

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1380, 37253 Eschwege

An das Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Aktenzeichen

Dst.-Nr.

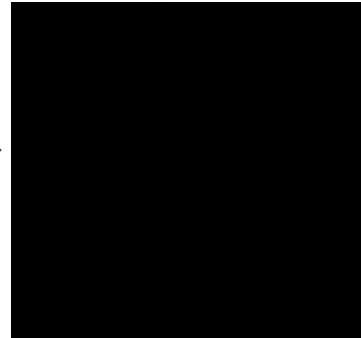
Bearbeiter/in

Telefonnummer

Telefax

E-Mail

Datum



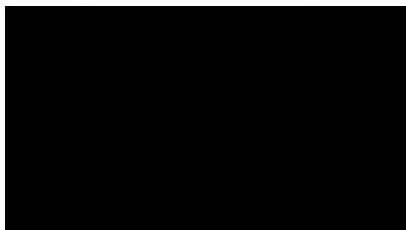
**Bauleitplanung der Gemeinde Kirchheim
16. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan
Nr. 33 "Gewerbegebiet Am Körle"**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an
der Bauleitplanung**

Ihr Schreiben vom 29.05.2018; Az.: Adler/Gernhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersende ich meine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Stadt.

Gemeinde Kirchheim

Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Bezeichnung des Bauleitplans

16. Änderung Flächennutzungsplan / Bebauungsplan Nr. 33 "Gewerbegebiet Am Körle"

Frist für die Stellungnahme: 06.07.2018 (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Absender: Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Kurt-Holzapfel-Straße 37
37269 Eschwege

Datum:
Tel.:
Fax:
Bearbeiter:
Az.:

1. **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.**

Einwendung:

A. Straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungen (§ 9 FStrG)

➤ Nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 dürfen längs der Bundesfernstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahn und bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundes-/ Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Parkflächen, der Errichtung von Zäunen und Werbeanlagen. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen, und die zeichnerischen Darstellungen entsprechend abzuändern.

Es wird darauf verwiesen, dass das Autobahndreieck Kirchheim, BAB A 7 / A 4 im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplan Nr. 33, "Gewerbegebiet Am Körle" derzeit grundhaft erneuert wird. Das Straßenbauprojekt ist mit Planfeststellungsbeschluss vom 26.03.2015 planfestgestellt. Die neuen Fahrbahnränder werden den bisherigen entsprechen. In der zeichnerischen Festsetzung ist dargestellt, dass der Fahrbahnrand des BAB A7 Astes nicht eingemessen ist. Es ist sicherzustellen, dass die Anbauverbotszone von 40m eingehalten wird.

B. Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

- Die verkehrliche Erschließung des Gebietes soll über die Motelsstraße an den Abfahrtsast der A 7, bzw. die B 454 hergestellt werden. Es ist erforderlich frühzeitig eine fachgerechte Verkehrsplanung Hessen Mobil zur Genehmigung vorzulegen. Hier ist neben einem prüffähigen Plan eine qualifizierte Verkehrsprognose zu erstellen. Derzeit ist davon auszugehen, dass gesteigerte Verkehrsmengen das Plangebiet erreichen wollen, was voraussichtlich Umbauarbeiten im Kreuzungsbereich der Motelsstraße / B 454 erforderlich machen wird. Neben der Verkehrsprognose ist ein Schleppkurvennachweis aus und in alle Richtungen zu führen. Des Weiteren ist der Linksabbiegestreifen in der B 454 entsprechend zu dimensionieren. Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. eine Verlängerung des Linksabbiegestreifens erforderlich wird. Im Rahmen der Dimensionierung des erweiterten Linksabbiegestreifens ist zu bedenken, dass das Unterführungsbauwerk der BAB A 7 / B 454 eine zu geringe Lichte Weite aufweisen kann. Entstehende Baukosten, sowie die Ablösekosten können nicht durch den Straßenbaulastträger getragen werden. Für eventuelle Umbaumaßnahmen wird eine entsprechende Baurechtsschaffung erforderlich. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen lassen es zu, das künftig auch das Gewerbegebiet "Friedrichsfeld" über den Bebauungsplan Nr. 33 "Gewerbegebiet Am Körle" an den Abfahrtsast der A 7, bzw. die B 454 angebunden werden. Auch diese entstehenden Verkehrsmengen sind in die Verkehrsprognose mit einzupflegen. Das "Gewerbegebiet Am Körle" wird im Umkehrschluss auch über das Gewerbegebiet "Friedrichsfeld" an die B 454 im Bereich Kleba angebunden werden können. Auch für diesen Kreuzungsbereich ist eine qualifizierte Verkehrsprognose zu erstellen, um die Leistungsfähigkeit zu gewährleisten.

