

Betreff: WG: [Ticket#10546608] Beteiligungsverfahren, Romrod, Heimersweg
Anlagen: Romrod, Heimersweg.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 vielen Dank für Ihre Anfrage. Unseren Trassenplan im PDF-Format finden Sie im Anhang.

Mit freundlichen Grüßen

goetel GmbH

Tuchmacherweg 8

37079 Göttingen

Standort Göttingen

Tel: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Sitz der Gesellschaft: Göttingen

Registergericht: Amtsgericht Göttingen, HRB 206244

Geschäftsführer: Daniel Kleinbauer, Enrico Köppl

Datenschutzerklärung: <https://www.goetel.de/datenschutzerklaerung/>

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

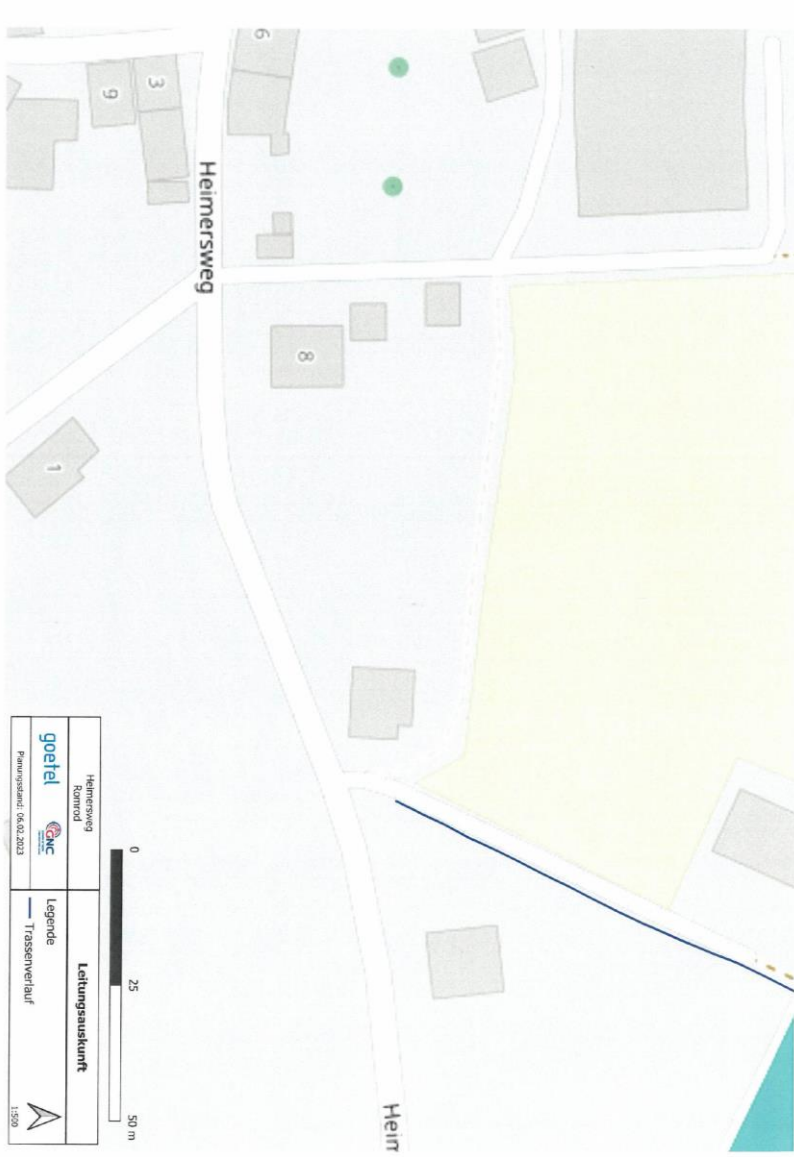
goetel GmbH (06.02.2023)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die dargestellte Trasse verläuft außerhalb des vorliegenden räumlichen Geltungsbe-
reiches, sodass im Rahmen der FNP-Änderung kein weiterer Handlungsbedarf be-
steht.

Anlage



Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Schotten

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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

HESSEN



Aktenzeichen 34 c 1 – BV 13.3 Zi – 23-032078

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 03.03.2023

Bauleitplanung der Stadt Romrod, Stadtteil Ober-Breidenbach

- Änderung des FNP im Bereich des BBP "Heimersweg"

- Stellungnahme der TÖB gemäß § 4 (1) BauGB und Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB

- Ihr Schreiben vom 25.01.2023, Eingang: 30.01.2023, Az.: Wolf/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

2 Unsere eventuellen Anregungen oder Bedenken werden wir zum Bebauungsplan äußern.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Hessen Mobil
Vogelsbergstraße 51
63679 Schotten
mobil.hessen.de

Telefon: (06044) 609 0
Fax: (06044) 609 200
USI-Nr.: DE81 1700237
BIC: HELADEFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
SL-Nr.: 043/226/03501
IBAN-Nr.: DE67 5005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 600 00
EORI-Nr.: DE1653547

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

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement (03.03.2023)

Beschlussempfehlung

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

In der Stellungnahme zum Bebauungsplan gab es Hinweise zum Immissionschutz, die wie folgt behandelt wurden: Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt (siehe auch nachfolgende Seite).

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in die Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darüber hinaus nicht, zumal die innerörtlich verlaufende Landesstraße mind. 120m entfernt ist.



