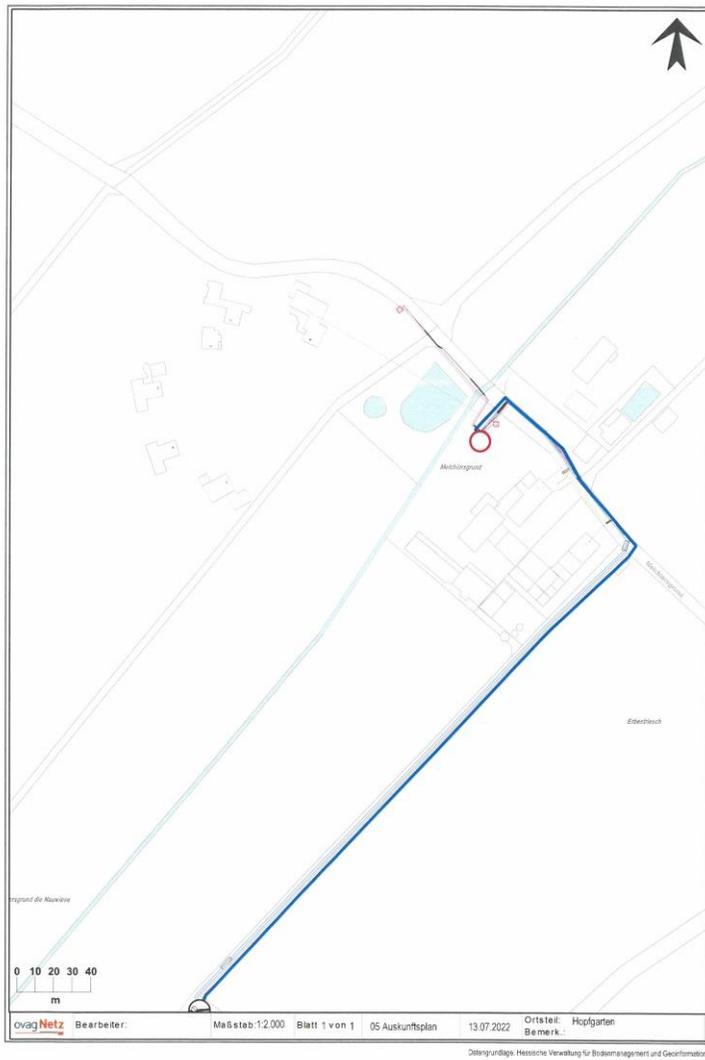
Mit freundlichen Grüßen

Wailwaey, Digital-Unterstützung
Julian, ovag, ovag Netz GmbH, ES
Netz GmbH, ES, Telefon: 05121 17 11
Julian Wailwaey
ovag Netz GmbH

Anlage

Zu 4.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Anlage



Pia Anders

Betreff: WG: Stellungnahme und Planauskunft Strom Hopfgarten Flur 13 Melchiorsgrund
Anlagen: ED-0018 Freizeichnungshinweis ovag Netz GmbH.pdf; ED-0014 Leitungsschutzanweisung ovag Netz GmbH.pdf; ED-0015 Legende ovag Netz GmbH.pdf; ED-0017 Hinweisblatt für die Planauskunft ovag Netz GmbH.pdf; ED-0016 Informationsblatt für Baufachleute ovag Netz GmbH.pdf; Hopfgarten Flur 13 Melchiorsgrund.pdf; WebPlot(bpid=185366)-9729865-OVSRV16GPT.pdf

Von: auskunft@ovag-netz.de <auskunft@ovag-netz.de>

Gesendet: Donnerstag, 4. August 2022 10:06

An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>

Betreff: Stellungnahme und Planauskunft Strom Hopfgarten Flur 13 Melchiorsgrund

Sehr geehrte Frau Anders,

1 wir nehmen Bezug auf vom 26.07.2022 und teilen Ihnen mit, dass im angefragten Bereich von uns Kabelleitungen verlegt sind. Den Verlauf unserer Kabel können Sie aus den beigefügten Plänen entnehmen.

Zu Ihrem Baubereich Melchiorsgrund wurde aus unserem Hause schon eine Stellungnahme am 17.07.2022 aus der Fachabteilung abgegeben.

2 Wir bitten Sie, bei einer Konkretisierung der Baumaßnahme unsere Netzplanung und den zuständigen Netzbezirk rechtzeitig mit einzubinden.

Kontaktaufnahme unter: planung@ovag-netz.de

Sollten während der Baumaßnahme unsere Anlagen verändert werden, so ist vorher Einvernehmen bezüglich der Maßnahme und der Kostentragung herzustellen.

In dem Ausbaubereich sind innerhalb der Bebauung Lichtpunkte vorhanden. Sollen im Zuge der Baumaßnahme Lichtpunkte versetzt, Stahlrohrmaste der Lichtpunkte erneuert, oder zusätzliche Lichtpunkte errichtet werden, bitten wir um Kontaktaufnahme unter:

strassenbeleuchtung@ovag.de

In diesem Zusammenhang empfehlen wir generell, im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, das Auswechseln von Stahlrohrmasten ab einem gewissen Alter und Zustand. Die Kosten für eine Auswechslung der Maste, sind zum jetzigen Zeitpunkt, bedingt durch Synergieeffekte bei den Tiefbauarbeiten, wesentlich geringer als bei einer Auswechslung am Lebensdauerende in 5-10 Jahren.