C. Werbung

- Gemäß § 33, Abs. 1, Pkt. 3 StVO ist Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften grundsätzlich verboten, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Pylone, welche grundsätzlich darauf ausgelegt sind, den Fahrverkehr anzusprechen, lenken den Verkehrsteilnehmer von seiner eigentlichen Aufgabe, nämlich der sorgfältigen Beobachtung des Verkehrsgeschehens, ab. Aufgrund der Geländetopografie, der Lage der Werbeanlage in der Nähe eines überdurchschnittlich belasteten Verflechtungsbereichs im Zulauf zu einem Autobahndreieck und weiterer Parameter kann die Einrichtung von solchen Anlagen auch außerhalb der Anbaubeschränkungszone als unzulässig erachtet werden.

Hinsichtlich der Werbeanlagen hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen grundlegende Richtlinien zur Behandlung von Werbeanlagen an Bundesfernstraßen herausgegeben (ARS Nr. 32/2001). Diese Richtlinien sind mit Erlass vom 11.10.2001 verbindlich in Hessen eingeführt worden.

Hieraus ergibt sich, dass einer Genehmigung und Aufstellung eines Werbepylons im o.g. Plangebiet in Verbindung mit folgenden Auflagen zugestimmt werden kann:

- Lage des Werbepylons außerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (> 100 m vom befestigten Fahrbahnrand) und ausschließlich am Ort der Leistung;
 - keine Überdimensionierung der Werbeanlage;
 - unbeleuchtete und blendfrei, nicht bewegliche Werbefläche ohne „Leuchtreklame“ und Wechselwerbung oder Laufbandwerbung;
 - in Sekundenbruchteilen/unterschwellig wahrnehmbar;
 - keine Beeinträchtigung amtlicher Wegweisung;
 - keine Häufung von Werbeanlagen;
 - Höhe der Werbeanlage unter 20 m;
 - Anzeige ausschließlich von Firmennamen/Logos;
 - Lage der Werbefläche nicht in direkter Sichtachse.
 - Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden
 - keine Prismenwendeanlagen, Rollbänder oder Filmwände
 - keine statische Lichtstrahler, Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen
 - keine Werbung mit Botschaften (Satzaussagen, Preisangaben, Adressen, Telefonnummern, u.Ä.)
 - keine akustische Werbung
 - keine luft- oder gasgefüllte Werbepuppen oder -ballons
- Für Beherbergungsbetriebe, Gaststätten, Tankstellen und Reparaturservicebetriebe ist die Werbung im Sinne der Sondernutzung an und auf Brücken und in der Anbauverbotszone unzulässig. Für diesbezügliche Werbung gelten die u.a. Grundsätze mit folgenden Maßgaben:
- Ausschließlich am Ort der Leistung (Betriebsstätte) darf eine einzelne Werbemaßnahme größer dimensioniert und stärker wahrnehmbar sein. Dies gilt jedoch nur für:
 - a) von innen oder außen beleuchtete Symbole, die den Sinnbildern der StVO-Zeichen 359, 361, 375-377, nachgebildet sind oder "T" für Tankstelle und "R" für Gaststätte oder
 - b) statt eines Symbols nach a) für Firmenlogos, die nach der Verkehrsanschauung eindeutig auf das Leistungsangebot hinweisen (Bsp: Logos von Mineralölfirmen oder Imbissketten),wobei Symbol oder Logo auch an einem Pylon angebracht sein können, und unter folgenden Bedingungen:
 - aa) Symbol oder Logo muss so rechtzeitig vor einer Ausfahrt wahrgenommen werden können, dass von einer Entscheidung, den Ort der Leistung anzufahren, nach aller Erfahrung keine Gefährdung des Verkehrs ausgehen kann:
 - bb) der Ort der Leistung darf nicht mehr als 1000m (bezogen auf die Fahrtstrecke im nachgeordneten Netz) von der nächsten folgenden Abfahrt entfernt sein;

cc) das Angebot des jeweiligen Betriebes muss grundsätzlich auf für Lkw-Verkehr geeignet sein;

dd) Symbol und Logo dürfen nur während der Öffnungszeit des Betriebes von innen oder außen beleuchtet sein

- Bei mehreren benachbarten Beherbergungsbetriebe, Gaststätten, Tankstellen und Reparaturservicebetrieben ist die Errichtung mehrerer Pylone auszuschließen.