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen 34 c 2 – BV 13.3 Zi – 23-032079

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 03.03.2023

Bauleitplanung der Stadt Romrod, Stadtteil Ober-Breidenbach
- Bebauungsplan "Heimersweg"
- Stellungnahme der TÖB gemäß § 4 (1) BauGB und Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB
- Ihr Schreiben vom 25.01.2023, Eingang: 30.01.2023, Az.:Wolf/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 das Plangebiet berührt keine Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung soll innerorts über die Landesstraße L 3070 und von dort über eine bestehende Anbindung an die vorhandene Stadtstraße „Heimersweg“, diese zum Plangebiet führt, gesichert werden.
- 2 Daher bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes aus Sicht der verkehrlichen Erschließung sowie straßenrechtlich keine Anregungen oder etwa Bedenken.
- 3 Grundsätzlich können gegen die Straßenbaubehörde keine Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.
- 4 Zu gegebener Zeit bitten wir um Übersendung einer Ausfertigung (beglaubigte Kopie) des rechtskräftigen Bauleitplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme zum Bebauungsplan

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement (03.03.2023)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

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

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in die Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung darüber hinaus nicht, zumal die innerörtlich verlaufende Landesstraße mind. 120m entfernt ist.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ihm wird im weiteren Verfahren gefolgt.

Eingang: 06. Feb. 2023

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



VOGELSBERG

**Amt für Wirtschaft und den
ländlichen Raum**
Sachgebiet
Landwirtschaft und Agrarförderung

Standort: Marburger Straße 69
36304 Alsfeld

Zimmer-Nr.: 117
Sprechtage: nach telefonischer
Vereinbarung

Az: TÖB 12/2023

Datum: 01.02.2023

VOGELSBERGBKREIS
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

Planungsbüro Fischer PartGmbH
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Bauleitplanung der Stadt Romrod, Stadtteil Ober-Breidenbach

Bebauungsplan „Heimersweg“ sowie Änderung FNP 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 25.01.2023; Az: Wolf / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 It. Beschreibung soll durch die Bauleitplanung eine Neuordnung für die Ausweisung eines Dorfgebietes (MD), vornehmlich für die Errichtung eines Reitplatzes, eines Stalles und zur Nachverdichtung von Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, erfolgen.
Nachfolgende Aspekte sind zu berücksichtigen:
- 2 Die Wegeparzellen Flur 1, Flurstücke 347, 348 und 349 müssen durchgängig als landwirtschaftlich nutzbare Wege erhalten bleiben und so dimensioniert sein, dass modernes landwirtschaftliches Gerät Zufahrtsmöglichkeit hat.
- 3 Die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen sollten auf Forst- und/oder an Gewässerflächen durchgeführt werden, evtl. können auch bestehende Kompensationsmaßnahmen aufgewertet bzw. ergänzt werden.
- 4 Im Sinne einer nachhaltigen Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien sollte die Montage von Photovoltaikanlagen nicht nur als Alternative zur Begrünung von Flachdächern vorgesehen werden, sondern generell als Gestaltungsvorschrift für Dächer festgesetzt werden. Dies schont die Freiflächen im Außenbereich vor PV-Anlagen.
- 5 Bei Beachtung der vorgenannten Aspekte bestehen aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken gegenüber der oben genannten Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Landwirtschaft u. Agrarförderung (01.02.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der vorliegenden Planung (bezogen auf den Bebauungsplan) werden alle Wegeparzellen als solche (lt. Katastervorgaben) gesichert. Sie werden als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung als landwirtschaftlich Weg festgesetzt.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurf). Der Hinweis wird hierbei einbezogen und so weit wie möglich beachtet.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, kann aber bei der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt werden.

Bei der Überplanung des Plangebietes werden auch bestehende Gebäude erfasst, so dass die generelle Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen aus rechtlichen Gründen nicht zulässig ist. Die gestalterischen Festsetzungen lassen aber grundsätzlich eine Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen zu. Verwiesen wird weiter auf angestrebte und aktuelle Gesetzesänderungen von Bund und Land zur Thematik Photovoltaikpflicht und Förderung.
Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



VOGELSBERG

**Amt für Bauen und Umwelt
Bauaufsicht**



Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 203
Sprechtag:
Mo. - Fr. 8.30 bis 12.00 Uhr -
nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom

Lauterbach, den 10.03.2023

VOGELSBERGBKREIS

Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36341 Lauterbach

Planungsbüro
Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen: **63-170-23-05**
Grundstück: **Romrod, Heimersweg**
Gemarkung – Flur –
Flurstück(e)
Vorhaben: **Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Romrod, Stadtteil Ober-
Breidenbach; hier: Bebauungsplan "Heimersweg" sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Heimersweg“ (Vorentwurf) und Aufstellung des Bebauungsplanes „Heimersweg“ (Vorentwurf) nehmen wir von Seiten der Unter Bauaufsichtsbehörde wie folgt Stellung:

0 Es bestehen von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Nachfolgend Hinweise und Anregung sollten in der Planung berücksichtigt werden:

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan

- 1** Zu 1.1.2 Die max. zulässige Höhe der Oberkante der Gebäude sollte auf das natürliche Gelände Bezug nehmen um eine dem Geländeverlauf angepasste Planung zu ermöglichen. Sollten Geländeaufschüttungen im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen und Gebäuden erforderlich werden ist sodann die Höhe der Aufschüttung mit zu berücksichtigen.
- 2** zu 1.1.3 Die im Zusammenhang mit der privaten Grünfläche Zweckbestimmung Reitplatz in der textlichen Festsetzung aufgeführten zulässigen baulichen Anlagen und Gebäuden (*Reitplatz/ überdachter Reitplatz/ Reithalle (GF 800 m²), Pferdestall, Hallen und Nebengebäude, Dungstätte, Parkplatz*) bedarf einer Klarstellung in Bezug auf die maximal überbaubare Fläche der Reitanlage innerhalb der geplanten Grünfläche (§ 9 Abs. 15 BauGB). Im Bebauungsplan wird ein Rechteck mit den Abmessungen 20 * 40 m = 800 m² mit dem Hinweis „Reitplatz - Lage unbestimmt“ dargestellt.
- ↓

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

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Bauaufsicht (10.03.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 0.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung im Bebauungsplan wie folgt berücksichtigt:

Im MD 1 und 2 wird das natürliche Gelände als unteren Bezugspunkt definiert und in der Plankarte bzw. in den textlichen Festsetzungen aufgenommen und festgesetzt.