3 Diese Planauskunft gilt nur unter Beachtung und Einhaltung der nachfolgend genannten und der Planauskunft beiliegenden Dokumente:

- ED-0014 Leitungsschutzanweisung ovag Netz GmbH
- ED-0017 Hinweisblatt für die Planauskunft ovag Netz GmbH
- ED-0018 Freizeichnungshinweis ovag Netz GmbH
- ED-0016 Informationsblatt für Baufachleute ovag Netz GmbH
- ED-0015 Legende ovag Netz GmbH

4 Aus Sicherheitsgründen verständigen Sie sich bitte vor Beginn der Erdarbeiten unter Hinzuziehung des ausführenden Bauunternehmens mit unserem nachstehenden Betriebsbüro, damit wir Sie über möglicherweise vorhandene und noch nicht in unseren Plänen erfasste Leitungen und deren Lage sowie über evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen bei Arbeiten in der Nähe unserer Leitungen informieren können.

Der von Ihnen angefragte Auskunftsbereich fällt in die Zuständigkeit von unserem **Netzbezirk in Alsfeld**, diesen erreichen Sie innerhalb der Regelarbeitszeit unter der **Telefonnummer 06631 971-0**.

Das Übertragungsrisiko für Fax- und Email-Auskünfte (Vollständigkeit, Lesbarkeit) trägt der Auskunftssuchende.

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

OVAG (04.08.2022)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte und Begründung textlich ergänzt.

Da die Versorgungsleitungen wie bisher innerhalb des öffentlichen Bereichs von Wegeparzellen liegen, wird keine Aufnahme in die Plankarte notwendig. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung ergänzt.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung und der Umsetzung und sind im Zuge dessen zu beachten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung und der Umsetzung und sind im Zuge dessen zu beachten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Eine Weitergabe der Pläne oder Skizzen an Dritte wird ausdrücklich untersagt.

Datenschutz

5 Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen über die Erhebung personenbezogener Daten nach Art. 12 ff. Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) finden Sie unter www.ovag-netz.de/datenschutz in unseren Datenschutzhinweisen. Auf Wunsch schicken wir Ihnen die Informationen gerne auf dem Postweg zu.

Anlagen:

2x Planwerk
1x ED-0014 Leitungsschutzanweisung ovag Netz GmbH
1x ED-0018 Freizeichnungshinweis ovag Netz GmbH
1x ED-0017 Hinweisblatt für die Planauskunft ovag Netz GmbH
1x ED-0016 Informationsblatt für Baufachleute ovag Netz GmbH
1x ED-0015 Legende ovag Netz GmbH

Mit freundlichen Grüßen

Sybille Bernhard
Dokumentation Netze

ovag Netz GmbH
Hanauer Straße 9-13
61169 Friedberg

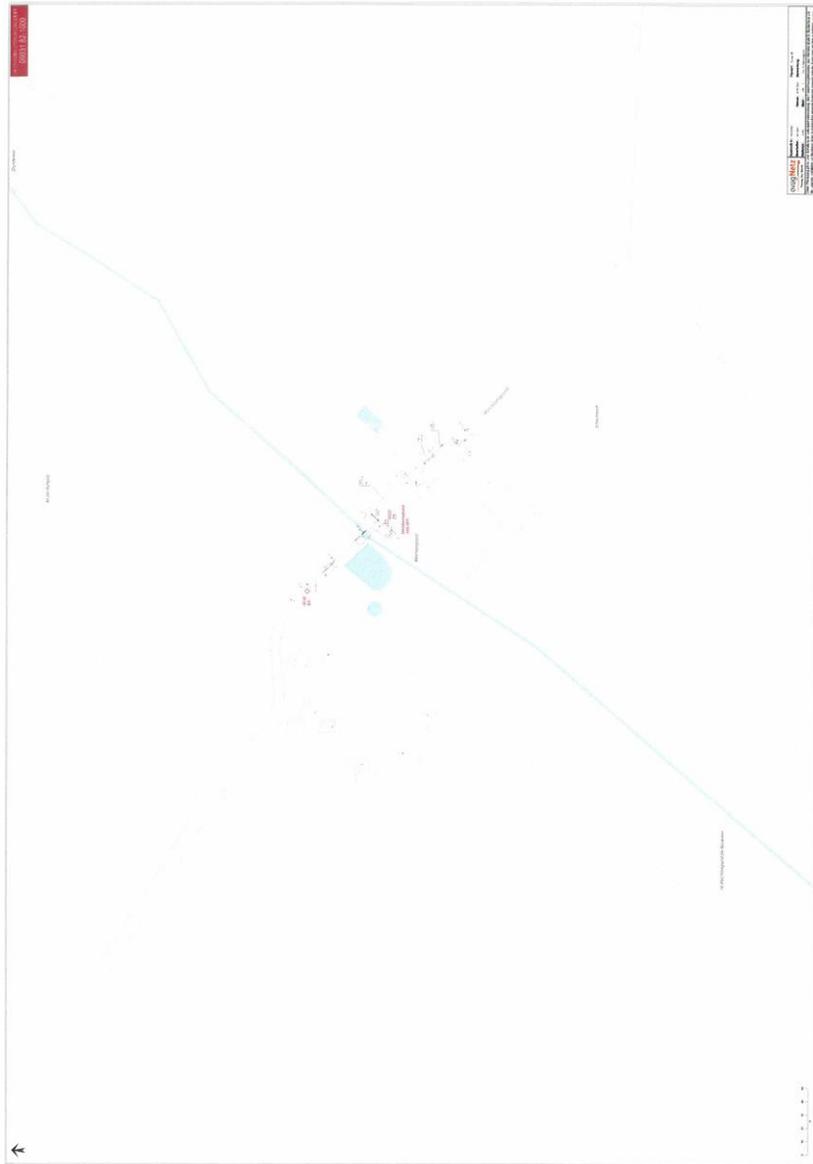
Telefon: 06031 82-1260
Telefax: 06031 82-1328
auskunft@ovag-netz.de
www.ovag-netz.de