Die genannten Verbote oder Bedingungen sind als Textfestsetzungen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

D. Verkehrsemissionen zum Plangebietes

- Die von der BAB A 7 sowie der B 454 ausgehenden Verkehrsemissionen sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
Wegen der von der BAB A 7 und der B 454 ausgehenden Emissionen können keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf Umweltschutz beziehen, vom Straßenbaulasträger erfüllt werden. Erforderliche Schutzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans sind von der Gemeinde zu prüfen und durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen.

E. Entwässerung des Plangebietes

- Niederschlagswasser und sonstige Abwässer dürfen dem Straßenkörper und seinen Entwässerungsanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.

F. Erschließung des ehemaligen Salzlagers

- Das ehemalige Salzlager des Winterdienststützpunktes Kirchheim wird über die Motelstraße, und somit über den Bebauungsplan Nr. 33 "Gewerbegebiet Am Körle" erschlossen. Es ist im Rahmen des Bebauungsplanes weiterhin sicherzustellen, dass das ehemalige Salzlager rückwärtig über die Motelstraße angebunden wird.

Rechtsgrundlage:

- Bundesfernstraßengesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- StVO
- ARS 31/2001
- Planfeststellungsbeschluss vom 26.03.2015 für die Optimierung der Rampenfahrt des Kirchheimer Dreiecks (A 4/A 7) mit Lärmschutzmaßnahmen

2. **Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**
a) **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands**

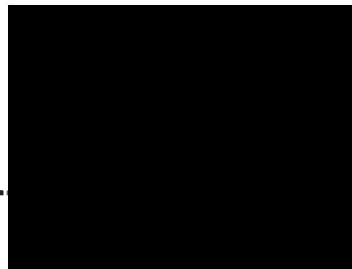
keine Äußerung

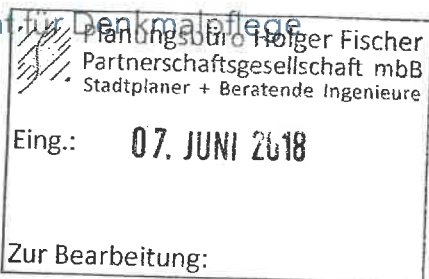
- b) **Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage**

- Ein Beschilderungs- und Wegweisungskonzept ist bisher noch nicht mit Hessen Mobil abgestimmt worden; hier empfehlen wir eine frühzeitige Ausarbeitung und Beteiligung unseres Hauses sowie der zuständigen Verkehrsbehörden.
- Im Zuge der BAB A 7 sind bereits ausreichende Beschilderungen zu den bestehenden Autohöfen im Bereich Kirchheims vorhanden. Eine zusätzliche Hinweisbeschilderung im Bereich der BAB A 7 ist daher nicht möglich.
- Es wird darauf verwiesen, dass seitens Hessen Mobil derzeit das Straßenbauprojekt A4/A7 Optimierung der Rampenfahrt des Kirchheimer Dreiecks mit Lärmschutzmaßnahmen baulich umgesetzt wird. Die baulichen Maßnahmen können im Bezug auf die Erschließung der Schwimmbadsstraße/Motelsstraße temporär zu Sperrungen führen; insbesondere während der Phase des Abbruchs und der Erneuerung des naheliegenden Unterführungsbauwerks A 7. Es wird empfohlen, eine vollwertige rückwärtige Erschließung sicherzustellen. Die Gesamtbaumaßnahme wird nach derzeitigem Stand bis 2024 andauern. Bauzeitlich begründete Verzögerungen durch Zusatzarbeiten können das Bauende verzögern.

Eschwege, 02. Juli 2018

...





Landesamt für Denkmalpflege Hessen Ketzerbach 10 35037 Marburg

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum

04.06.2018

Kirchheim, Flächennutzungs- und Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Körle“

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Schreiben vom 29.05.2018; Ihr Zeichen: Adler/Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 29.05.2018 informieren Sie uns über den Flächennutzungs- und Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Körle“ der Gemeinde Kirchheim und bitten um Stellungnahme.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes sind keine Gebäude oder baulichen Anlagen gem. § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes als Kulturdenkmal erfasst, insoweit sind denkmalpflegerische Belange nicht unmittelbar berührt und der Planung stehen keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken entgegen.