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zum Entwurf die Festsetzungen in der Plankarte des Bebauungsplanes und die Erläuterungen in der Begründung weiter konkretisiert. Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die maximal überbaubare Fläche innerhalb der Grünfläche wird durch die textlichen Festsetzungen geregelt. Demnach ist ein Reitplatz oder Reithalle mit einer Grundfläche bis 800 m² sowie Pferdeställe, -boxen bis zu einer Grundfläche von max. 200 m² zulässig. Bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Grundfläche beider Anlagen kann somit für diese beiden Nutzungen maximal eine Fläche von 1000 m² innerhalb der Grünfläche in Anspruch genommen werden (entspricht rd. 40% der Grünfläche). Zusätzlich sind landwirtschaftliche Hallen und Nebengebäude sowie Stellplätze zulässig. Diese werden in der Fläche nicht begrenzt. Stellplätze sind jedoch wasser-durchlässig zu befestigen. Mit dem Vorhabenträger wird geprüft, ob ein Teil der Nutzung und der baulichen Anlagen auch im Dorfgebiet entwickelt werden können. Die Plankarte zeigt eine unverbindliche Verortung und Dimensionierung eines möglichen Reitplatzes. Aufgrund dessen ist die Abgrenzung in der Karte nicht verbindlich be-maßt. Auch hier wird die Festsetzung und dadurch die Verbindlichkeit der Lage des Reitplatzes geprüft und weitere Aussagen in der Begründung aufgeführt.



3

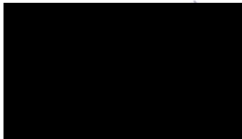
Auf Grund der Vielzahl der oben aufgeführten baulichen Anlagen und Gebäuden mit Zulässigkeit innerhalb der dargestellten Grünfläche, ist eine Klarstellung in Bezug auf das geplante Maß der baulichen Nutzung erforderlich und die Zuordnung zu § 9 Abs. 15 BauGB (Grünfläche) zu überprüfen. Im Abschnitt 2 der Begründung zur FNP Änderung sind die Anordnung baulichen Anlagen und Gebäude in dem westlich angrenzenden Dorfgebiet geplant.

- 2.1.1 In Bezug auf die Zulässigkeit von Flachdächern und unter Berücksichtigung der zulässigen Oberkannte Gebäude von 9,50 m innerhalb des Dorfgebietes mit der lfd. Nr. 1, sollte die Ausbildung von Staffelgeschossen im Hinblick auf das Einfügungsgebot thematisiert werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir bitten die verspätete Abgabe der Stellungnahme zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag:



Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung weitere Aussagen ergänzt.

Vorhaben: Stellungnahme Bauleitplanung/Bebauungsplan: Gemeinde Stadt Romrod, Stadtteil Ober-Breidenbach; Bebauungsplan "Heimersweg" sowie Änderung in diesem Bereich

Gemarkung: Gemarkung Ober-Breidenbach, Flur 1, Flurstücke 217, 218, 219, 223, 224, 239/5, 239/6, 337/3 tlw., 338, 343 tlw., 345 tlw., 347 tlw., 348 tlw., 349, 350 tlw., 355 tlw.

Antragsteller: Planungsbüro
Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Vorgelegte Unterlagen:

- Anschreiben vom 25.01.2023
- Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Heimersweg“; Seiten 1 bis 22, Vorentwurf vom 17.01.2023.
- 1 Flächennutzungsplan, Planstand vom 19.01.2023
- Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Heimersweg“; Seiten 1 bis 7, Planstand vom 17.01.2023.
- Begründung zum Bebauungsplanes „Heimersweg“; Seiten 1 bis 27, Vorentwurf vom 17.01.2023.
- 1 Bebauungsplan, Planstand vom 19.01.2023.

Beschlussempfehlungen

(siehe nächste Seite)

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)

- ❖ Da der „Heimersweg“ als auch die Straße „An der Zeih“ Stichstraßen sind, ist hier besonders die Breiten der Fahrbahnen als auch die Wendemöglichkeiten zu beachten!
- ❖ In verschiedenen Bereichen liegen Gebäude / Gebäudeteile 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 für Hubrettungsfahrzeuge / Bewegungsflächen).

2. Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018, in Kraft seit 07. August 2018 (mit den Änderungen vom 03.06.2020), ist zu beachten und einzuhalten.
Insbesondere verweisen wir auf die §§

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

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

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

Gemäß Arbeitsblatt W 405 beträgt der erforderliche Löschwasserbedarf für das Dorfgebiet (MD).

- der angegebenen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 (MD 1)
- der max. zulässigen Z = II Vollgeschossen (MD 1)

2

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

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in die Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darüber hinaus nicht.

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

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in die Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darüber hinaus nicht.

- der angegebenen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 (MD 2)
- der max. zulässigen Z = I Vollgeschossen (MD 2)

- beträgt dieser bei kleiner Gefahr (Überwiegende Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen) (Sollte eine andere Bauart gewählt werden, ist der Bedarf an Löschwasser anzupassen)

der Brandausbreitung

48m³/h = 800 l/min (96m³ für zwei Stunden).

Diese Löschwassermenge (800 l x 120 min = 96000 l (96m³)) muss über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Der Punkt 15 Brandschutz in der Begründung zum Bebauungsplan ist im Bezug Löschwasser zu beachten

- ❖ Alternativ kann eine Gefährdungsbeurteilung für die Gebäude (Plangebiet) erstellt werden, bei der der Bedarf an Löschwasser festgelegt wird.