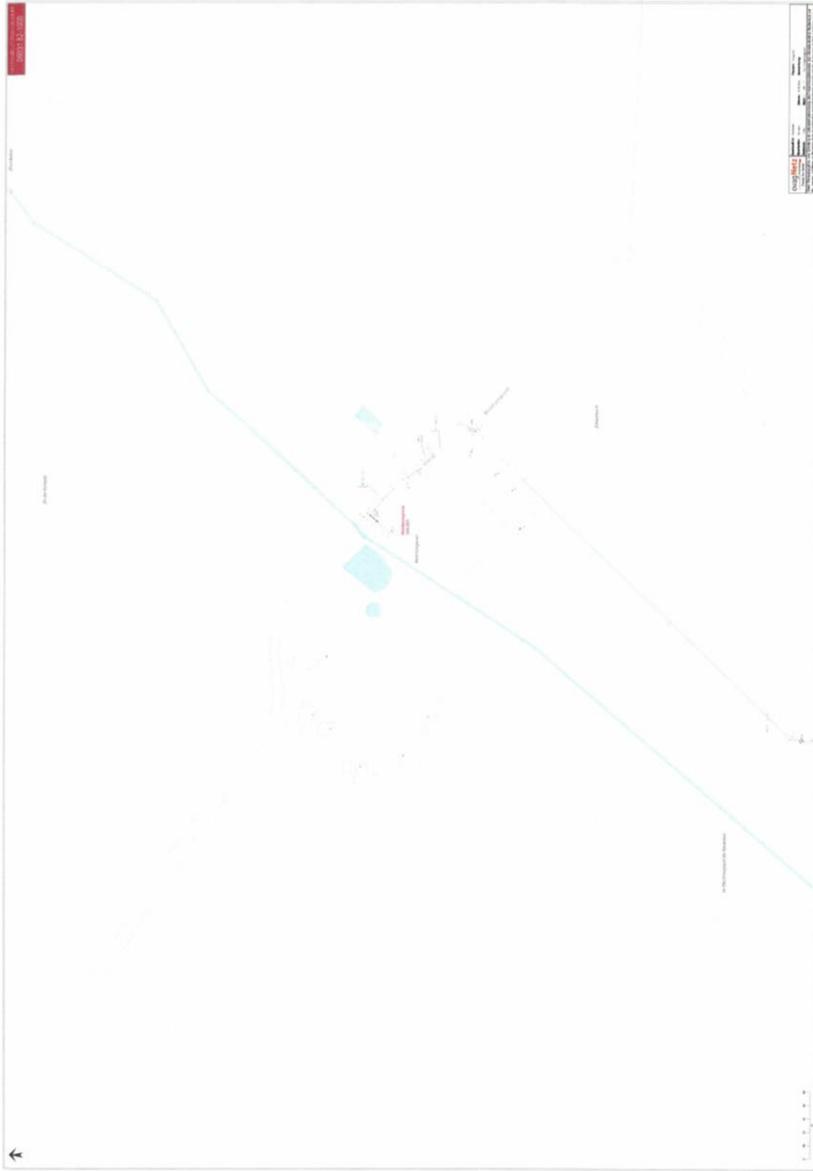
Geschäftsführer: Peter-Hans Hög
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Joachim Arnold
Sitz der Gesellschaft: Friedberg (Hessen)
Registergericht: Friedberg HR B 8808

Denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail drucken. Oft ist es auch ausreichend, nur den benötigten Teil auszudrucken – dies spart wertvolle Ressourcen wie Papier, Toner und Energie.

Zu 5. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anlage







Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Sch 1049-2022
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
Ihre Nachricht vom: 22.06.2022
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmid@rpd.hessen.de
Datum: 25.07.2022

Schwalmtal,
Ortsteil Hopfgarten
"Melchiorgrund"
Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpd.darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ein Hinweis klarstellend in der Begründung ergänzt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc. und Bauausführung) zu berücksichtigen sind.

Eingang: 01. Aug. 2022

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/60-2014/14
Dokument Nr.: 2022/1006738

Bearbeiter/in: Jens Arnold
Telefon: +49 641 303-2351
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Jens.Arnold@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Wolf / Anders
Ihre Nachricht vom: 22.06.2022

Datum: 26. Juli 2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Schwalmthal;
hier: Bebauungsplan „Melchiorsgrund“ im Ortsteil Hopfgarten**

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 22.06.2022, hier eingegangen am 27.06.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2429

1
↓

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 9,3 ha ein kulturtherapeutisches Dorf bauplanungsrechtlich erfasst, gesichert und erweitert werden. Festgesetzt werden zwei Dorfgebiete und sechs Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Therapiezentrum Melchiorsgrund. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich überwiegend mit 6,0 ha als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft* und mit ca. 3,3 ha als *Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft jeweils überlagert von einem VBG für den Grundwasserschutz* dar.