Wir möchten jedoch anregen, in den Festsetzungen des Bebauungsplanes hoch aufragende Werbepylone auszuschließen. Zu vermeiden ist, dass sich aufgrund topographischer Gegebenheiten ggfs. optische Überlagerungen mit dem Erscheinungsbild von einzelnen Kulturdenkmälern und Ortsansichten im Umfeld ergeben.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die Belange der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, eine Stellungnahme der Abteilung Archäologie wird Ihnen ggfs. gesondert zugestellt. Die Kreisverwaltung erhält diese Stellungnahme zur Mitkenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Regierungspräsidium Kassel

Gemeinde Kirchheim

Eing. 26. Juni 2018

Az.:

HESSEN



Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Mit Empfangsbekanntnis

Gemeinde Kirchheim
Hauptstraße 20

36275 Kirchheim

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift

Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

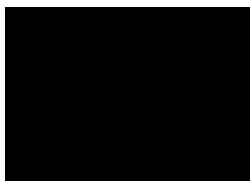
Datum

20.06.2018

Bauleitplanung der Gemeinde Kirchheim, OT Kirchheim; 16. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Am Körle“

Aus Sicht des Bodenschutzes ist die Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen sehr zu begrüßen. Für beide Pläne weise ich darauf hin, dass es wünschenswert ist, wenn auch die nördlich in ca. 180 m angrenzende Wohnbaufläche mit in die Beschreibung aufgenommen wird; insbesondere für die Flächennutzungsplanänderung. D. h. wie weit entfernt ist diese, welche Hauptwindrichtung und welche Nutzungen sind deshalb eventuell im Gewerbegebiet auszuschließen oder nur ausnahmsweise zulässig. Dies könnte dann auch ein Bestandteil des Monitorings sein.

Mit freundlichen Grüßen



Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.





Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 36228 Bad Hersfeld

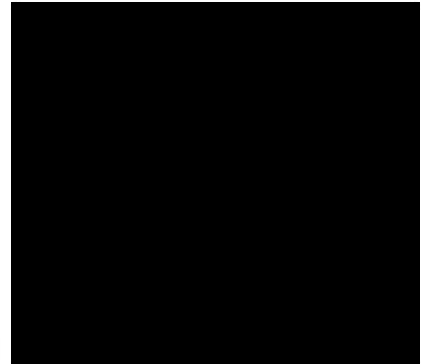
Gemeinde Kirchheim			
Eing. - 3. Juli 2018			
Az.:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Geschäftszeichen

Dokument-Nr.
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail
Internet
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht

Besuchsanschrift

Datum



25.06.2018

**Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG);
Stellungnahme zur Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der TÖB nach
BauGB**

Planung: Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Am Körle“ sowie 16.
Änderung des Flächennutzungsplanes
Stadt/Gemeinde: Kirchheim
Kreis: Hersfeld-Rotenburg

**Es bestehen Bedenken in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht gegen die
Aufstellung des Bebauungsplanes.**

Stellungnahme Immissionsschutz:

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nehme ich im Folgenden zur Bauleitplanung der Gemeinde Kirchheim gem. Aufforderung durch Dezernat 21.2 vom 04.06.2018 (Frau Meyerrose) hiermit fachlich Stellung.

Grundsätzlich ist der Lärmschutz innerhalb der Bauleitplanung zu berücksichtigen. In § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird gefordert, dass im Rahmen von raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Als technisches Regelwerk steht für die Belange des Lärmschutzes in der

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

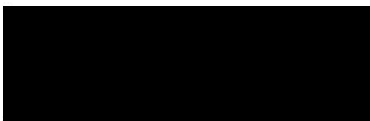
Postanschrift: Hubertusweg 19 36251 Bad Hersfeld Vermittlung 06621 406-6.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Bauleitplanung die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ mit Beiblatt 1 in der aktuellen Fassung zur Verfügung. In den Verkehrslärmschutzrichtlinien des Bundes aus dem Jahre 1997 wird nochmals ausdrücklich betont, dass für den Lärmschutz durch raumbedeutsame Planungen im Sinne des § 50 BImSchG die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) nicht gelten. Im Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 werden schalltechnische Orientierungswerte genannt, die als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen sind. Wichtig in diesem Zusammenhang ist die Untersuchung der vorhandenen Vorbelastung und die Auswirkungen einer Planung, und zwar getrennt nach den verschiedenen Lärmquellenarten (Gewerbe, Verkehr, Freizeit etc.). Die schalltechnischen Beurteilungspegel werden für jede Lärmquellenart getrennt mit den dazugehörigen schalltechnischen Orientierungswerten verglichen. Diese Orientierungswerte sind nicht als Grenzwerte gedacht, sondern sie unterliegen einer verantwortlichen oder begründeten Abwägung. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen – insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte u.U. nicht einhalten. Besonders dann sollte das umfangreiche Instrumentarium zur Lärmbekämpfung, vor allem das der bauplanerischen Möglichkeiten, ausgeschöpft werden, um die Flächen mit Überschreitungen möglichst gering zu halten. Es sollte nicht alleine deshalb auf Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden, weil damit kein ausreichender Schallschutz erreicht werden kann.