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

Dies ist auch erforderlich beim Betrieb von netzabhängigen Druckerhöhungsanlagen, auch hier ist die jederzeitige 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.

3

6. Nach Inkrafttreten der Hessischen Bauordnung vom 28.Mai.2018 (mit den Änderungen vom 03.06.2020), wird insbesondere auf den § 5 - Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und den § 14 – Brandschutz verwiesen.

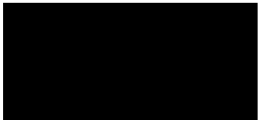
- ❖ In § 36 Abs. 3 HBO ist zwingend vorgeschrieben, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn 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



Anlagen:
Keine

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

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

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in die Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darüber hinaus nicht.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

**PLANUNGSBÜRO
FISCHER**

Eingang: 02. Feb. 2023

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



VOGELSBERG

**Gesundheitsamt
Umwelt- und Infektionshygiene**



Standort: Gartenstr. 27
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: C 233
Sprechtage: nach Vereinbarung

Datum: 31.01.2023

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36339 Lauterbach

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

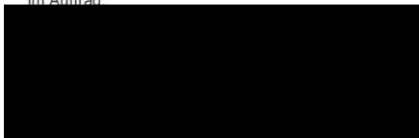
Beteiligungsverfahren der Stadt Romrod

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug zu o. g. Beteiligungsverfahren.

- 1 Wir weisen darauf hin, dass sich das Vorhaben innerhalb der Schutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlage Romrod-Strebendorf befindet. Wir verweisen daher auf die Einhaltung der Schutzonenverordnung und die Stellungnahme des Amtes für Bauen und Umwelt Abt Wasser- und Bodenschutz Lauterbach.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag:



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: DE39 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, Gesundheitsamt (31.01.2023)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs.4 BauGB im Hinweisteil der Plankarte der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen sowie in der Begründung ergänzt.

Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Vogelsbergkreis • Der Kreisausschuss • 36339 Lauterbach

Planungsbüro Fischer
Mathias Wolf
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Aktenzeichen: **UNB-50055-23-36**

Grundstück:

Gemarkung – Flur –
Flurstück(e) **Ober-Breidenbach 1 224**
Ober-Breidenbach 1 223 ua.

Vorhaben: **Bauleitplanung der Stadt Romrod - Stadtteil Ober-
Breidenbach - Bebauungsplan "Heimersweg" und
Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich
Vorentwurf**

Antragsteller(in) **Magistrat der Stadt Romrod
Jahnstraße 2
36329 Romrod**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Beteiligung in oben genanntem Verfahren, zu welchem wir nachfolgend Stellung beziehen. Unsere Stellungnahme bezieht sich auf beide Verfahren:

Wie korrekt beschrieben, erfordert das Verfahren artenschutzrechtliche Untersuchungen sowie fachgerecht geplante Kompensationsmaßnahmen, die gemäß den Angaben im Umweltbericht zur Entwurfs offenlage nachgeliefert werden. Bis zu deren Vorlage behalten wir uns eine abschließende Bewertung des Verfahrens vor.

Auf Basis des vorliegenden Planstandes sind folgende naturschutzrechtlichen und –fachlichen Rahmenbedingungen zu beachten:

1. Bei der Erfassung des als „mäßig artenreichen Grünlandes frischer Standorte“ bezeichneten Bestandes fällt die hohe Anzahl charakteristischer Magerkeitszeiger und Kennarten der Mageren Flachlandmähwiesen auf. Magere Flachlandmähwiesen stellen Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse nach dem Anhang I der FFH-Richtlinie sowie gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG dar. Es ist zweifelsfrei zu prüfen, ob der Grünlandbestand – oder auch Teilflächen der Wiese – als Magere Flachlandmähwiese (LRT 6510) angesprochen werden können. Im Zweifelsfall sind die

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

Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Untere Naturschutzbehörde (28.02.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung (Bebauungsplan) wie folgt berücksichtigt: Die Saumfläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Auch die angrenzenden Flächen werden optimiert und in der Pflege auf die aktuellen Arten der Magerkeitsanzeiger ausgerichtet. Auf Ebene der FNP-Änderung besteht aufgrund der Kleinflächigkeit und des Maßstabes des FNPs kein weiterer Handlungsbedarf.

Der vorgebrachte Hinweis wurde geprüft. Aufgrund der Größe und der schmalen Saumstruktur stellt die Fläche kein LRT dar. Im Umweltbericht wird zum Entwurf nochmal auf die Örtlichkeiten und Kartiererergebnisse eingegangen und die Grünlandflächen durch Pflegemaßnahmen optimiert.

Kartierkriterien der Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung ausschlaggebend (Mindestkartiergröße des Bestandes beachten!). Wir bemängeln, dass diese Prüfung nicht direkt im Zug der Artaufnahme durchgeführt wurde. Sofern eine Magere Flachlandmähwiese durch das Vorhaben ist betroffen ist, ist zunächst eine kritische Prüfung auf Alternativstandorte für die Umsetzung des Vorhabens durchzuführen.

3

2. Die Umwandlung des Gehölzstreifens mit nicht standortgerechten Nadelgehölzen zu einheimischen Laubgehölzen stimmen wir grundsätzlich zu. Vorgaben des Artenschutzes sind bei der Umsetzung der Maßnahme zu beachten. Im Besonderen ist darauf zu achten, dass bei einer Entnahme von Gehölzen zeitnah, idealerweise zum nächstmöglichen Zeitpunkt, Laubgehölze nachgesetzt werden, um den Charakter eines Gehölzstreifens grundsätzlich zu erhalten.