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

Regierungspräsidium Gießen (26.07.2022)

Beschlussempfehlung

Obere Landesplanungsbehörde

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Laut Flächenbilanz der Begründung zum Bebauungsplan sollen insgesamt 3,41 ha als Sondergebiete festgesetzt werden. Davon sind 1,09 ha bereits deutlich von vorhandener Bebauung geprägt (SO 7). 1,16 ha Sondergebiet sind bisher jedoch gar nicht bebaut, enthalten nun aber überbaubare Grundstücksflächen (SO 6 und 8). Für weitere 0,79 ha gehen die überbaubaren Grundstücksflächen massiv über den vorhandenen Bestand hinaus (SO 5). Die Fläche des bereits bebauten Dorfgebiets beträgt danach 0,74 ha (MD 1). Dagegen sollen zusätzlich 0,93 ha neu bebaut werden können (MD 2).

In den *VRG für Landwirtschaft* hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln (vgl. Ziel 6.3-1 des RPM 2010).

In den *VBG für Landwirtschaft* soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. Grundsatz 6.3-2 des RPM 2010).

Außerdem ist wegen der sehr deutlich von der Ortslage abgesetzten Lage Plansatz 5.1-2 (Z) des RPM 2010 zu beachten. Danach sind splinterhafte Siedlungsentwicklungen und disperse Siedlungsstrukturen auszuschließen.

2

Die regionalplanerische Beurteilung bezieht sich auf die Neuinanspruchnahme von Flächen, da das kulturtherapeutische Dorf bereits seit den 1980er Jahren besteht. Die Lebensgemeinschaft betreibt einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Direktvermarktung. Entsprechend der Planunterlagen besteht der zusätzliche Flächenbedarf aufgrund von unter anderem einer Seniorenbegegnungsstätte, weiterer Flächen für Werkstätten, Errichtung von Tiny-Häusern und der Errichtung eines Multifunktionsgebäudes. Aus der Begründung geht weiterhin eine Bewirtschaftung von 140 ha landwirtschaftlicher Fläche hervor. Insgesamt ist jedoch noch nicht nachvollziehbar, ob die angegebenen zusätzlich bebaubaren Flächen in vollem Umfang für das geplante Konzept benötigt werden. Insbesondere für die Dorfgebiete 1 und 2 fehlt jegliche Festlegung, die gewährleistet, dass die Flächen tatsächlich nur im Zusammenhang mit dem kulturtherapeutischen Dorf genutzt werden und nicht für allgemeine wohnbauliche oder gewerbliche Nutzungen beansprucht werden sollen. Dies würde dem oben genannten Ziel 5.1-2 des RPM 2010 zum Ausschluss splinterhafter Siedlungsentwicklungen widersprechen. Auch unter dem Aspekt sparsamer Flächeninanspruchnahme sind weitere Angaben zu dem genauen benötigten Bedarf über die bestehende Nutzung hinaus, die tatsächlich für das kulturtherapeutische Dorf erforderlich sind, zu treffen.

3

Die *VBG für den Grundwasserschutz* sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Grundsatz 6.1.4-12 des RPM 2010). Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Schutzzone eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes. Gegenüber der bestehenden Nutzung ist nicht mit erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Grundwasserschutzes zu rechnen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung ist ausschließlich für das kulturtherapeutische Dorf vorgesehen und soll langfristig den Standort sichern und den demographischen Wandel in dem Dorf berücksichtigen und für die Bewohner Perspektiven aufzeigen. Die Begründung wird um weitere Ausführungen ergänzt. Der vorhandene Siedlungsbestand soll, wie bisher auch, moderat und bedarfsgerecht entwickelt werden.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

4 Laut Begründung zum Bebauungsplan soll innerhalb dieser frühzeitigen Beteiligung seitens der Oberen Landesplanungsbehörde eine Stellungnahme abgegeben werden, die beurteilt, inwieweit für die vorgelegte Bauleitplanung ein Zielabweichungsverfahren von den Vorgaben des RPM 2010 erforderlich wird. Dies ist jedoch auf Basis der bisher vorliegenden, unvollständigen Angaben zu dem über die bestehende Nutzung hinaus benötigten Flächenbedarf nicht möglich. Die Planung ist nur dann an die Ziele der Raumordnung angepasst, wenn sich die Neuinanspruchnahme dem vorhandenen Bestand unterordnet und wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Nutzung steht. Ich schlage dazu ein Abstimmungsgespräch vor.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

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

5 Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiterin: Frau May, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303- 4168
(Gewässerentwicklung)

Bearbeiter: Herr Koch, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4173
Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4169
(Hochwasserschutz und Gewässerrandstreifen)

Sachbereich Hochwasserschutz und Gewässerrandstreifen

6 Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.

7 Im Bereich des Baugebiets Nr. 1 ist die Baugrenze (blaue Linie) in einem Abstand von 10 m von der Böschungsoberkante des Leinbaches zu legen (bisher 5 Meter) („Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit.“, siehe § 23 Abs. 1 Satz 1 HWG), da das Plangebiet im Außenbereich liegt und kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist.