Aus fachlicher Sicht und im Sinne der grundsätzlichen Vermeidung zunehmenden Nutzungskonflikte zwischen den konkurrierenden Belangen aus Wohnen (Immissionsorte/Geräuschrezeptoren innerhalb schutzbedürftiger Daseinsbereiche) und Gewerbebetrieben (Emittenten von Geräuschen tags und nachts) wird daher nicht zuletzt wegen der bereits in vielfältigster Weise in der und um die Agglomeration Kirchheim existierenden (gewerblichen) Geräuschemittenten die Erstellung eines Gutachtens durch eine nach §29 BImSchG zugelassene Messstelle zur Festlegung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den B-Plan „Nr 33 „Gewerbegebiet Am Körle“ in Kirchheim gefordert.

Im Auftrag





Regierungspräsidium Kassel · 34112 Kassel

Gemeindevorstand der
Gemeinde Kirchheim
Hauptstr. 20

36275 Niederaula **Gemeinde Kirchheim**

Eing. - 3. Juli 2018

Az.:

--	--	--	--	--

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

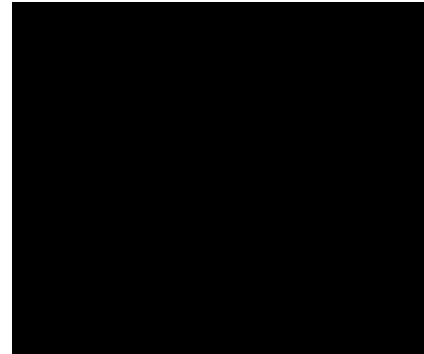
Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift

Datum



22.06.2018

Bauleitplanung der Gemeinde Kirchheim

Hier: 16. Änderung des Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Am Körle“, Gemeinde Kirchheim, Ortsteil Kirchheim
Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 1 (Baugesetzbuch) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht von Naturschutz und Landespflege gebe ich zur vorliegenden Bauleitplanung folgende Anregungen und Hinweise:

Bei der Ortsbesichtigung des Uz. Mitte Juni 2018 stellte sich der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung als eine vollständig im Abbruch befindliche Motelanlage dar. Im Norden bilden ein naturschutzfachlich wertvoller Gehölz- und Baumbestand, angrenzend zu einem Freibad, sowie nach Nordosten und Osten ein auf einem trockenwarmen Standort befindliches Feldgehölz, die Grenze zu den benachbarten Nutzungen, dar. Beide Gehölzbestände haben sich stellenweise infolge Nichtnutzung der angrenzenden Bereiche in den Geltungsbereich hinein ausgebreitet. Im Südosten des Geltungsbereichs ist eine größere, sich in Ruderalisierung befindliche, vorher intensiv genutzte Gras/Grünlandfläche, zu finden. Der westliche Geltungsbereich ist zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung von Parkflächen durchzogen von Ziergehölzen geprägt. Zwischen den Gebäudezeilen der abgebrochenen Motelanlage befanden sich ältere Baumreihen bestehend aus großstämmigen Einzelbäumen, wie Anhand von aktuellen Luftbildern erkennbar ist (siehe Abb. 1). Weder das Planungsbüro noch die Untere Naturschutzbehörde konnten etwas zu diesen offenbar bereits vor Abbruch der Gebäude gefällten, aber offenbar vor kurzer Zeit noch bestehenden Bäumen (siehe Luftbild), eine Aussage treffen. Die Baumstümpfe von ca. 60 bis 80 cm Durchmesser, die vereinzelt

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung: 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



vor Ort noch erkennbar waren, lassen auf einen Baumbestand hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit schließen.