4

3. Zur Entwicklung einer Streuobstwiese ist die extensive Bewirtschaftung verbindlich festzusetzen und durch festgesetzte Maßnahmen zu konkretisieren. Eine Bewirtschaftungsempfehlung in den Festsetzungen ist nicht ausreichend. Die zulässigen Formen der Bewirtschaftung sind eindeutig zu benennen. Die fachliche Sinnhaftigkeit von zusätzlichen Baumpflanzmaßnahmen auf der Fläche ist zu prüfen.

5

4. Für Neu- und Anbauten von Gebäuden im Verfahrensgebiet sind im Sinne des vorbeugenden Artenschutzes folgende Festsetzung zur Außenbeleuchtung in die textliche Festsetzung zu übernehmen:

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 voll-abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenedes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen von 2200 bis 2700 Kelvin, nicht höher als 3000 K. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende 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.“

Für Fragen und Anmerkungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

In das Entwicklungsziel der Streuobstwiese wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine extensive Bewirtschaftung ergänzt. Weiterführende Maßnahmen und Bewirtschaftungsempfehlungen werden im Umweltbericht ergänzt. Es erfolgt eine Prüfung hinsichtlich der zusätzlichen Baumpflanzungen in Bezug auf den mageren Saumstreifen und eine kurze Erläuterung hierzu in den Planunterlagen (Umweltbericht).

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird eine entsprechende verbindliche Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Eingang: 20. Feb. 2023

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

Amt für Bauen und Umwelt
Wasser- und Bodenschutz



Standort: Goldhelg 20
36341 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 216
Sprechtage: nach Vereinbarung

Unser Az: UWB-7-014-W-0005901-0

Ihr Az: Wolf / Anders
p.anders@fischer-plan.de

Datum: 15.02.2023

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss- 36339 Lauterbach

Stadt Romrod
Jahnstraße 2
36329 Romrod

über

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Bauleitplanung:	Bauleitplanung der Stadt Romrod, Stadtteil Ober-Breidenbach						
Bebauungsplan:	Bebauungsplan "Heimersweg" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich						
Gemarkung/Flur-Nr./ Flurstück-Nr.:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstücke</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ober-Breidenbach</td> <td>1</td> <td>217/0, 218/0, 219/0, 223/0, 224/0, 239/5, 239/6, 337/3, 338/0, 343/0, 345/0, 347/0, 348/0, 349/0, 350/0, 355/0</td> </tr> </tbody> </table>	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Ober-Breidenbach	1	217/0, 218/0, 219/0, 223/0, 224/0, 239/5, 239/6, 337/3, 338/0, 343/0, 345/0, 347/0, 348/0, 349/0, 350/0, 355/0
Gemarkung	Flur	Flurstücke					
Ober-Breidenbach	1	217/0, 218/0, 219/0, 223/0, 224/0, 239/5, 239/6, 337/3, 338/0, 343/0, 345/0, 347/0, 348/0, 349/0, 350/0, 355/0					
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

Datenschutz und Informationspflicht bei Erhebung personenbezogener Daten:
Unter <https://www.vogelsbergkreis.de/index.php?id=53> finden Sie die nach Artt. 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: HELADEF1FR1

Seite 1 von 7

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung bereits beachtet.

→ Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten und im Gewässerrandstreifen in Hessen (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom Juli 2020)

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

Die Bauleitplanung bildet die ideale Planungsebene, in der wirkungsvoll und nachhaltig vorsorgender Hochwasserschutz betrieben werden kann.

Die Nutzung kann z.B. in Überschwemmungsgebieten oder Überflutungsbereichen so eingeschränkt werden, dass keine oder nur geringe Sachschäden infolge von Hochwasser entstehen. Auch ohne Gewässernähe können Starkregen zu Schäden durch Überflutung führen. Fließwege entstehen in Geländesenken (z.B. Gräben) und konzentrieren sich in Richtung Talteufpunkt. Im Rahmen der Bauleitplanung können für diese Fließpfade Korridore vorgesehen und freigehalten werden, die ein schadloses Abfließen ermöglichen. Ebenso können Vorgaben zur Geländemodellierung gemacht werden, um Fließwege von Sachwerten fern zu halten.

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Dabei werden die Starkregen-Hinweiskarten, Fließpfadkarten und Starkregen-Gefahrenkarten unterschieden. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einsehbar.

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

Boden ist wie Wasser und Luft eine unersetzbare Ressource und Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen. Der Boden erfüllt vielfältige und essentielle natürliche Funktionen.

Wie auf Seite 16 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, ist spätestens zum Entwurf der Bauleitplanung eine Eingriffsbewertung mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen.

4 **Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial)**
Bezüglich des Auf- oder Einbringens von Materialien > 600 m³ auf oder in den Boden verweisen wir auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Diese Forderung gilt insbesondere für das Anlegen des geplanten Reitplatzes mit einer Gesamtgröße von ca. 800 m².

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

Wir möchten Sie bitten, die vorgenannte Stelle am Verfahren zu beteiligen.

Zu 2.: Die allgemeinen Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung sind zur Thematik Starkregenereignisse Aussagen enthalten. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorliegend nicht.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurf) m Bebauungsplan.

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

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in die Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darüber hinaus nicht.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium wurde mit dem benannten Dezernat beteiligt, jedoch wurde von diesem keine Stellungnahme eingereicht.

6 **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.

7 **Lage im Schutzgebiet**
Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich innerhalb der Zone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Romrod-Strebendorf, Tiefbrunnen Strebendorf für die Trinkwassergewinnungsanlage der Stadt Romrod. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten, steht dem Vorhaben jedoch nicht grundsätzlich entgegen.