Die Flächendarstellungen MD (Mittleres Dorfgebiet, Baugebiet Nr. 1, braune Färbung) und auch Sondergebiet (Baugebiet Nr. 5, orange Färbung) sind jeweils zurückzunehmen, damit der Gewässerrandstreifen als geschützter Bereich mit einer Breite von 10 Metern durchgehend festgesetzt werden kann. Dieser geschützte Bereich ist dann als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen (hellgrün gefärbt in der Kartendarstellung).

8 Die Bestimmungen, die innerhalb des Gewässerrandstreifens gelten, wurden in den textlichen Festsetzungen Kapitel 4.3 bereits aufgenommen (§§ 38 WHG i. V. m. 23 HWG).

Die Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen können aus hiesiger Sicht befürwortet werden (Errichtung eines Erdwalls und einer Abflussmulde).

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

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Abstimmungsgespräch mit der Oberen Landesplanungsbehörde wird vereinbart, um die Erforderlichkeit oder Nichterforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens abzustimmen.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planung wie folgt geändert:

Der Bereich des Dorfgebietes mit der lfd. Nr. 1 wird aufgrund der heute schon bestehenden Bebauung dem planungsrechtlichen Innenbereich zugeordnet. Aufgrund dessen wird in diesem Bereich ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern angenommen, der zum Entwurf als Ausgleichsfläche ausgewiesen wird. Der Bereich anschließend an den 5 Meter Gewässerrandstreifen wird durch die Baugrenzen erfasst, um dem baulichen Bestand notwendige Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Im Bereich des Sondergebietes mit der lfd. Nr. 5 wird dem vorgebrachten Hinweis gefolgt und der Gewässerrandstreifen durchgehend auf 10 Meter festgesetzt, Ausnahme die Bereiche der nordwestlichen Zufahrt.

Zu 8.: Die Hinweise und Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Sachbereich Gewässerentwicklung

9 Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes „Melchiorgrund“ wurde die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung und Entwicklung von Ufergehölz“ aufgenommen. Dabei sollen die Uferbereiche des oberirdischen Gewässers (Leinbach) naturnah gestaltet und der Sukzession überlassen werden sowie die Renaturierung des Leinbaches im nördlichen Bereich des Plangebietes im Bereich der Flurstücke 16/1, 20, 52 stattfinden. Diese Maßnahmen werden begrüßt.

10 Die naturnahe Gestaltung der Uferbereiche und die Renaturierung des Leinbaches stellen einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 WHG da, für die nach § 68 WHG ein Planverfahren notwendig ist.

Auf Grund der „Kleinräumigkeit“ der Maßnahme ist hier die Untere Wasserbehörde des Vogelsbergkreises zuständig.

11 Die weitergehenden Planungen der Gewässermaßnahmen sind mit der Unteren Wasser- und Naturschutzbehörde eng abzustimmen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641 303-4226

12 Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Aufsicht und Ordnungsangelegenheiten, Wasser- und Bodenschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz Bearbeiter: Herr Oerter, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4281

13 In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAItBodSchG). Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie Flächen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. 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.

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

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

Zu 9.: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Die Hinweise werden ergänzend in der Begründung mit aufgeführt.

Die Untere Wasserbehörde wurde vorliegend ebenfalls beteiligt, die Stellungnahme ist in dieses Dokument eingestellt.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Kommunale Abwasser, Gewässergüte

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die benannte Behörde wurde ebenfalls beteiligt, die Stellungnahme ist in dieses Dokument eingestellt.

Industrielle Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Zu 13.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 14. und zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

- 15 Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist jedoch **nicht garantiert**. Deshalb **empfehle** ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Vogelsbergkreises und bei der Gemeinde Schwalmatal einzuholen.

Nach § 8 Abs. 4 HAItBodSchG 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 HAItBodSchG erfasst werden können**. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanierung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. **Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen**. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter:
<https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

Hinweis:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der **Aufstellung von Bauleitplänen** die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die **Belange des Bodens** zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der **Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip** und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). **Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz**. Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4277

- 16 In den vorliegenden Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung werden die vorliegenden Bodenfunktionsbewertungen des Planstandortes dargestellt. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung soll zur ersten Offenlegung erfolgen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Zu 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Versiegelung von Boden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. 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.

17 Kommt die Hessische Kompensationsverordnung (KV) im Bauleitplanverfahren zur Anwendung, so gilt dies stringent für alle Schutzgüter nach BNatSchG, also auch für den Boden! Damit dies gelingt, hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG Heft 14, 2019) und ein dazugehöriges Excel-Berechnungstool auf der Homepage des HLNUG zur Verfügung gestellt.

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs liegt die baurechtliche Eingriffsregelung zugrunde, die nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten ist. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei ist für Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen zu erhöhen. Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf den Boden aufgrund der Umsetzung der Planung sowie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen soll zudem von der Kommune durch Monitoringmaßnahmen festgelegt werden (§ 4c BauGB). Die bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen gilt es zudem im Bauleitplan über die so genannten Festsetzungen textlich und kartografisch zu verankern (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Maßnahmen, die nicht festgesetzt werden können (da sie z. B. die Bauphase betreffen), können über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für den Bauherrn verbindlich festgelegt werden.