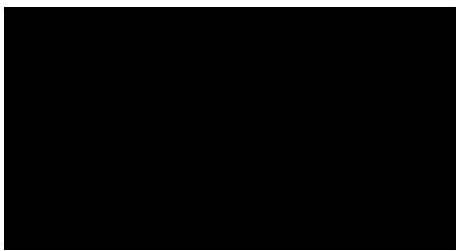
Abb.1(Quelle: Google Maps, Zugriff: 22.06.2018, 17:23 Uhr)

Eingriffsregelung/Kompensation

Mit der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim im Bereich bereits seit 1965 und 1972 rechtskräftiger Bauleitplanungen. Dies wird zum Anlass genommen, die Betrachtung der Eingriffsregelung gemäß BauGB zu unterlassen. Diesem Vorgehen steht entgegen, dass es sich bauplanungsrechtlich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes bzw. FNP-Änderung handelt und somit die Eingriffsregelung zu beachten wäre. Ich bitte, auch vor dem Hintergrund einer Neuversiegelung im Geltungsbereich von ca. 2,8 ha (siehe S.9 Umweltbericht) bzw. Erhöhung der GRZ und erheblicher, möglicher Gebäudehöhen von bis zu 15 m, OK Gebäude (Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) um eine Eingriffsbewertung und Festsetzung einer Kompensationsmaßnahme auf Basis §1a ff BauGB.

Artenschutz

Die nach Südwesten und Westen geneigte, offene Hanglänge des Geltungsbereich lassen in Verbindung mit den bestehenden randlichen Feldgehölzen, den genannten Verbuschungs- und Brachestadien des Geltungsbereichs, das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten, wie z.B. der Zauneidechse erwarten. Des Weiteren dürften die bereits gefälltten Baumreihen Lebensraum für verschiedene, gehölbewohnende Brutvogelarten gewesen sein. Vor diesem Hintergrund bitte ich um Festsetzung und Abstimmung geeigneter artenschutzrechtlicher Maßnahmen mit der Unter Naturschutzbehörde, auch zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Restriktionen gem. Bundesnaturschutzgesetz.





Regierungspräsidium Kassel • Postfach 1861 • 36228 Bad Hersfeld

Gemeindevorstand
der Gemeinde Kirchheim
Hauptstraße 20
36275 Kirchheim

Gemeinde Kirchheim			
Eing. - 3. Juli 2018			
Az.:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

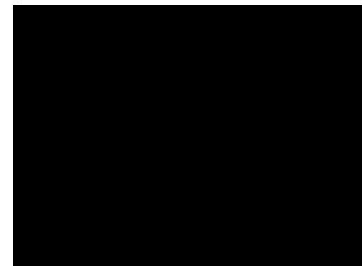
Fax

E-Mail

Internet

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom



Besuchsanschrift Hubertusweg 19, Bad Hersfeld

Datum 27.06.2018

**Bauleitplanung der Gemeinde Kirchheim;
hier: 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 33 „Ge-
werbegebiet Körle“**

Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 29.05.2018

Zu den o. g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher, altlastentechnischer und bodenschutzfachlicher Sicht Stellung:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet innerhalb des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Kirchheim I“ zugunsten der Gemeinde Kirchheim, Zone III.

Zum Zweck der Einsichtnahme in die Wasserschutzgebietsunterlagen wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen u. a. beim Gemeindevorstand der Gemeinde Kirchheim, beim Regierungspräsidium Kassel, Abt. III – Umwelt- und Arbeitsschutz - Dez. 31.2 – und beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg zur öffentlichen Einsichtnahme vorliegen.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Hubertusweg 19 • 36251 Bad Hersfeld • Vermittlung 06621 406-6.
Das Dienstgebäude Hubertusweg 19 ist vom Bahnhof zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.



Unter Beachtung der bereits in den textlichen Festsetzungen angeführten Wasserschutzgebietsverordnung bitte ich darüber hinaus textlich darzulegen, dass bezogen auf die Nutzungen innerhalb der Wasserschutzgebietsfläche die jeweiligen vorgesehenen baulichen und sonstigen Detailmaßnahmen mit Einwirkung auf den Grundwasserhaushalt mit dem Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, Untere Wasserbehörde, abzustimmen sind.

Altlasten, Bodenschutz

Der von der Änderung des Flächennutzungsplans bzw. dem B-Plan Nr. 33 "Gewerbegebiet Am Körle" umfasste Bereich ist durch die Vornutzung als Standort eines Motels mit Nebeneinrichtungen überprägt. Im Zuge des Rückbaus der aus der Vornutzung vorhandenen Bauwerke/Nebenanlagen sind auf Grundlage der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HAItBodSchG keine Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen bekannt geworden. Nach der Erfassungssystematik der Altflächendatei des Landes Hessen liegen für den Planungsbereich demgemäß keine Eintragungen vor. Aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes sind insoweit keine weitergehenden Festsetzungen erforderlich.