Insbesondere möchten wir im Wesentlichen auf die folgenden Verbote nach § 4 der Schutzgebietsverordnung vom 07. September 2010 hinweisen:

- Nr. 6 das Errichten und Betreiben von Rohrleitungen für wassergefährdende Stoffe außerhalb eines Werksgeländes
- Nr. 13 die Lagerung von organischen Düngern und Silagen, sofern Sickersäfte anfallen und diese nicht schadlos aufgefangen, verwertet oder ordnungsgemäß beseitigt werden
- Nr. 14 das Zwischenlagern von Festmist auf unbefestigten Flächen, wenn das Entstehen von Sickersaft und dessen Eindringen in das Grundwasser zu besorgen ist.
- Nr. 18 das Betreiben von unterirdischen Anlagen zum Sammeln, Befördern, Lagern und Abfüllen von organischen Düngern und Silagesickersäften mit Ausnahme von solchen Anlagen, bei welchen der bestmögliche Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung seiner Eigenschaften erreicht wird.
- Nr. 21 sämtlicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie deren Beförderung in Rohrleitungen innerhalb eines Werksgeländes
- Nr. 26 Bohrungen, Erdaufschlüsse und sonstige Bodeneingriffe mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist
- Nr. 28 Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen

Die vollständigen Texte können der Wasserschutzgebietsverordnung entnommen werden.

8 Sofern z.B. durch die Tiefbaumaßnahmen im Rahmen der Erschließung oder Bauplanung Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung/en berührt werden, ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Vogelsbergkreises zu beantragen.

9 **Lage am Gewässer**
Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen, soweit erkennbar, keine Gewässer im Sinne der §§ 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Eventuell vorhandene, in den Plänen aber nicht dargestellte Vorflutgräben sind zu erfassen und soweit wie möglich in die Entwässerungsplanung zu integrieren.

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

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Zu 7.: Der Hinweis auf die Lage im Schutzgebiet wird gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und im Hinweisteil der Plankarte der FNP-Änderung sowie in der Begründung ergänzt.

Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung und Bauausführung.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 10 Erfassung der Quellen**
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans austretenden Quellen und quelligen Bereiche sind planungsmäßig zu erfassen, zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die Ableitung des erschlossenen Grund- und Quellwassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.
- 11 Lage im Überschwemmungsgebiet**
Von dem Bauvorhaben werden keine wasserwirtschaftlichen Belange für den Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sowie für Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 76, 77 und 78 WHG in Verbindung mit §§ 45, 46 und 47 HWG tangiert.
- 12 Niederschlagswasserbewirtschaftung**
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.
- 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.
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnah 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. **Die fehlende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.**
- 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. Dies gilt auch, wenn der Geltungsbereich im Trennsystem entwässert und das Niederschlagswasser einem Gewässer zugeführt wird. Ein entsprechender Antrag auf Einleiteerlaubnis ist zu stellen.
- Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) **ohne** Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei.
- Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.

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

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in die Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darüber hinaus nicht.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in die Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darüber hinaus nicht.

- 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.
- Beschränkung Versiegelungsgrad**
Neben einer Beschränkung des Versiegelungsgrades und die Vorgabe einer Brauchwasserverwertung, ist eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - und eine dezentrale oder zentrale Niederschlagswasserrückhaltung textlich im Bebauungsplan festzusetzen.
- 13 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).
- 14 Abwasser**
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.
- Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Antrittal-Bernsburg zuzuführen.
- 15 Pferdestall mit Dungstätte
Jauche-Gülle-Silage-Festmist**
Vorsorglich möchten wir bereits in diesem Planungszustand darauf hinweisen, dass nach den maßgeblichen wasserrechtlichen Vorgaben der Betreiber der Anlage in eigener Verantwortung sicherzustellen hat, dass die Anlage den wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Anforderungen gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und den allgemein anerkannten Regeln der Technik gerecht wird.
- 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.
- 16** 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.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Erschließung- und Entwässerung wird auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung bzw. der Entwässerungsplanung, die im Bauantrag nachzuweisen ist, verwiesen. Die mögliche Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücksfreiflächen wird im Zuge der weiteren Planung geprüft.

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

Auf Ebene der vorbereitenden 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 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Auf Ebene der vorbereitenden 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 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in die Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht.

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.

Der vom Antragsteller ausgewählte Fachbetrieb ist der zuständigen Behörde vor Baubeginn zu benennen und das entsprechende Fachbetriebszertifikat vorzulegen.

- 17 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.

Der Betreiber hat regelmäßig die Anlagen auf ordnungsgemäßen Betrieb und die Dichtheit sowie die Funktionsfähigkeit der Sicherheitseinrichtungen zu überwachen (Anlage 7 Punkt 6.2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)). Mängel sind unverzüglich zu beseitigen. Bei Schadensfällen oder Betriebsstörungen ist die Anlage außer Betrieb zu nehmen und zu entleeren sowie die zuständige Behörde zu informieren.

Soll eine Anlage zum Lagern von Silagesickersaft mit einem Volumen von mehr als 25 Kubikmetern, eine sonstige JGS-Anlage mit einem Gesamtvolumen von mehr als 500 Kubikmetern oder eine Anlage zum Lagern von Festmist oder Silage mit einem Volumen von mehr als 1.000 Kubikmetern errichtet, stillgelegt oder wesentlich geändert werden, hat der Betreiber dies der zuständigen Behörde mindestens **sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen**.

Satz 1 gilt nicht für das Errichten von Anlagen, die einer Zulassung im Einzelfall nach anderen Rechtsvorschriften bedürfen oder diese erlangt haben, sofern durch die Zulassung auch die Erfüllung der Anforderungen dieser Verordnung sichergestellt wird.