In der bodenbezogenen Bilanzierung sind die Minderungsmaßnahmen sowie die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen bodenspezifisch zu bewerten und den Bodeneingriffen gegenüberzustellen. Es kann jedoch über die naturschutzfachlichen Anforderungen hinaus ggf. zusätzlicher bodenschutzfachlicher Ausgleich notwendig werden.

Sollten hierzu Fragen bestehen, wenden Sie sich an Marie Wagner (RP Gießen, Dezernat 41.4), Durchwahl: 0641/303-4277.

18 Das Plangebiet liegt teilweise im Auen-Bereich. Diese Böden sind naturgemäß besonders verdichtungsempfindlich und lassen sich auch nur schwer und unter hohem Aufwand wiedergebrauchsfähig zwischenlagern. **Dies ist ein maßgeblicher Grund, weshalb Auenböden von einer Bebauung nach Möglichkeit auszuschließen sind.** Werden dennoch Auenböden beansprucht, ist zur Wahrung des gesetzlich verankerten Bodenschutzes (§§ 1 und 7 BBodSchG; § 12 BBodSchV (*DIN 19731 ist zu beachten*); § 1 HAItBodSchG); §§ 1, 7, 13 und 15 BNatSchG sowie §§ 1a und 202 BauGB die **Beauftragung einer nachweislich fachkundigen Bodenkundlichen Baubegleitung* (BBB) bereits ab der Ausführungsplanung und mit täglicher Bereitstellung während der Bauausführung zwingend erforderlich** (§§ 4 und 7 BBodSchG).

Zu 17.: De Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie die Zuordnung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage. Wenn die Kompensationsverordnung zum Tragen kommt, wird die Kompensationsverordnung ebenfalls für das Schutzgut Boden angewendet.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Teilbereichen sind die Bauflächen zurückgenommen worden. Die übrigen Hinweise sind im Zuge der nachfolgenden Planungsebene und bei der Bauausführung zu beachten.

Werden einschlägige Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen während der Bauausführungen nicht berücksichtigt, so sind Bodenfunktionen wie u. a. Regulierung des Wasserhaushaltes, Verdunstungskühlung und auch Lebensraum für Pflanzen, ebenso die Wiederverwendbarkeit von abgegrabenem Oberboden bis hin zum gänzlichen Funktionsausfall, gefährdet. Um eine schnelle Reaktion vor Ort und einen möglichst verzögerungsfreien Bauablauf bei gleichzeitiger Einhaltung der bodenschutzfachlichen Anforderungen zu gewährleisten, ist eine Weisungsbefugnis für die BBB erforderlich. Dies entbindet die Gemeinde selbstverständlich nicht von ihrer Überwachungspflicht nach § 4c BauGB einschließlich erforderlicher Vor-Ort-Kontrollen.

** Nähere Informationen zur bodenkundlichen Baubegleitung siehe Kapitel 4.5 Anforderungen an die bodenkundliche Baubegleitung, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen – HMUKLV, Stand März 2017“ <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-beim-bauen> DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Stand September 2019.*

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen Bearbeiter: Herr Schneider, Dez. 42.2, Tel.: 0641 303-4366

19 Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Alttablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

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

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

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

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte des Zuordnungswertes Z 1.1 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält. Sofern am Standort hydrogeologisch günstige Verhältnisse nachgewiesen werden können, kann gemäß LAGA M 20 auch der Einsatz von Material bis Z1.2 zulässig sein. Sofern der Abstand der Schüttkörperbasis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand <1 m ist, darf allerdings nur Material Z0 genutzt werden.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Zu 19.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc. und Bauausführung) zu berücksichtigen sind.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten. Hierzu wird auf die Vorgaben im o. g. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erde) handelt, wenn nur so viel Erdmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Erdmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel.: 0641 303-4376

- 21 Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Bork, Dez. 44.1, Tel.: 0641 303-4511

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44.1, Tel.: 0641 303-4533

- 22 Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Brenner, Dez. 51.1, Tel.: 0641 303-5126

- 23 Ziel der Aufstellung der Planung ist das Erfassen des heutigen Bestandes, die Erweiterung des Nutzungsangebotes sowie die Möglichkeit der Nachverdichtung in Teilbereichen. Darüber hinaus sollen im Nord- und Südwesten Flächen für Tiny-Häuser geschaffen werden.
- 24 Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft gegen die eigentliche Planung keine Bedenken vorgetragen. Die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist zu vermeiden. Diese können z. B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder durch Ergänzung und Aufwertung bestehender Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Obere Forstbehörde

- 25 **Bearbeiter: Herr Krebber, Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5531**

Forstliche Belange sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

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

Immissionsschutz II

Zu 21.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht

Zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Landwirtschaft

Zu 23. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 24.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich im weiteren Verfahren beachtet.