Hinsichtlich der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind die Ausführungen zum Schutzgut Boden im Vorentwurf des Umweltberichtes angesichts der vorbeschriebenen bereits vorhandenen Überprägung des Gebietes ebenfalls als ausreichend zu betrachten. Da angesichts der vorhandenen Geländetopographie mit einer maximalen Höhendifferenz von bis zu 19 m im Zuge der Entwicklung des Gebietes von der Notwendigkeit entsprechender Abgrabungen bzw. Aufschüttungen auszugehen ist, sind sowohl im Hinblick auf die "Festsetzungen zur Höhenentwicklung" als auch auf die Anforderungen aus der Wasserschutzgebietslage ergänzende Vorgaben zur maximalen Auffüllungshöhe bzw. Abgrabungstiefe und zu Qualitätsanforderungen an Auffüllungsmaterialien zu treffen.

Abfallwirtschaft

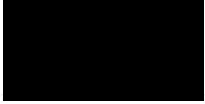
Das Plangebiet und hier insbesondere das Gewerbegebiet Nr. 1 weist eine Höhendifferenz bis zu ca. 19 m (von 265 m bis 284 m NN) auf. In dem B-Plan sollte mit geeigneten Höhenschnitten der zukünftige Geländeverlauf dargestellt werden. Aufgrund dieser Darstellung sind Abschätzungen über den Umfang der für die Geländeregulierung noch benötigten Fremdmassen oder der zu entsorgenden Überschussmassen zu treffen.

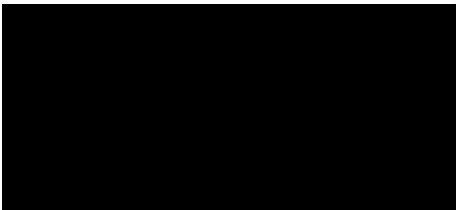
Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe

Seitens des Dezernates 31.6 sind zum derzeitigen Zeitpunkt keinerlei Anforderungen zu formulieren.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.





Ortsgemeinde Kirchheim
Eing. - 6. Juli 2018
Az.:



4. Juli 2018

Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Am Körle“ sowie 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Am Körle“ sowie 16. Änderung des Flächennutzungsplanes möchten wir als Eigentümer des benachbarten Grundstück FINr. 15/13, Am Friedrichsfeld 5 unsere Einwendungen vorbringen:

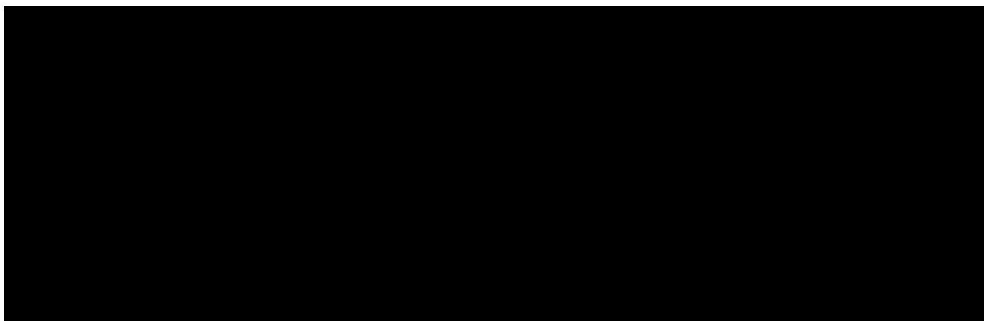
1. Böschungsschutz südwestliche Grundstücksgrenze:
Hier haben Sie einen Streifen von 5m zur Bepflanzung vorgesehen. Ein Pflanzstreifen von 5m ist für eine dauerhafte Begrünung aus unserer Sicht unzureichend und sollte vergrößert werden. Zudem ist nicht sichergestellt, dass die Fläche nicht partiell befestigt wird, da Sie nicht als private Grünfläche markiert ist sondern eben auch als GE-Fläche.
2. Fehlen von privaten Grünflächen:
Generell gibt es bislang im Planentwurf keine Festsetzungen von privaten Grünflächen
3. Alle nach § 8.3 nur ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind per se zulässig. Der Gesetzgeber hat die ausnahmsweise Zulässigkeit im Gesetzestext aufgenommen, damit die Genehmigungsbehörden im Einzelfall eine Entscheidungsmöglichkeit haben. Dies wird durch die Festsetzung im Punkt 1.1.2 ausgehebelt. Somit sind Vergnügungsstätten wie
 - Spielotheken,
 - Spiel-Kasinos, Spielbanken
 - Diskotheken
 - Erotikshops
 - Sex-Etablissements wie z.B. Striptease-Lokale, Sex-Kinos, Peep-Shows, Sex-Shops mit Video-Kabinen
 - Swinger-Clubs, Sex-Life-Shows, Table-Dance-Veranstaltungen, (Flatrate-) Bordelle

zunächst grundsätzlich zulässig. Inwiefern der Zusatz unter Punkt 1.1.4 einer Überprüfung standhält, kann von unserer Seite aus nicht beurteilt werden.