Betreiber haben vorbeschriebene anzeigepflichtige Anlagen einschließlich der Rohrleitungen vor Inbetriebnahme und auf Anforderung der zuständigen Behörde durch einen **Sachverständigen** auf ihre Dichtheit und Funktionsfähigkeit prüfen zu lassen. (Anlage 7 Punkt 6.4 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)). Der Sachverständige ist vor Beginn der Arbeiten durch den Antragsteller zu beteiligen. **Der vom Antragsteller ausgewählte Sachverständige ist der zuständigen Behörde vor Baubeginn zu benennen. Der Abnahmebericht nach Anlage 7 Punkt 6 AwSV ist der zuständigen Behörde unaufgefordert vorzulegen.**

Betreiber haben Erdbecken alle fünf Jahre, in Wasserschutzgebieten alle 30 Monate, durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen.

Es dürfen für die Anlagen nur Bauprodukte, Bauarten oder Bausätze verwendet werden, für die die **bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweise** unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Anforderungen vorliegen.

Die Anforderungen an JGS-Anlagen entsprechend dem Arbeitsblatt A 792 der DWA Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. sind einzuhalten (Technische Regel wassergefährdender Stoffe TRwS 792).

Bei einer Aufstallung von Tieren über einen längeren Zeitraum, ist der Stallbereich mit einem flüssigkeitsdichten Boden sowie einem Ablauf zu einer Jauchegrube zu versehen und geeignete Lagerkapazitäten für den anfallenden Mist und Jauche nachzuweisen.

Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in der Begründung ergänzt.

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

- 18 Maschinenhalle**
Ebenfalls vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass Abstellflächen für motorisierte Fahrzeuge bzw. Maschinen (z. B. Traktoren, Geräte mit Hydraulikanlagen, o. ä.) unterliegen dem Besorgnisgrundsatz gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und den hierzu ergangenen konkretisierenden Vorschriften. Danach hat der Betreiber **in eigener Verantwortung** sicherzustellen, dass nachteilige Beeinträchtigungen von Boden und Gewässern (hierzu zählt auch das Grundwasser) durch wassergefährdende Stoffe ausgeschlossen werden. Erforderlichenfalls ist die diesbezügliche Abstellfläche mit einem wasserundurchlässigen Boden auszurüsten (Ausschluss von
- 19 Kompensationsmaßnahmen**
Aus wasserwirtschaftlicher und gewässerökologischer Sicht sollten erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen verstärkt im Gewässer- und Auenbereich vorgenommen werden.
- 20 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.
- 21 Endbemerkungen, Bauleitplanung**
Bei Beachtung der Stellungnahme bestehen seitens des Sachgebietes Wasser- und Bodenschutz keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Heimersweg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich der Stadt Romrod im Ortsteil Ober-Breidenbach, Planstand: 19. Januar 2023.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



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

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in die Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darüber hinaus nicht.

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurf). Der Hinweis wird bei den weiteren Überlegungen mit einbezogen.

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

Auf Ebene der vorbereitenden 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 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt



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-
R 2830-2023
Ihr Zeichen: Frau Pia Anders
Ihre Nachricht vom: 25.01.2023
Ihr Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmernummer: 0 23
Telefon/ Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de
Datum: 21.02.2023

Romrod,
Stadtteil Ober-Breidenbach
"Heimersweg"
Bauleitplanung; Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 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 [REDACTED]

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-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

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

Regierungspräsidium Gießen: Kampfmittelräumdienst (21.02.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und klarstellend in die Begründung ergänzt.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/11-2014/5
Dokument Nr.: 2023/225232

Bearbeiter/in: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Ihr Zeichen: Wolf / Anders
Ihre Nachricht vom: 25.01.2023

Datum 1. März 2023

**Bauleitplanung der Stadt Romrod;
hier: Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes
„Heimersweg“ im Stadtteil Ober-Breidenbach**

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 25.01.2023, hier eingegangen am 31.01.2023

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: [REDACTED]

Mit der vorliegenden Planung sollen auf einer Fläche von ca. 1,5 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reithalle, eines Stalles und einer baulichen Nachverdichtung geschaffen werden. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung als Gemischte Baufläche und als Grünfläche. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich mit ca. 0,5 ha als Vorranggebiet (VRG) *Siedlung Bestand* und mit ca. 1,0 ha als *Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft*, überlagert von einem *VBG für den Grundwasserschutz*, dar.

Die in der Plankarte als Flächen für Siedlungszwecke ausgewiesenen VRG *Siedlung Bestand und Planung* umfassen die bestehenden Siedlungen und Standorte für notwendige neue Wohnbauflächen (vgl. Ziel 5.2-1 des RPM 2010).

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

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

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



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

Regierungspräsidium Gießen (01.03.2023)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Teil der Planung, der auf ein *VRG Siedlung Bestand* entfällt, entspricht dem vorgenannten Ziel.

↓

2

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). Die Planfläche ist bereits teilweise bebaut und wird momentan für die Pferdehaltung sowie als Haus- und Kleingarten genutzt. Gemäß Ziel 6.3-3 des RPM 2010 sind Eigenentwicklung und Freizeitnutzungen im Anschluss an bebaute Ortslagen unter der in Grundsatz 6.3-2 genannten Voraussetzung in den *VBG für Landwirtschaft* möglich.

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 befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes WSG Romrod-Strebendorf. Unter Einhaltung der Ge- und Verbote wird dem Grundwasserschutz qualitativ entsprochen. Quantitativ wird dem Grundwasserschutz aufgrund der vernachlässigbaren Flächeninanspruchnahme entsprochen.