Obere Forstbehörde

Zu 25.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde

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

- 26 Von dem Bebauungsplan sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.
Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Arnold, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2351

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 27 • Die Sicherung des Bestandes und Erweiterung des kulturtherapeutischen Zentrums durch eine verbindliche Bauleitplanung im Plangebiet sind grundsätzlich zu befürworten. Allerdings ist die Notwendigkeit der Flächeninanspruchnahme durch den Bebauungsplan näher zu erläutern, da ein mit 9,24 ha Fläche erheblich großes Gebiet geplant wird. Insbesondere empfehle ich, die Flächen der Dorfgebiete MD 1 und MD 2 ebenfalls als Sondergebiete auszuweisen, sofern eine umfangreichere Erweiterung der Nutzungen des Gebietes zugelassen werden soll. In diesen kann die landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht werden. Die zulässigen Nutzungen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Im Hinblick auf das zusammenhängende Gebiet des kulturtherapeutischen Zentrums ermöglicht die komplette Ausweisung des Plangebietes als Sondergebiet die Geschlossenheit des Planbereiches.
- 28
- 29 • Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Sondergebietes 8 für die Errichtung von Tiny Houses ist klarstellend zu erläutern, ob sich die Grundflächenangabe von 50 m² auf die gesamte überbaubare Fläche im Sondergebiet 8 für alle dort zu errichtenden Tiny Houses bezieht oder ob pro Tiny House eine Grundfläche von maximal 50 m² zulässig ist. Dies ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Weiterhin ist anzugeben, wie viele Tiny Houses in den Teilgebieten insgesamt errichtet werden sollen. Der Flächenbedarf für die Häuser und inwiefern eine kompaktere Flächenausweisung für diese möglich ist, ist zu prüfen.
- 30 • In Kapitel 4.4 (S. 20) der Begründung wird hinsichtlich der textlichen Festsetzung 1.6.3 konkretisiert, auf welche Sondergebietsnummern sie sich bezieht. Die Klammerangabe ist in die textliche Festsetzung 1.6.3 aufzunehmen. Selbiges gilt für den Nebensatz zur textlichen Festsetzung 2.2.1 (Kapitel 5 der Begründung, S. 21).

Obere Naturschutzbehörde

Zu 26.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist in dieses Dokument eingestellt.

Bauleitplanung

Zu 27. und 28.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird entsprechend überarbeitet und klargestellt, welche Flächen dem Bestand und welche der Neufächeninanspruchnahme (inkl. Flächengrößen) zuzuordnen sind. An der Ausweisung der Dorfgebietsflächen wird festgehalten, da die bestehenden Nutzungen in diesem Bereich durch die Nutzungskategorie MD am besten erfasst werden. Die Flächengröße des MD's wird aber reduziert. Hierzu erfolgen weitere Aussagen in der Begründung.

Zu 29.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die angegebene Grundfläche ist auf je ein Tiny-Haus bezogen. Es wird eine klarstellende Formulierung hierzu in der Begründung ergänzt. Die Anzahl der Tiny-Häuser, die insgesamt errichtet werden soll, wird ebenfalls in der Begründung aufgenommen (ggf. Spanne).

Der Flächenbedarf resultiert aus den einzelnen Stell- und Grundflächen der Tiny-Häuser und den Abstands- sowie Freiflächen zwischen den Häusern. Eine kompaktere Ausweisung ist aus therapeutischen Gründen nicht möglich, weitere Aussagen hierzu werden in der Begründung aufgenommen.

Zu 30.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die textlichen Festsetzungen entsprechend redaktionell überarbeitet.

-10-

- 31
- In den Kapiteln 1.2.2, 1.3.1 und 2.1 des Umweltberichtes ist die Flächengröße des Plangebietes mit den Angaben der Begründungen des Bebauungsplanes und des FNP abzugleichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Arnold

Zu 31.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren erfolgen eine Überprüfung und ggf. eine Aktualisierung der Flächengrößen.

z a v, am graben 96, 36341 lauterbach (hessen)

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

postanschrift

am graben 96
36341 lauterbach

sachbearbeiter/in: Frau U. Schäfer
ihr zeichen:
ihr schreiben vom:

unser zeichen:

datum: 29.06.22

**Bauleitplanung der Gemeinde Schwalmtal, Ortsteil Hopfgarten
Bebauungsplan „Melchiorgrund“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 22.06.2022 Az.: Wolf / Anders

Das Plangebiet liegt abgesetzt von der Ortslage im Außenbereich, westlich des Ortsteils Unter-Sorg und südlich des Ortsteils Hopfgarten und umfasst eine Fläche von rd. 9,24 ha. Es betrifft in der Flur 13 (Gemarkung Hopfgarten) die Flurstücke 2-9, 11tlw., 12tlw., 16/1tlw., 16/2, 18, 20tlw., 27tlw., 30 tlw., 31, 34tlw., 36tlw., 37, 38tlw., 39tlw., 40, 41tlw., 51tlw. und 52 teilweise. Derzeitige Nutzung als kulturtherapeutisches Dorf, landwirtschaftliche Nutzung, Gebäude, Streuobstwiese, Teich und Parkplatzfläche.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen das kulturtherapeutische Dorf bauplanungsrechtlich erfasst, gesichert und Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Geplant sind Ausweisungen als Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO Zweckbestimmung Therapiezentrum, Dorfgebiet i.S.d. § 5 BauNVO, Ausweisung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Das Plangebiet selbst wird über interne ausgebaute Erschließungsstraßen erschlossen, wobei ein weiterer Ausbau zum jetzigen Planungszeitpunkt nicht vorgesehen ist. Der Vorentwurf zur Begründung des Bebauungsplanes „Melchiorgrund“, Planstand 14.06.2022 der Bauleitplanung der Gemeinde Schwalmtal, Ortsteil Hopfgarten enthält auf Seite 30 unter Ziff.11 den Hinweis, dass innerhalb des Geltungsbereiches nach derzeitigem Planstand keine Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen bekannt sind.

Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 dem Verband liegen ebenfalls keine Hinweise über das Vorhandensein von Altablagerungsstandorten und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.
- 2 Dennoch empfiehlt es sich, wie bereits im Bebauungsplan unter Ziff.11 aufgeführt, bei anstehenden Erdarbeiten auf organoleptische Veränderungen des

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis
am graben 96 • 36341 lauterbach
telefon: (06641) 9671-0 • telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELADEF1FRI • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1555 52
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 schwalmtal - brauerschwend
telefon: (06638) 1249 + 919109 • telefax: (06638) 1737

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

Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (29.06.2022)

Beschlussempfehlung

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da dieser bereits im Bebauungsplan vorhanden ist besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

- ↓ Bodenaushubs (Geruch, Farbe, Konsistenz) zu achten und bei deren zutage treten die Aufsichtsbehörde zu verständigen.
- 3 Bei der Verkehrsmäßigen Erschließung bzw. der Abfallbehälteraufstellung sollte der leichten An- und Abfuhr von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung getragen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



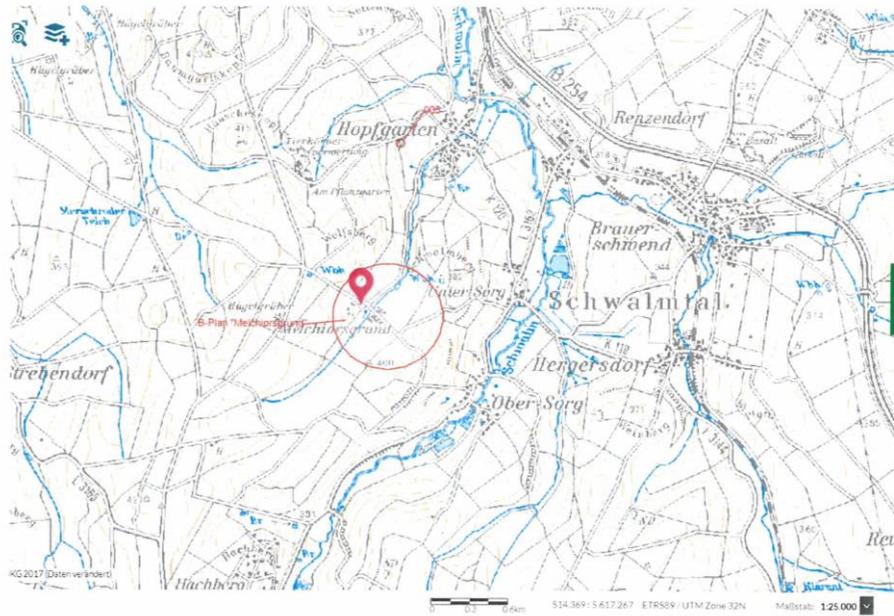
(U. Schäfer)

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

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, etc. und Bauausführung) zu berücksichtigen sind.

Anlage



Gemeinde Schwalmatal

Karte: HLNUG NatureViewer

Gemarkung Hopfgarten

Daten aus DATUS Fachinformationssystem:

ALTIS Nr.: 535.017.030-000.005

H: 5618660,000

R: 3520570,000

TOP 2:

Frau Schiller und Herr Kaul erläutern die Notwendigkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Melchiorsgrund“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes. Aufkommende Fragen werden beantwortet.

- 1 Im Melchiorsgrund finden Menschen mit Doppeldiagnosen aus Abhängigkeit und psychiatrischer Erkrankung eine neue Heimat, egal ob vorübergehend oder auf Dauer.

Vor 4 Jahren entstand die Idee, Tiny Häuser als Unterkunft für Klienten des Melchiorsgrundes entstehen zu lassen, denn auch die Nachfrage nach Privatsphäre steigt. Der Wunsch raus aus den Wohngemeinschaften und mehr Privatsphäre im eigenen Leben steigt zunehmend und darauf möchte man reagieren mit dem Bau von Tiny Häusern.

Diese sollen auf eigenem Grund und Boden entstehen. Zudem soll es 10 barrierefreie Tiny Häuser auf der Kälberwiese entstehen, um auch den pflegebedürftigen Klienten den Wunsch auf Privatsphäre zu ermöglichen.

Zwischen den Häusern sollen zusätzliche Stellplätze entstehen für mobile Tiny Häuser.

Aktuell ist die Umweltbehörde zur Bestandsaufnahme der Tiere in diesem Gebiet im Einsatz.

Zudem sind noch einige Behördengänge zu absolvieren und deren Zustimmung ist einzuholen.

Finanziert werden sollen diese über Stiftungsgelder und zudem refinanziert über die Mieteinnahmen der Klienten.

- 2 Kanalisation ist vorhanden seit 35 Jahren eine Biologische Schilfkläranlage ausgelegt für 150 Personen, zur Zeit sind 60 Klienten auf dem Anwesen zuhause. Im Grundsatz soll keine Vergrößerung entstehen, sondern nur eine Entzerrung des ganzen stattfinden.

Beschlussvorschlag:

- 3 Der Ortsbeirat erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplan des Melchiorsgrundes, sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

Abstimmung: einstimmig

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hierzu erfolgen weitere Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan.

zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.