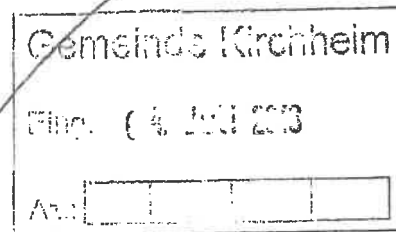
Teilweise lösen die o.g. zugelassenen Vergnügungsstätten nach Punkt 1.1.2 einen erheblichen Parkverkehr aus, der sich auf die gesamten umliegenden Straßen auswirken kann. Der tatsächliche Besucherverkehr bei Diskotheken lässt sich schlecht in einer Stellplatzsatzung abbilden. Das betrifft dann sicherlich auch das benachbarte Wohngebiet.

4. Bestehender Pylon auf unserem Grundstück FINr 15/13.
Auf unserem Grundstück steht ein genehmigter Pylon. Die Sichtbarkeit des bestehenden Werbepylon wird bei der dargestellten Größe der blau umrandeten Baufensters komplett verdeckt.
Wir schlagen vor die Größe der möglichen überbaubaren Grundstücksfläche zu begrenzen, damit auf nachbarschaftliche Belange Rücksicht genommen wird.
5. Gebäudehöhe 15m:
Ebenso sollte die zulässige Gebäudehöhe mit 15 Metern überdacht werden, was 4 Vollgeschossen entspricht.
6. Werbepylon mit 40 Metern genehmigungsfähig:
Unter Punkt 1.2.3 ist ein Werbepylon mit 40 Metern genehmigungsfähig. Weder die Lage noch der Abstand zum Autobahn ist in den Festsetzungen geregelt.
Die Höhe von 40 Metern sehen wir zudem als nicht baulich notwendig.
7. Eingrünung nach Umweltbericht
Nach Ziffer 3 im Umweltbericht sind nur 80% des Grundstücks zur möglichen Versiegelung ausgewiesen. Dies widerspricht der Festsetzung nach 1.5.1, wonach nur 10% als Grünfläche zu unterhalten ist. Hier besteht eine offensichtliche Differenz zwischen den Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen



Kirchheim, 03.07.2018



**Bauleitplanung der Gemeinde Kirchheim, Ortsteil Kirchheim
Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Am Körle“ sowie 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

hier: Schutz der Anwohner vor ungünstigen Schallreflektionen der Autobahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehmen wir das Angebot zur Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren wahr.

Nach den ausliegenden Unterlagen sind Gebäude über 50,00 m Länge und bis 15,00 m Höhe zulässig. Diese Gebäude können den Schall der Autobahn erheblich reflektieren, so dass eine Erhöhung der Lärmbelastung im Wohngebiet Hattenberg möglich ist.

Die Publikation „Straßenverkehrslärm“ des ADAC vom November 2006 beschreibt auf Seite 40 das Phänomen der Schallreflektion. Demnach kann bei ungünstigen Verhältnissen der Schallpegel um bis zu 7 dB(A) steigen. Dies ist für die Anwohner vom Hattenberg nicht hinnehmbar.

Den Unterlagen liegt ein Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag bei. Dort ist im Kapitel 1.3 (Seite 7) beschrieben, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt schalltechnische Untersuchungen durchgeführt werden. Weiterhin wird ein Immissionschutzgutachten erstellt. Die Aufgabenstellung des Gutachters ist nicht ersichtlich, Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Wir möchten Sie bitten sicherzustellen, dass die schallschutztechnischen Untersuchungen sowie das Immissionschutzgutachten den Lastfall Schallreflektion der Autobahn an den geplanten baulichen Anlagen mit Immissionsort Hattenberg berücksichtigen. Bei negativen Auswirkungen sind durch den Gutachter wirkungsvolle Maßnahmen zur Schallreduktion durch Reflektion vorzuschlagen.