4

Die Planung ist mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bearbeiter: [REDACTED]

5

Der Planungsraum liegt in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Der Sachverhalt ist bereits in der Planung berücksichtigt.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: [REDACTED]

6

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

Auf den Hinweis zu Starkregenereignissen wurde in der Planung eingegangen (in der „Begründung“ auf Seite 20).

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiterin: [REDACTED]

7

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

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf die Lage im Schutzgebiet wird in dem Hinweisteil der FNP-Karte ergänzt (nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs.4 BauGB).

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Damit ist die vorliegende Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Zu 6.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, wurde vorliegend ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist in dieses Dokument eingestellt.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: [REDACTED]

8

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / 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.

9

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, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

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

Immissionsschutz II

Bearbeiter: [REDACTED]

10

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: [REDACTED]

11

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: [REDACTED]

12

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Naturschutzgebiet § 23 BNatSchG

In südöstlicher Richtung zum Planungsgebiet findet sich das NSG „Antrittal bei Ober-Breidenbach“.

Landschaftsschutzgebiet § 26 BNatSchG

In ca. 500 m Entfernung zum Planungsraum liegt das LSG „Auenverbund Schwalm“.

13

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

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

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Zu 8.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes. Zur Berücksichtigung finden die vorgebrachten Hinweise Eingang in die Begründung. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darüber hinaus nicht.

Immissionsschutz II

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde

Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind im Umweltbericht bereits enthalten.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss Vogelsbergkreis, Fachdienst Naturschutz, wurde vorliegend ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist in dieses Dokument eingestellt.

Bauleitplanung

Bearbeiter: [REDACTED]

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 14
- Kapitel 1.7 der Begründung verweist auf die notwendige räumliche Nähe des Reitplatzes und der Stallungen zu den bestehenden Gebäuden, aufgrund derer von einer Alternativendiskussion abgesehen werden könne. Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 S. 1, 1. Halbsatz BauGB sollten Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung an anderer Stelle innerhalb der Gemarkung Ober-Breidenbach bzw. im Stadtgebiet von Romrod berücksichtigt und diskutiert werden. Ebenso ist nachvollziehbar explizit zu begründen, warum der Standort der geplanten Reithalle samt Stallungen in räumlicher Nähe zu den bestehenden Gebäuden im Osten von Ober-Breidenbach vorgesehen ist.
- 15
- Die Darstellung einer Gemischten Baufläche im östlichen Plangebiet bereitet eine fingerförmige Entwicklung in den Außenbereich vor. Diese ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB vereinbar.
- 16
- Kapitel 1.5, Abbildung 9 sowie Kapitel 2 der Begründung verweisen auf die Abrundungssatzung „Heimersweg / An der Zeih“ aus dem Jahr 1995. Diese wurde nach den dem Dezernat 31 – Bauleitplanung – vorliegenden Unterlagen nie bekannt gemacht und somit nicht wirksam. Daher sollte auf die diesbezüglichen Ausführungen verzichtet werden. Für das Plangebiet liegen weder Bebauungspläne noch Satzungen nach § 34 BauGB vor. Ich bitte darum, die Angaben zur verbindlichen Bauleitplanung zu korrigieren.
- 17
- In Kapitel 2 der Begründung wird darauf verwiesen, dass auch das Wohnhaus auf dem Grundstück im westlich angrenzenden Dorfgebiet umgebaut oder aus energetischen Gründen neu errichtet werden solle. Es ist nicht ersichtlich, welches Wohnhaus genau gemeint ist. Diese Ausführungen sind zur räumlichen Verortung des Wohnhauses im Plangebiet zu präzisieren. Die Ausführungen zur vorgesehenen Nutzung der überbaubaren Fläche südöstlich des Reitplatzes (MD 2) sind ebenfalls zu präzisieren.
- 18
- In der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 wird als letzte Rechtsnorm § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB genannt. Diese Rechtsgrundlage ist in der BauNVO enthalten. Ich bitte darum, die Rechtsnorm vom BauGB auf die BauNVO abzuändern. Weiterhin bitte ich um Vervollständigung der Rechtsgrundlagen in Kapitel 4.1 der Begründung (S. 10, Mitte):
 - im Absatz „Aufgrund des für ihren Betrieb ...“ hinter „§ 9 Abs. 1 Nr. 1“ noch „BauGB“,
 - im folgenden Absatz hinter „§ 9 Abs. 1 Nr.“ noch „1 BauGB“ und
 - im nächsten Absatz am Ende anstelle von „BauGB“ „BauNVO“.
- 19
↓

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

Bauleitplanung

Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung werden weitere Ausführungen zur Alternativendiskussion ergänzt.

Zu 15.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Planung geändert. Das Baufenster wird nach Westen verschoben.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Inkrafttreten der Abrundungssatzung „Heimersweg / An der Zeih“ wurde am 23.01.1996 ortsüblich bekannt gemacht (Unterlagen liegen der Verwaltung vor). Damit ist die Satzung rechtsgültig, sodass vorliegend kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Diese Aussagen werden durch die Verwaltung noch einmal überprüft.

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden in der Begründung konkretisiert.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird redaktionell überarbeitet und die Rechtsgrundlagen ergänzt.

Zu 19.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- In Kapitel 1.8 der Begründung ist in der Tabelle, Zeile 3, rechte Spalte, das korrekte Datum des Anschreibens (25.01.2023) anzugeben.

↓
Die Stellungnahme des **Dezernates 41.4 – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz** – liegt derzeit noch nicht vor. Sie wird Ihnen vom Dezernat 41.4 direkt zugesandt.

20

Die Stellungnahme des **Dezernates 51.1 – Landwirtschaft** – liegt derzeit noch nicht vor. Ich reiche sie Ihnen nach, sobald sie mir vorliegt.

Das **Dezernat 53.1 – Obere Forstbehörde** – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.